ОБЩИНА ЕЛЕНА

5070, гр. Елена, ул. „Иларион Макариополски" № 24
Тел. 06151/61-32, Факс 06151/65-10
E-mail: obshtina@elena.bg
Web: www.elena.bg

изх. № РД.01.02 - 165 / 25.10.2024 г.

Общински съвет-Елена
5070 ул. „Иларион Макариополски" 24
Регистрационен индекс и дата
РД.01.02-165/25.10.2024

ПК „ОС"
за становищ
25.10.2024

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ЕЛЕНА

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от инж. Дилян Млъзев - кмет на община Елена

Относно: Намаляване на началните тръжни цени и обявяване на повторен търг с тайно наддаване за продажба на имоти – частна общинска собственост, находящи се в с. Константин, тръжни условия, тръжна документация и общински съветници за включване в комисията за провеждане на търга

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В изпълнение на Решение № 90 / 30.05.2024 г. бе проведена процедура – търг с тайно наддаване за продажба на два незастроени и един застроен имот в с. Константин. На проведените на 18 септември - редовен и на 02 октомври - повторен търг не бе депозирано нито едно заявление за участие в процедурата и съгласно разпоредбата на чл. 60, ал. 10 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, се обявиха за непроведени. За незастроените имоти търгът бе инициирaн след проявен интерес, но заявителят вероятно се е отказвал от намеренията си и не участва в процедурата.

В патримониума на Община Елена е и поземлен имот с идентификатор 38337.129.189 в землището на с. Константин, местност „Керханата" с площ 6 986 кв.м. По документ за собственост в имота има построени две сгради: сграда с идентификатор 38337.129.189.1 с площ 276 кв. м., брой етажи: един с предназначение: здравно заведение и сграда с идентификатор 38337.129.189.2 с площ 72 кв. м., брой етажи: един с предназначение: промишлена сграда. На терен обаче, по-малката сграда не съществува, а основната е в лошо състояние - пропаднал покрив и гредоред, без инсталации и дограма. В миналото тези сгради са се използвали за здравно заведение - болница, която не функционира от десетилетия. През годините са откривани тръжни процедури за продажба на този имот, но без резултат.

Първоначалната тръжна цена, изготвена от лицензиран оценител „Дупалов" ООД, ЕИК 104603922 със Сертификат за оценителска правоспособност рег. № 900100106 от 21 декември 2010 г. за оценка на недвижими имоти, издаден от Камарата на независимите оценители в България, е в следния размер:

1. За незастроен УПИ XI - общински, кв. 11, с площ от 1 025 кв.м. по плана на с. Константин от 13 500.00 лв. без включен ДДС, при данъчна оценка съгласно Удостоверение изх. № 5403000375 / 03.04.2024 г. на община Елена е 3 922.70 лв.
2. За незастроен УПИ X - общински, кв. 11, с площ от 1 010 кв.м. по плана на с. Константин от 13 340.00 лв. без включен ДДС, при данъчна оценка на имота съгласно Удостоверение изх. № 5403000374 / 03.04.2024 г. на община Елена е 3 865.30 лв.
3. За застроен поземлен имот с идентификатор 38337.129.189 в землището на с. Константин, местност „Керханата" с площ 6 986 кв.м, заедно с построената в имота сграда с идентификатор 38337.129.189.1, с площ 276 кв.м, от 75 160.00 лв. без включен ДДС, при данъчна оценка на имота съгласно Удостоверение изх. № 5403000215 / 06.03.2024 г. на община Елена е 19 482.30 лв.

Когато в основния или повторния търг или конкурс не се явят кандидати, разпоредбата на чл. 60, ал. 12 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество дава възможност Общинският съвет по предложение на Кмета да намали началната тръжна цена не повече от 50 на сто общо, като първото намаление не може да бъде повече от 25 на сто.

Предвид факта, че проведената процедура за продажба на имотите е неуспешна, и тъй като не се използват по предназначение, е целесъобразно да бъде взето решение за намаляване на началните тръжни цени и откриване на повторна процедура за продажбата.

Във връзка с гореизложеното, предлагам на Вашето внимание следния

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 39, ал. 1, чл. 59, ал. 1, т. 3, чл. 60, ал. 1-6 и ал. 12 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет Елена:

1. **Открива търг с тайно наддаване за продажба на следните имоти, частна общинска собственост, а именно:**

   1.1. **Незастроен УПИ XI (единадесет) - общински, кв. 11 (единадесет) по плана на с. Константин с площ от 1025 (хиляда двадесет и пет) кв.м. Адрес на имота: област Велико Търново, община Елена, с. Константин, кв. 11, УПИ XI – общински, одобрен със Заповед – ул. рег. № 77 / 02.03.1931 г. и дв. рег. № Заповед № 548 / 09.03.1932 г. Граници на имота: УПИ VI-331, УПИ X-общински, улица, УПИ XII - „За спиртен монопол". Имотът е актуван с АОС № 1299 / 03.01.2017 г., вписан в Служба по вписванията при РС - Елена, акт № 3, том 1 на 05.01.2017 г.**

   1.2. **Незастроен УПИ X (десет) - общински, кв. 11 (единадесет) по плана на с. Константин с площ от 1010 (хиляда и десет) кв.м. Адрес на имота: област Велико Търново, община Елена, с. Константин, кв. 11, УПИ X – общински, одобрен със Заповед – ул. рег. № 77 / 02.03.1931 г. и дв. рег. № Заповед № 548 / 09.03.1932 г. Граници на имота: УПИ VII - 330, УПИ IX - общ., улица и УПИ**

XI - общ. Имотът е актуван с АОС № 1300 / 04.01.2017 г., вписан в Служба по вписванията при РС - Елена, акт № 4, том 1 на 05.01.2017 г.

1.3. Поземлен имот с идентификатор 38337.129.189 (три осем три три седем точка едно две девет точка едно осем девет) в землището на с. Константин, местност „Керханата" с площ 6 986 (шест хиляди деветстотин осемдесет и шест) кв.м. Начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс. Трайно предназначение на територията: земеделска. Категория на земята при неполивни условия: нула. Заедно с построената в имота сграда с идентификатор 38337.129.189.1 (три осем три три седем точка едно две девет точка едно осем девет точка едно) с площ 276 (две седем шест) кв. м., брой етажи: един с предназначение: здравно заведение. Адрес на имота: област Велико Търново, община Елена, село Константин, местност „Керханата“, № 38337.129.189 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-821 / 05.12.2017 г. на изпълнителен Директор на АГКК. Имотът е актуван с АОС № 1393 / 25.04.2018 г., вписан в Служба по вписванията при РС - Елена, акт № 120, том II, на 27.04.2018 г.

2. Определя начални тръжни цени за имотите, намалени с …… %, както следва:

2.1. За незастроен УПИ XI (единадесет) - общински, кв. 11 (единадесет), с площ от 1 025 (хиляда двадесет и пет) кв.м. по плана на с. Константин от 13 500.00 лв. (тринадесет хиляди и петстотин лева) на ……. (……) без включен ДДС. Данъчна оценка на имота съгласно Удостоверение изх. № 5403000375 / 03.04.2024 г. на община Елена е 3 922.70 лв. (три хиляди деветстотин двадесет и два лева и седемдесет стотинки).

2.2. За незастроен УПИ X (десет) - общински, кв. 11 (единадесет), с площ от 1 010 (хиляда и десет) кв.м. по плана на с. Константин от 13 340.00 лв. (тринадесет хиляди триста и четиридесет лева) на ……. (……) без включен ДДС. Данъчна оценка на имота съгласно Удостоверение изх. № 5403000374 / 03.04.2024 г. на община Елена е 3 865.30 лв. (три хиляди осемстотин и шестдесет и пет лева и тридесет стотинки).

2.3. За застроен поземлен имот с идентификатор 38337.129.189 в землището на с. Константин, местност „Керханата" с площ 6 986 кв.м, заедно с построената в имота сграда с идентификатор 38337.129.189.1, с площ 276 кв. м., от 75 160.00 лв. (седемдесет и пет хиляди сто и шестдесет лева) на ……. (……) без включен ДДС. Данъчна оценка на имота съгласно Удостоверение изх. № 5403000215 / 06.03.2024 г. на община Елена е 19 482.30 лв. (деветнадесет хиляди четиристотин осемдесет и два лева и тридесет стотинки).

3. Утвърждава тръжните условия както следва:

3.1. До участие в търга се допускат физически и юридически лица, които отговарят едновременно на следните условия:

3.1.1. Закупили тръжна документация в указания срок;

3.1.2. Подали са предложения в указания срок, определен със Заповедта на кмета на общината по реда на чл. 60, ал. 1 от НРПУРОИ;

3.1.3. Подали са документите в запечатан, непрозрачен плик, спазвайки изискванията на чл. 69, ал. ал. 1 – 4 от НРПУРОИ;

3.1.4. Внесли и представили документи за внесен депозит;

3.1.5. Представили са всички изискуеми документи, посочени в тръжната документация.

4.2. Депозитът за участие в търга е в размер на 20 % от първоначалната тръжна цена.

5. Утвърждава тръжна документация както следва:

5.1. Заявление за участие в търга;

5.2. Предложение за цена;

5.3. Проектодоговор;

5.4. Декларация за оглед на обекта на търга;

5.5. Тръжни условия, които съдържат: наименование и описание на обекта на търга, списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите при участие в търга, основание за недопускане до участие в търга, разяснения относно процедурата по провеждане на търга;

5.6. Акт за общинска собственост и скица /ксерокопия/.

6. Определя 30% от постъпленията след продажба да се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на населеното място с. Константин, общ. Елена.

7. Упълномощава кмета на община Елена да назначи комисия за провеждане на търга, като в нея да бъдат включени и следните общински съветници:

За членове:

…… – общински съветник;

…… – общински съветник;

За резервен член: …….. – общински съветник.

7. Възлага на кмета на община Елена да организира, да проведе търга и да сключи договори със спечелилите участници.

С уважение,

инж. ДИЛЯН МЛЪЗЕВ
Кмет на община ЕЛЕНА