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

Общински съвет-Елена
5070 ул. „Иларион Макариополски" 24
Регистрационен индекс и дата
№ 01.06-168/25.10.2024

изх. № РД.01.02 - 168 / 25.10.2024 г.

ПК „ОС"
За станоф
25.10.24

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ЕЛЕНА

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от инж. Дилян Млъзев - кмет на община Елена

Относно: Откриване на процедура за провеждане на търг с тайно наддаване за продажба на имоти – частна общинска собственост, находящи се в с. Чакали и с. Костел, утвърждаване на начална тръжна цена, тръжни условия, тръжна документация и общински съветници за включване в комисията за провеждане на търга

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация е депозирано заявление за закупуване на общински имот, а именно: празно дворно място, цялото от 654 кв.м, съставляващо УПИ VIII – 368 в кв. 17 по плана на с. Чакали. За имота през 80-те години е било отстъпено право на строеж. Във връзка с депозираното за закупуването му заявление, през месец май тази година, назначена със заповед комисия е извършила проверка по документи и на място, като е установила, че правото на строеж не е реализирано, нито са направени каквито и да било постъпки за издаване на строително разрешение в законоустановения давностен срок от 5 години. Поради това суперфицията е погасена по давност на основание чл. 67, ал. 1 от Закона за собствеността, и не може да бъде упражнена занапред. Изпратени са покани до суперфициарите – строители (или техните наследници) за формално уреждане на взаимоотношенията. Предоставена им бе възможност да изразят становището си и писмено, като в случай на възражение от тяхна страна, свързано с реализирано строителство или направени реални постъпки за осъществяването му, следваше да представят документи, удостоверяващи тези факти.

Тъй като в указания срок, приемателят на правото на строеж не е изразил позицията си по отношение на прекратяването на суперфицията, Община Елена счита отношенията по договорите за изяснени и възстанови изцяло владението си върху имота и възможността си да се разпорежда с него.

Междувременно е проявен интерес за закупуване на поземлени имоти с идентификатори 38861.65.1052, 38861.65.41 и 38861.65.42. Местонахождението и на трите имота е в землището на с. Костел. Имотите са с начин на трайно ползване: друг вид земеделска земя, категория: 0 и обща площ от 2 045 кв.м. При извършена проверка се установи, че за имотите няма сключени договори за наем или аренда с трети лица, няма учредени вещни права или права на ползване. Предвид горното, считаме че е законосъобразно и целесъобразно да бъде открита процедура за продажба на имотите чрез публичен търг, при който водещ ще бъде финансовия резултат за общината.

Гореописаните имоти са включени в Програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост, приета с Решение № 27 / 08.02.2024 г. на Общински съвет Елена.

Изготвени са пазарни оценки 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.

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 и чл. 60, ал. 1-6 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. **Празно дворно място, цялото от 654 кв.м (шестстотин петдесет и четири квадратни метра), съставляващо УПИ VIII - 368 (осем римско тире триста шестдесет и осем) в кв. 17 (седемнадесет) по плана на село Чакали, одобрен със Заповед за ул. рег. № 4811 от 09.07.1952 г. и Заповед за дв. Рег. № 4812 от 09.07.1952 г. изменение Заповед на ул. рег. и дв. рег. № РД.02.05-308 / 27.04.2020 г. на община Елена. Граници на имота: от две страни улица, УПИ II - 360, пл. № 202, УПИ IX - 201. Имотът е актуван с АОС № 1923 / 18.04.2024 г., вписан в Служба по вписванията при РС - Елена, акт № 101, том II, дело 226 на 19.04.2024 г.**

   1.2. **Поземлен имот с идентификатор 38861.65.41 (три осем осем шест едно точка шест пет точка четири едно) с площ от 215 кв. м (двеста и петнадесет квадратни метра) по КККР на с. Костел. Трайно предназначение на територията: земеделска. Начин на трайно ползване: друг вид земеделска земя. Категория на земята: 0 (нула). Предишен идентификатор: няма. Номер по предходен план: 000041 (нула нула нула нула четири едно). Граници на имота: 38861.65.159,**

38861.65.160, 38861.65.42. Имотът е актуван с АОС № 1941 / 14.06.2024 г., вписан в Служба по вписванията при РС – Елена, акт № 148, том III, дело 393 на 17.06.2024 г.;

1.3. Поземлен имот с идентификатор 38861.65.1052 (три осем осем шест едно точка шест пет точка едно нула пет две) с площ от 1 182 кв. м (хиляда сто осемдесет и два квадратни метра) по КККР на с. Костел. Трайно предназначение на територията: земеделска. Начин на трайно ползване: друг вид земеделска земя. Категория на земята: 0 (нула). Предишен идентификатор: няма. Номер по предходен план: 001623 (нула нула едно шест две три). Граници на имота: 38861.65.162, 38861.65.42, 38861.65.160. Имотът е актуван с АОС № 1942 / 14.06.2024 г., вписан в Служба по вписванията при РС – Елена, акт № 127, том III, дело 392 на 17.06.2024 г.;

1.4. Поземлен имот с идентификатор 38861.65.42 (три осем осем шест едно точка шест пет точка четири две) с площ от 648 кв. м (шестстотин четиридесет и осем квадратни метра) по КККР на с. Костел. Трайно предназначение на територията: земеделска. Начин на трайно ползване: друг вид земеделска земя. Категория на земята: 0 (нула). Предишен идентификатор: няма. Номер по предходен план: 000042 (нула нула нула нула четири две). Граници на имота: 38861.65.159, 38861.65.160, 38861.65.1052, 37976.503.18, 38861.65.41. Имотът е актуван с АОС № 1943 / 15.07.2024 г., вписан в Служба по вписванията при РС – Елена, акт № 56, том IV, дело 446 на 16.07.2024 г.

2. Утвърждава начални тръжни цени за имотите както следва:

2.1. За празно дворно място, цялото от 654 кв.м (шестстотин петдесет и четири квадратни метра), съставляващо УПИ VIII - 368 (осем римско тире триста шестдесет и осем) в кв. 17 (седемнадесет) по плана на село Чакали от 7 890.00 лв. (седем хиляди осемстотин и деветдесет лева) без включен ДДС. Данъчна оценка на имота съгласно Удостоверение изх. № 5403000382 / 04.04.2024 г. на община Елена е 1 862.60 лв. (хиляда осемстотин шестдесет и два лева и шестдесет стотинки).

2.2. За поземлен имот с идентификатор 38861.65.41 (три осем осем шест едно точка шест пет точка четири едно) с площ от 215 кв. м (двеста и петнадесет квадратни метра) по КККР на с. Костел, от 1 400.00 лв. (хиляда и четиристотин лева) без включен ДДС. Данъчна оценка на имота съгласно Удостоверение изх. № 5403000606 / 03.06.2024 г. на община Елена е 3.20 лв. (три лева и двадесет стотинки).

2.3. За поземлен имот с идентификатор 38861.65.1052 (три осем осем шест едно точка шест пет точка едно нула пет две) с площ от 1 182 кв. м (хиляда сто осемдесет и два квадратни метра) по КККР на с. Костел, от 7 890.00 (седем хиляди осемстотин и деветдесет лева) без включен ДДС. Данъчна оценка на имота съгласно Удостоверение изх. № 5403000605/ 03.06.2024 г. на община Елена е 17.40 лв. (седемнадесет лева и четиридесет стотинки).

2.4.За поземлен имот с идентификатор 38861.65.42 (три осем осем шест едно точка шест пет точка четири две) с площ от 648 кв. м (шестстотин четиридесет и осем квадратни метра) по КККР на с. Костел, от 4 300.00 (четири хиляди и триста лева) без включен ДДС. Данъчна оценка на имота съгласно Удостоверение изх. № 5403000729 / 05.07.2024 г. на община Елена е 23.80 лв. (двадесет и три лева лева и осемдесет 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 населените места с. Чакали и с. Костел, 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