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 - 69 / 14.04.2025 г.

Общински съвет-Елена
5070 ул. „Иларион Макариополски" 24
Регистрационен индекс и дата
00-66/14.04.2025 г.

ПК, ОС
За становище
14.04.2025

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ЕЛЕНА

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от инж. Дилян Стефанов Млъзев - кмет на община Елена

Относно: Вземане на решение за замяна на недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в гр. Елена на ул. „Чукани" с недвижим имот, собственост на Румен Михайлов, находящ се в землището на гр. Елена, местност „Чугорила"

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Елена постъпи предложение от Румен Михайлов, в което е проявен инвестиционен интерес за придобиване на общински имот, представляващ поземлен имот с идентификатор 27190.966.79, с площ от 325 кв.м, ведно с построената в имота едноетажна масивна сграда, със застоена площ 73 кв.м, Имотът се намира на ул. „Чукани" в гр. Елена. В предложението е описано, че интересът към този имот е продиктуван в две посоки:

Първата е, че г-н Михайлов е собственик на съседен имот, който няма излаз до път и се преминава през общинския имот. Втората е, че има намерение да възстанови първоначалното предназначение на сградата, която да функционира като културно средище с библиотека, видео информационни материали и лятна школа по международна журналистика, тъй като районът е посещаван целогодишно от туристи.

В предложението си г-н Михайлов ни информира, че е собственик на поземлен имот с идентификатор 27190.103.21, с начин на трайно ползване: овощна градина, находящ се в м. „Чугорила" в землището на гр. Елена. Поради това, че не може да използва имота си по предназначение, тъй като в него е разположена детска площадка, предлага Община Елена да го придобие.

За реализиране на инвестиционния си интерес и уреждане на взаимоотношенията, г-н Михайлов предлага да замени собствения си недвижим имот 27190.103.31 за общинския 27190.966.71, заедно с построената в него сграда, със застроена площ от 73 кв.м – бивше читалище, впоследствие магазин.

В част от имота на г-н Михайлов от десетилетия са разположени съоръжения и на практика се използва за детска площадка. Ежедневно тя е посещавана от учащи се в разположените в

непосредствена близост образователни институции - Начално училище „Иларион Макариополски“, Средно училище „Иван Николов Момчилов“ и потребителите на функциониращата в общежитието на училището социална услуга Център за социална рехабилитация и интеграция за деца (С програма ранна интервенция). Любимо място за игри и забавления е и за децата от квартала. За съжаление, теренът не е пригоден за детска площадка, а съоръженията са силно амортизирани. Предвид локацията на имота, необходимостта от привеждането му в приветлив и безопасен за използване вид, през годините е обсъждано придобиването му, затова е включен в Програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2025 година, Приета с Решение № 7 / 30.01.2025 г. на Общински съвет Елена, в раздел IV. Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица.

За имотите са изготвени пазарни оценки от лицензиран оценител „Дупалов” ООД с 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 ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 21, ал. 4 и ал. 5 от Закона за общинската собственост, чл. 35, ал. 1, т. 2 и чл. 8, ал. 2, т. 5 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет Елена:

1. Дава съгласие за извършване на замяна на следните поземлени имоти:

1.1. Общински поземлен имот с идентификатор 27190.966.79 (две седем едно девет нула точка девет шест шест точка седем девет) по КККР на гр. Елена, с площ от 325 кв.м (триста двадесет и пет квадратни метра). Трайно предназначение на територията: урбанизирана. Начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс. Предишен идентификатор: няма. Номер по предходен план: няма. Заедно със сграда с идентификатор 27190.966.79.1 (две седем едно девет нула точка девет шест шест точка седем девет точка едно), със застроена площ от 73 кв.м (седемдесет и три квадратни метра), брой етажи: 1 (един), предназначение: сграда за култура и изкуство (бивше читалище). При граници на имота: 27190.966.36, 27190.966.34 и 27190.966.71. Адрес на имота: област Велико Търново, община Елена, гррад Елена, улица „Долни Чукани" по кадастралната карта и кадастралните регистри на града, одобрени със Заповед № РД-18-1265 / 22.06.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК.

Собственост съгласно Акт за частна общинска собственост № 1611 / 21.11.2022 г., вписан в Служба по вписванията – Елена, акт № 31, том VII, на 22.11.2022 г.

Пазарната цена на имота, съгласно експертна оценка от 08.04.2025 г. е в размер на 16 433 лв. (шестнадесет хиляди четиристотин тридесет и три лева) без ДДС.

1.2. С поземлен имот с идентификатор 27190.103.21 (две седем едно девет нула точка едно нула три точка две едно) по КККР на гр. Елена, с площ от 3 501 кв.м (три

хиляди петстотин и един квадратни метра), вид територия: земеделска, категория: 6 (шест), НТП: овощна градина, стар номер 103021 (едно нула три нула две едно). Граници на имота: 27190.103.77, 27190.103.76, 27190.103.74, 27190.103.36, 27190.103.34 и 27190.103.73. Местонахождение: област Велико Търново, община Елена, град Елена, местност „Чугорила“ по кадастралната карта и кадастралните регистри на града, одобрени със Заповед № РД-18-1265 / 22.06.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК.

Собственост на Румен Михайлов, ЕГН съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти, № 178, том II, рег. 2215, дело 344 от 19.12.2009 г. на Нотариус с № 3597 в регистъра на Нотариалната камара, действащ в района на РС-Елена.

Пазарната цена на имота, съгласно експертна оценка от 08.04.2025 г. е в размер на 10 900 лв. (десет хиляди и деветстотин лева) без ДДС.

2. **Разликата в цената на недвижимите имоти, предмет на замяната е в размер на 5 533 лв. (пет хиляди петстотин тридесет и три), като същата се дължи от Румен Михайлов.**
3. **Всички разноски по сключване на договора по т. 1 от настоящото решение, като местен данък, такса вписване, стойност на изготвените пазарни (експертни) оценки и др. върху стойността на собствения на Община Елена имот, предмет на замяна се дължат от Румен Михайлов.**
4. **Сумите по т. 2 и т. 3 следва да бъдат внесени и налични преди сключване на договора за замяна, като при неплащане в указаните срокове, преписката за замяна се прекратява.**
5. **Възлага на Кмета на община Елена изпълнението на настоящото решение, включително сключване на договор за замяна, след представяне от страна на Румен Михайлов на актуално удостоверение, издадено от Агенцията по вписвания, от което да е видно, че имотът не е обременен с ипотека или други тежести.**

С уважение,

инж. ДИЛЯН МЛЪЗЕВ
Кмет на община ЕЛЕНА