КИ: Ниво 2, [TLP-AMBER]

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 - 185 / 24.10.2025 г.

Общински съвет-Елена
5070 ул. „Иларион Макариополски" 24
Регистрационен индекс и дата
ОС-177/24.10.2025 г.

ПК „ОС"
ПК „УТ"
За стан
24.10.2

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ЕЛЕНА

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от инж. Дилян Стефанов Млъзев - кмет на община Елена

Относно: Даване съгласие за сключване на предварителен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закон за устройство на територията с „Рамони" ЕООД, във връзка с проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване и с цел уреждане на регулационни отношения

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С моя Заповед № РД.02.05-479 / 14.07.2025 г. е одобрен Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване на поземлен имот с проектен идентификатор 27190.209.51 по КККР за урбанизираната територия на землище гр. Елена. Имотът е образуван след обединяване на поземлени имоти с идентификатори 27190.209.46, с НТП „За стопански двор", 27190.209.9, с НТП „За стопански двор", 27190.209.23, с НТП „За стопански двор", 27190.209.24, с НТП „За стопански двор", 27190.209.33, с НТП „За стопански двор", всичките собственост на „Рамони" ЕООД с ЕИК 104670892. Разработката включва и поземлен имот с проектен идентификатор 27190.209.53, с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път", собственост на Община Елена, който имот е образуван при разделяне на имот 27190.209.42, с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път". Новообразуваният УПИ II-51 в кв. 209, попада в Зона „Смесена многофункционална" и се отрежда „За производствени и складови дейности".

Разработения проект е разгледан на заседание на ОЕСУТ при Община Елена и с Решение № 14 от Протокол № 3 / 23.06.2025 г., същият е приет. Непосредствено преди това е внесен за проверка в Агенция по геодезия, картография и кадастър, за което е издадено Удостоверение № 25-142563-09.05.2025 г. за приет проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри за поземлени имоти с идентификатори 27190.209.23, 27190.209.24, 27190.209.33, 27190.209.42, 27190.209.46, 27190.209.52, 27190.209.53 и 27190.209.9.

Съгласно приложението към удостоверението за приет проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-1265 / 22.06.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК за цитираните поземлени имоти, касаещо Община Елена се състои в следното: заличава се поземлен имот с идентификатор 27190.209.42, с площ от 921 кв.м, трайно предназначение на територията: земеделска и начин на трайно ползване: селскостопански, горски ведомствен път – общинска собственост. Предвижда се общинският имот да бъде разделен на две части – проектни №№ 27190.209.52, с площ от 376 кв.м и 27190.209.53, с площ от 545 кв.м. Първият да остане с непроменено предназначение и собственост, а проектен поземлен имот 27190.209.53 да се присъедини в обхвата на новообразувания имот.

Предвид обстоятелството, че по кадастралната карта проектният общински имот е част от път, следвайки разпоредбите на чл. 6, ал. 1 от Закона за общинската собственост, същият следва да се обяви от общинския съвет за частна общинска собственост.

Съгласно чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 42 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Елена, когато лицата са определени в закон, продажбата може да се извърши от кмета на общината, без търг или конкурс, след решение на Общински съвет Елена.

Община Елена предвижда уреждането на регулационните отношения да бъде извършено чрез сключване на предварителен договор за прехвърляне правото на собственост, по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ. Съгласно Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Елена, сделките по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, се сключват по искане на собствениците или по предложение на кмета на общината по пазарни цени, определени с решение на Общински съвет Елена. Предварителният договор се сключва въз основа на проект за изменение на действащия подробен устройствен план, приет от общинския експертен съвет по устройство на територията и след решение на Общински съвет Елена, с което е дадено съгласие за продажба и е определена пазарната цена. Окончателният договор се сключва, след влизане в сила на заповедта за одобряване на проекта за изменение на подробния устройствен план.

Имотът е включен в Програмата за управление и разпореждане с общинска собственост в община Елена през 2025 г., приета с Решение № 7 / 30.01.2025 г. на Общински съвет Елена, изменена и допълнена със съответните решения.

Изготвена е пазарна оценка 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, която е в размер 11 400 лв. (единадесет хиляди и четиристотин лева) / 5 829 € (пет хиляди осемстотин двадесет и девет евро) без вкл. ДДС. Данъчната оценка на придаваемия имот съгласно Удостоверение изх. № 5403001406 / 23.10.2025 г. на община Елена е 2 940.30 лв. / 1 503.35 €.

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, чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията, чл. 43, ал. 1 от

Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в община Елена, Общински съвет Елена:

1. **Обявява за частна общинска собственост недвижим имот, представляващ: проектен идентификатор 27190.209.53 (две седем едно девет нула точка две нула девет точка пет три), с площ от 545 (петстотин четиридесет и пет) кв.м, одобрени със Заповед № РД-18-1265 / 22.06.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК.**
2. **Дава съгласие за сключване на предварителен договор за прехвърляне правото на собственост върху поземлен имот с проектен идентификатор 27190.209.53 по КККР, представляващ придаваема площ от 545 кв.м, към нов урегулиран поземлен имот - УПИ II-51 в кв. 209 по плана на гр. Елена, отреден за „Производствени и складови дейности“ (имот с идентификатор 27190.209.51 по КККР), който имот Община Елена прехвърля на „Рамони“ ЕООД, ЕИК 104670892, със седалище и адрес на управление: гр. Елена, ул. , представлявано от Стоян Стоянов, ЕГН .**
3. **Утвърждава цената на имота описан по - горе, съгласно пазарна оценка на „Дупалов” ЕООД, гр. В. Търново със сертификат с рег. № 900100106 / 21.12.2010 г., в размер на 11 400 лв. (единадесет хиляди и четиристотин лева) / 5 829 € (пет хиляди осемстотин двадесет и девет евро) без вкл. ДДС.**
4. **Всички разноски по сключване на договора като стойност на имота, предмет на прехвърлителната процедура, ДДС, местен данък, такса вписване, стойност на изготвената пазарна (експертна) оценка и др., са за сметка на „Рамони“ ЕООД.**
5. **Определя 30% от постъпленията да се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на населеното място гр. Елена.**
6. **Възлага на Кмета на Елена да сключи предварителен договор на основание чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, и окончателен договор за прехвърляне правото на собственост върху описания по-горе придаваем имот.**

С уважение,

инж. ДИЛЯН МЛЪЗЕВ
Кмет на община ЕЛЕНА