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
06-45/14.03.2025

изх. № РД.01.02 - 48 / 12.03.2025 г.

ПК.ОС
За становище
12.03.25

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ЕЛЕНА

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от инж. Дилян Стефанов Млъзев - кмет на община Елена

Относно: Откриване на процедура за провеждане на търг с тайно наддаване за продажба на имот - частна общинска собственост, находящ се в гр. Елена, ул. „Килъжевци", утвърждаване начална тръжна цена, тръжни условия, тръжна документация и общински съветници за включване в комисията за провеждане на търга

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Елена е собственик на поземлен имот с идентификатор 27190.313.31, с площ от 335 кв.м по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Елена, ведно с построената в имота едноетажна масивна сграда със застроена площ от 64 кв.м и функционално предназначение: сграда за търговия (бивш магазин). Повече от 15 години имотът не се използва по предназначение. Към момента сградата е в недобро конструктивно състояние, вътрешно има значителни напуквания по източната стена на сградата, като външно в югоизточния ъгъл е с голяма пукнатина. Вероятно основите на изток, към дерето са нестабилни и е необходимо допълнително укрепване. Външно мазилките са частично увредени. Покривът е улегнал в средата и е необходим ремонт и препокриване. Поради течовете от покрива има повреди по тавана и по стрехата. Амортизирани са подовата настилка и дограмата. Електрическата инсталация е стара и негодна, идентично е и с ВиК инсталацията. До момента в общинска администрация не са постъпвали заявления за наемане на имота. Сградата не е необходима за нуждите на общинска администрация или дейностите към нея и от много години не се използва.

През 2023 г. бе проведена тръжна процедура за продажба на имота, но не се явиха кандидати и търгът бе обявен за непроведен. Към настоящия момент Община Елена не генерира приходи от този имот, а за извършване на основен ремонт, укрепване и привеждане на сградата в подходящо и безопасно за използване състояние ще се извършат единствено разходи, което обосновава предложението за продажба на имота чрез публичен търг.

Гореописаният имот е включен в Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в община Елена през 2025 г.

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, в размер на 10 700 лв. (десет хиляди и седемстотин лева) в това число стойността на земята 2 500 лв. (две хиляди и петстотин лева) без вкл. ДДС. Данъчната оценка на имота е в размер на 6 662.60 лв. (шест хиляди шестстотин шестдесет и два лева и шестдесет стотинки), съгласно Удостоверение изх. № 5403000141 / 11.02.2025 г. на Община Елена.

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 имот, частна общинска собственост, а именно: поземлен имот с идентификатор 27190.313.31 (две седем едно девет нула точка три едно три точка три едно), по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Елена, застроен. Площ от 335 кв.м (триста тридесет и пет квадратни метра). Трайно предназначение на територията: урбанизирана. Начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 m). Предишен идентификатор: няма. Номер по предходен план: няма. Ведно със сграда с идентификатор 27190.313.31.1 (две седем едно девет нула точка три едно три точка три едно точка едно), по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Елена. Застроена площ от 64 кв.м (шестдесет и четири квадратни метра). Брой етажи: 1 (един). Вид конструкция: масивна. Функционално предназначение: сграда за търговия. *(бивш магазин).* Граници на имота: 27190.313.69, 27190.313.58 и 27190.313.67. Имотът е актуван с АОС № 1835 / 07.04.2023 г., вписан в Служба по вписванията при РС - Елена, акт № 5, том III, дело 269 на 10.04.2023 гг.**

2. **Утвърждава начална тръжна цена за имота в размер на 10 700 лв. (десет хиляди и седемстотин лева) в това число стойността на земята 2 500 лв. (две хиляди и петстотин лева) без вкл. ДДС. Сделката е облагаема на основание чл. 45, ал. 5, т. 1 от Закона за данък върху добавената стойност. Данъчната оценка на имота е в размер на 6 662.60 лв. (шест хиляди шестстотин шестдесет и два лева и шестдесет стотинки), съгласно Удостоверение изх. № 5403000141 / 11.02.2025 г. на Община Елена.**

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.

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

4. Утвърждава тръжна документация както следва:

4.1. Заявление за участие в търга;

4.2. Предложение за цена;

4.3. Проектодоговор;

4.4. Декларация за оглед на обекта на търга;

4.5. 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;

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

5. 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 гр. Елена.

6. 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 договор със спечелилия участник.

С уважение,

инж. ДИЛЯН МЛЪЗЕВ
Кмет на община ЕЛЕНА