



О Б Щ И Н А Е Л Е Н А

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 - _____ / 09.11.2022 г.

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ЕЛЕНА

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от инж. Дилян Стефанов Млъзев - кмет на община Елена

Относно: Продажба на недвижим имот - частна общинска собственост с отстъпено право на строеж върху общинска земя, находящ се в с. Раювци, по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и одобряване на пазарна оценка

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Елена е постъпило заявление вх. № ФС.03.03-10 / 18.08.2020 г. от Наталия Игнатова Великова, с което заявява, че желае да закупи общински поземлен имот, находящ се в с. Раювци, общ. Елена, с площ от 600 кв. м, върху който има отстъпено право на строеж. С типов договор на Общински народен съвет гр. Елена от 14 август 1979 г. е отстъпено право на строеж върху държавна земя на Игнат Пеев Стоянов за построяване на вила.

Става въпрос за поземлен имот с идентификатор 62325.350.8, с площ от 814 кв.м. по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Раювци, одобрени със Заповед № РД-18-12794 / 31.12.2020 г. Трайно предназначение на територията: урбанизирана. Начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 m). Предишен идентификатор 62325.350.125. Номер по предходен план: няма. За имота е съставен Акт за частна общинска собственост № 1558 / 07.09.2022 г., вписан в Служба по вписванията при РС - Елена, акт № 111, том V на 08.09.2022 г.

Съгласно издадено от Община Елена Удостоверение № 2 / 10.07.2020 г. за ползване на строеж без въвеждане в експлоатация за строеж „Жилищна сграда – вила“, находящ се в неурегулирано място в с. Раювци, собственост на наследници на Игнат Пеев Стоянов – Наталия Игнатова Великова и Магдалена Игнатова Стоянова, на основание горесцитирания договор за отстъпено право на строеж е издадено Разрешение за строеж № 1 / 23.04.1982 г. и Протокол № 1 / 23.04.1982 г. за определяне на строителна линия и ниво. Сградата е заварен строеж по смисъла на § 21 от ЗР на ЗУТ и на основание § 6 (изм. – ДВ, бр. 98 от

2012 г. в сила от 11.12.2012 г.) от ПЗР на Наредба № 2 от 31.07.2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минимални гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти, *може да се ползва по предназначение без документи за въвеждане в експлоатация по реда на чл. 177, ал. ал. 1 и 3 от ЗУТ* (акт обр. 16, разрешение за ползване и удостоверение за въвеждане в експлоатация).

С предварително споразумение за дарение под условие от 31.08.2020 г. с нотариална заверка на подписите на Красимир Катрафилов, нотариус в район на РС Елена с рег. № 597 на Нотариалната камара, Магдалена Игнатова Стоянова дарява на сестра си Наталия Игнатова Великова наследените от баща си ½ ид.ч. от недвижим имот, представляващ вилна сграда построена върху въпросния имот.

Имотът е включен в годишната Програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост, приета с Решение № 23 / 24.02.2022 г. на Общински съвет Елена, изменена и допълнена с Решение № 58 / 28.04.2022 г., с Решение № 96 / 28.07.2022 г., с Решение № 147 / 20.10.2022 г. на Общински съвет Елена, в частта „Имоти, които община Елена има намерение да продаде на лица, определени в закон“. Законът за общинската собственост дава възможност да се извърши продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда от кмета на общината без търг или конкурс. Съгласно Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество продажбата се извършва след решение на общински съвет Елена.

В изпълнение на разпоредбата на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, с приспадане пазарната стойност на правото на строеж, е изготвена пазарна оценка на имота 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 5 570.00 лв. (пет хиляди петстотин и седемдесет лева) без вкл. ДДС.

Данъчната оценка на имота е в размер на 2 266.20 лв. (две хиляди двеста шестдесет и шест лева и двадесет стотинки), съгласно Удостоверение изх. № 5403000979 / 01.09.2022 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 ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 40 и чл. 41 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет Елена:

- 1. Дава съгласието си за продажба на правото на собственост върху следния недвижим имот, частна общинска собственост:**

Поземлен имот с идентификатор 62325.350.8 (шест две три две пет точка три пет нула точка осем) с площ от 814 кв.м. (осемстотин и четиринадесет квадранти

метра) по КККР на с. Раювци. Трайно предназначение на територията: урбанизирана. Начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 m). Предишен идентификатор 62325.350.125. Номер по предходен план: няма, актуван като частна общинска собственост с АОС № 1558 / 07.09.2022 г., вписан в Служба по вписванията при РС - Елена, акт № 111, том V на 08.09.2022 г.

на собственика на законно построена в имота сграда, а именно Наталия Игнатова Великова, с постоянен адрес: гр. Русе, ул. „Доростол“ № 12, вх. 2, ет. 4.

2. Утвърждава цената на имота, съгласно оценка на лицензирания оценител „Дупалов“ ООД - гр. Велико Търново, в размер на 5 570.00 лв. (ПЕТ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН И СЕДЕМДЕСЕТ ЛЕВА) БЕЗ ВКЛ. ДДС. Всички необходими присъщи разходи по сделката: ДДС, данък ЗМДТ, стойност на експертна оценка, такса вписване и др. са за сметка на купувача.
3. Възлага на кмета на община Елена да извърши необходимите действия по процедура, както и да сключи договор за продажба.

С уважение,

инж. ДИЛЯН МЛЪЗЕВ
Кмет на община ЕЛЕНА

Изготвил:

инж. Иванка Пеева, главен експерт ОСКП
08.11.2022 г. 15:30 ч.

Съгласували:

инж. Димитринка Иванова, директор дирекция УТОС

Драгомир Цанев, главен юрисконсулт