



О Б Щ И Н А Е Л Е Н А

5070 гр. Елена, ул. „Иларион Макариополски” № 24
тел. 06151/60-26, 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. Дилиан Стефанов Млъзев - кмет на община Елена

Относно: Откриване на процедура за провеждане на търг с тайно наддаване за продажба на имоти - частна общинска собственост в гр. Елена и с. Чакали, утвърждаване на начална тръжна цена, тръжни условия, тръжна документация и комисия за провеждане на търга.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Проявен е интерес за закупуване на недвижими имоти - частна общинска собственост, както следва:

1. Поземлен имот с идентификатор 27190.501.8990, с площ от 398 кв.м. Трайно предназначение на територията: урбанизирана. Начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди. Имотът се намира в гр. Елена на ул. „Петко Юрданов Тодоров“, актуван е като частна общинска собственост с АОС № 1530 / 13.04.2022 г.
2. УПИ VII-общ. в квартал 14А, с площ от 920 кв.м по регулационния план на с. Чакали, актуван като частна общинска собственост с АОС № 1529 / 13.04.2022 г.

За тези имоти през 90-те години са били отстъпени права на строеж. Във връзка с депозираните за закупуването им заявления от други лица, през месец юни 2022 г. назначена със заповед комисия е извършила проверка по документи и на място, като е установила, че правото на строеж и за двата имота 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 приемателите на правото на строеж не са изразили позицията си по отношение на прекратяването на суперфицията, Община Елена счита отношенията по договорите за изяснени и възстанови изцяло владението си върху имотите и възможността си да се разпорежда с тях.

Гореописаните имоти са включени в 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.

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 имот, частна общинска собственост, а именно:

1.1. Поземлен имот с идентификатор 27190.501.8990 (две седем едно девет нула точка пет нула едно точка осем девет девет нула), с площ от 398 кв.м (триста деветдесет и осем квадранти метра) по КККР на гр. Елена. Трайно предназначение на територията: урбанизирана. Начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди. Предишен идентификатор: няма. Номер по предходен план: 899, квартал: 106, парцел: IV (образуван от парцел I-за кооперативно жилищно строителство), находящ се в гр. Елена на ул. „Петко Юрданов Тодоров“. Граници на имота: поземлени имоти идентификатори: 27190.501.9594, 27190.501.898, 27190.501.9618, 27190.501.8972. Имотът е актуван с АОС № 1530 / 13.04.2022 г., вписан в Служба по вписванията при РС - Елена, акт № 105, том II, на 15.04.2022 г.;

1.2. УПИ VII-общ. (седем римско тире общ.), в квартал 14А (четирнадесет „А“) с площ от 920 кв.м (деветстотин и двадесет квадратни метра) по регулационния план на с. Чакали, при граници: от две страни улица, УПИ II-296 и УПИ III-297. Имотът е актуван с АОС № 1529 / 13.04.2022 г., вписан в Служба по вписванията при РС - Елена, акт № 104, том II, на 15.04.2022 г.

2. Утвърждава начални тръжни цени за имотите както следва:

2.1. За поземлен имот с идентификатор 27190.501.8990, с площ от 398 кв.м по КККР на гр. Елена от 9 970.00 лв. (девет хиляди деветстотин и седемдесет лева) без включен ДДС. Данъчна оценка на имота съгласно Удостоверение изх. № 5403000401 / 07.04.2022 г. на община Елена е 2 762.90 лв.

2.2. За УПИ VII-общ., в квартал 14А с площ от 920 кв.м (деветстотин и двадесет квадратни метра) по регулационния план на с. Чакали от 6 740.00 лв. (шест хиляди седемстотин и четиридесет лева) без включен ДДС. Данъчна оценка на имота съгласно Удостоверение изх. № 5403000389 / 05.04.2022 г. на община Елена е 2 796.80 лв.

3. Утвърждава тържните 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 тържна 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 тържната документация.

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

4. Утвърждава тържна документация както следва:

4.1. Заявление за участие в търга;

4.2. Предложение за цена;

4.3. Парафиран проектодоговор без вписана цена в него;

4.4. Декларация за оглед на обекта на търга;

4.5. Тържни 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. Търгът да се проведе от комисия в състав:

Председател: Йордан Димитров, заместник-кмет ИД

и членове: Драгомир Цанев, главен юриконсулт;
инж. Димитринка Иванова, директор дирекция УТОС;
инж. Иванка Пеева, главен експерт ОСКП;
Десислава Иванова, старши експерт ФБ;
Йордан Йорданов, общински съветник;
Даниел Василев, общински съветник.

**Резервни членове: Красимира Трънкова, главен експерт СО;
Стефан Минчев, общински съветник.**

6. 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

Изготвил:

инж. Иванка Пеева, главен експерт ОСКП
03.11.2022 г. 10:05 ч.

Съгласували:

инж. Димитринка Иванова, директор дирекция УТОС

Драгомир Цанев, главен юрисконсулт _____