

изх.№ 000- 219/04.06.2024 г.

вх.№ 000-219/04.06.2024 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР.КОТЕЛ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
от Коста Каранашев – Кмет на Община Котел

Относно: Извършване на разпоредителна сделка – продажба по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС на общински имот, находящ се в с. Медвен, Община Котел

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Котел е собственик на поземлен имот с площ 672.00 кв. м., съставляващ УПИ ХІ₂₉₂ в кв.33 по ПУП на с. Медвен, одобрен със Заповед № 1012/26.11.1980 г. След процедура по отписване по реда на чл. 58, ал. 5 от ЗОС, за имота е съставен АОС № .../24.08.2022 г. По стария ПУП на селото от 1927 г., имотът съответства на части от УПИ V₁₀₅ и УПИ VI₁₀₅ в кв.76.

С Решение по Протокол № 25/24.09.1963 г. върху имота е отстъпено право на строеж за жилищни нужди на Л. Георгиев. С Н.А. № .../ 22.12.1977 г. е извършена продажба на построената от лицето жилищна сграда, чрез ГНС-Котел, като за купувач е определен И. Кичуков. Със Заповед-решение № .../16.02.1978 г. на ИК на ГНС - Котел е преотстъпено правото на строеж на новия собственик на сградата. Към настоящия момент построена в имота полумасивна жилищна сграда с приземен етаж със ЗП 35 кв. м. и първи етаж със ЗП 70 кв. м., е собственост на П. Г. В. и К. С. Й. в режим на обикновена съсобственост по ½ ид. ч., по Н.А. № .../21.09.2022 г., том ..., рег. № ..., дело № .../2022 г. на Нотариус Панайотов.

В общинската администрация е постъпило заявление с вх. № 94-00-2248/17.05.2024 г., подадено от адв. А.У. Г., в качеството ѝ на пълномощник на П. В. и К. Й., относно закупуване на гореописания общински имот. Към заявлението на лицето са приложени: скица на имота по действащия ПУП; копия от пълномощно и нотариални актове за собственост на сградата, декларация. Видно от удостоверение изх.№ 000-221/01.09.2022 г. на гл. архитект на общината, построената в имота жилищна сграда е законно изградена и имотът е несподеляне съгласно изискванията на ЗУТ за отстояния и лице към улица.

Съгласно чл.35, ал.3 от ЗОС, продажбата на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината, без провеждането на търг или конкурс. Съгласно чл.41, ал.2 от ЗОС, разпоредителните сделки с имоти се извършват по пазарни цени, определени от общинския съвет. Пазарните цени се определят въз основа на пазарни оценки, изготвени от независим оценител. Правото на собственост се придобива по пазарни цени, като от цената на земята се приспада цената на законно реализираното право на строеж, като не могат да бъдат по-ниски от данъчната оценка. Реда за продажба е уреден подробно в чл.44 и чл.44а от НРПУРОИ.

Пазарната оценка на имота, изготвена от инж. Иван Влахов, сертификат рег.№ 100100604/14.12.2009 г., е в размер на 6 098.00 лв., а правото на строеж за реализираното застрояване е оценено на 762.00 лв.

Данъчната оценка на имота е в размер на 2 150.40 лв., а на правото на строеж за реализираното застрояване е 789.60 лв.

Описания по-горе общински имот е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2024 г., приета с Ваше Решение № 45/31.01.2024 г., в Раздел I, т.3-„Общински имоти, които ще бъдат обект на продажба”, под № 58.

Предвид гореизложеното, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл.35, ал.3 и чл.41, ал.2 от ЗОС, чл.44, ал.6 и ал.7 от НРПУРОИ, предлагам на Общински съвет - Котел да разгледа и обсъди приложените към настоящото предложение материали, и да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет - Котел дава съгласие да се извърши продажба по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС на общински поземлен имот с площ 672.00 (шестстотин седемдесет и два) кв. м., съставляващ УПИ ХІ₂₉₂ (римско единадесети за двеста деветдесет и втори) в кв.33 (квартал тридесет и трети) по ПУП на с. Медвен, одобрен със Заповед № 1012/26.11.1980 г., при граници на имота: УПИ Х₂₉₁, улица, УПИ ХІІ₂₉₆ и УПИ VI₂₉₃, с приложена регулация, актуван с АОС № .../24.08.2022 г., вписан в Службата по вписванията – Котел под вх.рег. № .../25.08.2022 г., дв.вх. рег. № .../2022 г., акт № ..., том ..., на П. Г. В. с ЕГН ***** и К. С. Й. с ЕГН *****, собственици в режим на обикновена съсобственост на по ½ ид. част от законно построената в имота жилищна сграда съгласно Н.А. №/21.09.2022 г., том ..., рег. № ..., дело № ../2022 г. на Нотариус Панайотов, вписан в Службата по вписванията – Котел под вх.рег. № .../27.09.2022 г., акт № ..., том ..., дело № .../2022 г.

2. Определя пазарна цена на общинският имот, описан в т.1 от настоящото решение, в размер на лева.

3. Упълномощава кмета на Община Котел да издаде заповед и да сключи договор за продажба на имота с лицата.

4. На основание чл. 52, ал. 5, т. 1 от ЗМСМА, определя на сто от приходите от продажба на описаният по-горе имот да се ползват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на с. Медвен.

Приложение: ксеро-копия от:

- ✓ заявление с вх.№ 94-00-2248/17.05.2024 г. и пълномощно;
- ✓ Н.А. за собственост на сградата;
- ✓ Декларация от лицата;
- ✓ скица № 209/17.05.2024 г., издадена от Дирекция „УТЕС“;
- ✓ АОС № /24.08.2022 г.;
- ✓ Удостоверение от гл. архитект;
- ✓ резюме на пазарна оценка – 2 бр.;
- ✓ удостоверение за данъчна оценка - 2бр.

С уважение,
Коста Каранашев
Кмет на Община Котел