



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 - ____ / 23.11.2018 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ЕЛЕНА

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от инж. Дилян Стефанов Млъзев, кмет на община Елена

Относно: Допълване на програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост през 2018 г. и даване на съгласие за придобиване право на собственост чрез замяна с равностоен имот частна общинска собственост

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение № 145 от 26.10.2017 г. по Протокол № 12 от същата дата, Общински съвет Елена е включил в Раздел V „Описание на имотите, които община Елена има намерение да придобие в собственост и способите за тяхното придобиване“ от Програмата за управление и разпореждане с общинска собственост за 2017 г. следните позиции:

1. За разширение на гробищен парк - гр. Елена и рекултивация на депо за ТБО - гр. Елена (съседни обекти): придобиване чрез покупко-продажба на имоти №№ 27190.108.37, 27190.108.39, 27190.108.40, 27190.108.42 по КККР на неурбанизираната територия на землище гр. Елена (стар №№ 108037, 108039, 108040, 108042 по КВС на землище гр. Елена). Изготвени бяха пазарни оценки и изпратени писма с приложени предварителни договори за покупко-продажба до собствениците / съсобствениците на имотите. В отговор се получи отказ за финализиране на процедурата.

По тези причини с Решение № 4 от 25.01.2018 г. по Протокол № 1 от същата дата, Общински съвет Елена включи горесцитираните имоти в Раздел VI „Описание на обектите, за изграждането на което е необходимо отчуждаване на частни имоти“ от Програмата за управление и разпореждане с общинска собственост за 2018 г. Устройствените процедури за обектите „Разширение на гробищен парк гр. Елена“ и „Рекултивация на депо за ТБО гр. Елена“ са на различни етапи.

С решение № 55 от 26.04.2018 г. е одобрен Специализиран подробен устройствен план - План за застрояване на поземлен имот с проектен № 108098 (с НТП „Сметище“) за определяне на ново конкретно предназначение на поземления имот - „Възстановяване на нарушена територия - депо за битови отпадъци гр. Елена“. За изработване на окончателен план за регулация за имотите попадащи в обхвата на депото за битови отпадъци – имоти с проектни №№ 108098, 108099, 108100, 108101, 108102, 108103, 108106, 104268 по КВС,

както и отразяването и преномерирането им в приетата КККР на землище гр. Елена е необходимо да се извърши принудително отчуждаване на имот 27190.108.37 по КККР на неурбанизираната територия на землище гр. Елена (стар № 108037 по КВС на землище гр. Елена), който попада в обхвата на разработката.

След проведени разговори със собственика на имот от № 27190.108.37, стар идентификатор №108037, находящ се в землище на гр. Елена, бе получена декларация, с която същият изрази съгласието си да приеме в замяна на собствения му имот №27190.108.37, имот № 27190.14.124 - частна общинска собственост, находящ се в землището на гр. Елена, без допълнителни условия и ангажменти. По този начин ще се ускори устройствената процедура, чието финализиране е необходимо условие за осигуряване на финансиране за рекултивацията на закритото депо за битови отпадъци.

Законът за общинската собственост дава такава възможност, уредена в

Чл. 21. (Изм. - ДВ, бр. 96 от 1999 г., бр. 101 от 2004 г.) (1) (Доп. - ДВ, бр. 54 от 2008 г., изм., бр. 70 от 2008 г., изм. и доп., бр. 15 от 2011 г.) Имоти - собственост на физически или на юридически лица, могат да бъдат отчуждавани принудително за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането на обекти - публична общинска собственост, или на одобрен подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на обекти от първостепенно значение - публична общинска собственост, за който има влязло в сила разпореждане за допускане на предварителното му изпълнение, както и в други случаи, определени със закон, след предварително и равностойно парично или имотно обезщетение.

.....

(4) (Доп. - ДВ, бр. 15 от 2011 г., изм., бр. 109 от 2013 г.) Имотите по ал. 1 не се отчуждават, ако преди издаването на заповедта по чл. 25, ал. 2 общината ги придобие в собственост чрез покупка, чрез замяна с равностоен общински имот или собствениците им учредят на общината ограничени вещни права.

(5) (Нова - ДВ, бр. 15 от 2011 г.) В случаите по ал. 4 кметът на общината внася предложение в общинския съвет за одобряване на предварителното съгласие, постигнато със собствениците на имоти по ал. 1 за сключване на сделка за придобиване на собствеността на съответните имоти или за учредяване на ограничени вещни права върху тях.

За имотите са изготвени пазарни оценки от лицензиран оценител „Дупалов” ООД с ЕИК 104603922, притежаващ Сертификат за оценителска правоспособност рег. № 900100106 от 21.12.2010 г. за оценка на недвижими имоти, издаден от Камарата на независимите оценители в България.

Имот № 27190.14.124 е обвързан с договор за наем сключен между Община Елена и Валентин Петров Величков от гр. Елена за срок от десет години. Договорът е сключен на 21.11.2013 г. След проведени разговори с наемателя, бе намерено решение, при което договорът да бъде прекратен във възможно най-кратък срок, без това да доведе до негативни последици за Община Елена като инициатор за прекратяването.

За реализиране на замяната имот с идентификатор 27190.14.124 по одобрената КККР на гр. Елена, актуван с АОС 1410 / 12.11.2018 г. като частна общинска собственост, вписан в Служба по вписванията при Районен съд - гр. Елена, под № 1591, том VI от 12.11.2018г., трябва да бъде включен в Програмата за управление и разпореждане с общинска собственост за 2018 г.

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 чл. 8, ал. 1 и ал. 9, чл. 21, ал. 4 и ал. 5, чл. 34, ал. 4 от Закона за общинската собственост, чл. 4, ал. 1, чл. 8, ал. 2 т. 5, чл. 35, ал. 1, т. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет Елена:

1. Допълва програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в община Елена през 2018 г., приета с Решение № 4 / 25.01.2018г. на Общински съвет Елена в частта: „Имоти които Общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица“, със следния имот общинска частта собственост:

Имот с идентификатор 27190.14.124 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на землището на гр. Елена, местност „Кръста“, с площ от 9 774 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия: шеста, при граници на имота: имоти с идентификатори 27190.14.179, 27190.14.184, 27190.14.189, 27190.14.145, 27190.14.44, 27190.14.178, 27190.501.138 по КККР на землището на гр. Елена. Имотът е актуван като частна общинска собственост с АОС № 1410 / 12.11.2018 г., вписан в Службата по вписванията при Районен съд - гр. Елена, под № 1591, том VI, на 12.11.2018 г.

2. Дава съгласие за придобиване право на собственост на недвижим имот, находящ се в землището на гр. Елена, чрез замяна с равностоен такъв, като в същото време приема цените на имотите съгласно изготвените пазарни оценки, а именно:

Поземлен имот с идентификатор 27190.108.37 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на землището на гр. Елена (стар идентификатор № 108037 по КВС на землището на гр. Елена), местност „Владова лъка“, с площ от 7 045 кв. м. с начин на трайно ползване: изоставена орна земя, категория на земята при неполивни условия: шеста, при граници: имоти с идентификатори 27190.108.38, 27190.108.96, 27190.108.39, 27190.108.43, 27190.108.92 по КККР на гр. Елена. Съгласно Нотариален акт № 101, том VII, рег. № 4598, дело 1258 от 2008 г. на нотариус Йордан Цончев, рег. № 321 по Регистъра на Нотариалната камара в България, вписан в Службата по вписванията при Районен съд - гр. Елена под № 1474 / 2008 г. том VII, имотът е собственост на Красимир Костадинов Николов с ЕГН ***, л.к. № *****, изд. на 06.06.2016 г. от МВР - Велико Търново, с адрес: гр. Елена, ул. „Иван Момчилов“ № 15 и съпругата му Сийка Кирилова Николова с ЕГН**

*****, л.к. № *****, изд. на 25.07.2017 г. от МВР - Велико Търново, с адрес: гр. Елена, ул. „Иван Момчилов“ № 15.

Пазарната оценка на имота е в размер на 4 100 лв. (четири хиляди и сто лева). Същата е изготвена от лицензиращия оценител „Дупалов“ ООД с ЕИК 104603922, притежаващ Сертификат за оценителска правоспособност с рег. № 900100106 от 21.12.2010 г. за оценка на недвижими имоти, издаден от Камарата на независимите оценители в България.

В замяна на имот с идентификатор 27190.14.124 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на землището на гр. Елена, местност „Кръста“, с площ от 9 774 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята при неполивни условия: шеста, при граници на имота: имоти с идентификатори 27190.14.179, 27190.14.184, 27190.14.189, 27190.14.145, 27190.14.44, 27190.14.178, 27190.501.138 по КККР на землището на гр. Елена. Имотът е актуван като частна общинска собственост с АОС № 1410 / 12.11.2018 г., вписан в Служба по вписванията при Районен съд - гр. Елена, под № 1591, том VI, на 12.11.2018 г.

Пазарната оценка на имота е в размер на 4 200 лв. (четири хиляди и двеста лева). Същата е изготвена от лицензиращия оценител „Дупалов“ ООД с ЕИК 104603922, притежаващ Сертификат за оценителска правоспособност с рег. № 900100106 от 21.12.2010 г. за оценка на недвижими имоти, издаден от Камарата на независимите оценители в България.

3. Упълномощава кмета на община Елена да предприеме и осъществи всички фактически и правни действия, свързани с изпълнението на настоящото решение.

С уважение,

инж. ДИЛЯН МЛЪЗЕВ
Кмет на община ЕЛЕНА

Изготвили:

арх. Красимир Попов, главен архитект

Петя Добрева, главен експерт „ОСКП“
22.11.2018г., 15:30 ч.

Съгласувал:

Драгомир Цанев, старши юрисконсулт