

Вх. №

.....

ДО

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ

НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ИСПЕРИХ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От Бейсим Руфад - Кмет на Община Исперих

ОТНОСНО: Продажба на идеални части от недвижим имот - частна общинска собственост, прилежащи към сграда с учредено право на строеж в УПИ I, кв.15 по плана на с. Яким Груево, община Исперих, област Разград на собствениците на законно построена сграда в имота.

**Уважаеми господин Председател,
Уважаеми госпожи и господа общински съветници,**

Община Исперих е собственик на урегулиран поземлен имот (УПИ) I в кв.15, целият с площ 3147,38 кв.м, с. Яким Груево, ул. „Иван Вазов“ №40, община Исперих, област Разград с начин на трайно ползване дворно място, актуван с Акт №5735/12.06.2014г. за частна общинска собственост вписан в АВ на 13.06.2014г., вх. рег. №1549, том 6, №187.

В цитирания имот е реализирано строителство на една сграда с обща площ 220 кв.м от ПК НАРКООП въз основа на сключен Типов договор за отстъпено право на строеж върху държавна земя от 14.06.1971г., както следва:

1. *Магазин със застроена площ 103,97 / сто и три цяло деветдесет и седем/ кв.м. При граници и съседни: север – ул. ”Етър”, юг – ресторант, долу – избено помещение, запад – ул. ”Иван Вазов”, ведно с избено помещение със застроена площ 66,60 /шестдесет и шест цяло шестдесет/ кв.м. при граници и съседни: от три страни стена, юг – избено помещение на Ресторант и право на строеж 49,65 % / четиридесет и девет цяло шестдесет и пет/ процента, към настоящия момент собственост на Фикрет Ибрахим Мустафа съгласно нотариален акт №163, т. VI, рег. №7139, дело №976/2014г., вписан с вх. рег. №1843, акт №33, том 8, дело 1396/2014г., и*

2. *Ресторант със застроена площ 115,70 / сто и петнадесет цяло седемдесет/ кв.м. При граници и съседни: север – магазин, юг – ул. ”Мадара”, долу – избено помещение, запад – ул. ”Иван Вазов”, ведно с избено помещение със застроена площ 19,74 /деветнадесет цяло седемдесет и четири/ кв.м. при граници и съседни: от три страни стена, север – избено помещение на Магазин и право на строеж 50,35 /петдесет цяло тридесет и пет/ процента, към настоящия момент собственост на Кръстьо Илиев Тошков, съгласно нотариален акт №70, т. II, н.д. №503 от 25.09.1996г. на Д. Мичев, Районен съдия при ИРС.*

В Община Исперих са постъпили:

1. Заявление с вх. №ОС-404/08.06.2016г. от Кръстьо Илиев Тошков с искане за закупуване на цитирания имот, в който притежава законно построена масивна сграда – *Ресторант със застроена площ 115,70 / сто и петнадесет цяло седемдесет/ кв.м., ведно с 50,35 /петдесет цяло тридесет и пет/ процента идеални части от правото на строеж върху общинска земя, видно от представения нотариален акт №70, т. II, н.д. №503 от 25.09.1996г. на Д. Мичев, Районен съдия при ИРС.*

2. Заявление с вх. №ОС-332/06.08.2018г. от Фикрет Ибрахим Мустафа с искане за закупуване на цитирания имот, в който притежава законно построена масивна сграда – *Магазин със застроена площ 103,97 / сто и три цяло деветдесет и седем/ кв.м., ведно с 49,65 % / четиридесет и девет цяло шестдесет и пет/ процента идеални части от правото*

на строеж върху общинска земя, видно от представения нотариален акт №163, т.VI, рег.№7139, дело №976/2014г., вписан с вх.рег.№1843, акт №33, том 8, дело 1396/2014г.

Съгласно чл.35, ал.3 от ЗОС, продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от Кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС.

В изпълнение разпоредбите на чл.41, ал.2, във връзка с чл.22, ал. 3 от ЗОС, са изготвени пазарни оценки от оценител, член на КНОБ, на УПИ I, целият с площ 3147,38 кв.м, в кв.15 по плана на с. Яким Груево.

Имотът, предмет на разпореждане не е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с общинската собственост на Община Исперих за 2018г.

Настоящото предложение за продажба е мотивирано от следните причини:

1. Има изявен интерес за закупуването на имота.
2. Реализиране на постъпления от продажбите.
3. Изпълнение на Годишната програма за 2018 год.

Предвид гореизложеното предлагам, Общински съвет Исперих да вземе следните

РЕШЕНИЯ :

На основание чл.21, ал.1, т. 8, т.12 и ал.2 от ЗМСМА; чл.8, ал.9, чл.34, ал.4, чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост, чл.9, ал.2, чл.36, ал.1, т.1, чл.42, ал.1, ал.3,4,5,6 и 7 от Наредба № 27 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет Исперих във връзка с проявен интерес за закупуване на поземлен имот да се проведе процедура по продажба на същия с цел:

- реализиране на постъпления в бюджета;
- изпълнение на Годишната програма за 2018 год.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ИСПЕРИХ

РЕШИ:

I. 1. Допълва Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2018г., приета с Решение №453 по Протокол №40 от 25.01.2018г., като включва в Раздел IV, т.9 „Продажби на застроени дворни места с ОПС или законно построена в имота сграда“ следния имот:

Урегулиран поземлен имот (УПИ) I в кв.15, целият с площ 3147,38 кв.м, с. Яким Груево, ул. „Иван Вазов“ №40, община Исперих, област Разград с начин на трайно ползване дворно място, актуван с Акт №5735/12.06.2014г. за частна общинска собственост вписан в АВ на 13.06.2014г., вх. рег. №1549, том 6, №187, при прогнозна цена 8 000 лева.

II. 1. Да се продаде на Кръстьо Илиев Тошков, ЕГН 4503135047 с адрес: град Исперих, ул. „Чая“ №2А, **1584,71/3147,38 кв.м** идеални части от недвижим имот, актуван с Акт №5735/12.06.2014г. за частна общинска собственост, вписан в АВ на 13.06.2014г., вх. рег. №1549, том 6, №187 представляващи *50,35 /петдесет цяло тридесет и пет/ процента* идеални части от УПИ I, в кв.15 с площ 3147,38 кв.м по плана на с. Яким Груево, с местонахождение на имота: с. Яким Груево, ул. „Иван Вазов“ №40, община Исперих, област Разград с начин на трайно ползване дворно място, при граници на имота Север-ул. „Етър“, Юг-ул. „Мадара“, Изток-ул. Мургаш“, Запад-ул. „Иван Вазов“, за сумата от **3 926,00**(три хиляди деветстотин двадесет и шест) лева, без ДДС.

2. Купувачът дължи всички данъци и такси по сделката.

Пазарната оценка на 1584,71 кв.м идеални части от УПИ I, в кв.15 с площ 3147,38 кв.м по плана на с. Яким Груево определена от независим лицензиран оценител с оценка от 11.09.2018 г. е в размер на **3 926,00**(три хиляди деветстотин двадесет и шест) лева, без ДДС.

Данъчната оценка на 1584,71 кв.м идеални части от УПИ I, в кв.15 с площ 3147,38 кв.м по плана на с. Яким Груево предмет на продажба е в размер на 3 308.90 (три хиляди триста и осем лева и 90 стотинки) лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка № 6702001642/27.09.2018г. издадено от отдел «МДТ» при община Исперих.

III. 1. Да се продаде на Фикрет Ибрахим Мустафа, ЕГН 8001285089 с адрес: град Исперих, ул. „Вихрен“ №5, **1562,67/3147,38 кв.м** идеални части от недвижим имот, актуван с Акт №5735/12.06.2014г. за частна общинска собственост, вписан в АВ на 13.06.2014г., вх. рег. №1549, том 6, №187 представляващи *49,65 % / четиридесет и девет цяло шестдесет и пет/ процента* идеални части от УПИ I, в кв.15 с площ 3147,38 кв.м по плана на с. Яким Груево, с местонахождение на имота: с. Яким Груево, ул. „Иван Вазов“ №40, община Исперих, област Разград с начин на трайно ползване дворно място, при граници на имота Север-ул. „Етьър“, Юг-ул. „Мадара“, Изток-ул. Мургаш“, Запад-ул. „Иван Вазов“, за сумата от **3 872,00**(три хиляди осемстотин седемдесет и два) лева, без ДДС.

2. Купувачът дължи всички данъци и такси по сделката.

Пазарната оценка на 1562,67 кв.м идеални части от УПИ I, в кв.15 с площ 3147,38 кв.м по плана на с. Яким Груево определена от независим лицензиран оценител с оценка от 11.09.2018 г. е в размер на **3 872,00**(три хиляди осемстотин седемдесет и два) лева, без ДДС.

Данъчната оценка на 1562,67 кв.м идеални части от УПИ I, в кв.15 с площ 3147,38 кв.м по плана на с. Яким Груево предмет на продажба е в размер на 3 262,90 (три хиляди двеста шестдесет и два лева и 90 стотинки) лева, съгласно Удостоверение за данъчна оценка № 6702001643/27.09.2018г. издадено от отдел «МДТ» при община Исперих.

IV. Възлага на Кмета на Община Исперих да извърши всички действия за правилното и законосъобразно изпълнение на настоящото решение.

Настоящото Решение да бъде изпратено на Кмета на Община Исперих и Областния Управител на Област Разград в седем дневен срок от приемането му.

Решението подлежи на обжалване в 14-дневен срок от обявяването му пред Административен съд - Разград по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Приложения:

1. Акт за частна общинска собственост - 1 брой.
2. Скица – 1 брой.
3. Данъчни оценки - 2 броя.
4. Пазарни оценки - 2 броя.
5. Нотариални актове -2 броя.
6. Заявления за закупуване – 2 броя.

Вносител:

БЕЙСИМ РУФАД

Кмет на Община Исперих



О Б Щ И Н А И С П Е Р И Х

ДО
БЕЙСИМ РУФАД
КМЕТ НА ОБЩИНА ИСПЕРИХ

СТАНОВИЩЕ

От Гюлнур Мехмед - *Юрисконсулт*

Относно: Докладна записка за Продажба на идеални части от недвижим имот - частна общинска собственост, прилежащи към сграда с учредено право на строеж в УПИ I, кв.15 по плана на с. Яким Груево, община Исперих, област Разград на собствениците на законно построена сграда в имота.

Съгласно:

Чл.21, ал.1, т.8, т.12 и ал.2 от ЗМСМА Общинският съвет приема решения за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и определя конкретните правомощия на кмета на общината и кметовете на райони и кметства.

Общинският съвет приема стратегии, прогнози, програми и планове за развитие на общината, които отразяват и европейските политики за развитие на местните общности.

В изпълнение на правомощията си по ал.1 общинският съвет приема правилници, наредби, инструкции, решения, декларации и обръщения.

Чл.8, ал.9, чл.34, ал. 4, чл.35, ал.3 от ЗОБС В изпълнение на стратегията по ал. 8 общинският съвет приема план за действие за общинските концесии в съответствие със Закона за концесиите и годишна програма за управление и разпореждане с имотите-общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата е в съответствие с плана за действие за общинските концесии и съдържа:

1. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти-общинска собственост;

2. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, както и за възлагане чрез концесия;

3. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица, с подробно описание на нуждите и вида на имотите, които общината желае да получи в замяна;

4. описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост, и способите за тяхното придобиване;

5. обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;

6. обектите по т. 5 от първостепенно значение;

7. други данни, определени от общинския съвет.

Общината се разпорежда с имоти и вещи - частна общинска собственост, чрез продажба, замяна, дарение, делба, възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права или по друг начин, определен в закон.

Продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2.

Чл.9, ал.2, чл.36, ал.1, т.1, чл.42, ал.1, ал.3,4,5,6 и 7 от Наредба № 27 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет Исперих В изпълнение на стратегията по ал.1 Общинският съвет приема годишна програма

за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата да отговаря на разпоредбите на чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост.

Разпореждането с имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез продажба на имоти или на идеални части от тях.

Продажбата на поземлен имот - частна общинска собственост, се извършва от кмета на общината, без търг или конкурс на физически или юридически лица, собственици на законно построена върху такива имоти сграда.

Собствениците на жилища и други обекти в етажна собственост, притежаващи идеални части от правото на строеж върху общинска земя, могат да придобият идеална част от правото на собственост върху земята, при условие, че за сградата е отреден поземлен имот или урегулиран поземлен имот.

Заявления на лицата по предходните алинеи за закупуване се подават до кмета на общината. Към тях се прилагат:

1. скица на поземления имот – частна общинска собственост - издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър - Разград.

2. скица на сградата или схема на самостоятелен обект в сграда, собственост на заявителя, издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър - Разград.

3. Договор за учредено право на строеж или удостоверение за признато право на строеж по § 6 от преходните разпоредби на Закона за собствеността;

4. документ за собственост върху сградата или обект в сграда, или констативен акт от общинска администрация, че сградата е завършена в груб вид;

5. документ за законно учредено право на строеж на роднини по права линия, ако е налице такова;

6. удостоверение за наследници;

7. разрешение за строеж или акт за узаконяване на строеж;

8. декларация по чл.25, ал.8 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност за гражданство и гражданско състояние;

Общинска администрация служебно прилага към преписката следното:

1. комбинирана скица на поземления имот от действащия план за регулация и застрояване;

2. информация за реализираното и предвиденото застрояване, както и параметрите;

3. становище на главния архитект на общината за законност на съществуващите в имота сгради;

4. акт за общинска собственост на имота, вписан в Служба по вписвания.

Цената по която се прехвърля собствеността върху имотите по ал.1 и ал.2 е пазарната цена, определена по реда на чл.22, ал.3 от Закона за общинската собственост.

Когато от имота върху който е реализирано правото на строеж, могат да се образуват два или повече урегулирани поземлени имота, се прави служебно изменение на подробен устройствен план. Продава се урегулирания поземлен имот, върху който е построена сградата.

Продажбата се извършва от кмета на общината, който издава заповед и сключва договор.

Докладната е изготвена от лице, което има право да внася докладни за разглеждане на заседания на Общински съвет.

Предвид изискванията на ЗМСМА докладна е законосъобразна, проектите за решение отговарят на изискванията на Административнопроцесуалния кодекс.

Изготвил:

Гюлнур Мехмед

Юрисконсулт

