

Вх. №

.....

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ИСПЕРИХ**

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
От инж. БЕЛГИН ШУКРИ - Кмет на Община Исперих**

ОТНОСНО: Продажба на незастроени поземлени имоти, находящи се в с. Лъвино, с.Райнино и с.Конево, община Исперих, област Разград

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

Във връзка с постъпили заявления в общинската администрация за закупуване на незастроени поземлени имоти, находящи се в с.Лъвино, с.Райнино и с.Конево, предлагам проект за решение на Общински съвет Исперих за продажбата им.

Имотите не са включени в Годишната програма за управление и разпореждане с общински имоти за 2022 год. за продажба.

Предвид гореизложеното предлагам, Общински съвет Исперих да обсъди и приеме следните

РЕШЕНИЯ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 12 и ал.2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 8, ал. 9, ал. 10 от Закона за общинската собственост и чл. 9 , ал. 2 от Наредба № 27 на ОбС Исперих

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ИСПЕРИХ
РЕШИ:**

Допълва Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2022 година, като включва в раздел **II. „Продажба на незастроени дворни места “ т. 7,т.8,т.9,т.10,т.11,т.12, т.13 и т.14** със следното съдържание:

т.7. Поземлен имот № 44358.502.148 с площ 580 кв.м по кадастралната карта на с.Лъвино – частна общинска собственост с АОС № 6562 от 07.02.2018год. при прогнозна продажна цена в размер на 2200 лева.

т.8. Поземлен имот № 61875.33.349 с площ 966 кв.м по кадастралната карта на с.Райнино – частна общинска собственост с АОС № 6436 от 15.05.2017год. при прогнозна продажна цена в размер на 2900 лева.

т.9. Поземлен имот № 61875.33.350 с площ 1298 кв.м по кадастралната карта на с.Райнино – частна общинска собственост с АОС № 7050 от 28.10.2021год. при прогнозна продажна цена в размер на 3900 лева.

т.10. Поземлен имот № 61875.33.590 с площ 1411 кв.м по кадастралната карта на с.Райнино – частна общинска собственост с АОС № 7142 от 21.03.2022год. при прогнозна продажна цена в размер на 4200 лева.

т.11. Поземлен имот № 38296.501.8 с площ 1096 кв.м по кадастралната карта на с.Конево – частна общинска собственост с АОС № 7148 от 03.05.2022год. при прогнозна продажна цена в размер на 3000 лева.

т.12. Поземлен имот № 38296.501.10 с площ 1143 кв.м по кадастралната карта на с.Конево – частна общинска собственост с АОС № 7149 от 03.05.2022год. при прогнозна продажна цена в размер на 3000 лева.

т.13. Поземлен имот № 38296.501.59 с площ 1332 кв.м по кадастралната карта на с.Конево – частна общинска собственост с АОС № 7147 от 03.05.2022год. при прогнозна продажна цена в размер на 3700 лева.

т.14. Поземлен имот № 38296.501.62 с площ 1608 кв.м по кадастралната карта на с.Конево – частна общинска собственост с АОС № 7150 от 03.05.2022год. при прогнозна продажна цена в размер на 4400 лева.

РЕШЕНИЕ :

На основание чл.21, ал.1, т. 8 и ал.2 от ЗМСМА; чл.35, ал.1 и чл.41, ал.2, от Закона за общинската собственост, чл.36, ал.1, т.1, чл.37, ал.1, ал.2 и чл.41 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 поземлени имоти да се проведе процедура по продажба на същите с цел:

- реализиране на постъпления в бюджета;
- изпълнение на Годишната програма за 2022 год.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ИСПЕРИХ

РЕШИ:

I. Да се проведе публичен търг с явно наддаване за продажба на следните поземлени имоти – частна общинска собственост, както следва:

1.1. Поземлен имот **№44358.502.148** (четиридесет и четири хиляди триста петдесет и осем точка петстотин и две точка сто четиридесет и осем) с начин на трайно ползване *ниско застрояване* с площ **580** (петстотин и осемдесет) кв.м по кадастралната карта на с.Лъвино, одобрена със Заповед РД-18-22/02.02.2022г. на ИД на АГКК, с местонахождение на имота с.Лъвино, ул. «Бузлуджа», община Исперих, област Разград при граници и съседи: имоти с № 44358.502.405; № 44358.502.406; № 44358.502.628; № 44358.502.629; № 44358.502.615; № 44358.502.613; № 44358.502.149 и №44358.502.616, съгласно АЧОС № 6562 от 07.02.2018г. и скица №15-285258-18.03.2022г. на АГКК. По предходния регулационния план на с.Лъвино имотът представлява УПИ XXIV от квартал 31.

1.2. Продажбата да се извърши при начална тръжна продажна цена в размер на **2 169,80** (две хиляди сто шестдесет и девет лева и осемдесет стотинки) **лева**, която е данъчната оценка, съгласно Удостоверение за данъчна оценка № 6702000444/30.03.2022 год., издадена от отдел „МДТ” при община Исперих.

1.3. Пазарната оценка е в размер на **1 896,00** (хиляда осемстотин деветдесет и шест) **лева**, съгласно доклад, изготвен от независим лицензиран оценител на 01.04.2022 година.

2.1. Поземлен имот **№61875.33.349** (шестдесет и една хиляди осемстотин седемдесет и пет точка тридесет и три точка триста четиридесет и девет) с начин на трайно ползване *незастроен имот за жилищни нужди* с площ **966** (деветстотин шестдесет и шест) кв.м по кадастралната карта на с.Райнино, одобрена със Заповед РД-18-31/03.06.2010г. на ИД на АК, с местонахождение на имота с.Райнино, ул.

«Опълченска », община Исперих, област Разград при граници и съседни имоти с № 61875.33.350; № 61875.33.427; № 61875.33.348 и №61875.33.506, съгласно АЧОС № 6436 от 15.05.2017г.

2.2. Продажбата да се извърши при начална тръжна продажна цена в размер на **2 925,00** (две хиляди деветстотин двадесет и пет) **лева**, която е пазарната оценка съгласно доклад, изготвен от независим лицензиран оценител на 13.05.2022 година.

2.3. Данъчна оценка на имота е в размер на **2 017,00** (две хиляди и седемнадесет) **лева**, която е данъчната оценка, съгласно Удостоверение за № 6702000553/26.04.2022 год., издадена от отдел „МДТ” при община Исперих.

3.1. Поземлен имот **№61875.33.350** (шестдесет и една хиляди осемстотин седемдесет и пет точка тридесет и три точка триста и петдесет) с начин на трайно ползване *незастроен имот за жилищни нужди* с площ **1 298** (хиляда двеста деветдесет и осем) кв.м по кадастралната карта на с.Райнино, одобрена със Заповед РД-18-31/03.06.2010г. на ИД на АК, с местонахождение на имота с.Райнино, ул. «Опълченска », община Исперих, област Разград при граници и съседни имоти с № 61875.33.352; № 61875.33.351; № 61875.33.427; № 61875.33.349; № 61875.33.506 и №61875.33.346, съгласно АЧОС № 7050 от 28.10.2021г.

3.2. Продажбата да се извърши при начална тръжна продажна цена в размер на **3 939,00** (три хиляди деветстотин тридесет и девет) **лева**, която е пазарната оценка съгласно доклад, изготвен от независим лицензиран оценител на 13.05.2022 година.

3.3. Данъчна оценка на имота е в размер на **2 710,20** (две хиляди седемстотин и десет и двадесет стотинки) **лева**, която е данъчната оценка, съгласно Удостоверение за № 6702000552/26.04.2022 год., издадена от отдел „МДТ” при община Исперих.

4.1. Поземлен имот **№61875.33.590** (шестдесет и една хиляди осемстотин седемдесет и пет точка тридесет и три точка петстотин и деветдесет) с начин на трайно ползване *ниско застрояване* с площ **1 411** (хиляда четиристотин и единадесет) кв.м по кадастралната карта на с.Райнино, одобрена със Заповед РД-18-31/03.06.2010г. на ИД на АК, с местонахождение на имота с.Райнино, ул. «Пирин », община Исперих, област Разград при граници и съседни имоти с № 61875.33.420; № 61875.33.286; № 61875.33.284; № 61875.33.283; № 61875.33.282 и №61875.33.285, съгласно АЧОС № 7142 от 21.03.2022г.

4.2. Продажбата да се извърши при начална тръжна продажна цена в размер на **4 282,00** (четири хиляди двеста осемдесет и два) **лева**, която е пазарната оценка съгласно доклад, изготвен от независим лицензиран оценител на 13.05.2022 година.

4.3. Данъчна оценка на имота е в размер на **2 946,20** (две хиляди деветстотин четиридесет и шест лева и двадесет стотинки) **лева**, която е данъчната оценка, съгласно Удостоверение за № 6702000551/26.04.2022 год., издадена от отдел „МДТ” при община Исперих.

5.1. Поземлен имот **№38296.501.8** (тридесет и осем хиляди двеста деветдесет и шест точка петстотин и едно точка осем) с начин на трайно ползване *ниско застрояване* с площ **1 096** (хиляда деветдесет и шест) кв.м по кадастралната карта на с.Конево, одобрена със Заповед РД-18-107/07.12.2021г. на ИД на АК, с местонахождение на имота с.Конево, ул. «Шести септември », община Исперих, област Разград при граници и съседни имоти с № 38296.501.276; № 38296.501.10; № 38296.501.68; № 38296.501.55; № 38296.501.70 и №38296.501.59, съгласно АЧОС № 7148 от 03.05.2022г.

5.2. Продажбата да се извърши при начална тръжна продажна цена в размер на

3 066,00 (три хиляди шестдесет и шест) **лева**, която е пазарната оценка съгласно доклад, изготвен от независим лицензиран оценител на 13.05.2022 година.

5.3. Данъчна оценка на имота е в размер на **2 288,40** (две хиляди двеста осемдесет и осем лева и четиридесет стотинки) **лева**, която е данъчната оценка, съгласно Удостоверение за № 6702000569/28.04.2022 год., издадена от отдел „МДТ” при община Исперих.

6.1. Поземлен имот **№38296.501.10** (тридесет и осем хиляди двеста деветдесет и шест точка петстотин и едно точка десет) с начин на трайно ползване *ниско застрояване* с площ **1 143** (хиляда сто четиридесет и три) кв.м по кадастралната карта на с.Конево, одобрена със Заповед РД-18-107/07.12.2021г. на ИД на АК, с местонахождение на имота с.Конево, ул. «Шести септември», община Исперих, област Разград при граници и съседи: имоти с № 38296.501.62; № 38296.501.66; № 38296.501.68; № 38296.501.55; № 38296.501.8; № 38296.501.60 и №38296.501.276, съгласно АЧОС № 7149 от 03.05.2022г.

6.2. Продажбата да се извърши при начална тръжна продажна цена в размер на **3 186,00** (три хиляди сто осемдесет и шест) **лева**, която е пазарната оценка съгласно доклад, изготвен от независим лицензиран оценител на 13.05.2022 година.

6.3. Данъчна оценка на имота е в размер на **2 386,60** (две хиляди триста осемдесет и шест лева и шестдесет стотинки) **лева**, която е данъчната оценка, съгласно Удостоверение за № 6702000568/28.04.2022 год., издадена от отдел „МДТ” при община Исперих.

7.1. Поземлен имот **№38296.501.59** (тридесет и осем хиляди двеста деветдесет и шест точка петстотин и едно точка петдесет и девет) с начин на трайно ползване *ниско застрояване* с площ **1 332** (хиляда триста тридесет и два) кв.м по кадастралната карта на с.Конево, одобрена със Заповед РД-18-107/07.12.2021г. на ИД на АК, с местонахождение на имота с.Конево, ул. «Шести септември», община Исперих, област Разград при граници и съседи: имоти с № 38296.501.276; № 38296.501.8; № 38296.501.55; № 38296.501.70; № 38296.501.16 и №38296.501.6, съгласно АЧОС № 7147 от 03.05.2022г.

7.2. Продажбата да се извърши при начална тръжна продажна цена в размер на **3 735,00** (три хиляди седемстотин тридесет и пет) **лева**, която е пазарната оценка съгласно доклад, изготвен от независим лицензиран оценител на 13.05.2022 година.

7.3. Данъчна оценка на имота е в размер на **2 781,20** (две хиляди седемстотин осемдесет и един лева и двадесет стотинки) **лева**, която е данъчната оценка, съгласно Удостоверение за № 6702000570/28.04.2022 год., издадена от отдел „МДТ” при община Исперих.

8.1. Поземлен имот **№38296.501.62** (тридесет и осем хиляди двеста деветдесет и шест точка петстотин и едно точка шестдесет и две) с начин на трайно ползване *ниско застрояване* с площ **1 608** (хиляда шестстотин и осем) кв.м по кадастралната карта на с.Конево, одобрена със Заповед РД-18-107/07.12.2021г. на ИД на АК, с местонахождение на имота с.Конево, ул. «Шести септември», община Исперих, област Разград при граници и съседи: имоти с № 38296.501.66; № 38296.501.68; № 38296.501.10; № 38296.501.276 и №38296.501.60, съгласно АЧОС № 7150 от 03.05.2022г.

8.2. Продажбата да се извърши при начална тръжна продажна цена в размер на **4 476,00** (четири хиляди четиристотин седемдесет и шест) **лева**, която е пазарната оценка съгласно доклад, изготвен от независим лицензиран оценител на 13.05.2022 година.

8.3. Данъчна оценка на имота е в размер на **3 357,50** (три хиляди триста петдесет и седем лева и петдесет стотинки) **лева**, която е данъчната оценка, съгласно Удостоверение за № 6702000567/28.04.2022 год., издадена от отдел „МДТ” при община Исперих.

9. Определям цена на тръжни документи в размер на **40,00** (четиридесет) **лева** без ДДС.

II. На основание чл.52, ал.5 от ЗМСМА и Решение № 185 по Протокол № 22 от 12.02.2021год. на Общински съвет Исперих, 30% от постъпилите приходи от продажбата на имотите да се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура в с.Лъвино, с.Райнино и с.Конево, община Исперих.

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

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

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

Вносител:

Инж.БЕЛГИН ШУКРИ

Кмет на Община Исперих



О Б Щ И Н А И С П Е Р И Х

ДО
Г-Н БЕЛГИН ШУКРИ
КМЕТ НА ОБЩИНА ИСПЕРИХ

СТАНОВИЩЕ

От Гюлнур Мехмед – Юрисконсулт

Относно: Докладна записка за продажба на незастроени поземлени имоти, находящ се в с. Лъвино, с. Райнино и с. Конево, община Исперих, област Разград

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, ал. 10 от Закона за общинската собственост 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.

Стратегията по ал. 8 планът за действие за общинските концесии и програмата по ал. 9, както и промените в тях се обявяват на населението по ред, определен в наредбата по ал. 2, и се публикуват и на интернет страницата на общината.

Чл. 9 , ал. 2 от Наредба № 27 на ОбС - 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.

Чл.35, ал.1 и чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост Продажба на имоти и вещи - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3, освен ако в закон е предвидено друго. Началните цени при провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от общинския съвет.

Чл.36, ал.1, т.1, чл.37, ал.1, ал.2 и чл.41 от Наредба №27 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Исперих Разпореждането с имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез продажба на имоти или на идеални части от тях;

Разпоредителните сделки с имоти и вещни права се извършват въз основа на пазарни цени, но не по – ниски от данъчните им оценки.

Пазарните цени на имотите и вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, по реда на чл. 22, ал.3 от ЗОС, освен ако в закон е предвидено друго. Началните цени при провеждането на търговете или конкурсите не могат да бъдат по-ниски от определените от общинския съвет.

Продажба на имоти – частна общинска собственост, се извършва след решение на Общински съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на глава пета от тази наредба.

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, проекта на решение отговаря на изискванията на Административнопроцесуалния кодекс.

Изготвил:
Гюлнур Мехмед
Юрисконсулт