ОБЩИНА ДВЕ МОГИЛИ•ОБЛАСТ РУСЕ

7150 Две могили, бул. "България" № 84, тел. централа: 08141 / 3999; 9205;
website: dvemogili.egov.bg; e-mail: obshtina@dvemogili.egov.bg

Вх. № 42
02.02.2024 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ДВЕ МОГИЛИ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от
БОЖИДАР ДИМИТРОВ БОРИСОВ
Кмет на Община Две могили

Относно: *Продажба на дворно място с идентификатор № 20184.1.12 по КККР на гр. Две могили, община Две могили, област Русе, ул. „Русалка" № 28, с площ от 483 кв. м. за който има съставен Акт за частна общинска собственост № 4562/09.01.2024 г.*

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,
ДАМИ И ГОСПОДА,

Община Две могили е собственик на дворно място по Акт за частна общинска собственост № 4562/09.01.2024 г. на Кмета на Община Две могили, а именно: дворно място с площ от 483 кв. м., попадащо в Поземлен имот с идентификатор № 20184.1.12 по КККР на гр. Две могили, Община Две могили, област Русе, ул. „Русалка" № 28, при граници и съседи: север – улица, изток имот № 20184.1.2553, запад имот № 20184.1.2898 и юг – улица.

В деловодството на Община Две могили има постъпило Заявление с Вх. № 4748/11.12.2023 г. от Албена Иванова Маринова и Аслан Хасанов Мехмедов, с което лицата изявяват желанието си да закупят дворно място частна общинска собственост, попадащо в ПИ с идентификатор № 20184.1.12 по КККР на гр. Две могили, ул. „Русалка" № 28. Върху имота има построена жилищна сграда на два етажа, със застроена площ от 97 кв. м., съгласно Нотариален акт за право на собственост по обстоятелствена проверка № 117 от 2020 г. на Албена Иванова Маринова и Аслан Хасанов Мехмедов. Служители на Общинска администрация извършиха проверка и установиха, че има издадено от гл. арх. на Община Две могили удостоверение за търпимост, който доказва, че за сградата няма строителни книжа и представлява търпим строеж и може да бъде предмет на правна сделка. Становището на служителите на отдел „Общинска собственост и регионално развитие" е дворното място да бъде продадено чрез обявяване на публичен търг, тъй като за сградата няма никакви строителни книжа и не попада в хипотезата на чл. 38, ал. 1 от Наредба № 7 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост в Община Две могили, област Русе, предлагаме същия да бъде по описания по-долу ред.

Съгласно чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост *„Продажбата на имоти и вещи - частна общинска собственост се извършва след решение на общински съвет от Кмета на Общината след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс"*.

Съгласно разпоредбата на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост *„Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти – общинска собственост, се извършват по пазарни оценки, 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 независими лицензирани оценители".

Данъчната оценка на имота съгласно удостоверение за данъчна оценка № 680400010/05.01.2024 г. е на стойност **1973,10 лв.** (хиляда деветстотин седемдесет и три лева и десет стотинки), а пазарната оценка съгласно изготвената Експертна оценка от независим лицензиран оценител е **2995,00 лв.** (две хиляди деветстотин деветдесет и пет лева и нула стотинки) **без ДДС** или **3594,00 лв.** (три хиляди петстотин деветдесет и четири лева и нула стотинки) **с ДДС.**

Имота е включен в Раздел IV на Програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост на Община Две могили през 2024 година.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация във връзка с чл. 3, ал. 2, т. 2 от Правилник № 1 за организацията и дейността на Общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, чл. 35, ал. 1, чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 35, ал. 1, т. 1, чл. 37, ал. 1 и чл. 51, т. 1 от Наредба № 7 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост в Община Две могили, област Русе предлагам на Вашето внимание следният проект за

РЕШЕНИЕ:

1. Дава съгласие да бъде продаден след провеждане на публичен търг с явно наддаване следният имот – частна общинска собственост, а именно: дворно място с площ от 483 кв. м., попадащо в поземлен имот с идентификатор № 20184.1.12 по КККР на гр. Две могили, Община Две могили, област Русе, ул. „Русалка" № 28 по Акт за частна общинска собственост № 4562/09.01.2024 г. на Кмета на Община Две могили, при граници и съседи: север – улица, изток имот № 20184.1.2553, запад имот № 20184.1.2898 и юг – улица. Върху имота има построена жилищна сграда на два етажа, със застроена площ от 97 кв. м., съгласно Нотариален акт за право на собственост по обстоятелствена проверка № 117 от 2020 г. на Албена Иванова Маринова и Аслан Хасанов Мехмедов.

2. Общински съвет определя начална тръжна продажна цена в размер на **2995,00 лв.** (две хиляди деветстотин деветдесет и пет лева и нула стотинки) **без ДДС** или **3594,00 лв.** (три хиляди петстотин деветдесет и четири лева и нула стотинки) **с ДДС** при данъчна оценка на имота в размер на **1973,10 лв.** (хиляда деветстотин седемдесет и три лева и десет стотинки), а пазарната оценка съгласно изготвената Експертна оценка от независим лицензиран оценител е **2995,00 лв.** (две хиляди деветстотин деветдесет и пет лева и нула стотинки) без ДДС, съгласно доклада на лицензиран оценител м. февруари 2024 г.

2.1. Стъпка на наддаване – 2 % (два процента) от началната цена.

2.2. Депозит за допускане до участие – 10 % (десет процента).

2.3. 30 на сто от постъпленията от продажбата на общинския имот по т. 2 да се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на съответното населено място, съгласно разпоредбата на чл. 52, ал. 5, т. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация".

3. Възлага на Кмета на Община Две могили да предприеме необходимите действия за:

3.1. Изпълнение на решението по т. 1 и т. 2.

3.2. Сключване на договор за покупко – продажба и вписването му в Публичния регистър на Община Две могили за разпоредителните сделки с имоти – частна общинска собственост.

3.3. В тридневен срок от сключването на договора за покупко – продажба да се представи копие от същия в Общински съвет, съгласно чл. 44, ал. 1, т. 18 от Закона за местното самоуправление и местната администрация.

Приложение: 1. *Копие на АЧОС № 4562/09.01.2024 г.;*
2. *Копие на скица № 15-1324216/17.12.2023 г.;*
3. *Копие на Д.О. № 680400010/05.01.2024 г.;*
4. *Копие на Заявление с Вх. № 4748/11.12.2023 г.;*
5. *Нотариален акт за собственост;*
6. *Копие на експертна оценка на имота.*

БОЖИДАР БОРИСОВ
Кмет на Община Две могили