



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. АЛФАТАР

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ Д-Р ЯНКА СТОЯНОВА ГОСПОДИНОВА – КМЕТ НА ОБЩИНА АЛФАТАР

ОТНОСНО: Прекратяване на съсобственост с физически лица, чрез продажба на 211 кв.м. ид. част от ПИ № 00415.503.1315 по КККР на гр. Алфатар и 130 кв.м. ид. част от ПИ с № 00415.503.3219 по КККР на гр. Алфатар, общинска собственост

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Община Алфатар постъпи заявление с вх.рег. №2142/28.08.2023 г. от М. В. от гр. Алфатар с искане за закупуване на общинска собственост, както следва: **211 кв. м. част от имот с идентификатор № 00415.503.1315 по КККР на гр. Алфатар, целият с площ от 1782 кв.м., в който общината е в съсобственост с М. и М. В. - съпрузи и 130 кв. м. част от имот с идентификатор № 00415.503.3219, целият с площ от 1606 кв. м по КККР на гр. Алфатар в който община Алфатар е в съсобственост със семейство В., съгл. нот. акт № 149/2011 г. за покупко-продажба на недвижим имот.**

За гореупоменатите части от имоти са съставени актове за частна общинска собственост, както следва:

1. АОС (ч) №667/ 12.02.2024 г. за **211** (двеста и единадесет) **кв.м.** идеална част от поземлен имот с идентификатор **00415.503.1315**, целият с площ от 1 782 кв.м., Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**, Номер по предходен план: **1315, кв. 118, парцел 2.**

2. АОС (ч) №668/ 12.02.2024 г. за **130** (сто и тридесет) **кв.м.** идеална част от поземлен имот с идентификатор **00415.503.3219**, целият с площ от 1 606 кв.м., Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**, Номер по предходен план: **кв.118, парцел: част от 4.**

Съгласно Становище №3 от 26.03.2024 г. от арх. Иван Пенев – главен архитект на община Алфатар, имотите са с трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: за ниско застрояване. ПИ №00415.503.1315 е с площ от 1 782 кв.м, намира се в строителни граници и е застроен със седем сгради, а ПИ № 00415.503.3219 е с площ от 1606 кв.м и е незастрен. Съгласно Общия устройствен план (ОУП) на Община Алфатар, приет с Решение № 271 от Протокол № 029/27.11.2017 г. на ОбС – Алфатар, имотите са предвидени за нискоетажно жилищно застрояване и попадат в устройствена зона от типа „ЖМ” и е допустимо застрояване при спазване изискванията на Закона за устройство на територията.

Според заключение от правен анализ с Вх.№0716/20.03.2024г., изготвен от адв. Пейчо Йовев – имотите не са обременени с вещи тежести – ипотеки, възбрани, залози. Същите не са предмет на съдебни спорове с трети лица и към тях няма предявени реституционни претенции. Имотите могат да бъдат предмет на разпоредителна сделка след Решение на Общински съвет Алфатар с цел урегулиране на имотите и прекратяване на съсобствеността между община Алфатар и физическите лица.

Данъчната оценка на 211 кв.м. – част от общинска собственост е **861,90** (осемстотин шестдесет и един лв. и 90 ст.) **лева**, съгласно удостоверение с изх.№ 6901000247/23.04.2024 г., изготвена от специалист в общината.

Данъчната оценка на 130 кв.м. – част от общинска собственост е **531,10** (петстотин тридесет и един лв. и 10 ст.) лева, съгласно удостоверение с изх.№ 6901000248/23.04.2024 г., изготвена от специалист в общината.

Имотите са заведени в счетоводните регистри на общината с отчетна стойност, която съответства на данъчната оценка. /приложения/.

В приложен доклад за пазарна оценка на недвижими имоти с вх. №0861/19.04.2024 г., изготвен от инж. Илияна Жекова – лицензиран оценител на недвижими имоти, притежаваща сертификат за оценителска правоспособност с рег.№ 100100392/14.12.2009 г., отговаряща на изискванията на закона за независимите оценители, на основание чл.22, ал.3 от ЗОС, **справедливата пазарна стойност на общинската част от имотите е, както следва:**

- за **211 кв.м.** - част от ПИ №00415.503.1315, е **1 814,00** (хиляда осемстотин и четиринадесет) лева (**8,60лв./кв.м**),

- за **130 кв.м.** - част от ПИ №00415.503.3219, е **902,00** (деветстотин и два) лева (**6,94лв./кв.м**).

Общата пазарна стойност на 341 кв.м. общинска собственост е **в размер на 2 716,00** (две хиляди седемстотин и шестнадесет) лева.

Мотивите на общината за предлаганото разпореждане с частите – общинска собственост са, както следва:

1.Наличие на искане за прекратяване на съсобственост между община Алфатар и М. и М. В., подадено от заинтересовано лице, което има правно основание.

2. Община Алфатар не е получавала приходи от стопанисване на имотите, за частта, която притежава.

3. Ползването на имотите в условия на съсобственост е неефективно за общината.

4. Реализиране на бюджетни приходи при разпореждане с общинска собственост.

Предвид гореизложеното, на основание чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.36, ал.1, т.2 и ал.2-3, чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.36 от Закона за собствеността и чл.43,чл.48, ал.1, т.3, ал.3-5, чл.49, ал.1 и чл.50 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост на Община Алфатар, предлагам Общински съвет - Алфатар да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Допълва годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с имоти-общинска собственост на община Алфатар през 2024 г., приета с Решение № 033, по Протокол № 06/19.02.2024 г. в т.3,„Описание на имотите, предвидени за продажба, прекратяване на съсобственост и др.вид разпореждане”, допълва т.3.1. „Имоти, които общината има намерение да предложи за продажба”, като включва имотите, както следва:

- **211** (двеста и единадесет) **кв.м.** идеална част от поземлен имот с идентификатор **00415.503.1315**, целият с площ от 1 782 кв.м, Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**, Номер по предходен план: **1315, кв. 118, парцел 2**.

-**130** (сто и тридесет) **кв.м.** идеална част от поземлен имот с идентификатор **00415.503.3219**, целият с площ от 1 606 кв.м, Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**, Номер по предходен план: **кв.118, парцел: част от 4**.

2. Дава съгласие за прекратяване на съсобственост с М. В. и М. В., с адрес: гр. Алфатар, ул. *** №*****, чрез продажба на следните недвижими имоти – общинска собственост:**

-**211** (двеста и единадесет) **кв.м.** идеална част от поземлен имот с идентификатор **00415.503.1315**, целият с площ от 1 782 кв.м, Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**, Номер по предходен план: **1315, кв. 118, парцел 2**, за който е съставен АОС № 667/12.02.2024г., вписан в Служба по вписванията гр.Силистра, Вх.рег. №500/15.02.2024 г., ДВР-495/2024, акт № 62, том II, дело №264.

Данъчната оценка на имота е 861,90 (осемстотин шестдесет и един лв. и 90 ст.) лева.

Продажната цена на 211 кв.м. общинска собственост да бъде в размер на 1 814,00 (хиляда осемстотин и четиринадесет) лева (8,60лв./кв.м), съгласно пазарна оценка, определена от лицензиран оценител по чл.22, ал.3 от ЗОС.

-130 (сто и тридесет) кв.м. идеална част от поземлен имот с идентификатор **00415.503.3219**, целият с площ от 1 606 кв.м, Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**, Номер по предходен план: **кв.118, парцел: част от 4, за който е съставен АОС № 668/12.02.2024г.**, вписан в Служба по вписванията гр.Силистра, Вх.рег. №501/15.02.2024 г., ДВР-497/2024, акт № 63, том II, дело №266.

Данъчната оценка на имота е 531,10 (петстотин тридесет и един лв. и 10 ст.) лева.

Продажната цена на 130 кв.м. общинска собственост да бъде в размер на 902,00 (деветстотин и два) лева (6,94лв./кв.м), съгласно пазарна оценка, определена от лицензиран оценител по чл.22, ал.3 от ЗОС.

3. Възлага на кмета на общината дейности по изпълнение на решението по т.2.

4. Купувачът заплаща всички такси, свързани с придобиване на имотите.

Приложения :

1. Заявление с вх. № 2142/28.08.2023 г.
2. Скица на имота №15-415844/22.04.2024г.
3. Скица на имота №15-415846/22.04.2024 г.
4. АОС (ч) №667 от 12.02.2024 г.
5. АОС (ч) №668 от 12.02.2024 г.
6. Нотариален акт за покупка на недвижим имот № 149, том III, дело №267 от 2011 г.
7. Становище №3/26.03.2024 г. от арх.Иван Пенев-главен архитект на Община Алфатар.
8. Правен анализ с вх. №0716/20.03.2024г. от адв. Пейчо Йовев- юрист на общината.
9. Доклад от инж. Илияна Жекова за пазарна оценка на недвижим имот с вх. №0861 от 19.04.2024 г. на община Алфатар.
10. Сертификат за оценителска правоспособност с рег. №100101147/14.12.2009 г.
11. Удостоверение за данъчна оценка с изх.№ 6901000247/23.04.2024 г.
12. Удостоверение за данъчна оценка с изх.№ 6901000248/23.04.2024 г.
13. Удостоверение с изх.№1051/22.04.2024 г. за завеждане на актив по счетоводните регистри.
14. Удостоверение с изх.№1052/22.04.2024 г. за завеждане на актив по счетоводните регистри.

Вносител:

Д-Р ЯНКА ГОСПОДИНОВА
Кмет на община Алфатар

Съгласували:

Адв. Пейчо Йовев
Юрист на Община Алфатар

Красимира Колева-Славова
Директор на Д СА

Изготвил:

Татяна Атанасова
Главен специалист ОС, УТ