

**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. Е Л Х О В О**

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

ОТ ПЕТЪР ГЕОРГИЕВ ГЕНДОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА ЕЛХОВО

**О Т Н О С Н О : ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНИ ЦЕНИ ЗА
ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ ЧАСТНА ОБЩИНСКА
СОБСТВЕНОСТ.**

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В изпълнение на решения №№ 505/43/10/, 64/7/11/ и 65/7/12/ съответно от Протоколи №№ 43/31.08.2023 г. и 7/15.03.2024 г. на Общински съвет – Елхово на „МС2” ЕООД гр. Ямбол представлявано от управителя инж. Марлена Серафимова е възложено изработване на пазарни оценки за продажба на следните недвижими имоти частна общинска собственост :

1. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 27382.500.2672.1.13 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Елхово одобрени със заповед № РД-18-103/28.11.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, адрес на имота : гр. Елхово, жк „Изгрев“ бл. 14, вх. Б, ет. 1, ап. 13, самостоятелния обект се намира на етаж 1 в сграда с идентификатор 27382.500.2672.1, разположена в поземлен имот с идентификатор 27382.500.2672, предназначение на самостоятелния обект : жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта : 1, площ по документ : 83,45 кв. м., прилежащи части : мазе № 1 с площ 10,93 кв. м., 3,59 % ид. ч. от общите части на сградата, при съседни на самостоятелния обект на същия етаж : 27382.500.2672.1.14 и 27382.500.2672.1.3, под обекта : няма, над обекта : 27382.500.2672.1.15 и със съответното право на строеж.

2. Поземлен имот с идентификатор 27382.500.9680 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Елхово, одобрени със заповед № РД-18-103/28.11.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри засягащо поземления имот е от 07.05.2020 г., адрес на поземления имот : гр. Елхово, ул. Тунджа № 16, площ : 476 кв. м., трайно предназначение на територията : урбанизирана, начин на трайно ползване : незастроен имот за жилищни нужди, предишен идентификатор : 27382.500.3572, номер по предходен план : кв. 5 парцел XV, при граници :

поземлени имоти с идентификатор 27382.500.9679, 27382.500.7162, 27382.500.9681, 27382.500.9696.

3. Поземлен имот с идентификатор 27382.500.9681 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Елхово, одобрени със заповед № РД-18-103/28.11.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри засягащо поземления имот е от 07.05.2020 г., адрес на поземления имот : гр. Елхово, ул. Тунджа № 20, площ : 507 кв. м., трайно предназначение на територията : урбанизирана, начин на трайно ползване : незастроен имот за жилищни нужди, предишен идентификатор : 27382.500.3572, номер по предходен план : кв. 5 парцел XVI, при граници : поземлени имоти с идентификатор 27382.500.9680, 27382.500.7162, 27382.500.9682, 27382.500.9696.

4. Поземлен имот с идентификатор 27382.500.9933 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Елхово, одобрени със заповед № РД-18-103/28.11.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, адрес на поземления имот : гр. Елхово, ул. Лозенград № 25, площ : 315 кв. м., трайно предназначение на територията : урбанизирана, начин на трайно ползване : ниско застрояване (до 10 м), предишен идентификатор : 27382.500.79, номер по предходен план : кв. 135, ПИ 79, при съседи : поземлени имоти с идентификатор 27382.500.9956, 27382.500.78, 27382.500.77, 27382.500.9957.

Пазарните оценки са изработени от инж. Марлена Серафимова притежаваща сертификат за оценителска правоспособност № 100100257 от 14.12.2009 г. на Камарата на независимите оценители в България за оценка на недвижими имоти.

Съгласно представените доклади на оценителя, пазарните оценки за продажба на недвижимите имоти са както следва :

1. Самостоятелен обект в сграда с идентификатор **27382.500.2672.1.13** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Елхово одобрени със заповед № РД-18-103/28.11.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, адрес на имота : гр. Елхово, жк „Изгрев“ бл. 14, вх. Б, ет. 1, ап. 13, самостоятелния обект се намира на етаж 1 в сграда с идентификатор 27382.500.2672.1, разположена в поземлен имот с идентификатор 27382.500.2672, предназначение на самостоятелния обект : жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта : 1, площ по документ : 83,45 кв. м., прилежащи части : мазе № 1 с площ 10,93 кв. м., 3,59 % ид. ч. от общите части на сградата, при съседи на самостоятелния обект на същия етаж : 27382.500.2672.1.14 и 27382.500.2672.1.3, под обекта : няма, над обекта : 27382.500.2672.1.15 и със съответното право на строеж, на стойност **55 000,00 лв.**, при данъчна оценка **5 624,50 лв.**

2. Поземлен имот с идентификатор **27382.500.9680** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Елхово, одобрени със заповед № РД-18-103/28.11.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри засягащо поземления имот е от 07.05.2020 г., адрес на поземления имот : гр. Елхово, ул. Тунджа № 16, площ :

476 кв. м., трайно предназначение на територията : урбанизирана, начин на трайно ползване : незастроен имот за жилищни нужди, предишен идентификатор : 27382.500.3572, номер по предходен план : кв. 5 парцел XV, при граници : поземлени имоти с идентификатор 27382.500.9679, 27382.500.7162, 27382.500.9681, 27382.500.9696, на стойност **14 280,00 лв.**, при данъчна оценка **2 753,70 лв.**

3. Поземлен имот с идентификатор **27382.500.9681** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Елхово, одобрени със заповед № РД-18-103/28.11.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри засягащо поземления имот е от 07.05.2020 г., адрес на поземления имот : гр. Елхово, ул. Тунджа № 20, площ : 507 кв. м., трайно предназначение на територията : урбанизирана, начин на трайно ползване : незастроен имот за жилищни нужди, предишен идентификатор : 27382.500.3572, номер по предходен план : кв. 5 парцел XVI, при граници : поземлени имоти с идентификатор 27382.500.9680, 27382.500.7162, 27382.500.9682, 27382.500.9696, на стойност **15 210,00 лв.**, при данъчна оценка **2 933,00 лв.**

4. Поземлен имот с идентификатор **27382.500.9933** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Елхово, одобрени със заповед № РД-18-103/28.11.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, адрес на поземления имот : гр. Елхово, ул. Лозенград № 25, площ : 315 кв. м., трайно предназначение на територията : урбанизирана, начин на трайно ползване : ниско застрояване (до 10 м), предишен идентификатор : 27382.500.79, номер по предходен план : кв. 135, ПИ 79, при съседи : поземлени имоти с идентификатор 27382.500.9956, 27382.500.78, 27382.500.77, 27382.500.9957, на стойност **7 875,00 лв.**, при данъчна оценка **1 658,50 лв.**

Представените в оценителските доклади стойности на общинските недвижими имоти не са по-ниски от данъчните оценки и са без ДДС.

На основание чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост разпоредителните сделки с имоти или 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. Съгласно чл. 22, ал. 3 от Закона на общинската собственост кметът на общината възлага определянето на равностойното парично обезщетение за имотите, предвидени за отчуждаване, на оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители.

На основание чл. 43, ал. 1 от Наредба № 5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество, общинският съвет на следващо заседание определя пазарната цена на общинския имот – предмет на разпоредителната сделка, която не може да бъде по-ниска от данъчната оценка.

На основание чл. 47, ал. 2 от Закона за общинската собственост, цените на жилищата, предназначени за продажба, се определят от общинския съвет по

критерии, установени в наредбата по чл. 45а, ал. 1. Продажбата не може да се извърши на цена, по-ниска от данъчната оценка на имота.

На основание чл. 20, ал. 2 от Наредба № 11 за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища, продажбата се извършва по пазарна цена, определена от общински съвет, която не може да бъде по-ниска от данъчната оценка.

Изхождайки от изложеното предлагам Общински съвет – Елхово да приеме следните

РЕШЕНИЯ :

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 47, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 20, ал. 2 от Наредба № 11 за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища, Общински съвет – Елхово определя пазарната цена за продажба на общинско жилище представляващо самостоятелен обект в сграда с идентификатор **27382.500.2672.1.13** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Елхово одобрени със заповед № РД-18-103/28.11.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, адрес на имота : гр. Елхово, жк „Изгрев“ бл. 14, вх. Б, ет. 1, ап. 13, самостоятелния обект се намира на етаж 1 в сграда с идентификатор 27382.500.2672.1, разположена в поземлен имот с идентификатор 27382.500.2672, предназначение на самостоятелния обект : жилище, апартамент – в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, брой нива на обекта : 1, площ по документ : 83,45 кв. м., прилежащи части : мазе № 1 с площ 10,93 кв. м., 3,59 % ид. ч. от общите части на сградата, при съседни на самостоятелния обект на същия етаж : 27382.500.2672.1.14 и 27382.500.2672.1.3, под обекта : няма, над обекта : 27382.500.2672.1.15 и със съответното право на строеж, на стойност **55 000,00 лв.**

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 43, ал. 1 от Наредба № 5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество, Общински съвет – Елхово определя пазарните цени за продажба на недвижими имоти частна общинска собственост, както следва :

2.1. Поземлен имот с идентификатор **27382.500.9680** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Елхово, одобрени със заповед № РД-18-103/28.11.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри засягащо поземления имот е от 07.05.2020 г., адрес на поземления имот : гр. Елхово, ул. Тунджа № 16, площ : 476 кв. м., трайно предназначение на територията : урбанизирана, начин на трайно ползване : незастроен имот за жилищни нужди, предишен идентификатор : 27382.500.3572, номер по предходен план : кв. 5 парцел XV, при граници : поземлени имоти с идентификатор 27382.500.9679, 27382.500.7162, 27382.500.9681, 27382.500.9696, на стойност **14 280,00 лв.** без ДДС.

2.2. Поземлен имот с идентификатор **27382.500.9681** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Елхово, одобрени със заповед № РД-18-103/28.11.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри засягащо поземления имот е от 07.05.2020 г., адрес на поземления имот : гр. Елхово, ул. Тунджа № 20, площ : 507 кв. м., трайно предназначение на територията : урбанизирана, начин на трайно ползване : незастроен имот за жилищни нужди, предишен идентификатор : 27382.500.3572, номер по предходен план : кв. 5 парцел XVI, при граници : поземлени имоти с идентификатор 27382.500.9680, 27382.500.7162, 27382.500.9682, 27382.500.9696, на стойност **15 210,00 лв.** без ДДС.

2.3. Поземлен имот с идентификатор **27382.500.9933** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Елхово, одобрени със заповед № РД-18-103/28.11.2008 г. на изпълнителния директор на АГКК, адрес на поземления имот : гр. Елхово, ул. Лозенград № 25, площ : 315 кв. м., трайно предназначение на територията : урбанизирана, начин на трайно ползване : ниско застрояване (до 10 м), предишен идентификатор : 27382.500.79, номер по предходен план : кв. 135, ПИ 79, при съседи : поземлени имоти с идентификатор 27382.500.9956, 27382.500.78, 27382.500.77, 27382.500.9957, на стойност **7 875,00 лв.** без ДДС.

3. На основание чл. 47, ал. 1 от Наредба № 5 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество разходите по изработване на пазарните оценки от независим оценител за имотите подробно описани в т. 2.1, т. 2.2 и т. 2.3 от настоящото решение да са за сметка на купувачите.

4. Разходите по изработване на пазарната оценка за имота подробно описан в т. 1 от настоящото решение да са за сметка на купувача.

5. Възлага на кмета на общината за имотите по т. 1 и т. 2.3 да издаде заповеди за определяне на купувач и сключи договори за покупко-продажба и за имотите по т. 2.1 и т. 2.2 след провеждане на публичен търг да издаде заповеди и сключи договори за покупко-продажба.

С уважение,

ПЕТЪР ГЕНДОВ

Кмет на община Елхово