

Вх.№22-00-941-2/17.09.2024г

**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
5370 ГРАД ДРЯНОВО
УЛ. „БАЧО КИРО" № 19**

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

ОТ ТРИФОН РУЕНОВ ПАНЧЕВ - КМЕТ НА ОБЩИНА ДРЯНОВО

Относно: Даване на съгласие за продажба на сграда- частна общинска собственост, в която са разположени два броя общински жилища, находящи се в гр. Дряново, ул. „Ген. Николай Столетов" № 24

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Общинска администрация - Дряново постъпиха заявления с вх. № 22-00-941/22.07.2024 г. и 22-00-1066/15.08.2024 г., съответно

- от Маринела Тодорова Нинева за закупуване на общинско жилище, находящо се на адрес: гр. Дряново, ул. „Ген. Николай Столетов" № 24, ет. 1
- и
- Радка Иванова Танева за закупуване на общинско жилище, находящо се на адрес: гр. Дряново, ул. „Ген. Николай Столетов" № 24, ет. 2.

Общинските жилища, находящи се в сграда с идентификатор 23947.501.479.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Дряново, се обитават от заявителките /майка и дъщеря/ от 2008 г. Общинското жилище находящо се на първи етаж от жилищната сграда към настоящия момент е отдадено под наем на Маринела Тодорова Нинева със Заповед № 118/20.02.2020 год. на кмета на Община Дряново. Общинското жилище находящо се на втори етаж от жилищната сграда към настоящия момент е отдадено под наем на Радка Иванова Танева със Заповеди за настаняване № 243/25.06.2015 год. и № РД - 375/28.06.2024 год. на кмета на Община Дряново.

С протокол от № 3 от 15.08.2024 г., комисията, назначена от кмета на Община Дряново, на основание чл. 8, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища е разгледала постъпилите искания, като е дала становище, че са налице условия за продажба на общинските жилища. Заявителите Маринела Тодорова Нинева и Радка Иванова Танева отговарят на условията посочени в чл. 19, ал. 1 от Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища, както следва: отговарят на условията за настаняване под наем в общинско жилище по тази наредба, наематели са на общинското жилище на основание на настанителна заповед не по-малко от 2 години без прекъсване и нямат просрочени задължения за наем и консумативи.

Тъй като двете общински жилища не са нанесени в кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Дряново като самостоятелни обекти в сградата, Общинска администрация- Дряново предприе действия по нанасянето им, но се установи, че жилището разположено на втория етаж в сградата не разполага със собствен санитарен възел, поради което не отговаря на изискването за самостоятелен обект в Закона за кадастъра и имотния регистър и Закона за устройство на територията. Поради тази причина към този момент не е възможно нанасянето на самостоятелните обекти в сградата и продажбата им като такива индивидуално на всеки един от двамата наематели. На практика е възможно да бъде извършена продажба на сградата с идентификатор 23947.501.479.1, в която се намират двете общински жилища, като всяка една от наемателките закупи по 1/2 идеална част от сградата. По този начин ще се постигне същия правен резултат, макар и никоя от наемателките няма да получи в индивидуална собственост конкретно жилище от сградата, но няма пречка след придобиването от тяхна страна на сградата в един бъдещ момент да се извърши преустройство на втория етаж, като за него се обособи отделен санитарен възел, след което двете съсобственички да извършат доброволна делба и всяка от тях да получи отделно жилище. Ако бяха налице условията за това към настоящия момент, при продажба на двата самостоятелни обекта в сградата, двете наемателки отново щяха да са собственици на цялата сграда, като собственици на самостоятелните обекти в нея. При проведени разговори с двете наемателки, при които им бяха обяснени горепосочените обстоятелства, същите изразиха желание да закупят по *Vi* идеална част от сградата.

Становището на Общинска администрация- Дряново относно депозираните заявления за закупуване на общинските жилища е положително. В общината ще постъпят приходи от продажбата, които могат да бъдат използвани за извършване на необходимите ремонти на останалият жилищен фонд - собственост на Общината, регулярно ще постъпват и данъци и такси в бъдеще. Отделно от това остатъчният жилищен фонд, с който към този момент общината разполага ще бъде достатъчен да поеме нуждите на нуждаещи се лица. Поради тези съображения считаме, че искането е целесъобразно и следва да се извърши продажба.

Към настоящия момент общинските жилища, находящи се на адрес: гр. Дряново, ул. „Ген. Николай Столетов“ № 24, са включени в групата на общинските жилища за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди. За да подлежат на продажба, жилищата следва да се изключат от тази група и да бъдат вписани в групата на общинските жилища за продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди.

Тъй като сграда с идентификатор 23947.501.479.1 не е включена в Програмата за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в община Дряново през 2024 г., е необходимо приемане на решение, с което Програмата да бъде допълнена в частта на Раздел II. „Имоти, които общината има намерение да предложи за продажба през 2024 година.“

Въз основа на горепосоченото, предлагам Общински съвет - Дряново да вземе следните:

РЕШЕНИЯ

1. На основание чл. чл. 21, ал. 2, предл. четвърто вр. с 21, ал. 1, т. 23 от Закона за местната администрация и местното самоуправление(ЗМСМА), чл. 42, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС) и чл. 2, ал. 2 от Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди и за настаняване под наем в общински жилища (НУРУЖННОЖ), Общински съвет - Дряново променя предназначението на общински жилища - частна общинска собственост, находящи се на адрес: гр. Дряново, ул. „Ген. Николай Столетов" № 24, представляващи етаж 1 и етаж 2 от сграда с идентификатор 23947.501.479.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Дряново, за които е съставен акт за частна общинска собственост № 1489/14.05.2010 г., от „За настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди" в „За продажба, замяна и обезщетяване на бивши собственици, чиито имоти са отчуждени за общински нужди", като включва жилищата в списъка на жилищата предназначени за продажба.

2. На основание чл. 21, ал. 2, предл. четвърто вр. с ал. 1, т. 12 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 9 от ЗОС и чл. 5, ал. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НРПУРОИ), Общински съвет - Дряново допълва Програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост в Община Дряново през 2024 г. (приета с Решение №67 от Протокол №6/31.01.2024г. на Общински съвет - Дряново), като в раздел II. „Имоти, които Общината има намерение да предложи за продажба през 2024 г." добавя т. 30 „Сграда с идентификатор 23947.501.479.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Дряново- частна общинска собственост, разположена в поземлен имот с идентификатор 23947.501.479, находяща се на адрес: гр. Дряново, ул. „Ген. Николай Столетов" № 24.

3. На основание чл. 21, ал. 2, предл. четвърто вр. с ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 47, ал. 1, т. 3 от ЗОС и чл. 18, ал. 1, т. 3 от НУРУЖННОЖ, Общински съвет- Дряново дава съгласие да бъде продадена, без провеждане на публичен търг или конкурс, сграда с идентификатор 23947.501.479.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Дряново- частна общинска собственост, разположена в поземлен имот с идентификатор 23947.501.479, находяща се на адрес: гр. Дряново, ул. „Ген. Николай Столетов" № 24, в която се намират две общински жилища на етаж 1 и етаж 2, по *Vi* идеална част на Маринела Тодорова Нинева с ЕГН ***** и Радка Иванова Танева с ЕГН *****

4. Възлага на кмета на Община Дряново да извърши всички необходими правни и фактически действия за изпълнение на взетите по-горе решения, както и да възложи определяне на продажната цена на сградата от лицензиран оценител, която да се внесе за утвърждаване от Общински съвет.

Приложение:

1. Заявление с вх. №22-00-941/22.07.2024г.;
2. Заявление с вх. 22-00-1066/15.08.2024 г.;

3. Заповед № 118/20.02.2020 год. за настаняване в общинско жилище на Маринела Нинева;
4. Заповеди № 243/25.06.2015 год. и № РД - 375/28.06.2024 год. за настаняване в общинско жилище на Радка Танева;
5. Декларация от Маринела Нинева;
6. Декларация от Радка Танева;
7. Протокол № 3/15.08.2024 г. от работата на комисията по чл. 8 ал.1 от Наредбата, назначена със Заповед № РД - 9/09.01.2024 г. на кмета на Община Дряново.