

Вх.№22-00-1265-1/19.11.2024г

**ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ДРЯНОВО  
УЛ. „БАЧО КИРО“ № 19  
5370 ГР. ДРЯНОВО**

**П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е**

**ОТ ТРИФОН РУЕНОВ ПАНЧЕВ - КМЕТ НА ОБЩИНА ДРЯНОВО**

**Относно:** Даване на съгласие за откриване на процедура за продажба, определяне на начална пазарна цена и начин за продажба на имот - частна общинска собственост, представляващ: Поземлен имот с идентификатор 14859.501.31 по КК на с. Геша, общ. Дряново, заедно с построената в него сграда с идентификатор 14859.501.31.1 (Сграда за търговия) по КК на с. Геша, общ. Дряново

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В Общинска администрация - Дряново, постъпи заявление с вх. № 22-00-1265/26.09.2024 г. от Момчил Димитров от гр. Дряново, , за закупуване на имоти- частна общинска собственост, а именно: Поземлен имот с идентификатор 14859.501.31 по КК на с. Геша, общ. Дряново с площ 276 м<sup>2</sup>, заедно с построената в него сграда с идентификатор 14859.501.31.1 по КК на с. Геша, общ. Дряново със ЗП 113 м<sup>2</sup>, 2 ет. полумасивна, построена 1952 г. с предназначение Сграда за търговия. За имота и построената в него сграда е съставен АОС № 4246/05.11.2024 г.

Инвестиционните намерения на заявителя, относно закупуването на общинския имот са свързани с осъществяване на търговска дейност.

Становището на Общинска администрация- Дряново относно депозираното заявление за закупуване на общинския имот и построената в него сграда е положително, тъй като общината няма намерение да извършва инвестиции върху конкретния имот, нито да го ползва по друг начин.

В общината ще постъпят приходи от продажбата, които могат да бъдат използвани за извършване на допълнителни инвестиции, а регулярно ще постъпват и плащаните от приобретателя данъци и такси в бъдеще. Поради тези съображения считаме, че искането е целесъобразно и следва да се открие процедура за продажба на имота, която предлагаме да бъде публичен търг с явно наддаване, тъй като при него, при наличие на интерес от повече от един кандидат, може да бъде достигната много по-висока продажна цена, което е изцяло в интерес на общината.

За имота, заедно с построената в него сграда е изготвена пазарна оценка от независим лицензиран експерт - оценител, както следва:

- **за сграда** - 35 200.00 лева /тридесет и пет хиляди и двеста лева/, съгласно чл.45, ал.3 от ЗДДС не се начислява ДДС.

- **за земя** - 3 290.00 лева /три хиляди двеста и деветдесет лева/ без ДДС или 3948.0 лева /три хиляди деветстотин четиридесет и осем лева / с вкл. ДДС.

**Обща стойност - 39 148 лева /тридесет и девет хиляди сто четиридесет и осем лева/ за горепосочения имот с включен ДДС за земята.**

Необходимо е Общински съвет - Дряново, да определи началната тръжна пазарна цена за провеждането на публичния търг с явно наддаване.

Необходимо е да се извърши и изменение на Програмата за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост в Община Дряново през 2024 г., тъй като имотът и сградата вече са включени в нея за продажба, след което е настъпила промяна в кадастралната карта, изразяваща се в отстраняване на непълноти и грешки за ПИ с ид. 14859.501.31 по КК на с. Геша. В резултат площта на поземления имот е била увеличена. Изменението в Програмата се изразява само в промяна на посочената площ на имота, така че да отговаря на действителната площ по кадастралната карта на населеното място.

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

## РЕШЕНИЯ

1. На основание чл. 21, 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, Общински съвет- Дряново **изменя** Програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост в Община Дряново през 2024 г., (приета с Решение №67 от Протокол №6/31.01.2024 г. на Общински съвет - Дряново), **в частта на раздел II. Имоти, които общината има намерение да предложи за продажба през 2024 г., а именно:**

пункт т. 20 „Имот в с. Геша - представляващ Поземлен имот с ид. 14859.501.31 - 113.0 кв.м. Сграда за търговия с ид. 14859.501.31.1 - 113,00 кв.м. полумасивна, двуетажна, построена 1952 год. находящи се в с. Геша, община Дряново, АОС №1237 / 01.06.2009 год." **да се чете:**

пункт т. 20 „Имот в с. Геша - представляващ Поземлен имот с ид. 14859.501.31 - **276.0 кв.м.** Сграда за търговия с ид. 14859.501.31.1 - 113,00 кв.м. полумасивна, двуетажна, построена 1952 год. находящи се в с. Геша, община Дряново, АОС №4246/05.11.2024 год."

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА във връзка с чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост и чл. 37, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет - Дряново дава съгласие да се открие процедура за продажба на общински имоти - частна общинска собственост, а именно: Поземлен имот с идентификатор 14859.501.31 по КК на с. Геша, общ. Дряново с площ 276 м<sup>2</sup>, заедно с построената в него сграда с идентификатор 14859.501.31.1 по КК на с. Геша, общ. Дряново със ЗП 113 м<sup>2</sup>, 2 ет. полумасивна, построена 1952 г. с предназначение Сграда за търговия, чрез публичен търг с явно наддаване.

3. Определя начална тръжна продажна цена за провеждането на публичен търг с явно наддаване за продажба на имоти, частна общинска собственост, представляващи: Поземлен имот с идентификатор 14859.501.31 по КК на с. Геша, общ. Дряново с площ 276 м<sup>2</sup>, заедно с построената в него сграда с идентификатор 14859.501.31.1 по КК на с. Геша, общ. Дряново със ЗП 113 м<sup>2</sup>, 2 ет. полумасивна, построена 1952 г. с предназначение Сграда за търговия, в размер на **39 148 лева /тридесет и девет хиляди сто четиридесет и осем лева/ за горепосочения имот с включен ДДС за земята.**

4. Възлага на Кмета на общината да извърши всички фактически и правни действия за провеждане на процедурата по продажба, включително да определи условията по нея и да сключи договор с лицето определено за купувач.

**Приложение:**

1. Заявление с вх. № 22-00-1265/26.09.2024 г.
2. АОС № 4246/05.11.2024 г.
3. Скица № 15-1111264/31.10.2024 г. издадена от Община Дряново
4. Експертна оценка

## 5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА

С оглед отчитане на възможностите за реализация към настоящия момент и състоянието на пазара, оценителят е използвал теглови коефициенти на оценките на база амортизираната възстановителна стойност и на база пазарни сравнения съответно 30%:70%.

Получената по този начин крайна стойност на оценявания недвижим имот:

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 14859.501.31** по кадастралната карта на с. Геша, общ. Дряново, с площ 276 кв.м, трайно предназначение: урбанизирана територия, начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, заедно с построената в имота сграда: **Сграда с идентификатор 14859.501.31.1** със застроена площ 113 кв.м, на два етажа, полумасивна, построена 1952г., с предназначение: Сграда за търговия, възлиза на:

№	МЕТОД	Стойност	Тегловен коефициент
1	Разходен метод	19 390 лв	0.30
2	Сравнителен метод	42 000 лв	0.70
	<b>Пазарна стойност, сграда</b>	<b>35 200 лв</b>	<b>1.00</b>
	<b>Пазарна стойност, земя</b>	<b>3 290 лв</b>	
	<b>ОБЩО:</b>	<b>38 490 лв</b>	

**Изготвил :**

.....

инж. Добромир Пиналов  
Сертификат № 100100883 от 14.12.2009 г.  
от КНОБ

08.11.2024 г.  
Габрово



