

Вх.№58-00-165/20.11.2024г

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
5370 ГР. 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 откриване процедура за продажба и определяне на начална пазарна цена и начин за продажба на имот - частна общинска собственост, представляващ: Поземлен имот с идентификатор 14458.1.141 по КК на с. Ганчовец, общ. Дряново

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Дряново постъпи Искане - молба с вх. № 58-00-165/03.06.2024 г. от **„СИРИУС СОЛАР ИНВЕСТ" ООД**, ЕИК 206675280 със седалище и адрес на управление гр. София, район Лозенец, бул. „Симеоновско шосе" №110, представлявано от Благовест Коджебашев, с искане за закупуване на общински имот с ид. 14458.154.2 по КК на с. Ганчовец за реализиране на техни бъдещи инвестиционни намерения.

След като общинска администрация - Дряново разгледа постъпилото искане, установи че посоченият ПИ с ид. 14458.154.2 по КК на с. Ганчовец е продаден. За да бъде удовлетворено искането, на заявителят беше предложен съседен общински имот-поземлен имот с ид. 14458.1.141 по КК на с. Ганчовец, м. „Матей" с площ 13975 м², с начин на трайно ползване: гори и храсти в земеделска земя. Предложеният имот удовлетворява инвеститора и е подходящ за реализиране на бъдещите му инвестиционни намерения.

Становището на Общинска администрация- Дряново за продажба на поземлен имот с ид. 14458.1.141 по КК на с. Ганчовец, м. „Матей" с площ 13975 м², с начин на трайно ползване: гори и храсти в земеделска земя е положително, тъй като общината няма намерение да извършва инвестиции върху конкретните имоти, нито да ги 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 евентуални такси в бъдеще, с оглед предстоящата промяна на предназначението на земята за реализиране на инвестиционното намерение на дружеството. Поради тези съображения считам, 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.

Община Дряново е собственик на горепосочения общински имот, за който е съставен АОС № 4103/13.09.2024 г.

Във връзка с гореизложеното, за продажба на поземлен имот с идентификатор 14458.1.141 по КК на с. Ганчовец, общ. Дряново е изготвена от независим лицензиран експерт - оценител, оценка за пазарната стойност на имота в размер на 17 200 лева /седемнадесет хиляди и двеста/.

Предлагам оценката да бъде завишена от Общинския съвет, с оглед на обстоятелството за предстоящата смяна на предназначение на посоченият земеделски имот. Определената от Общинския съвет начална тръжна пазарна цена не може да бъде по-ниска от оценката, но може да бъде повишена. В интерес на Община Дряново е имотът да бъдат продадени на по-висока цена, което означава, че ще влязат повече приходи в общинския бюджет. Считаме, че продажна цена в размер на 2500 лева на декар е напълно подходяща за продажба на общинския имот. Въз основа на изложеното Ви предлагам Общински съвет- Дряново да определи като начална тръжна продажна цена сума в размер на 34 937,50 (тридесет и четири хиляди деветстотин тридесет и седем лева и петдесет стотинки) лева.

Тъй като този имот не е включен в Програмата за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост в община Дряново през 2024 г. е необходимо приемане на решение, с което тя 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:

Р Е Ш Е Н И Я

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 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. 36 „Поземлен имот с идентификатор 14458.1.141 по КК на с. Ганчовец, общ. Дряново“.

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. 35, 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 имот - частна общинска собственост, а именно: Поземлен имот с идентификатор
14458.1.141 по КК на с. Ганчовец, общ. Дряново с площ 13975 м², чрез публичен търг с явно наддаване.

3. Определя начална тръжна продажна цена за провеждането на публичен търг с явно наддаване за продажба на имот, частна общинска собственост, представляващ: Поземлен имот с идентификатор 14458.1.141 по КК на с. Ганчовец, общ. Дряново с площ 13975 м² или 13, 975 дка, чрез публичен търг с явно наддаване, в размер на: 34 937,50 (тридесет и четири хиляди деветстотин тридесет и седем лева и петдесет стотинки) лева.

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

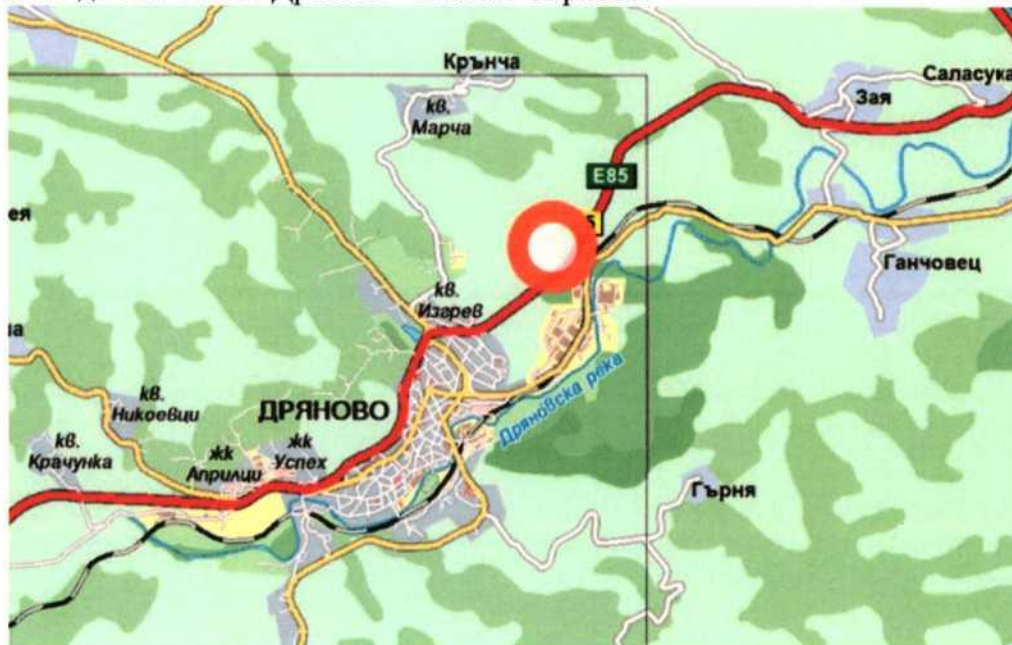
Приложение:

1. Искане-молба № 58-00-165/03.06.2024 г.
2. АОС № 4103/13.09.2024 г.
3. Скица № 15-917458/10.09.2024 г. издадена от СГКК - гр. Габрово
4. Експертна оценка

2. ОПИСАНИЕ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

2.1. Местоположение

Оценяваният имот попада в землището на село Ганчовец, местност „Матей“ в близост до главен път Дряново – Велико Търново.



2.3. Описание

Оценяваната земя представлява Поземлен имот с идентификатор 14458.1.141, по кадастралната карта на с. Ганчовец, общ. Дряново.

Адрес на поземления имот: с. Ганчовец, местност „Матей“

Площ 13975 кв.м.

Трайно предназначение на територията: Земеделска;

Начин на трайно ползване: Гори и храсти в земеделска земя,

Категория на земята при неполивни условия: четвърта

Ключови думи
14458.1.141

Текущ изглед на картата

Търси

✓ Първите 200 резултата

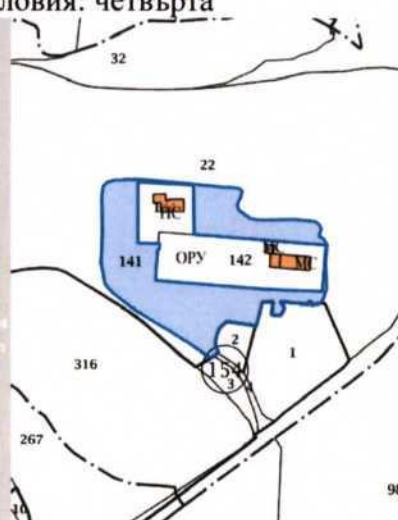
НАМЕРЕНИ В КККР

Всички

Поземлен имот 14458.1.141, с. Ганчовец

Поземлен имот 14458.1.141, област Габрово, община Дряново, с. Ганчовец, м. МАТЕЯ, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Гори и храсти в земеделска земя, площ 13975 кв. м, стар номер 000141, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-1888/23.11.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

1 1-1/1



В имота са изградени гаражи, които не са отразени на кадастралната карта и не са обект на оценката.

3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

За определяне пазарната стойност на земята е използвана информация от Агенции за недвижими имоти в гр.Габрово и специализирани сайтове за продажба на земеделски земи. Получените данни, базиращи се на извършени сделки със земеделски земи са в диапазона 1000 лева/дка. – 1800 лева/дка. в зависимост от местоположението на имота, големината на поземления имот, начина на трайно ползване, категорията, степента на изграденост на инженерната инфраструктура и др. Имайки в предвид гореизброените фактори, оценителят е определил пазарна стойност на оценяваната земя:

Местоположение и описание	Офертна цена, лева	Площ, дка	Ед.цена, лева/дка	Коеф.за местоп.	Коригирана ед.цена, лева/дка
Вид имот: ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, област Габрово, Землище: с. Янтра, Площ: 52 дка, НТП-друго, кат. 4	1 000	52	1 000.00	1.10	1100.00
Вид имот: ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, област Габрово, Землище: с. Каломен, Площ: 20 дка, НТП-Овощна градина, кат. 5	1 049	20	1 049.00	1.10	1153.90
Вид имот: ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ, област Габрово, Землище: Дряново, Площ: 52 дка, НТП - Нива, кат. 5	1 849	52	1 849.00	1.00	1849.00
Показател	Стойност				
Усреднена офертна коригирана стойност на 1 кв.м, лева	1367.6				
Отбив от цените на предлагане, %	10				
Усреднена стойност, лв./дка	1 230.87				
Оценявана площ, дка	13.975				
Стойност на земята (кръгло), лв.	17 200				

Определена пазарна стойност на **Поземлен имот с идентификатор 14458.1.141**, по кадастралната карта на с. Ганчовец, общ. Дряново, местност „Матяя” с площ 13975 кв.м, трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: Гори и храсти в земеделска земя, категория на земята при неполивни условия: четвърта, към 18.11.2024г. в размер на:

17 200 лева

Изготвил оценката:

Инж. Румен Георгиев _____

18.11.2024 г.
Габрово

