



ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
Г А Б Р О В О

К-149/12.06.2020 г.

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от ТАНЯ ХРИСТОВА – кмет на Община Габрово

**ОТНОСНО:** Продажба на имот – частна общинска собственост  
(ПИ 14218.778.43, находящ се в местност „Узана“,  
Община Габрово).

**Уважаеми общински съветници,**

Община Габрово е собственик на имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 14218.778.43 (едно четири две едно осем, точка, седем седем осем, точка, четири три) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Габрово, одобрени със Заповед РД-18-50/31.08.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в местност „Узана“, община Габрово, с площ от 1245 (хиляда двеста четиридесет и пет) кв.м., при съсед: имоти 14218.778.129; 14218.325.112; 14218.778.149; 14218.778.122, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс. Последното изменение на кадастралната карта и кадастрални регистри, засягащо поземления имот е от 29.05.2015 г

Имотът граничи с обслужващ асфалтов път на комплекса.

Актуван е с акт за частна общинска собственост № 2072/11.05.2015 год., вписан в Агенция по вписванията, Служба по вписванията гр. Габрово, вх. Рег. № 1353/13.05.2015 г., Акт № 101, том IV, имотна партида 45671.

С влязло в сила Решение № 128 от 25.06.2009 г. на Общински съвет Габрово е одобрен Подробен устройствен план на Курортен комплекс „Узана“, община Габрово, изготвен на база одобрен с Решение № 28 от 09.03.2006 г. на Общински съвет Габрово Общ устройствен план.

Главната цел на Подробния устройствен план на местност „Узана“ е създаване на условия за развитието на отдиха и туризма през всички сезони, посредством оптимално натоварване на територията и при запазване на екологичния баланс и естетическа хармония на средата.

Към настоящия момент в местността „Узана“ има изградени почивни бази, хижи, ски-писти, пътища, ел. и ВиК мрежи. Бъдещото застрояване ще се извършва поетапно, като се започне с разширяването на инженерната инфраструктура. Таксите за промяна на предназначението на земята ще бъдат внасяни поетапно от инвеститорите, както при разширяване на площадка, така и при урегулираните поземлени имоти за ново строителство.

Функционалното предназначение на новите обекти е подчинено на замисъла и общата концепция на ОУП за осигуряване на пълноценни условия за спорт и отдих на посетителите през всички сезони. В ход е процедура за осигуряване на допълнително водохващане. Изработен е проект за цялостна канализация, като за неговата реализация се търси външно финансиране. Възможно е да се ползват локални пречиствателни съоръжения-единични или групи.



По одобрения ПУП на КК „Узана“, община Габрово гореописаният общински имот представлява УПИ VI – за обслужващи дейности от кв. 4 и попада в група устройствени зони за застрояване „Оо“ (Устройствена зона за общ.обслужващи дейности), в която се допуска изграждането предимно на сгради за обществено обслужване, свързани с основната функция „отдых“, като е допустимо 20 % от застрояването да бъде жилищно, но не повече от 200 кв.м.

Зоната е със следните устройствени показатели:

- Плътност на застрояване – Пзастр. до 30%
- Интензивност на застрояване – Кинт до 1.2
- Етажност - <2
- Кота корниз – ( < 7м )
- Минимална озеленена площ – Позел.50%.
- Свободна от застрояване дворищна площ – 70 %.

Към имота има проявен интерес за закупуването му.

Комисията, назначена със Заповед № №167/04.02.2020 г. на кмета на Община Габрово е възложила изготвяне на пазарна оценка за имота от оценителя инж. Румен Георгиев Георгиев.

Същият е установил пазарна цена на имота в размер на 23 710.00 (двадесет и три хиляди седемстотин и десет) лева, т.е. 19.04 лв./кв.м.

Данъчната оценка на имота е 11 958.20 лв. (единадесет хиляди деветстотин петдесет и осем лева и двадесет стотинки), съгласно удостоверение № 1088/15.05.2020 г. на Дирекция „Местни данъци и такси“ при Община Габрово.

Имотът не е включен в активите на търговско дружество с общинско участие.

Преди започване на предвиденото по одобрения ПУП строителство бъдещият собственик на имота е длъжен да промени предназначението на земята за своя сметка.

Като се има в предвид гореизложеното, предлагам Общински съвет Габрово да вземе следното

### **РЕШЕНИЕ:**

На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.35, ал.1 от ЗОС и чл.46, ал.1, т.1 и чл. 56, ал.1 от НРПУРОИ, Общински съвет Габрово:

### **РЕШИ:**

1. Допълва Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост през 2020 г., приета с т.2 от решение №2/30.01.2020 г. на Общински съвет Габрово, в Раздел III – „Имоти – частна общинска собственост, определени за продажба по реда на чл.35 и учредяване право на строеж по чл.37 от ЗОС“, в група 6 „Продажба на земеделски земи – след проявен инвеститорски интерес“, включва: Поземлен имот с идентификатор 14218.778.43 (едно четири две едно осем, точка, седем седем осем, точка, четири три) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Габрово, одобрени със Заповед РД-18-50/31.08.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в местност „Узана“, община Габрово, с площ от 1245 (хиляда двеста четиридесет и пет) кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, съответстващ на УПИ VI – за обслужващи дейности от кв. 4 по одобрения ПУП на КК „Узана“, община Габрово.

2. Да се извърши продажба чрез публичен търг с явно наддаване на имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 14218.778.43 (едно четири две едно осем, точка, седем седем осем, точка, четири три) по кадастралната карта



и кадастралните регистри на гр.Габрово, одобрени със Заповед РД-18-50/31.08.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК, находящ се в местност „Узана“, община Габрово, с площ от 1245 (хиляда двеста четиридесет и пет) кв.м., при съсед: имоти 14218.778.129; 14218.325.112; 14218.778.149; 14218.778.122, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, съответстващ на УПИ VI – за обслужващи дейности от кв. 4 по одобрения с Решение № 128 от 25.06.2009 г. на Общински съвет Габрово Подобен устройствен план на Курортен комплекс „Узана“, община Габрово, актуван с № 2072/11.05.2015 год., вписан в Агенция по вписванията, Служба по вписванията гр. Габрово, вх. Рег. № 1353/13.05.2015 г., Акт № 101, том IV, имотна партида 45671, при начална тръжна цена 23 710.00 (двадесет и три хиляди седемстотин и десет) лева.

Гореописаният общински имот попада в група устройствени зони за застрояване „Оо“ (Устройствена зона за общ.обслужващи дейности), в която се допуска изграждането предимно на сгради за обществено обслужване, свързани с основната функция „отдых“, като е допустимо 20 % от застрояването да бъде жилищно, но не повече от 200 кв.м.

Зоната е със следните устройствени показатели:

- Плътност на застрояване – Пзастр. до 30%
- Интензивност на застрояване – Кинт до 1.2
- Етажност - <2
- Кота корниз – ( < 7м )
- Минимална озеленена площ – Позел.50%.
- Свободна от застрояване дворищна площ – 70 %.

Купувачът дължи и всички данъци и такси по сделката.

Преди започване на предвиденото по одобрения ПУП строителство купувачът е длъжен да промени предназначението на земята за своя сметка.

Цената да се изплати еднократно, в едномесечен срок от влизане в сила на заповедта на кмета за определяне на купувач.

**3.** Възлага на кмета на Община Габрово, в шестмесечен срок от вземане на Решението, да извърши всички действия за правилното му и законосъобразно изпълнение.

**Приложение:** АОС № 2072/11.05.2015 г.

Скица

/п/

**ТАНЯ ХРИСТОВА**

*Кмет на Община Габрово*