



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГАБРОВО

К-279/13.11.2020 г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ МАРИЯ ЙОЗОВА – ЗА КМЕТ НА ОБЩИНА ГАБРОВО
(съгласно заповед №2305/02.11.2020г. на кмета на Община Габрово)

ОТНОСНО: Обявяване на недвижим имот - публична общинска собственост за частна общинска собственост, включване в Програмата за придобиване, управление и разпореждане с общинска собственост през 2020 г. и откриване на процедура за продажба.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Съгласно Акт за публична общинска собственост №1070/11.06.2018 г., вписан под № 59 в том V, имотна партида 62580 – 62585, вх.№1574/11.06.2018 г., в Служба по вписванията гр. Габрово, Община Габрово е собственик на недвижим имот с идентификатор 14218.525.73 по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Габрово с площ 20 782 кв.м. и начин на трайно ползване: Спортно игрище, представляващ Урегулиран поземлен имот II - за спортна школа от кв.72 по плана на гр. Габрово – 84 част, заедно с построените в него обслужващи сгради: съблекални, баня, котелно, склад, разположени в югозападната част на терена.

Съседният поземлен имот с идентификатор 14218.525.141 е собственост на „РАМУС МЕДИКАЛ“ ЕООД, в който от 2019 г. дружеството реализира инвестиционен проект –изграждане на „Дом за стари хора“, където се предвижда настаняване и обслужване на 120 възрастни в среда близка до домашната, чрез предоставяне на различни по вид услуги от най-високо качество.

В Община Габрово е постъпило заявление от „РАМУС МЕДИКАЛ“ ЕООД за закупуване на северната част от Урегулиран поземлен имот II - за спортна школа от кв.72 по плана на гр. Габрово – 84 част, която не се използва в цялата си площ/обхват по предназначение с цел благоустрояване на терена и изграждане на уреден градински парк.

Комисията, назначена със Заповед №167/04.02.2020 г. на кмета на Община Габрово е изразила положително становище относно продажбата на северната част от урегулиран поземлен имот (УПИ) II - за спортна школа от кв.72 по плана на гр.Габрово – 84 част, но след разделянето му с подробен устройствен план – план за

регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ), с който да се отдели, частта от имота, която не засяга и не е функционално или градоустройствено необходима за спортното игрище. Допълнителен проблем за тази част е, че тук минава трасе на подземен колектор, което ограничава каквото и да е високо строителство. Разделянето на два урегулирани поземлени имота не противоречи актуалното ползване и на бъдещо планиране и развитие на двата терена, не се нарушава по никакъв начин и баланса на територията. Така се дава възможност, поотделно във всеки от тях да се приложат подходящите и целесъобразни инвестиции, за да се реализират мероприятията за спорт и отдих, които са предвидени с действащия план. От една страна – зоната на спортното игрище се обособява и запазва в обхвата, така както е и може да се експлоатира и развива. От друга страна – за останалата част от терена, който е останал досега неизполван и неподдържан, ще може да се привлече частна инвестиция, с която ще се осъществят предвижданията на плана. Инвеститорът има намерение, обвързано с функционирането на прилежащия Дом за стари хора, да благоустрои този терен, за да осигури подходяща и поддържана паркова зона. Това ще е допълнително преимущество за създаване на максимално добри условия за пълноценен и активен живот на възрастните хора в Дома.

Със Заповед №1952/16.09.2020 г. на Кмета на Община Габрово е одобрен Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за Частично изменение на Застроителен и регулационен план (ЧИ за ЗРП) за част от кв.72 по плана на гр. Габрово – 84 част, с който за сметка на Урегулиран поземлен имот II-за спортна школа се образуват два нови урегулирани поземлени имота: УПИ II-спортна школа (с идентификатор 14218.525.216 по КК и КР), в който са разположени сградите и спортното игрище и УПИ VII- за спортни и рекреационни дейности (с идентификатор 14218.525.217 по КК и КР). ПИ 14218.525.217 представлява неизползваемия терен в северната част на бившия УПИ II-за спортна школа.

В новообразувания имот с идентификатор 14218.525.216 е разположено игрището в най-широката му част. Теренът на игрището е с размери, които напълно задоволяват нуждите на спортните клубове, които провеждат тренировъчни и спортно състезателни дейности. Сградите, които се намират в имота отговарят за обезпечаване и обслужване на всички лица, които посещават спортното игрище. В годините назад и към настоящия момент не е възниквала необходимост от разширяване на сградния фонд, но дори да е имало намерение за дострояване на още обслужващи сгради, имотът на север от игрището не позволява такова строителство. В новообразувания имот с идентификатор 14218.525.217 теренът не позволява изграждането на второ игрище, защото същия е с неправилна форма. Продължението на имота е с начупена форма, има стеснен участък, в който не може да се реализира застрояване. Освен това е с голям наклон към реката. По протежението на реката част от земните маси са започнали да се свличат и да подкопават терена. Това предполага в бъдеще изграждането на подпорна стена, която ще преустанови свличането на земни маси. Изграждането на такова съоръжение е свързано с немалък финансов ресурс, които общината трябва да задели от бюджета си. Отчитайки всички факти и обстоятелства около стопанисването на тази собственост, считаме, че имотът не се използва по предназначение и е нецелесъобразно, неефективно и неефикасно, той да продължава да бъде публична общинска собственост с предназначение „за спортно игрище”.

Имотът е престанал да има предназначението по чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост и предлагам да бъде обявен за частна общинска собственост.



На основание чл.20, ал.4, т.3 от Закона за обществените поръчки през месец ноември 2020 г. е възложено изготвяне на пазарна оценка на УПИИ VII-за спортни и рекреационни дейности с кадастрален идентификатор 14218.525.217 от оценителя на имоти – инж. Велина Ракова.

Същият е установил пазарна цена на имота в размер на 108 980.00 (сто и осем хиляди деветстотин и осемдесет) лева без ДДС, т.е. 16.10 лв. за 1 кв.м.

Данъчната оценка на имота е 95 185.70 лв. (деветдесет и пет хиляди сто осемдесет и пет лева и седемдесет стотинки), съгласно удостоверение № 3062/29.10.2020 г. издадено от дирекция „Местни данъци и такси” при Община Габрово.

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. 6, ал. 1 от ЗОС, чл. 2, ал. 4 от НРПУРОИ на Общински съвет Габрово, чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост и чл. 2а, ал. 2 от НРПУРОИ, чл. 35, ал. 1 от ЗОС, чл. 46, ал. 1, т. 1 и чл. 56, ал. 1 от НРПУРОИ на Общински съвет Габрово:

РЕШИ:

1. Урегулиран поземлен имот VII - за спортни и рекреационни дейности от кв.72 по плана на гр.Габрово – 84 част, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 14218.525.217 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Габрово, незастроен, с площ 6 769 кв.м., се обявява за частна общинска собственост.

За имота да се състави **акт за частна общинска собственост**.

2. 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 3 „Продажба на урегулирани поземлени имоти“, включва: Урегулиран поземлен имот VII-за спортни и рекреационни дейности от кв.72 по плана на гр. Габрово – 84 част, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 14218.525.217 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Габрово, незастроен, с площ 6 769 кв.м.

3. Да се извърши продажба чрез публичен търг с явно наддаване на имот – частна общинска собственост, представляващ: Урегулиран поземлен имот VII-за спортни и рекреационни дейности от кв.72 по плана на гр.Габрово – 84 част, съответстващ на поземлен имот с идентификатор 14218.525.217 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Габрово, незастроен, с площ 6 769 кв.м., при начална тръжна цена 108 980.00 (сто и осем хиляди деветстотин и осемдесет) лева без ДДС.

Купувачът дължи и всички данъци и такси по сделката.



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

4. 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 №1070/11.06.2018 г.

Скици от СГКК на ПИ 14218.525.73 и ПИ 14218.525.217.

С уважение:

/п/

МАРИЯ ЙОЗОВА

За кмет на Община Габрово

(съгласно заповед №2305/02.11.2020 г.

на кмета на Община Габрово)