



ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
Г А Б Р О В О

К-191/13.08.2020 г.

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

от

**ТАНЯ ХРИСТОВА – кмет на Община Габрово**

**ОТНОСНО:** Прекратяване на съсобственост между Община Габрово и „ФРЕЯ ТУРС“ АД върху УПИ VI – за хотелиерство, други обслужващи дейности и трафопост от кв.15 по одобрения ПУП на КК „Узана“, общ.Габрово).

**Уважаеми общински съветници,**

По одобрения с Решение № 128 от 25.06.2009 г. на Общински съвет Габрово Подробен устройствен план /ПУП/ на Курортен комплекс „Узана“, общ.Габрово, Урегулиран паземлен имот VI – за хотелиерство, други обслужващи дейности и трафопост от кв.15 е образуван от прилежащия поземлен имот към хижа „Импулс“ с кадастрален идентификатор 14218.778.46, собственост на „ФРЕЯ ТУРС“ АД, гр.Варна съгласно Нотариален акт № 55, том I, рег.№ 1517, дело № 51 от 2020 г по описа на Невена Матева – Нотариус с рег. № 165 на Нотариалната камара на Република България – град София, с район на действие Района на Габровски районен съд, вписан в Служба по вписванията гр.Габрово с вх. рег. № 764/15.04.2020 г., Акт № 41, том III, дело № 436, имотна партида 45 670, дв.вх.№ 760 и поземлен имот с кадастрален идентификатор 14218.778.152, с площ 12 561 кв.м. – общинска собственост, актуван с Акт за частна общинска собственост № 2519/28.07.2020 г., вписан в Служба по вписванията – Габрово с вх.№1476 от 30.07.2020 г., Акт № 175, том V, дело № 672, имотна партида 45625.

С писма вх. №№ ОССД-02-06-5/16.05.2020 г. и ОССД-02-06-5#1/28.05.2020 г., „ФРЕЯ ТУРС“ АД, представлявано от Антраник Шакариян, собственик на хижа „Импулс“ и прилежащият й поземлен имот с кадастрален идентификатор 14218.778.46, е заявило желание да закупи общинския поземлен имот с идентификатор 14218.778.152 по ККР на гр. Габрово, с цел прекратяване съсобствеността върху УПИ VI – за хотелиерство, други обслужващи дейности и трафопост от кв.15 по одобрения Подробен устройствен план /ПУП/ на Курортен комплекс „Узана“, общ.Габрово. С писмо вх. № ОССД-02-06-5#2/10.07.2020 г. г-н Шакариян изразява желание заплащането на цената на имота да бъде разсрочено, за срок от 6 (шест) години, като при допуснати от тяхна страна некоректност и нарушения да бъде наложена съответната санкция във вид на неустойка.

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

Същият е установил пазарна цена на общинския имот в размер на 198 010.00 (сто деветдесет и осем хиляди и десет) лева, т.е. 15.76 лв./кв.м.

Данъчната оценка на имота е 123 487.20 (сто двадесет и три хиляди четиристотин осемдесет и седем лв. и двадесет ст.), съгласно удостоверение № 1877/15.07.2020 г. на Дирекция „Местни данъци и такси“ при Община Габрово.

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

По данни на съсобственика мотивите му за искането плащането да бъде разсрочено е продиктувано от факта, че е инвестирал значителни средства за придобиване на други имоти в м. „Узана“, COVID-19 и неяснотите в сектора.

Допускането на разсрочено плащане може да има стимулиращ по отношение на бъдещи инвестиции ефект спрямо Купувача. Доколкото същия ще разполага със средства за реализиране в по-кратки срокове инвестиционните си намерения. Това съответства и с поставените от Община Габрово цели за развитието на местността „Узана“ като туристическа дестинация, което ще донесе и своите косвени ползи в едни по-съкратени срокове. Разсроченото плащане от друга страна ще позволи на общината да разполага в следващите бюджетни години със средства (макар и скромни) за реализиране на собствени намерения в местността, тъй като намерението е приходите от сделката да бъдат ползвани предимно за намерения и инвестиции свързани с развитието на м. Узана.

Общинска администрация е на мнение, че при прекратяване на съсобствеността върху имота е целесъобразно собствеността върху имота да премине върху „ФРЕЯ ТУРС“ АД след плащането на първата вноска по договора, тъй като с това ще се облекчат последващите административни процедури по промяната начина на ползване, както и по отношение на съгласувателните процедури при намерение за извършване на инвестиции. Бидейки собственик на имота от момента на плащане на първата вноска, инвеститора ще има свободата и сигурността, че в бъдеще няма да търпи ограничения, извън административните и градоустройствени правила, относно бъдещето реализиране на инвестиционните му намерения.

Също така общинска администрация е на мнение, че за да допусне прехвърлянето на правото на собственост върху имота със сключването на договора (първото плащане по него) ФРЕЯ ТУРС АД следва да предостави обезпечение, което да е в състояние да гарантира в достатъчна степен, както размера на последващите плащания, така и да бъде лесно изпълнимо, като надеждно обезпечение се явява учредяването на ипотека върху съсобствения имот. По този начин, ще бъдат в достатъчна степен сигурно обезпечени и двете страни – ФРЕЯ ТУРС АД ще е собственик на имота, и като такъв ще може да го управлява и инвестира в него както намери за добре в рамките на допустимото от закона, а Община Габрово ще има достатъчно силен и ефективен механизъм за събиране (в това число и принудително) на дължимото вземане, в случай на просрочие на плащанията.

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

### **РЕШЕНИЕ:**

**I. На основание чл.21, ал.1, т.8 и т. 12 от ЗМСМА и чл. 8, ал. 9 от ЗОС**

### **РЕШИ:**

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“, с нова група 7 „Прекратяване на съсобственост“, в която включва: Поземлен имот с идентификатор 14218.778.152 (едно четири две едно осем, точка, седем седем осем, точка, едно пет две) 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 12 561 (дванадесет хиляди петстотин шестдесет и един) кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: изоставена нива, попадащ на УПИ VI – за хотелиерство, други обслужващи дейности и трафопост от кв.15 по одобрения ПУП на КК „Узана“, община Габрово.



II. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 23 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 1 във връзка с чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС и чл. 46, ал. 1, т. 1 и чл. 61, ал. 1, т. 2 от НРПУРОИ, Общински съвет Габрово:

**РЕШИ:**

1. Да се прекрати съсобствеността между Община Габрово и ФРЕЯ ТУРС АД върху Урегулиран поземлен имот VI – за хотелиерство, др.обсл.дейности и трафопост от кв.15 по одобрения ПУП на КК „Узана“, общ.Габрово, като „ФРЕЯ ТУРС“ АД изкупи общинския поземлен имотс идентификатор 14218.778.152 (едно четири две едно осем, точка, седем седем осем, точка, едно пет две) 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 12 561 (дванадесет хиляди петстотин шестдесет и един) кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: изоставена нива, при граници: ПИ 14218.778.135; ПИ 14218.778.46, ПИ 14218.778.44, ПИ 14218.778.122 и ПИ 14218.778.21, актуван с акт за частна общинска собственост № 2519 от 28.07.2020 г., вписан в Служба по вписванията – Габрово с вх.№1476 от 30.07.2020 г., Акт № 175, том V, дело № 672,, имотна партида 45625, при цена 198 010.00 (сто деветдесет и осем хиляди и десет) лева.

Купувачът дължи и всички данъци и такси по сделката.

Цената на имота да се изплати в рамките на 6 (шест) години от датата на подписване на договора за продажба на имота, на шест равни годишни вноски, като за периода на разсроченото плащане се дължи законната лихва върху неплатената част от стойността на имота

Собствеността на имота ще премине върху купувача след извършване на първото плащане съгласно условията на договора.

2. Приходите от продажбата да се използват за развитие на Курортен комплекс „Узана“ .

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 № 2519/28.07.2020 г., Скица и проект на Договор за продажба

/п/

**ТАНЯ ХРИСТОВА /п/**

*Кмет на Община Габрово*