

5Вх. №

.....

**ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ  
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ИСПЕРИХ**

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА  
От инж. Белгин Шукри - Кмет на Община Исперих**

**ОТНОСНО: Продажба на незастроени поземлени имоти, находящи се в  
С.Лудогорци и с.Средоселци, община Исперих, област Разград**

**Уважаеми господин Председател,  
Уважаеми госпожи и господа общински съветници,**

Във връзка с постъпили заявления в общинската администрация за закупуване на незастроени поземлени имоти, находящи се в с.Лудогорци и с.Средоселци, предлагам проект за решение на Общински съвет Исперих за продажбата им.

Имотите № 24116.501.480 и № 24116.501.481 по кадастралната карта на с.Лудогорци и имот № 68552.501.136 по кадастралната карта на с.Средоселци са включени в Годишната програма за управление и разпореждане с общински имоти за 2024 год. за продажба, а имот № 24116.501.482 по кадастралната карта на с.Лудогорци не е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с общински имоти за 2024 год. за продажба и предлагам същият да бъде допълнен към програмата.

Предвид гореизложеното предлагам, Общински съвет Исперих да обсъди и приеме следното

**РЕШЕНИЕ:**

На основание чл. 21, ал. 1, т. 12 и ал.2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 8, ал. 9, ал. 10 от Закона за общинската собственост и чл. 9 , ал. 2 от Наредба № 27 на ОбС Исперих

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ИСПЕРИХ  
РЕШИ:**

Допълва Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2024 год., като включва в раздел **II. „Продажба на незастроени дворни места“ с т. 19** със следното съдържание:

**т.19** Поземлен имот № 24116.501.482 по кадастралната карта на с.Лудогорци с площ 640 кв.м – частна общинска собственост с АОС № 7429/09.01.2024г. при прогнозна продажна цена в размер на **2 700 лева**.

**РЕШЕНИЯ:**

На основание чл.21, ал.1, т. 8 и ал.2 от ЗМСМА; чл.35, ал.1 и чл.41, ал.2, от Закона за общинската собственост, чл.36, ал.1, т.1, чл.37, ал.1, ал.2 и чл.41 от Наредба № 27 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на

Общински съвет Исперих във връзка с проявен интерес за закупуване на поземлени имоти да се проведе процедура по продажба на същите с цел:

- реализиране на постъпления в бюджета;
- изпълнение на Годишната програма за 2024 год.

## ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ИСПЕРИХ Р Е Ш И:

I. Да се проведе публичен търг с явно наддаване за продажба на следните поземлени имоти – частна общинска собственост, както следва:

1.1. Поземлен имот № **24116.501.480** (двадесет и четири хиляди сто и шестнадесет точка петстотин и едно точка четиристотин и осемдесет) с начин на трайно ползване *ниско застрояване* и начин на трайно предназначение *урбанизирана* с площ **2 274** (две хиляди двеста седемдесет и четири) кв.м по кадастралната карта на с.Лудогорци, одобрена със Заповед РД-18-108/07.12.2021г. на ИД на АГКК, с местонахождение на имота с.Лудогорци, ул. «Огоста » №4А, община Исперих, област Разград при съседни имоти с № 24116.501.611; № 24116.501.610; № 24116.501.479; № 24116.503.64 и № 24116.501.481, съгласно АЧОС № 7427 от 09.01.2024г.

1.2. Продажбата да се извърши при начална тръжна продажна цена в размер на **9 034,00** (девет хиляди тридесет и четири) **лева**, съгласно доклад, изготвен от независим лицензиран оценител на 07.06.2024 година.

1.3. Данъчната оценка, съгласно Удостоверение за данъчна оценка № 6702000924/13.06.2024 год., издадена от отдел „МДТ“ при община Исперих, е в размер на **4 748,10** ( четири хиляди седемстотин четиридесет и осем лева и десет стотинки ) **лева**.

2.1. Поземлен имот № **24116.501.481** (двадесет и четири хиляди сто и шестнадесет точка петстотин и едно точка четиристотин осемдесет и едно) с начин на трайно ползване *ниско застрояване* и начин на трайно предназначение *урбанизирана* с площ **2 718** (две хиляди седемстотин и осемнадесет) кв.м по кадастралната карта на с.Лудогорци, одобрена със Заповед РД-18-108/07.12.2021г. на ИД на АГКК, с местонахождение на имота с.Лудогорци, ул. «Огоста » №4, община Исперих, област Разград при съседни имоти с № 24116.501.480; № 24116.501.479; № 24116.501.482 и № 24116.503.64, съгласно АЧОС № 7428 от 09.01.2024г.

2.2. Продажбата да се извърши при начална тръжна продажна цена в размер на **10 348,00** (десет хиляди триста четиридесет и осем) **лева**, съгласно доклад, изготвен от независим лицензиран оценител на 07.06.2024 година.

2.3. Данъчната оценка, съгласно Удостоверение за данъчна оценка № 6702000922/13.06.2024 год., издадена от отдел „МДТ“ при община Исперих, е в размер на **5 675,20** ( пет хиляди шестстотин седемдесет и пет лева и двадесет стотинки ) **лева**.

3.1. Поземлен имот № **24116.501.482** (двадесет и четири хиляди сто и шестнадесет точка петстотин и едно точка четиристотин осемдесет и две) с начин на трайно ползване *ниско застрояване* и начин на трайно предназначение *урбанизирана* с площ **640** (шестстотин и четиридесет) кв.м по кадастралната карта на с.Лудогорци, одобрена със Заповед РД-18-108/07.12.2021г. на ИД на АГКК, с местонахождение на имота с.Лудогорци, ул. «Огоста » №2, община Исперих, област Разград при съседни имоти с № 24116.503.64; № 24116.501.481; № 24116.501.479; № 24116.501.535 и № 24116.501.475, съгласно АЧОС № 7429 от 09.01.2024г.

3.2. Продажбата да се извърши при начална тръжна продажна цена в размер на **2 683,00** (две хиляди шестстотин осемдесет и три) **лева**, съгласно доклад, изготвен от независим лицензиран оценител на 07.06.2024 година.

3.3. Данъчната оценка, съгласно Удостоверение за данъчна оценка № 6702000919/13.06.2024 год., издадена от отдел „МДТ” при община Исперих, е в размер на **1 274,90** ( хиляда двеста седемдесет и четири лева и деветдесет стотинки ) лева.

4.1. Поземлен имот № **68552.501.136** (шестдесет и осем хиляди петстотин петдесет и две точка петстотин и едно точка сто тридесет и шест) с начин на трайно ползване *ниско застрояване* и начин на трайно предназначение *урбанизирана* с площ **1 194** (хиляда сто деветдесет и четири) кв.м по кадастралната карта на с.Средоселци, одобрена със Заповед РД-18-25/02.02.2022г. на ИД на АГКК, с местонахождение на имота с.Средоселци, ул. «Витоша », община Исперих, област Разград при съседни имоти с № 68552.501.137; № 68552.501.139; № 68552.501.241 и № 68552.501.135, съгласно АЧОС № 7295 от 22.08.2023г.

4.2. Продажбата да се извърши при начална тръжна продажна цена в размер на **4 982,00** (четири хиляди деветстотин осемдесет и два) лева, съгласно доклад, изготвен от независим лицензиран оценител на 07.06.2024 година.

4.3. Данъчната оценка, съгласно Удостоверение за данъчна оценка № 6702000925/13.06.2024 год., издадена от отдел „МДТ” при община Исперих, е в размер на **2 493,10** ( две хиляди четиристотин деветдесет и три лева и десет стотинки ) лева.

II. Определям цена на тръжни документи в размер на **40,00** (четиридесет) лева без ДДС.

III. На основание чл.52, ал.5 от ЗМСМА ,30% от постъпилите приходи от продажбата на имотите да се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура в с.Лудогорци и с.Средоселци, община Исперих.

IV. Възлага на Кмета на Община Исперих да извърши всички действия за правилното и законосъобразно изпълнение на настоящото решение.

V. Настоящото Решение да бъде изпратено на Кмета на Община Исперих и Областния Управител на Област Разград в седемдневен срок от приемането му.

Настоящото Решение подлежи на обжалване в 14-дневен срок от обявяването му пред Административен съд - Разград по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Вносител:

**Инж.БЕЛГИН ШУКРИ**

*Кмет на Община Исперих*



## О Б Щ И Н А И С П Е Р И Х

ДО  
Г-Н БЕЛГИН ШУКРИ  
КМЕТ НА ОБЩИНА ИСПЕРИХ

### **СТАНОВИЩЕ**

От Гюнай Сали – *Юрисконсулт*

Относно: Докладна записка за продажба на незастроени поземлени имоти, находящи се в с. Лудогорци и с. Средоселци, община Исперих, област Разград

#### **Съгласно:**

**Чл.21, ал.1, т.8, т.12 и ал.2 от ЗМСМА** Общинският съвет приема решения за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и определя конкретните правомощия на кмета на общината и кметовете на райони и кметства.

Общинският съвет приема стратегии, прогнози, програми и планове за развитие на общината, които отразяват и европейските политики за развитие на местните общности.

В изпълнение на правомощията си по ал.1 Общинският съвет приема правилници, наредби, инструкции, решения, декларации и обръщения.

**Чл. 8, ал. 9, ал. 10 от Закона за общинската собственост** В изпълнение на стратегията по ал. 8 общинският съвет приема план за действие за общинските концесии в съответствие със Закона за концесиите и годишна програма за управление и разпореждане с имотите-общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата се приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата е в съответствие с плана за действие за общинските концесии и съдържа:

1. прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти-общинска собственост;

2. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества, за учредяване на ограничени вещни права, както и за възлагане чрез концесия;

3. описание на имотите, които общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица, с подробно описание на нуждите и вида на имотите, които общината желае да получи в замяна;

4. описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост, и способите за тяхното придобиване;

5. обектите, за изграждането на които е необходимо отчуждаване на частни имоти;

6. обектите по т. 5 от първостепенно значение;

7. други данни, определени от общинския съвет.

Стратегията по ал. 8 планът за действие за общинските концесии и програмата по ал. 9, както и промените в тях се обявяват на населението по ред, определен в наредбата по ал. 2, и се публикуват и на интернет страницата на общината.

**Чл. 9 , ал. 2 от Наредба № 27 на ОбС - Исперих** В изпълнение на стратегията по ал.1 Общинският съвет приема годишна програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост, по предложение на кмета на общината. Програмата се

приема най-късно до приемането на бюджета на общината за съответната година и може да бъде актуализирана през годината, като при необходимост се извършва и актуализация на общинския бюджет. Програмата да отговаря на разпоредбите на чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост.

**Чл.35, ал.1 и чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост** Продажба на имоти и вещи - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3, освен ако в закон е предвидено друго. Началните цени при провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от общинския съвет.

**Чл.36, ал.1, т.1, чл.37, ал.1, ал.2 и чл.41 от Наредба №27 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Исперих** Разпореждането с имоти - частна общинска собственост се осъществява чрез продажба на имоти или на идеални части от тях.

Разпоредителните сделки с имоти и вещни права се извършват въз основа на пазарни цени, но не по – ниски от данъчните им оценки.

Пазарните цени на имотите и вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, по реда на чл. 22, ал.3 от ЗОС, освен ако в закон е предвидено друго. Началните цени при провеждането на търговете или конкурсите не могат да бъдат по-ниски от определените от общинския съвет.

Продажба на имоти – частна общинска собственост, се извършва след решение на Общински съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, по реда на глава пета от тази наредба.

Докладната е изготвена от лице, което има право да внася докладни за разглеждане на заседания на Общински съвет.

Предвид изискванията на ЗМСМА докладната е законосъобразна, проекта на решение отговаря на изискванията на Административнопроцесуалния кодекс.

Настоящото становище следва да се счита за съгласуваност от правоспособен юрист по смисъла на чл. 65, ал.1, т.6 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Исперих, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация.

Изготвил:  
Гюнай Сали  
*Юрисконсулт*