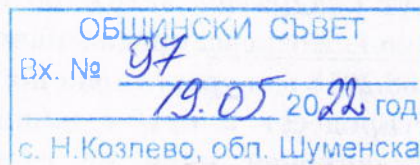




ДО Изх. № 61-00-94
19.05.2022
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НИКОЛА КОЗЛЕВО



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
От Ешреф Реджеб – Кмет на община Никола Козлево

Относно: Продажба на урегулирани поземлени имоти /УПИ/ във населените места на село Никола Козлево и село Вълнари.

Уважаеми господа общински съветници,

Общински съвет – Никола Козлево със Решение № 7 по протокол № 2 от 27.01.2022 г., упълномощи Кмета на община Никола Козлево да възложи да се изготвят пазарни оценки на урегулирани поземлени имоти /УПИ/ във населените места на село Никола Козлево и село Вълнари, както следва:

- Урегулиран поземлен имот /УПИ/ XIV – общ. /четирнадесет/ от квартал 45 /четиридесет и пет/ с площ 900.00^{м2} /деветстотин квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село Вълнари, община Никола Козлево, предназначен за „Жилищно строителство“, актуван с АЧОС № 2469 от 22.08.2018 г.
- Урегулиран поземлен имот /УПИ/ VI – общ. /шест/ от квартал 45 /четиридесет и пет/ с площ 1220.00^{м2} /хиляда двеста и двадесет квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село Вълнари, община Никола Козлево, актуван с АЧОС № 710 от 04.07.2011 г.
- Урегулиран поземлен имот /УПИ/ XVII – общ. /седемнадесет/ от квартал 45 /четиридесет и пет/ с площ 899.00^{м2} /осемстотин деветдесет и девет квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село Вълнари, община Никола Козлево, предназначен за „Жилищно строителство“, актуван с АЧОС № 2472 от 22.08.2018 г.
- Урегулиран поземлен имот /УПИ/ XVIII – общ. /осемнадесет/ от квартал 45 /четиридесет и пет/ с площ 900.00^{м2} /деветстотин квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село Вълнари, община Никола Козлево, предназначен за „Жилищно строителство“, актуван с АЧОС № 2473 от 22.08.2018 г.
- Урегулиран поземлен имот /УПИ/ III – „За производствена складова база“ в квартал 4 /четири/ с площ 21295.00^{м2} /двадесет и една хиляди двеста деветдесет и пет квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село Никола Козлево, община Никола Козлево, незастроен терен предназначен „За производствена складова база“, актуван с АЧОС № 2483 от 03.07.2020 г.
- Урегулиран поземлен имот /УПИ/ II – „За производствена складова база“ в квартал 4 /четири/ с площ 2068.00^{м2} /две хиляди шестдесет и осем квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село Никола Козлево, община Никола Козлево, незастроен терен предназначен „За производствена складова база“, актуван с АЧОС № 2482 от 03.07.2020 г.
- Урегулиран поземлен имот /УПИ/ IV – „За производствена складова база“ в квартал 4 /четири/ с площ 4255.00^{м2} /четири хиляди двеста петдесет и пет квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село Никола Козлево, община Никола Козлево, незастроен терен предназначен „За производствена складова база“, актуван с АЧОС № 2481 от 03.07.2020 г.

Във връзка със възникнала необходимост от изменение на **подробен устройствен план /ПУП/** във някой от имотите одобрени със Решение № 7 по протокол № 2 от 27.01.2022 г. на Общински съвет – Никола Козлево за изготвяне на пазарни оценки, към момента следва да

бъдат изключени от процедурата урегулиран поземлен имот /УПИ/ XVII – общ. /седемнадесет/ от квартал 45 /четиридесет и пет/ с площ 899.00^{м2} /осемстотин деветдесет и девет квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село Вълнари, община Никола Козлево, предназначен за „Жилищно строителство“, актуван с АЧОС № 2472 от 22.08.2018 г. и урегулиран поземлен имот /УПИ/ XVIII – общ. /осемнадесет/ от квартал 45 /четиридесет и пет/ с площ 900.00^{м2} /деветстотин квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село Вълнари, община Никола Козлево, предназначен за „Жилищно строителство“, актуван с АЧОС № 2473 от 22.08.2018 г.

Съгласно чл. 35 от Закона за общинската собственост /ЗОС/ (Изм. - ДВ, бр. 101 от 2004 г.) (1) (Изм. - ДВ, бр. 54 от 2008 г.) 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.

Чл. 41. (2) от ЗОС (Изм. - ДВ, бр. 54 от 2008 г., изм. - ДВ, бр. 15 от 2011 г.) 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. 30 от НРПУРОИ на община Никола Козлево (1) Разпоредителни сделки с имоти и 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 Общински съвет - Никола Козлево, въз основа на пазарните оценки, изготвени от оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители, освен ако в закон е предвидено друго. (2) Началните цени при провеждане на търговете или конкурсите не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от Общинския съвет.

Предвид гореизложеното предлагам да се извърши разпореждането на останалите имоти чрез продажба на публичен търг с явно наддаване, при начални тръжни цени определени от независим оценител Симеон Стефанов Куцаров, както следва:

1. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ XIV – общ. /четиринадесет/ от квартал 45 /четиридесет и пет/ с площ 900.00^{м2} /деветстотин квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село Вълнари, община Никола Козлево, област Шумен, предназначен за „Жилищно строителство“, актуван с АЧОС № 2469 от 22.08.2018 г. в размер на 3600.00 лв. /три хиляди и шестстотин лева/ без включен ДДС. Данъчната оценка съгласно Удостоверение с Изх. № 7706000254/01.04.2022 г. е в размер на 3366.90 лв.

2. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ VI – общ. /шест/ от квартал 45 /четиридесет и пет/ с площ 1220.00^{м2} /хиляда двеста и двадесет квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село Вълнари, община Никола Козлево, област Шумен, актуван с АЧОС № 710 от 04.07.2011 г. в размер на 4800.00 лв. /четири хиляди и осемстотин лева/ без включен ДДС. Данъчната оценка съгласно Удостоверение с Изх. № 7706000252/01.04.2022 г. е в размер на 4564.00 лв.

3. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ III – „За производствена складова база“ в квартал 4 /четири/ с площ 21295.00^{м2} /двадесет и една хиляди двеста деветдесет и пет квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село Никола Козлево, община Никола Козлево, област Шумен, незастроен терен предназначен „За производствена складова база“, актуван с АЧОС № 2483 от 03.07.2020 г. в размер на 64 000.00 лв. /шестдесет и четири хиляди лева/ без включен ДДС. Данъчната оценка съгласно Удостоверение с Изх. № 7706000250/01.04.2022 г. е в размер на 61 808.70 лв.

4. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ II – „За производствена складова база“ в квартал 4 /четири/ с площ 2068.00^м² /две хиляди шестдесет и осем квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село Никола Козлево, община Никола Козлево, област Шумен, незастроен терен предназначен „За производствена складова база“, актуван с АЧОС № 2482 от 03.07.2020 г. в размер на 7000.00 лв. /седем хиляди лева/ без включен ДДС. Данъчната оценка съгласно Удостоверение с Изх. № 7706000249/01.04.2022 г. е в размер на 6669.30 лв.

5. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ IV – „За производствена складова база“ в квартал 4 /четири/ с площ 4255.00^м² /четири хиляди двеста петдесет и пет квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село Никола Козлево, община Никола Козлево, област Шумен, незастроен терен предназначен „За производствена складова база“, актуван с АЧОС № 2481 от 03.07.2020 г. в размер на 16 000.00 лв. /шестнадесет хиляди лева/ без включен ДДС. Данъчната оценка съгласно Удостоверение с Изх. № 7706000251/01.04.2022 г. е в размер на 15 186.10 лв.

Съгласно чл. 31, ал. 2 от НРПУРОИ на община Никола Козлево „Стойността на разходите, направени от общината за изготвянето на пазарната оценка, както и за изготвяне на проекти за изменение на подробния устройствен план, геодезическо заснемане, проекти за делба и др., извършени във връзка с подготовката на разпоредителна сделка с имот общинска собственост, се възстановяват по сметка на общината от физическото или юридическото лице, с което се сключва разпоредителната сделка“.

Уважаеми общински съветници, предвид гореизложеното и на основание чл. 8, ал. 9, т. 2, чл. 35, ал. 1 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост /ЗОС/, във връзка с чл. 2, ал. 2, чл. 30, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, предлагам на Общински съвет – Никола Козлево следният проект за

РЕШЕНИЕ №

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 9, т. 2, чл. 35, ал. 1, чл. 41, ал. 2 от Закон за общинската собственост /ЗОС/ и във връзка с чл. 2, ал. 2, чл. 30, ал. 1 и ал. 2 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет – Никола Козлево реши:

1. Актуализира годишна програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост на община Никола Козлево за 2022 г., приета с Решение № 6 по протокол № 2 от 27.01.2022 г. на Общински съвет – Никола Козлево като допълва във т. 3.1. Продажба на урегулиран поземлен имот – Приложение № 10, като включи:

1.1. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ XIV – общ. /четирнадесет/ от квартал 45 /четиридесет и пет/ с площ 900.00^м² /деветстотин квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село Вълнари, община Никола Козлево, област Шумен, предназначен за „Жилищно строителство“, актуван с АЧОС № 2469 от 22.08.2018 г.

1.2. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ VI – общ. /шест/ от квартал 45 /четиридесет и пет/ с площ 1220.00^м² /хиляда двеста и двадесет квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село Вълнари, община Никола Козлево, област Шумен, актуван с АЧОС № 710 от 04.07.2011 г.

1.3. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ III – „За производствена складова база“ в квартал 4 /четири/ с площ 21295.00^м² /двадесет и една хиляди двеста деветдесет и пет квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село Никола Козлево, община Никола Козлево, област Шумен, незастроен терен предназначен „За производствена складова база“, актуван с АЧОС № 2483 от 03.07.2020 г.

1.4. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ II – „За производствена складова база“ в квартал 4 /четири/ с площ 2068.00^м² /две хиляди шестдесет и осем квадратни метра/ по

одобреният регулационен план на село **Никола Козлево**, община **Никола Козлево**, област **Шумен**, незастроен терен предназначен „**За производствена складова база**“, актуван с АЧОС № 2482 от 03.07.2020 г.

1.5. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ IV – „За производствена складова база“ в квартал 4 /четири/ с площ **4255.00^{м2}** /четири хиляди двеста петдесет и пет квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село **Никола Козлево**, община **Никола Козлево**, област **Шумен**, незастроен терен предназначен „**За производствена складова база**“, актуван с АЧОС № 2481 от 03.07.2020 г.

2. Изключва от Решение № 7 по протокол № 2 от 27.01.2022 г. урегулиран поземлен имот /УПИ/ XVII – общ. /седемнадесет/ от квартал 45 /четиридесет и пет/ с площ **899.00^{м2}** /осемстотин деветдесет и девет квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село **Вълнари, община Никола Козлево**, предназначен за „**Жилищно строителство**“, актуван с АЧОС № 2472 от 22.08.2018 г. и **урегулиран поземлен имот /УПИ/ XVIII – общ. /осемнадесет/ от квартал 45** /четиридесет и пет/ с площ **900.00^{м2}** /деветстотин квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село **Вълнари, община Никола Козлево**, предназначен за „**Жилищно строителство**“, актуван с АЧОС № 2473 от 22.08.2018 г.

3. Дава съгласие за продажба на урегулирани поземлени имоти, както следва:

3.1. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ XIV – общ. /четиринадесет/ от квартал 45 /четиридесет и пет/ с площ **900.00^{м2}** /деветстотин квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село **Вълнари, община Никола Козлево**, област **Шумен**, предназначен за „**Жилищно строителство**“, актуван с АЧОС № 2469 от 22.08.2018 г.

3.2. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ VI – общ. /шест/ от квартал 45 /четиридесет и пет/ с площ **1220.00^{м2}** /хиляда двеста и двадесет квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село **Вълнари, община Никола Козлево**, област **Шумен**, актуван с АЧОС № 710 от 04.07.2011 г.

3.3. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ III – „За производствена складова база“ в квартал 4 /четири/ с площ **21295.00^{м2}** /двадесет и една хиляди двеста деветдесет и пет квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село **Никола Козлево, община Никола Козлево**, област **Шумен**, незастроен терен предназначен „**За производствена складова база**“, актуван с АЧОС № 2483 от 03.07.2020 г.

3.4. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ II – „За производствена складова база“ в квартал 4 /четири/ с площ **2068.00^{м2}** /две хиляди шестдесет и осем квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село **Никола Козлево, община Никола Козлево**, област **Шумен**, незастроен терен предназначен „**За производствена складова база**“, актуван с АЧОС № 2482 от 03.07.2020 г.

3.5. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ IV – „За производствена складова база“ в квартал 4 /четири/ с площ **4255.00^{м2}** /четири хиляди двеста петдесет и пет квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село **Никола Козлево, община Никола Козлево**, област **Шумен**, незастроен терен предназначен „**За производствена складова база**“, актуван с АЧОС № 2481 от 03.07.2020 г.

4. Определя начални тръжни цени на имотите, както следва:

4.1. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ XIV – общ. /четиринадесет/ от квартал 45 /четиридесет и пет/ с площ **900.00^{м2}** /деветстотин квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село **Вълнари, община Никола Козлево**, област **Шумен**, предназначен за „**Жилищно строителство**“, актуван с АЧОС № 2469 от 22.08.2018 г., начална тръжна цена в размер на **3600.00 лв.** /три хиляди и шестстотин лева/ без включен ДДС.

4.2. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ VI – общ. /шест/ от квартал 45 /четиридесет и пет/ с площ **1220.00^{м2}** /хиляда двеста и двадесет квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село **Вълнари, община Никола Козлево**, област **Шумен**, актуван с АЧОС № 710 от

04.07.2011 г., начална тръжна цена в размер на **4800.00 лв.** /четири хиляди и осемстотин лева/ без включен ДДС.

4.3. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ III – „За производствена складова база“ в квартал 4 /четири/ с площ **21295.00^{m2}** /двадесет и една хиляди двеста деветдесет и пет квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село **Никола Козлево**, община **Никола Козлево**, област **Шумен**, незастроен терен предназначен „За производствена складова база“, актуван с АЧОС № **2483** от **03.07.2020 г.**, начална тръжна цена в размер на **64 000.00 лв.** /шестдесет и четири хиляди лева/ без включен ДДС.

4.4. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ II – „За производствена складова база“ в квартал 4 /четири/ с площ **2068.00^{m2}** /две хиляди шестдесет и осем квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село **Никола Козлево**, община **Никола Козлево**, област **Шумен**, незастроен терен предназначен „За производствена складова база“, актуван с АЧОС № **2482** от **03.07.2020 г.**, начална тръжна цена в размер на **7000.00 лв.** /седем хиляди лева/ без включен ДДС.

4.5. Урегулиран поземлен имот /УПИ/ IV – „За производствена складова база“ в квартал 4 /четири/ с площ **4255.00^{m2}** /четири хиляди двеста петдесет и пет квадратни метра/ по одобреният регулационен план на село **Никола Козлево**, община **Никола Козлево**, област **Шумен**, незастроен терен предназначен „За производствена складова база“, актуван с АЧОС № **2481** от **03.07.2020 г.**, начална тръжна цена в размер на **16 000.00 лв.** /шестнадесет хиляди лева/ без включен ДДС.

5. Определя метод на продажба на гореописаните /в т.3/ имоти чрез публичен търг с явно наддаване.

6. Упълномощава Кмета на общината да извърши всички действия по изпълнението на настоящото решение.

Приложение:

Копие от данъчни оценки;

Копие от скица на имотите;

Копие от АЧОС на имотите;

Експертни оценки от независим оценител Симеон Стефанов Куцаров

Вносител:

Ешреф Реджеб

Кмет на община Никола Козлево



НК/СА