



ОБЩИНА ВАРНА
КМЕТ

ЧРЕЗ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ВАРНА

ОБЩИНА ВАРНА
Рег.№: РД20022771ВН
Дата: 25.11.2020

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ВАРНА

ПК 'СС'
25.11.2020

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ ИВАН НИКОЛАЕВ ПОРТНИХ – КМЕТ НА ОБЩИНА ВАРНА,

ОТНОСНО: Продажба чрез публичен търг с явно наддаване на имот – частна общинска собственост, находящ се в община Варна, гр. Варна, ул. „Полковник Свещаров“ № 24, предмет на АОС №10077/11.04.2019г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Варна е собственик на недвижим имот, находящ се в община Варна, гр. Варна, ул. „Полковник Свещаров“ № 24, ет. 5, ап. 6, представляващ апартамент № 6/шест/ - СОС с идентификатор 10135.2556.355.2.6, със ЗП 136,92 кв.м., състоящ се от: входно антре, столова с дневна и кухня, кабинет, 3/три/ спални, тоалет, 2 /две/ бани, 2 /две/ перални, коридор, дрешник и 2 /две/ тераси, ведно с прилежащо складово помещение № 6 /шескт/ с площ 15,69 кв. м. и 56,77 кв.м. ид. ч. от общите части на сградата и правото на строеж; Конструкция – масивна; Етажност – 5 /пет/ етажа; Година на построяване – 2018 г., при граници: на същия етаж – няма, под обекта: СОС 10135.2556.355.2.5, над обекта: няма, предмет на Акт за частна общинска собственост №10077/11.04.2019г., вписан по надлежния ред в Служба по вписванията – град Варна

Съгласно чл. 31, ал. 2 от НРПУРОИ са изготвени пазарна оценка и правен анализ за имота.

С Договор № Д20000317ВН/11.03.2020г. на **С** **БОНЧЕВА**, член на КНОБ със сертификат с рег. № 100102149/12.12.2011г. е възложено изготвянето на пазарна оценка на описания по-горе имот, която е приета с приемо-предавателен протокол на 18.03.2020г. от директор на Дирекция „Общинска собственост, икономика и стопански

дейности⁴. Предложената пазарната стойност на оценявания имот възлиза на **265 800.00 лв. /двеста шестдесет и пет хиляди и осемстотин лева/**, без включен ДДС.

Данъчната оценка на имота, възлиза на 162 324.60 лв. /сто шестдесет и две хиляди триста двадесет и четири лева и шестдесет стотинки/.

От Дирекция „Правно-нормативно обслужване“ е изготвено юридическо становище, от което е видно, че не съществуват пречки за извършване на разпоредителна сделка, на основание чл. 32, т. 4 от НУРУЖНГНПОЖ и чл.35, ал.1 от ЗОС във връзка с чл. 31 от НРПУРОИ.

След направената служебна справка е изразено становище, че няма данни за наличие на вещно правен спор по отношение на гореописания имот. За същия не са и налице реституционни претенции по ЗВСВНОИ, ЗПИНМ, ЗТСУ и др. както и по § 2 от ПЗР на ЗОСОИ.

Във връзка с неотложната необходимост на община Варна от обекти – жилища, със социална значимост за обезпечаване нуждите на жителите на гр. Варна, предлагам Общински съвет – Варна да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 12 от ЗМСМА и в изпълнение на чл. 8, ал. 9 от ЗОС, Общински съвет – Варна приема следното изменение в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2020 г.:

Общински съвет – Варна допълва т.2 – „Имоти – частна общинска собственост, предвидени за продажба, съгласно Закона за общинската собственост /ЗОС/“ в т.2.1. - „Имоти – частна общинска собственост, предвидени за продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, съгласно ЗОС“ на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2020г.“ с имот – частна общинска собственост, находящ се в община Варна, гр. Варна, ул. „Полковник Свещаров“ № 24, ет. 5, ап. 6, представляващ апартамент № 6/шест/ - СОС с идентификатор 10135.2556.355.2.6, със ЗП 136,92 кв.м., състоящ се от: входно антре, столова с дневна и кухня, кабинет, 3/три/ спални, тоалет, 2 /две/ бани, 2 /две/ перални, коридор, дрешник и 2 /две/ тераси, ведно с прилежащо складово помещение № 6 /шест/ с площ 15,69 кв. м. и 56,77 кв.м. ид. ч. от общите части на сградата и правото на строеж; Конструкция – масивна; Етажност – 5 /пет/ етажа; Година на построяване – 2018 г., при граници: на същия етаж – няма, под обекта: СОС 10135.2556.355.2.5, над обекта: няма, предмет на Акт за частна общинска собственост №10077/11.04.2019г.

II. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 41, ал. 2, във връзка с чл. 41, ал. 3 от ЗОС, Общински съвет – Варна одобрява пазарната оценка, изготвена от независим оценител на имоти, във връзка с провеждане на публичен търг с явно наддаване за продажба на имот – частна общинска собственост, находящ се в община Варна, гр. Варна, ул. „Полковник Свещаров“ № 24, ет. 5, ап. 6, представляващ апартамент № 6/шест/ - СОС с идентификатор 10135.2556.355.2.6, със ЗП 136,92 кв.м., състоящ се от: входно антре,

столова с дневна и кухня, кабинет, 3/три/ спални, тоалет, 2 /две/ бани, 2 /две/ перални, коридор, дрешник и 2 /две/ тераси, ведно с прилежащо складово помещение № 6 /шескт/ с площ 15,69 кв. м. и 56,77 кв.м. ид. ч. от общите части на сградата и правото на строеж; Конструкция – масивна; Етажност – 5 /пет/ етаж; Година на построяване – 2018 г., при граници: на същия етаж – няма, под обекта: СОС 10135.2556.355.2.5, над обекта: няма, предмет на Акт за частна общинска собственост №10077/11.04.2019г., в размер **265 800.00 лв. /двеста шестдесет и пет хиляди и осемстотин лева/**, без включен ДДС.

III. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл. 32, т. 4 от НУРУЖНГНПОЖ и чл.35, ал.1 от ЗОС, по реда на чл.41, ал.2 от ЗОС и чл. 31, ал.2 от НРПУРОИ и в изпълнение на „Годишната програма за управление и разпореждане с общинска собственост 2020 г.“, Общински съвет - Варна реши да се проведе публичен търг с явно наддаване за продажба на имот – частна общинска собственост, находящ се в община Варна, гр. Варна, ул. „Полковник Свещаров“ № 24, ет. 5, ап. 6, представляващ апартамент № 6/шест/ - СОС с идентификатор 10135.2556.355.2.6, със ЗП 136,92 кв.м., състоящ се от: входно антре, столова с дневна и кухня, кабинет, 3/три/ спални, тоалет, 2 /две/ бани, 2 /две/ перални, коридор, дрешник и 2 /две/ тераси, ведно с прилежащо складово помещение № 6 /шескт/ с площ 15,69 кв. м. и 56,77 кв.м. ид. ч. от общите части на сградата и правото на строеж; Конструкция – масивна; Етажност – 5 /пет/ етаж; Година на построяване – 2018 г., при граници: на същия етаж – няма, под обекта: СОС 10135.2556.355.2.5, над обекта: няма.

За имота е съставен акт за частна общинска собственост №10077/11.04.2019г.

Продажбата да се извърши при начална тръжна цена в размер на **265 800.00 лв. /двеста шестдесет и пет хиляди и осемстотин лева/**, без включен ДДС. Стъпка на наддаване – 10 % от началната тръжна цена в размер на **26 580.00лв. /двадесет и шест хиляди петстотин и осемдесет лева/**.

Общински съвет – Варна утвърждава следните

ТРЪЖНИ УСЛОВИЯ:

1. Право на участие в търга имат физически лица, еднолични търговци и юридически лица, които:

1.1. нямат задължения по данъчно–осигурителната сметка в Националната агенция за приходите;

1.2. нямат задължения към община Варна;

2. За участие в търга с явно наддаване участниците подават следните документи:

2.1. заявление по образец за участие в търга;

2.2. ЕИК (за еднолични търговци и търговски дружества, регистрирани в Търговския регистър към Агенция по вписванията), съдебно удостоверение за актуалното правно състояние на заявителя (за юридически лица с нестопанска цел, регистрирани по

реда за ЗЮЛНЦ) или документ за самоличност за физически лица (копие, заверено от участника);

2.3. за юридически лица и еднолични търговци – декларации от името на заявителя, че:

- а) не е обявен в несъстоятелност;
- б) не се намира в производство за обявяване в несъстоятелност;
- в) не се намира в ликвидация.

2.4. декларация по образец за получаване и запознаване с тръжните условия;

2.5. декларация по образец за извършен оглед на обекта;

2.6. декларация по образец за неразгласа на информацията, предоставена във връзка с участието в търга;

2.7. платежен документ за внесен депозит в размер на 26 580.00лв. /двадесет и шест хиляди петстотин и осемдесет лева/, платими по IBAN: BG36CECB97903362150000 и BIC: CECBBGSF при «Централна кооперативна банка» АД – клон Варна;

2.8. платежен документ за закупена тръжна документация, която се получава в стая 1207 на XII-я етаж в сградата на община Варна, срещу сумата от 500 /петстотин/ лева, платима по IBAN: BG49CECB97908462150000, BIC: CECBBGSF и код за вид плащане: 44 70 00, при «Централна кооперативна банка» АД – клон Варна.

* Документите за участие в търга да са издадени в срока от публикуване на обявата за провеждане на търга до датата за подаване на тръжните документи.

3. Достигнатата при провеждане на публичния търг с явно наддаване цена, следва да бъде заплатена с вече изградени обекти – жилища, на територията на гр. Варна, които са собственост на спечелилия търга и отговарят на следните задължителни изисквания:

- въведени са в експлоатация с разрешение за ползване, издадено в срок не по-голям от 5 /пет/ години от датата на прехвърлянето им в собственост на община Варна;

- годни са за обитаване без необходимост от извършване на ремонти и довършителни строително-монтажни работи.

- със застроена площ до 55 кв. м.

4. В случай, че пазарната стойност на предложените от кандидата обекти-жилища, определена от независими оценители – утвърдени със заповед на Кмета на община Варна, и одобрена от Общински съвет – Варна на основание чл.41, ал. 2 от ЗОС е по-голяма от достигнатата при публичния търг явно наддаване цена, без включен ДДС, за имота – частна общинска собственост, разликата над тази сума не се заплаща от община Варна на спечелилия публичния търг с явно наддаване.

5. В случай, че пазарната стойност на предложените от кандидата обекти-жилища, определена от независими оценители – утвърдени със заповед на Кмета на община Варна,

и одобрена от Общински съвет – Варна на основание чл.41, ал. 2 от ЗОС е по-малка от достигнатата при публичния търг явно наддаване цена, без включен ДДС, за имота – частна общинска собственост, разликата до тази сума се заплаща от спечелилия публичния търг с явно наддаване в приход на бюджета на община Варна.

6. В договора, сключен със спечелилия публичния търг с явно наддаване участник, задължително да се включат горепосочените условия.

7. Общински съвет – Варна възлага на Кмета на община Варна осъществяването на всички дейности, необходими за правилното и законосъобразно изпълнение на решението, като контрола от страна на община Варна по извършването на огледите и приемането на предложените обекти – жилища, от спечелилия публичния търг с явно наддаване участник, да се осъществява от оторизирани представители на дирекция „ Общинска собственост, икономика и стопански дейности“ при община Варна.

Приложение:

1. АОС 10077/11.04.2019г. и скица;
2. Правен анализ;
3. Пазарна оценка

С уважение,

ИВАН ПОРТНИХ
Кмет на Община Варна



Съгласно Зап.№. 2043/24.11.20

4