РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Ямбол

ОБЩИНА ЯМБОЛ
Рег. № 2801-17256
Дата: 04.08 **2023 г.**

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ОБЩИНА ЯМБОЛ

Д-0448
09.08.23 г.

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

от Валентин Ревански - кмет на Община Ямбол

ОТНОСНО: Определяне пазарна цена на ½ ид.ч. от общински поземлен имот с цел продажбата му на собственика на законно построени върху него сгради на ул. „Страхил войвода" №55-55А, гр. Ямбол

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Ямбол е постъпило Решение от Административен съд Ямбол №96 от 26.06.2023г. образувано по жалба на Мери Костова, с което се иска преразглеждане на решение по т. 23 на LIV – то заседание на ОбС-Ямбол, проведено на 30.03.2023 г. С решението е определена пазарна стойност на имота в размер на 35000 лв. без ДДС , вместо предложената от кмета въз основа доклад от лицензиран оценител пазарна стойност в размер на 22510 лв. без ДДС. Съгласно Решение № 96/26.06.2023 г. на Административен съд - Ямбол, така определената от общинския съвет пазарна стойност на имота е в разрез с материално правните разпоредби, което обуславя и материалната незаконосъобразност на издадената в последствие заповед на кмета на община Ямбол. Мотивите на съда са следните: недопустимо при разпореждане с имоти - общинска собственост компетентния орган (общински съвет) да се отклонява от изрично посочения в закона обективен критерий - пазарната цена на имота. С оглед направеното в хода на обсъжданията предложение за промяна на изготвената от независим оценител оценка за имота не удовлетворява титуляра на правото на собственост. При това положение общинския съвет е следвало не да я завишава необосновано без посочване на конкретни обстоятелства, а е имал възможност да не я одобри при излагане на конкретни мотиви за това, респ. - да задължи кмета на общината да възложи нова оценка по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС от друг оценител. На LV – то заседание на ОбС-Ямбол, проведено на 27.07.2023 г. е взето решение да бъде възложена нова пазарна оценка на имота.

В допълнение са изложени обстоятелствата по предходното предложение, а именно:

В Община Ямбол е постъпило заявление вх. № 2801-02915 на 05.05.2022 г. от Мери Костова, Мила Костова, Добри Костов- наследници на Георги Костов, с което се иска закупуване на правото на собственост на ½ ид.ч. от ПИ с идентитификатор 87374.540.250 по КК на гр. Ямбол - частна общинска собственост, находящ се в гр. Ямбол, ул. „Страхил войвода" №55-55А, върху който законно са изградени сгради. Тази възможност е регламентирана в Закона за общинската собственост и по-конкретно - чл.35, ал.3.

Собственик на част от сградите в имота са наследниците Мери Костова, Мила Костова и Добри Костов, съгласно удостоверение за наследници №ГС/02-009539 от 24.11.2022г. и нотариален акт за собственост на сгради, придобит чрез отстъпено право на строеж върху дворно място и наследство № 114, том II, вх. рег.№2846, дело №2720 /1993г., вписан по надлежния ред за жилищна сграда

от 80кв.м., с идентификатор 87374.540.250.1.2 на втори етаж и сграда с идентификатор 87374.540.250.5 с предназначение друг вид сграда за обитаване.

Поземлен имот с идентификатор 87374.540.250 с площ 516 кв.м. по КК и КР на града, одобрен със Заповед РД-18-39/30.08.2005 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменена със заповед КД-18-7905-25.08.2020 г. на началника на СГКК-Ямбол, за който е отреден УПИ X 250 за ЖС, квартал 30 по действащия план за регулация одобрен с решение XLVIII-1/03.10.2007г. на ОбС Ямбол, ул." Страхил войвода" №55-55А, където са изградени описаните сгради е актуван с АОС 2828 от 02.07.2021 г., вписан в СВ с вх. рег. № 3892/05.07.2021 г.

Съгласно чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост продажбата на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс. Съгласно чл.41, ал.2 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 лицензирани оценители.

Данъчната оценка на целият имот е 16254.00 лв., като за ½ ид.ч. е 8127.00лв.

Изготвената от лицензиран оценител нова пазарна стойност е 71 370.00 лв. без ДДС, като за ½ ид.ч. е 35 685.00лв. без ДДС

Предвид изложените обстоятелства, предлагам Общински съвет Ямбол да приеме следното

Р Е Ш Е Н И Е :

На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 41, ал.2 и чл. 35, ал.3 от Закона за общинската собственост и чл.58, ал.1 и ал.2 от НРПУРОИ на ОбС Ямбол определя пазарна цена на ½ ид.ч от застроен поземлен имот с идентификатор 87374.540.250 целият с площ 516 кв.м. по КК и КР на града, одобрени със Заповед РД-18-39/30.08.2005 г. , на изпълнителния директор на АГКК, последно изменена със заповед КД-18-7905-25.08.2020 г. на началника на СГКК-Ямбол, за който е отреден X 250 за ЖС, квартал 30 по регулационния план на гр. Ямбол, актуван с АОС 2828/02.07.2021 г., **находящ се в гр.Ямбол, ул." Страхил войвода" №55-55А в размер на 35 685.00 (тридесет и пет хиляди шестстотин осемдесет и пет) лв. без ДДС., на която цена да бъде извършена продажбата му на Мери Костова.** Договор за продажба да се сключи от кмета на Община Ямбол, на основание чл.35, ал.6 от ЗОС.

Валентин Ревански
КМЕТ НА ОБЩИНА ЯМБОЛ

8600 Ямбол, ул. Г. С. Раковски 7
e-mail: yambol@yambol.bg
web: www.yambol.bg