



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ЛОВЕЧ

Препис-извлечение от
Протокол № 36/21.04.2022 г.

РЕШЕНИЕ № 616 от 21 април 2022 година

Относно: Продажба на имот, общинска собственост, представляващ: поземлен имот с идентификатор 67218.160.315 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Слатина, община Ловеч, ведно с попадащите в него сгради – бивша детска градина, актуван с АЧОС № 56269/08.04.2022 г., чрез провеждане на публично оповестен конкурс.

След като обсъди предложение с вх.№ ОС-174/12.04.2022 г. от кмета на Община Ловеч; взе предвид т. 5 от становище с вх.№ ОС-167(1)/14.04.2022 г. на постоянната комисия по правно-нормативни въпроси, жалби, контрол, обществен ред, безопасност на движението и конфликт на интереси; т. 9 от становище с вх.№ ОС-168(1)/14.04.2022 г. на постоянната комисия по общинска собственост, устройство на територията, комунални дейности, екология и транспорт и жилищна политика.

МОТИВИ: В Община Ловеч е постъпило мотивирано искане с вх. №23-00-8/01.04.2022 г. от Валентина Христакева в качеството на Изпълнителен директор на Фондация „Глобална инициатива в психиатрията - София, с адрес: гр. София, ул. „Мальовица“ №1, ап.5, за закупуване на поземлен имот с идентификатор 67218.160.315 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Слатина, община Ловеч, ведно с попадащите в него сгради – бивша детска градина. Инвестиционните намерения на Фондация „Глобална инициатива в психиатрията – София“ при закупуване на имота, са да ремонтират сградите, за целите на развитието на учебен център за провеждане на придобиване на професионална квалификация в няколко категории, както и обучения в ключови компетентности.

Имотът представлява: застроен поземлен имот с идентификатор 67218.160.315 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Слатина, одобрени със заповед РД-18-49/20.03.2008 г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър гр. София, с площ 3468 кв.м., адрес на поземления имот: с. Слатина, ул. „Петър Берон“ №5, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за обект за детско заведение, ведно с попадащите в имота сгради: сграда с идентификатор 67218.160.315.1, със застроена площ 312 кв.м, брой етажи: 1, предназначение: сграда за детско заведение, сграда с идентификатор 67218.160.315.2, със застроена площ 33 кв.м, брой етажи: 1, предназначение: сграда за детско заведение, сграда с идентификатор 67218.160.315.3, със застроена площ 75 кв.м, брой етажи: 1, предназначение: сграда за детско заведение и сграда с идентификатор 67218.160.315.4, със застроена площ 20 кв.м, брой етажи: 1, предназначение: сграда за сграда за битови услуги /тоалетна/, съгласно АПОС №56269/08.04.2022 г. и скица на имота № 15-350379-01.04.2022 г., издадена от СГКК-гр. Ловеч.

С Решение на Общински съвет-Ловеч № 717/30.05.2006 г. ЦДГ „Детелина“ с. Слатина е закрыта, поради намалял брой деца и ниска посещаемост, като от учебната 2006/2007 г.

в сградата е разкрита изнесена група на ЦДГ „Зора“ гр. Ловеч. От средата на учебната 2012/2013 г., изнесената група в с. Слатина е разформирана, поради недостатъчен брой деца, като е осигурен превоз до групите на ДГ „Мария Сиркова“ гр. Ловеч.

Съгласно становище на Дирекция „Образование, здравеопазване, култура и туризъм“ в Община Ловеч с изх. № 23-00-8-1/05.04.2022 г., както в момента, така и през следващите години, няма да се наложи откриване на нови образователни институции в град Ловеч и селата на общината. Наличен е свободен капацитет от сгради на закрити детски градини и училища, най-вече в селата на Общината, за които не е идентифицирана обществена потребност от използването им за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности. Община Ловеч не може да осигури необходимия финансов ресурс за поддръжка и ремонт на сградите на закритите образователни институции.

Въз основа на представения анализ Дирекция „Образование, здравеопазване, култура и туризъм“ в Община Ловеч, счита че е отпаднала обществената потребност за общинската образователна система от използването за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности на сградата на бившата ЦДГ „Детелина“ с. Слатина. Във връзка с това се налага, максимално бързо да се осигурят възможности тези сгради да се предоставят за ползване, както за дейностите посочени в обхвата на чл. 305, ал. 1 от Закона за предучилищното и училищното образование /ЗПУО/, така и за други дейности извън обхвата ал. 1 или да се продават, при наличието на сериозен инвеститорски интерес.

Съгласно становище с изх. № РД-04-615/06.04.2022 г., на Регионално управление на образованието - Ловеч, предвид обстоятелството, че в периода след закриване на ЦДГ „Детелина“, с. Слатина, община Ловеч, не е идентифицирана обществена потребност от използването на имота за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности и отчитайки, че населението на с. Слатина е под 5000 души, счита, че са налице кумулативно посочените предпоставки в разпоредбата на чл. 305, ал. 2 от Закона за предучилищното и училищното образование. Мотивиран от това, РУО-Ловеч, изразява становище, че не е налице потребност от ползване на сградата на закритата ЦДГ „Детелина“, с. Слатина за образователни нужди и имотът би могъл да се ползва за дейностите, посочени в чл. 305, ал. 1 от ЗПУО.

Предвид изложеното се обосновава изводът, че поземлен имот-публична общинска собственост с идентификатор 67218.160.315 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Слатина, ведно с построените в него сгради, е престанал да има предназначението, съгласно чл. 3, ал. 2 от Закона за общинската собственост /ЗОС/, поради което са налице предпоставките на чл. 6, ал. 1 за обявяването му в частна общинска собственост, което е необходимо условие за извършване на разпоредителна сделка с имота. Съгласно чл. 6, ал. 3 от ЗОС решението на общинския съвет се приема с мнозинство от 2/3 от общия брой на съветниците.

Данъчната оценка на поземления имот и попадащите в него сгради, съгласно удостоверение за данъчна оценка изх. № 6103001741/06.04.2022 г., издадено от Община Ловеч, е в размер на 15 219,50 лева /петнадесет хиляди двеста и деветнадесет лева и петдесет стотинки/, в т.ч. земя – 7 104,70 лева и сгради – 8 114,80 лева.

Пазарната оценка на поземлен имот с идентификатор 67218.160.315 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Слатина, ведно с построените върху имота сгради – бивша детска градина, е в размер на 70 930,00 /седемдесет хиляди деветстотин и тридесет/ лева без включен ДДС, в т.ч. земя - 27 010,00 лева и сгради – 43 920,00 лева, изготвена от лицензиран оценител на недвижими имоти „Хемус Консулт“ ЕООД гр. Троян, представлявано от Цанко Спасовски - управител, със Сертификати с №№ 100100473/14.12.2009 г. и 810100005/03.11.2010 г., издадени от Камарата на независимите оценители в България.

Имайки предвид гореизложеното, предлагам продажбата на имота да се извърши чрез провеждане на публично оповестен конкурс, поради поставяне на специфични изисквания към предмета на сделката: запазване предназначението на имота, попадащо в обхвата на чл. 305, ал. 1 от ЗПУО, концепция за управление и функциониране на имота и размер на вложените инвестиции за извършване на реконструкция и ремонт на имота, създаване на нови работни места. При провеждане на конкурса продажната цена, не е определяща за спечелване на процедурата.

Продажбата на имота не е предвидена в Програмата за управление и разпореждане с имотите общинска собственост през 2022 г., поради което е необходимо същата да бъде актуализирана, като в приложение № 14 - Общински имоти на територията на Община Ловеч, предвидени за продажба през 2022 г., се допълни под №154: поземлен имот с идентификатор 67218.160.315 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Слатина, община Ловеч, ведно с построените в него сгради.

Съгласно чл. 52, ал. 5, т. 1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, при разпореждане с имоти и вещи – общинска собственост, които се намират на територията на съответното населено място извън територията на общинския център, с решението по чл. 21, ал. 1, т. 8, общинският съвет определя процента от постъпленията от продажбата, които да се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на съответното населено място.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 и чл. 52, ал. 5, т. 1 от ЗМСМА; чл. 6, ал. 1 и ал. 3, чл. 35, ал. 1 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 44, ал. 1, чл. 62, ал. 2 и чл. 64, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Ловеч; с 26 гласа „за“, 1 „против“ и 1 „въздържал се“, Общински съвет – Ловеч

РЕШИ:

1. Обявява за частна общинска собственост, недвижим имот представляващ: застроен поземлен имот с идентификатор 67218.160.315 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Слатина, с площ 3468 кв.м., ведно с попадащите в имота сгради: сграда с идентификатор 67218.160.315.1, със застроена площ 312 кв.м и предназначение: сграда за детско заведение, сграда с идентификатор 67218.160.315.2, със застроена площ 33 кв.м и предназначение: сграда за детско заведение, сграда с идентификатор 67218.160.315.3, със застроена площ 75 кв.м и предназначение: сграда за детско заведение и сграда с идентификатор 67218.160.315.4, със застроена площ 20 кв.м и предназначение: сграда за сграда за битови услуги /тоалетна/, актуван с АПОС № 56269/08.04.2022 г.

2. Актуализира Програмата за управлението и разпореждането с имотите общинска собственост в Община Ловеч през 2022 г., като в приложение № 14 - Общински имоти на територията на Община Ловеч, предвидени за продажба през 2022 г., се допълни под № 154: поземлен имот с идентификатор 67218.160.315 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Слатина, община Ловеч, ведно с построените в него сгради.

3. Дава съгласие да се извърши продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ: застроен поземлен имот с идентификатор 67218.160.315 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Слатина, одобрени със заповед РД-18-49/20.03.2008 г. на Изпълнителен директор на Агенция по геодезия, картография и кадастр гр. София, с площ 3468 кв.м., адрес на поземления имот: с. Слатина, ул. „Петър Берон“ № 5, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за обект за детско заведение, ведно с попадащите в имота сгради: сграда с идентификатор 67218.160.315.1, със застроена площ 312 кв.м, брой етажи: 1, предназначение: сграда за детско заведение, сграда с идентификатор 67218.160.315.2, със застроена площ 33 кв.м, брой етажи: 1, предназначение: сграда за детско заведение,

сграда с идентификатор 67218.160.315.3, със застроена площ 75 кв.м, брой етажи: 1, предназначение: сграда за детско заведение и сграда с идентификатор 67218.160.315.4, със застроена площ 20 кв.м, брой етажи: 1, предназначение: сграда за сграда за битови услуги /тоалетна/, съгласно АПОС № 56269/08.04.2022 г. и скица на имота № 15-350379-01.04.2022 г., издадена от СГКК-гр. Ловеч, чрез провеждането на публично оповестен конкурс, при следните условия:

3.1. Начална конкурсна цена за продажба на имота в размер на 50 000,00 /петдесет хиляди/ лева без включен ДДС.

3.2. Запазване предназначението на имота, ведно със сградите и ползването му за образователни дейности, за срок не по-малък от 10 /десет/ години;

3.3. Концепция за управление и функциониране на имота и размер на вложените инвестиции за извършване на реконструкция и ремонт;

3.4. Срок за въвеждане на обекта в експлоатация;

3.5. Създаване на нови работни места;

3.6. Парична гаранция за изпълнение на поетите от участника задължения в размер на 10 % от по-високата от двете стойности, а именно:

- размера на предложените инвестиции за реконструкция и ремонт или
- продажната цена на имота;

3.7. Определя 10 /десет/ годишен срок, през който имотът, предмет на конкурса, не може да бъде обект на прехвърлителна сделка.

4. Възлага на кмета на Община Ловеч изпълнението на всички процедури за правилното и законосъобразно извършване продажбата на имота.

5. Определя 30% от постъпленията от продажбата, да се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на населеното място – с. Слатина, община Ловеч.

Препис от решението да се изпрати на кмета на общината за сведение и изпълнение, при спазване изискването на чл. 44, ал. 1, т. 18 от ЗМСМА.

ПРЕДСЕДАТЕЛ : (П)
(ПЕТЪР ЦОЛОВ)