ОБЩИНА ЛЕТНИЦА

ОБЩИНА
гр.ЛЕТНИЦА-ЛОВЕШКА ОБЛАСТ
Вх.№ 669
13 02 2025 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. ЛЕТНИЦА-ЛОВЕШКА ОБЛАСТ
Вх.№ 14.195 12 2025 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД ЛЕТНИЦА

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е
ОТ Д-Р КРАСИМИР ВЕСЕЛИНОВ ДЖОНЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ЛЕТНИЦА

ОТНОСНО: Даване на съгласие за продажба на поземлен имот – частна общинска собственост с идентификатор 43476.315.368 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Летница, общ. Летница, обл. Ловеч, одобрени със Заповед № РД-18-68/02.06.2008г. на изпълнителния Директор на АГКК.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,
В община Летница е постъпило заявление с вх.№ 464/30.01.2025 г. от:
- Бисерка Богданова Атанасова, с адрес: с. Каменец, общ. Пордим, обл. Плевен, ул. "Георги Бенковски, №20 и
- Красимир Богданов Мучинов, с адрес: с. Асеновци, общ. Левски, обл. Плевен, ул. „Емил Михайлов" №20, **в качеството им на наследници на Борислав Илиев Джованов, собственик на сгради,** както следва:
- Сграда с идентификатор 43476.315.368.1, с предназначение: жилищна сграда- еднофамилна, застроена площ: 49 кв. м., брой етажи: 1;
- Сграда с идентификатор 43476.315.368.2, с предназначение: жилищна сграда- еднофамилна, застроена площ: 14 кв. м., брой етажи: 1;
- Сграда с идентификатор 43476.315.368.3, с предназначение: селскостопанска сграда, застроена площ: 18 кв. м., брой етажи: 1;
- Сграда с идентификатор 4.43476.315.368.4, с предназначение: селскостопанска сграда, застроена площ: 14 кв. м., брой етажи: 1;
- Сграда с идентификатор 5.43476.315.368.5, с предназначение: селскостопанска сграда, застроена площ: 40 кв. м., брой етажи: 1.

Сградите са разположени (с отстъпено право на строеж) в поземлен имот – частна общинска собственост с идентификатор № 43476.315.368 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Летница, общ. Летница, обл. Ловеч, одобрени със Заповед № РД-18-68/02.06.2008г. на изпълнителния Директор на АГКК, адрес: гр. Летница, ул. Никола Петков №38, с площ 1 488 кв.м., трайно предназначение на територията – Урбанизирана , НТП – за ниско застрояване до 10 м., УПИ IX-368, кв. 113, при граници и съседи – П.И.№№ 43476.315.362; 43476.315.363, 43476.315.364, 43476.315.367 и 43476.315.1718, акт за общинска частна собственост № 542 от 20.07.2007 г.

В горепосоченото заявление е изразено желание за закупуване на поземления имот – частна общинска собственост.

Съгласно чл.8, ал.1 от Закона за общинската собственост придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет.

Според разпоредбите на чл.34, ал.4 от Закона за общинска собственост, общината се разпорежда с имоти и вещи - частна общинска собственост, чрез продажба, замяна, дарение, делба, възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права или по друг начин, определен в закон.
Придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи - общинска собственост, се извършват под общото ръководство и контрол на общинския съвет.
В чл.35, ал.3 от Закона за общинска собственост е записано, че продажбата на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, 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 оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3, (на оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители), 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.**
Данъчната оценка на поземлен имот – частна общинска собственост с идентификатор 43476.315.368 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Летница, общ. Летница, обл. Ловеч, одобрени със Заповед № РД-18-68/02.06.2008г. на изпълнителния Директор на АГКК **е 6 398,40 лв.** съгласно Удостоверение за данъчна оценка №6102313158/03.02.2025 г.
Община Летница възложи изготвянето на пазарна оценка от лицензиран оценител. Според изготвения оценителен протокол **цената на имота към датата на оценката (10.02.2025 г.) е в размер на 25 742.00 /двадесет и пет хиляди седемстотин четиридесет и два лева /лв.**

Във връзка с гореизложеното, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл.8, ал.1, чл.34, ал.4, чл. 35, ал.3, чл. 41, ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.31, ал.1, чл.32, ал.2 и ал.3, чл. 36, ал. 2 от Наредба № 2 за реда на придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, предлагам на Общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1.Дава съгласие **да се извърши продажба на урегулиран поземлен имот – частна общинска собственост с идентификатор № 43476.315.368** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Летница, общ. Летница, обл. Ловеч, одобрени със Заповед № РД-18-68/02.06.2008г. на изпълнителния Директор на АГКК, адрес: гр. Летница, ул. Никола Петков №38, с площ 1 488 кв. м., трайно предназначение на територията – Урбанизирана , НТП – за ниско застрояване до 10 м., УПИ IX-368, кв. 113, при граници и съседи – П.И.№№ 43476.315.362; 43476.315.363, 43476.315.364, 43476.315.367 и 43476.315.1718, акт за общинска частна собственост № 542 от 20.07.2007 г. на:
- Бисерка Богданова Атанасова, с адрес: с. Каменец, общ. Пордим, обл. Плевен, ул. "Георги Бенковски, №20 и
- Красимир Богданов Мучинов, с адрес: с. Асеновци, общ. Левски, обл. Плевен, ул. „Емил Михайлов" №20, **наследници на Борислав Илиев Джованов, собственик на сгради,** както следва:
- Сграда с идентификатор 43476.315.368.1, с предназначение: жилищна сграда- еднофамилна, застроена площ: 49 кв. м., брой етажи: 1;
- Сграда с идентификатор 43476.315.368.2, с предназначение: жилищна сграда- еднофамилна, застроена площ: 14 кв. м., брой етажи: 1;
- Сграда с идентификатор 43476.315.368.3, с предназначение: селскостопанска сграда, застроена площ: 18 кв. м., брой етажи: 1;

- Сграда с идентификатор 4.43476.315.368.4, с предназначение: селскостопанска сграда, застроена площ: 14 кв. м., брой етажи: 1;
- Сграда с идентификатор 5.43476.315.368.5, с предназначение: селскостопанска сграда, застроена площ: 40 кв. м., брой етажи: 1.

разположени (с отстъпено право на строеж) в поземлен имот – частна общинска собственост с идентификатор № 43476.315.368 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Летница, общ. Летница, обл. Ловеч, одобрени със Заповед № РД-18-68/02.06.2008г. на изпълнителния Директор на АГКК, адрес: гр. Летница, ул. Никола Петков №38, с площ 1 488 кв.м., трайно предназначение на територията – Урбанизирана , НТП – за ниско застрояване до 10 м., УПИ IX-368, кв. 113, при граници и съседи – П.И.№№ 43476.315.362; 43476.315.363, 43476.315.364, 43476.315.367 и 43476.315.1718, акт за общинска частна собственост № 542 от 20.07.2007 г.

при цена от 25 742.00 /двадесет и пет хиляди седемстотин четиридесет и два лева /лв.

2. Възлага на кмета на община Летница да извърши всички необходими действия за законосъобразно изпълнение на решението.

Приложение: Оценителен протокол от 10.02.2025 г.

Д-Р КРАСИМИР
Кмет на Община Л

Съгласувал:
Адв. Станислава
Юрист на Община

Съгласувал:
Соня Хорозова
Директор на дирек

Изготвил:
Иван Симеонов с

О Ц Е Н И Т Е Л Е Н П Р О Т О К О Л

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ОБЩИНА ЛЕТНИЦА
ОЦЕНИТЕЛ:	инж. Костадин Тодоров Костадинов
ЛИЦЕНЗ НА ОЦЕНИТЕЛЯ:	Сертификат № 810100244 на КНОБ Сертификат № 100100324 на КНОБ
ЦЕЛ НА ИЗГОТВЯНЕ НА ОЦЕНКАТА:	Определяне цената на собствен урегулиран имот, с цел сделка
МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	гр.Летница, общ.Летница
ДАТА НА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКАТА:	10.02.2025 г.

РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА:

ОБЕКТ: имот № **43476.315.368** с площ **1488 м2**,
Урегулиран имот по КККР на гр.Летница,
ЕКАТТЕ 43476, общ.Летница, обл. Ловешка,
собственост на: ***ОБЩИНА ЛЕТНИЦА***

ЦЕНА на имота към датата на оценката: **25 742.00 лв.**

СЛОВОМ: ***/двадесет и пет хиляди седемстотин четиридесет и два ЛЕВА/***

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100324 от 14.12.2009 год.
Костадин Тодоров Костадинов

10.02.2025 г.
гр.ЛОВЕЧ

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ :.....
/сертификат № 100100324 на КНОБ–инж.К.Костадинов/

· ЕКСПЕРТНА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

СОБСТВЕНИК НА ИМОТА: **ОБЩИНА ЛЕТНИЦА**

ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА: Определяне цената на собствен урегулиран имот, с цел сделка

ОБЕКТ: имот № **43476.315.368** с площ **1488 м2**, Урегулиран имот по КККР на гр.Летница, ЕКАТТЕ 43476, общ.Летница, обл. Ловешка,

ДАТА НА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКАТА: **10.02.2025 г.**

ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА: ШЕСТ МЕСЕЦА

Предмет на оценката е п.и. находящ се в гр.Летница, общ.Летница, с идентификатор 43476.315.368, с площ от 1488 м2, с трайно предназначение на територията: урбанизирана и начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10 м./, застроен с частни сгради, собственост на ОБЩИНА ЛЕТНИЦА, съгласно КККР на гр.Летница.

Пазарната оценка е формирана на база проучване на пазара на недвижимите имоти в региона публикувани в електронните издания и други източници. Оценката е свързанна с местонахождението на оценявания обект, състоянието му в момента на огледа, средните пазарни цени за подобни имоти в и около района на Община Летница и други индивидуални показатели.

Пазарната оценката на описания имот е направена по метода на пазарните свидетелства на база статистика чрез пряко сравнение на оценявания имот с други подобни недвижими имоти, разположени в близост до него или в сходен ценови район, които са били оферирани, продадени или наети при сделки с недвижими имоти, чиито характеристики, определящи пазарната им стойност, съответстват максимално на оценявания обект и другите действуващи пазарни регулатори. Източници на информация са националната мрежа за недвижими имоти, интернет сайт „Imot.bg" и реализирани сделки от Община Летница.

Подбраните оферти за продажби на сходни имоти в Община гр.Летница са следните:

1. с.Крушуна, УПИ 24000 м2, регулация,ток, вода, цена 29.30 лв/м2 = 29.30 лв/м2 х 1.0 = 29.30 лв/м2

2. гр.Летница, УПИ 1755 м2, регулация,ток, вода, цена 14000 лв. = 8.00 лв/м2 х 1.0 = 8.00 лв/м2

3. гр.Левски, УПИ 3600 м2, регулация, ток, вода, цена 40000 лв. =11.00 лв/м2 х 1.0 = 11.00 лв/м2

4. гр.Левски, УПИ 7605 м2, регулация, ток, вода, цена 17.60 лв/м2 =17.60 лв/м2 х 1.0 = 17.60 лв/м2

Средната цена на предлагане е 16.48 лв/м2.

Коефициент за корекция на сделките относно реализация, инфраструктура, отдаленост и местоположение = 1.05..

Така се приема средна пазарна цена от 16.48 лв/м2 х 1.05 = 17.30 лв/м2.

Пазарната цена на имота /ПЦ/се изчислява с формулата:

ПЦ = S м2 х Цп., където S е площа на имота в квадратни метри,
Цп. - средна пазарна цена за м2, или 17.30 лв/м2
ПЦ = 1488 м2 х 17.30 лв/м2 = 25 742.40 лв. ~ 25 742 лв.

ОКОНЧАТЕЛНА ЦЕНА НА ИМОТА: 25 742.00 лв.

Словом: *//двадесет и пет хиляди седемстотин четиридесет и два ЛЕВА/*

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
в областта на недвижими имоти
Регистр. № 100100324 от 14.12.2009 год.
Костадин Тодоров Костадинов

10.02.2025 г.
гр.ЛОВЕЧ

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ :.....
/сертификат № 100100324 на КНОБ–инж.К.Костадинов/