



ОБЩИНА АПРИЛЦИ



ОБЩИНА АПРИЛЦИ

Изх. № 1498/15.11.21

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД АПРИЛЦИ

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
№ 274
16.11.2021г.
гр. Априлци

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ ИНЖ. ТИХОМИР МИХАЙЛОВ КУКЕНСКИ КМЕТ НА ОБЩИНА АПРИЛЦИ

ОТНОСНО: Замяна на 3071/4062 кв.м идеални части от поземлен имот с идентификатор 52218.546.587 - частна общинска собственост с поземлени имоти – частна собственост на „Инвиктус“ ЕООД

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Община Априлци е собственик, видно от Акт за частна общинска собственост № 4128, регистър 1, досие 383/3 от 25.10.2021г., вписан под № 68, том XVI, дело № 3306, дв.вх. рег. № 4241/08.11.2021г. в Служба по вписванията – Троян, на 3071/4062 кв.м идеални части от поземлен имот с идентификатор 52218.546.587 /пет две две едно осем, точка, пет четири шест, точка, пет осем седем/ по КККР на гр. Априлци, одобрени със Заповед РД-18-49/31.08.2007г. на Изп. директор на АГКК, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за търговски обект, комплекс, целият с площ от 4062 кв.м, за който поземлен имот е отреден УПИ VI в кв. 23, отреден „за хотел и обслужващи дейности“. Съсобственик на същия поземлен имот с 991/4062 кв.м идеални части е дружество „Инвиктус“ ЕООД, с ЕИК: 110048101, на основание Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 122, том V, рег. № 4878, дело № 814/2021г. на нотариус Борис Кожухаров, Нотариален акт № 66, том IX, рег. № 2553, дело 1379 от 25.09.2013г. и Договор № 187, вх. № 3277 от 17.09.2021г., том 12, дело 2572-991.

В общинска администрация от съсобственика „Инвиктус“ ЕООД е постъпило предложение вх. №1843/11.11.2021г. за прекратяване на съсобствеността в поземлен имот с идентификатор 52218.546.587.

Предложението на съсобственика „Инвиктус“ ЕООД е мотивирано с инвестиционен интерес към поземлен имот с идентификатор 52218.546.587 за озеленяване и осигуряване на паркоместа с цел спазване изискванията на Наредба № РД-02-20-2 от 20.12.2017г. за планиране и проектиране на транспортно-комуникационните системи на урбанизираните територии, като е заявило, че след придобиване собствеността върху описаните идеални части имотът ще бъде благоустроен и ще служи на гостите на хотела, изграден в същия имот.

Направено е предложение от съсобственика „Инвиктус“ ЕООД на основание чл. 36, ал. 1, т. 4 от ЗОС да се прекрати съсобствеността върху описания имот по реда на ЗОС и на НПУРОИ на Община Априлци с посочен способ за прекратяване на съсобствеността: замяна, при която „Инвиктус“ ЕООД да стане изключителен собственик на поземлен имот с идентификатор 52218.546.587 по КККР на гр. Априлци, като придобие собствеността върху

3071/4062 кв.м идеални части от имота, а Община Априлци до получи в замяна следните недвижими имоти, понастоящем собственост на „Инвиктус“ ЕООД:

1. Поземлен имот с идентификатор 52218.541.350 по КKKP на гр. Априлци, община Априлци, област Ловеч, по КKKP, одобрени със Заповед РД-18-49/31.08.2007г. на Изп. директор на АГKK, последно изменение на КKKP, засягащо поземления имот - от 19.09.2011г., адрес на имота: гр. Априлци, кв. „Острец“, ул. „Събевска“, с площ от 1832 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, при съседи: 52218.541.73, 52218.541.127, 52218.541.83, 52218.541.82 и 52218.541.79.
2. Поземлен имот с идентификатор 52218.541.674 по КKKP на гр. Априлци, община Априлци, област Ловеч, по КKKP, одобрени със Заповед РД-18-49/31.08.2007г. на Изп. директор на АГKK, последно изменение на КKKP, засягащо имота – от 18.08.2011г., с адрес на имота: гр. Априлци, кв. „Острец“, ул. „Събевска“, с площ от 1098 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, при съседи: 52218.541.352, 52218.541.682, 52218.541.120, 52218.541.675, 52218.541.91 и 52218.541.90
И
3. Поземлен имот с идентификатор 52218.541.675 по КKKP на гр. Априлци, община Априлци, област Ловеч, по КKKP, одобрени със Заповед РД-18-49/31.08.2007г. на Изп. директор на АГKK, последно изменение на КKKP, засягащо имота - от 19.09.2011г., с адрес на поземления имот: гр. Априлци, кв. „Острец“, ул. „Събевска“, местност „До къщата“, с площ от 330 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, при съседи: 52218.541.674, 52218.541.682, 52218.541.97 и 52218.541.91.

Собствеността на „Инвиктус“ ЕООД върху описаните три поземлени имота, които дружеството предлага в замяна, е видна от нотариален акт за собственост на недвижим имот № 103, том V, рег. № 4770, дело № 798/2021г. на нотариус Борис Кожухаров, с рег. № 337 на Нот. камара, които са приложени към предложението.

Считаме, че пазарната стойност на идеалните части от поземлен имот с идентификатор 52218.546.587 е съизмерима с пазарната стойност на поземлените имоти, които предлагаме да бъдат заменени и да станат собственост на общината, тъй като общата им площ е 3260 кв.м, а площта, която „Инвиктус“ ЕООД ще придобие, е 3071 кв.м.

Предлаганите за замяна имоти, собственост на „Инвиктус“ ЕООД, не са обременени с вещни тежести и не са отдадени под наем, видно от Справка от Имотен регистър при Агенцията по вписванията, актуална към 11.11.2021г. и приложена към предложението.

Община Априлци няма инвестиционни намерения към поземлен имот с идентификатор 52218.546.587, незастроената част от който представлява понастоящем блатиста местност. Същевременно, пазарната стойност на предлаганите в замяна имоти е съпоставима със стойността на собствените на Община Априлци 3071/4062 кв.м идеални части от поземлен имот с идентификатор 52218.546.587, който е на практика неизползваем за общината, тъй като имота е вече застроен.

Законът за общинската собственост допуска прекратяване на съсобственост да се извърши чрез замяна на имоти – собственост на физически и юридически лица. Същевременно, прекратяването на съсобствеността чрез делба е икономически нецелесъобразно, тъй като Община Априлци няма интерес да възлага ПУП за обособяване на самостоятелно УПИ – собствено на общината нито да възлага проект за изменение на кадастрална карта и регистри с цел обособяване на самостоятелен поземлен имот от съсобствения, поради блатистия характер на същия. Община Априлци няма инвестиционен интерес и да закупи частта – съсобствена на юридическото лице, която е застроена с хотел.

Не са налице забраните за замяна на имот – частна общинска собственост с имоти на юридически лица на основание чл. 40, ал. 7 от ЗОС.

Във връзка с гореизложеното, предлагам на Вашето внимание следния

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал. 1, т.8 от ЗМСМА, чл. 36, ал. 1, т. 4 от ЗОС, чл. 40, ал. 1, ал. 7 и ал. 8 от ЗОС, чл. 41, ал. 2 от ЗОС и чл. 35, ал. 1, т. 1, чл. 35, ал. 2, т. 2, ал. 7-ал. 10 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета от ОбС-Априлци

РЕШИ:

1. Да се извърши замяна на недвижими имоти, като Община Априлци прехвърли правото си на собственост върху 3071/4062 кв.м идеални части от поземлен имот с идентификатор 52218.546.587 по КККР на гр. Априлци, одобрени със Заповед РД-18-49/31.08.2007г. на Изп. директор на АГКК, с площ от 4062 кв.м, адрес на имота: гр. Априлци, кв. „Острец“, ул. „Цанко Дюстабанов“, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за търговски обект, комплекс, предишен идентификатор: 52218.546.544; 52218.546.517, на „Инвиктус“ ЕООД, с ЕИК: 110048101, със седалище и адрес на управление: с. Терзийско, обл. Ловеч, ул. „Дядо Герасим“ № 7, представлявано от управителя Борис Дочев Ковачев, а „Инвиктус“ ЕООД да прехвърли на Община Априлци в замяна правото си на собственост върху: 1. Поземлен имот с идентификатор 52218.541.350 по КККР на гр. Априлци, община Априлци, област Ловеч, по КККР, одобрени със Заповед РД-18-49/31.08.2007г. на Изп. директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо поземления имот - от 19.09.2011г., адрес на имота: гр. Априлци, кв. „Острец“, ул. „Събевска“, с площ от 1832 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, при съседни: 52218.541.73, 52218.541.127, 52218.541.83, 52218.541.82 и 52218.541.79; 2. Поземлен имот с идентификатор 52218.541.674 по КККР на гр. Априлци, община Априлци, област Ловеч, по КККР, одобрени със Заповед РД-18-49/31.08.2007г. на Изп. директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо имота – от 18.08.2011г., с адрес на имота: гр. Априлци, кв. „Острец“, ул. „Събевска“, с площ от 1098 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, при съседни: 52218.541.352, 52218.541.682, 52218.541.120, 52218.541.675, 52218.541.91 и 52218.541.90 и 3. Поземлен имот с идентификатор 52218.541.675 по КККР на гр. Априлци, община Априлци, област Ловеч, по КККР, одобрени със Заповед РД-18-49/31.08.2007г. на Изп. директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо имота - от 19.09.2011г., с адрес на поземления имот: гр. Априлци, кв. „Острец“, ул. „Събевска“, местност „До къщата“, с площ от 330 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, при съседни: 52218.541.674, 52218.541.682, 52218.541.97 и 52218.541.91.

2. Одобрява доклад за извършена пазарна оценка на имотите, предмет на замяната.

3. Възлага на Кмета на Община Априлци да издаде заповед и да сключи договор прекратяване на съсобственост между Община Априлци и „Инвиктус“ ЕООД чрез замяна на идеални части от недвижими имот частна общинска собственост с недвижими имоти – частна собственост на дружество „Инвиктус“ ЕООД, с ЕИК: 110048101.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Копие на Акт за частна общинска собственост № 4128, регистър 1, досие 383/3 от 25.10.2021г., вписан под № 68, том XVI, дело № 3306, дв.вх. рег. № 4241/08.11.2021г. в Служба по вписванията – Троян.
2. Предложение за прекратяване на съсобственост вх. №1843/11.11.2021г.
3. Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 122, том V, рег. № 4878, дело № 814/2021г. на нотариус Борис Кожухаров.
4. Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 103, том V, рег. № 4770, дело № 798/2021г. на нотариус Борис Кожухаров.
5. Скица на ПИ 52218.541.350 по КККР на гр. Априлци
6. Скица на ПИ 52218.541.674 по КККР на гр. Априлци
7. Скица на ПИ 52218.541.675 по КККР на гр. Априлци
8. Скица на ПИ 52218.546.587 по КККР на гр. Априлци
9. Справка от Имотен регистър към 11.11.2021г.
10. Доклад за пазарна оценка № 11112021Lch

ИНЖ. ТИХОМИР КУКЕНСКИ

Кмет на община Априлци



Съгласувал:

Северина Лозанова

Адвокат на община Априлци

Изготвил:

Марко Пенев

*Главен експерт „Общинска собственост,
обществени поръчки и транспорт“*