



ОБЩИНА СТРАЛДЖА, ОБЛАСТ ЯМБОЛ  
гр. Стралджа, ул. "Хемус" №12, тел. 04761/64-64, факс: 64-65  
e-mail: obshtina@straldzha.bg

До Председателя  
на Общински съвет  
гр. Стралджа

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**  
от  
**Атанас Киров-кмет на Община Стралджа**

**Относно:** Продажба на имот-частна общинска собственост - Застроен урегулиран поземлен имот с площ от 810 кв.м., ведно с построената ДМС „Бивша Здравна служба“ със ЗП-80 кв.м., Допълнителна постройка със ЗП-46 кв.м. и Гараж със ЗП-27 кв.м., представляващ УПИ №XVII-385 в кв.46 по регулационния план на с.Зимница, общ.Стралдж

**Уважаеми дами и господа общински съветници,**

Настоящата докладна се изготви въз основа на следните мотиви:

Община Стралджа е собственик на „Бивша Здравна служба“ с.Зимница, представляваща Застроен урегулиран поземлен имот с площ от 810 кв.м., ведно с построената ДМС „Бивша Здравна служба“ със ЗП-80 кв.м., Допълнителна постройка със ЗП-46 кв.м. и Гараж със ЗП-27 кв.м., представляващ УПИ №XVII-385 в кв.46 по регулационния план на с.Зимница, общ.Стралджа. Общинският имот повече от двадесет години не функционира като здравно заведение. Към настоящия момент основната сграда на „Бивша Здравна служба“ представлява масивна монолитна постройка с носещи стоманобетонени елементи, ограждащи и преградни стени от тухлена зидария, скатен покрив от дървена покривна конструкция, покрита с керемиди, подове с циментова замазка. Сградата е построена с един надземен етаж, полуподземен етаж и тавански етаж /подпокривно пространство/ като основната носеща конструкция на сградата е в добро техническо състояние, но се нуждае от основен ремонт. Липсват вратите, прозорците, демонтирани са ЕЛ и ВиК инсталациите, изпълнената външна мазилка е компрометирана, напукана и липсваща на места. В северната част на имота е построена допълнителна едноетажна сграда, която е в добро състояние, липсва дограмата. Гаражът построен в имота е в добро техническо състояние.

В Община Стралджа е постъпило заявление от фирма „Прайм Турист Мениджмънт“ ЕООД, седалище и адрес на управление с.Зимница, общ.Стралджа, ул. „Тодор Василев“ №35, за закупуване на имот-Бивша Здравна служба в с.Зимница с цел инвестиционен проект със социална насоченост. Заявителят излага подробно своите инвестиционни намерения относно необходимостта от покупката на имота, а именно - Изграждане на Център за настаняване от семеен тип, за възрастни нетрудоспособни лица с деменция. Основния фокус на проекта е да създаде комфортна среда за живеене, чрез предоставяне на индивидуализирана грижа и подкрепа, социални контакти, не само на живеещите в центъра, но и за възрастни хора от селото. В проекта си ще заложат план за:

1. Осигуряване на едно свободно място от капацитета на дома, за настаняване на възрастен човек в нетрудоспособна възраст от село Зимница, без доплащане на месечна такса към момента на настаняване и

2. Безплатен обяд веднъж седмично, в столовата на центъра за настаняване (до 5 възрастни със записване).

Мотивът за предложението за продажба на общинския имот е намерението на бъдещият купувач да ползва имота в сферата на социалните услуги, както и предназначението на имота с оглед бъдещата инвестиция да бъде във фокуса на социалните услуги.

Съгласно чл. 35, ал.1 от Закона за общинската собственост, продажба на имоти и вещи - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. Пазарната цена се определя от общинския съвет въз основа на пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител и същата не може да бъде по-ниска от данъчната оценка за имота.

На основание чл.8, ал.9 от ЗОС, Общински съвет Стралджа следва да актуализира Годишната програма за управление и разпореждане с имотите –общинска собственост за 2021г., приета с Решение№177 от Протокол№16/28.01.2021г. с имота предложен за продажба.

Преписката е комплектована с актуална скица на имота, Акт за частна общинска собственост, данъчна оценка и пазарна оценка.

Имайки предвид горе изложеното предлагам на основание чл.21,ал.1, т.8 от ЗМСМА и във връзка чл.8, ал.9, чл.35, ал.1 и чл.41, ал.2 от ЗОС, чл.4, ал.3 и чл.18, ал.1 от Наредба №2 за реда за придобиване на право на собственост и на ограничени вещни права, за предоставяне за управление,под наем и за разпореждане с имоти вещи общинска собственост, Общински съвет да вземе следното :

## РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет актуализира Годишната програма за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи общинска собственост за 2021г., приета с Решение№177 от Протокол№16/28.01.2021г. на Общински съвет-гр.Стралджа в т.5-Разпоредителни сделки с общински имоти, със следния имот:

-Застроен урегулиран поземлен имот с площ от 810 кв.м., ведно с построената ДМС „Бивша Здравна служба“ със ЗП-80 кв.м., Допълнителна постройка със ЗП-46 кв.м. и Гараж със ЗП-27 кв.м., представляващ УПИ №XVII-385 в кв.46 по регулационния план на с.Зимница, общ.Стралджа, обл.Ямбол.

2. Общински съвет реши да се продаде чрез публичен търг с явно наддаване следния недвижим имот- частна общинска собственост:

-Застроен урегулиран поземлен имот с площ от 810 кв.м., ведно с построената ДМС „Бивша Здравна служба“ със ЗП-80 кв.м., Допълнителна постройка със ЗП-46 кв.м. и Гараж със ЗП-27 кв.м., представляващ УПИ №XVII-385 в кв.46 по регулационния план на с.Зимница, общ.Стралджа, обл.Ямбол, при граници: изток-УПИ XI-383; запад-улица; север-УПИ XV-384; юг- УПИ XIV-385;

3. Общински съвет одобрява начална тръжна цена за продажба на целия имот, определена от лицензиран оценител в размер на **28 000,00 лв.** /двадесет и осем хиляди лв./ **без ДДС**, в т. ч. пазарна оценка за дворното място в размер на 4900,00 лв., пазарна оценка за сградите- 23 100,00 лв., при данъчна оценка за целия имот 14 945,70лв. /четиринадесет хиляди деветстотин четиридесет и пет лв. и седемдесет ст./

4. Упълномощава Кмета на общината да извърши всички действия за организиране на търга и сключи договор за продажба със спечелилия търга, като плащанията се извършат към датата на сключване на договора.

5. Спечелилият търга купувач възстановява за своя сметка цената за изготвяне на пазарна оценка на имота от лицензиран оценител в размер на 280,00 лв./двеста и осемдесет лв./, както и 3% -местен данък за придобиване на имота върху продажната цена към датата на сключване на договора.

6. На основание чл.52, ал.5 от ЗМСМА, Общински съвет определя 30 % от постъпленията от продажбата на имота, да бъдат използвани за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на кметство с.Зимница, общ.Стралджа.

**АТАНАС КИРОВ /п/  
Кмет на община Стралджа**