ОБЩИНА ДОЛНА БАНЯ

област Софийска, ул. „Търговска” 134
кмет - 07120 / 21-21
e-mail: obshtinadb@abv.bg , www.dolna-banya.net

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД ДОЛНА БАНЯ

ОБЩИНА ДОЛНА БАНЯ
Изх. № 08-08-110/24.11.2020г.

ДОКЛАДНА - ЗАПИСКА
от
Владимир Джамбазов – Кмет на Община Долна баня

Относно: Замяна на имоти и прекратяване на съсобственост между Община Долна баня и наследници на Стоян Гаджанов, бивш жител на град Долна баня.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ДРАГАНОВА,
ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация е постъпило заявление с вх.№94-00-882/14.07.2020 год. от наследниците на Стоян Гаджанов, бивш жител на гр. Долна баня, съгласно пълномощно, с рег..№180/26.06.2020г. на Кмета на Община Долна баня, с което се предлага на вашето внимание за разглеждане, обсъждане и вземане на решение за замяната на имоти и идеални части от имоти с цел прекратяване на съсобственост между Община Долна баня и наследниците на Стоян Гаджанов в следните имоти:

1. УПИ V -1595, кв.103 по плана на гр. Долна баня, целият с площ от 485м2 / АОС № 229/29.04.2002г.;
2. УПИ IV -1595, кв.103 по плана на гр. Долна баня, целият с площ от 687м2 / АОС № 228/29.04.2002г.;
3. УПИ VI -1595, кв.103 по плана на гр. Долна баня, целият с площ от 353м2 / АОС № 429/27.09.2001.;
4. УПИ VIII -1587, кв.103 по плана на гр. Долна баня, целият с площ от 109м2 / АОС № 230/29.04.2002г.;

5. УПИ IX -1587, кв.103 по плана на гр. Долна баня, целият с площ от 620м2 / АОС №231/29.04.2002г.;

6. УПИ X -1587, кв.103 по плана на гр. Долна баня, целият с площ от 613м2 / АОС № 232/29.04.2002г.;

7. УПИ XI -1587, 1595, кв.103 по плана на гр. Долна баня, целият с площ от 350м2 / АОС № 233/29.04.2002г.;

8. УПИ XII-Детска площадка, кв.103 по плана на гр. Долна баня, целият с площ от 52м2 / АОС № 234/29.04.2002г.;

Правото на собственост на заявителите произтича от Заповед №ДИ-600/17.06.2002г. на Областния управител на Софийска област, влязла в законна сила.

С оглед на необходимостта от уреждане на взаимоотношенията между съсобствениците, а също и предимствата, които произлизат от прекратяването на съсобствеността, а именно улесняване на управлението и разпореждането с имоти неутежнени от съсобствеността, се обуславя и заявеното прекратяване на съществуващата съсобственост на имотите с Община Долна баня . Ползата за Община Долна баня е, че тя става самостоятелен собственик и в бъдеще може да се разпорежда неограничено с получените в реален дял поземлени имоти.

I. Предложението е за замяна на идеални части от имоти, собственост на молителите да се извърши по следния начин:

1. Заявителите като собственици на УПИ IX – 1587 в кв.103 по плана на Долна баня , целия с площ 729м2, предлагат да прехвърлят на Община Долна баня правото на собственост върху 620/729м2 идеални части от недвижимия имот, който след замяната им ще остане изцяло имот - частна общинска собственост, който имот ще остане в съществуващите си граници;
2. Заявителите като собственици на УПИ X – 1587 в кв.103 по плана на Долна баня, целият с площ 725м2 предлага да прехвърлят на Община Долна баня правото на собственост върху 613м2/725м2 идеални части от недвижимия имот, който след замяната им ще остане изцяло имот - частна общинска собственост, който имот ще остане в съществуващите си граници;
3. Заявителите като собственици на УПИ XI – 1587 в кв.103 по плана на Долна баня, целият с площ 567м2 предлага да прехвърлят на Община Долна баня правото на собственост върху 350м2/567м2 идеални части от недвижимия имот, който след замяната им ще остане изцяло имот - частна общинска собственост, който имот ще остане в съществуващите си граници;
4. Заявителите като собственици на УПИ XII – отреден за детска площадка в кв.103 по плана на Долна баня, целият с площ 438м2 предлага да прехвърлят на Община Долна баня правото на собственост върху 52м2/438м2 идеални части от недвижимия имот, който след замяната им ще остане изцяло имот - частна общинска собственост, който имот ще остане в съществуващите си граници;

Общата заменяща се площ съставена от идеалните части на отделните недвижими имоти - собственост на заявителите УПИ IX – 1587, УПИ X – 1587,

УПИ XI – 1587, УПИ XII сумарно е 1635м2, чиято пазарна стойност е в размер на 49028.00лв. Същата е определена от независим лицензиран оценител с оценки на идеалните части на имотите отразена в експертни оценки от 14.10. 2000г.

II. В замяна на прехвърлените идеални части – собственост на заявителите, последните придобиват правото на собственост на имотите и иделни части от имоти и – частна общинска собственост, както следва:

1. 109м2/706м2 идеални части от УПИ VIII-1587 в кв.103 по плана на Долна баня, целият с площ 706м2 – частна общинска собственост, който имот след замяната им ще остане изцяло имот, собственост на заявителите и ще остане в съществуващите си граници;
2. 353м2/497м2 идеални части от УПИ VI-1595 в кв.103 по плана на Долна баня, целият с площ 497м2 – частна общинска собственост който имот след замяната им ще остане изцяло имот, собственост на заявителите и ще остане в съществуващите си граници;
3. 485м2/485м2 представляващ УПИ V-1595 в кв.103 по плана на Долна баня, целият с площ 485м2 – частна общинска собственост, който имот след замяната му ще остане изцяло имот, собственост на заявителите и ще остане в съществуващите си граници;
4. 687м2/687м2 представляващ УПИ IV-1595 в кв.103 по плана на Долна баня, целият с площ 687м2 – частна общинска собственост, който имот след замяната му ще остане изцяло имот, собственост на заявителите и ще остане в съществуващите си граници;

Общата заменяща се площ съставена от отделните идеални части на УПИ VI и УПИ VIII и на целите два имота - УПИ IV и УПИ V, всички частна общинска собственост сумарно е 1634м2, чиято пазарна стойност е в размер на 48999лв Същата е определена от независим лицензиран оценител с оценки на идеалните части на имотите отразена в експертни оценки от 14.10. 2000г.
Следователно налице е равностойност в пазарната оценка, както на идеалните части на имотите собственост на физическите лица, така и на пазарната стойност на идеалните части на имотите - частна общинска собственост, страните не си дължат взаимно и насрещно парично уравняване.

III.След замяната се обособяват самостоятелни УПИ, както следва

I. За Община Долна баня:
1. УПИ IX – 1587, с площ 729м2
2. УПИ X – 1587, с площ 725м2
3. УПИ XI – 1587, с площ 567м2

II. За физическите лица :
1. УПИ IV – 1587, с площ 796м2
2. УПИ V – 1587, с площ 485м2
3. УПИ VI – 1587, с площ 497м2
4.УПИ VII – 1587, с площ 632м2

Заменителите в лицето на Община Долна баня и заявителите са постигнали съгласие по отношение на равностойността на заменяемите имоти, както и в срока на обявлението не са се явили други кандидати за замяната.

Предвид на гореизложеното и на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА,на основание чл.36, ал.1, т.4 , ал.2 и ал.3 от ЗОС, във връзка с чл. 45 ал.1, т.4, ал. 3 от Наредбата за управление, придобиване и разпореждане с общинско имущество – собственост на Община Долна баня, както и във връзка с чл. 48. ал.1, от Наредбата за управление, придобиване и разпореждане с общинско имущество – собственост на Община Долна баня и във връзка с Решение №56, взето с протокол №7 от 18.09.2020г. от Общински съвет – гр. Долна баня предлагам на Общински съвет – Долна баня да приеме следният

П Р О Е К Т Н А Р Е Ш Е Н И Е:

I. ДАВА СЪГЛАСИЕ да се прекрати съсобствеността между Община Долна баня и наследниците на Стоян ѝ Гаджанов, бивш жител на гр. Долна баня чрез замяна на идеални части и от следните недвижими поземлени имоти:

1. УПИ VI -1595, кв.103 по плана на гр. Долна баня, целият с площ от 353м2 / АОС № 429/27.09.2001.;

2. УПИ VIII -1587, кв.103 по плана на гр. Долна баня, целият с площ от 109м2 / АОС № 230/29.04.2002г.;

3. УПИ IX -1587, кв.103 по плана на гр. Долна баня, целият с площ от 620м2 / АОС №231/29.04.2002г.;

4. УПИ X -1587, кв.103 по плана на гр. Долна баня, целият с площ от 613м2 / АОС № 232/29.04.2002г.;

5. УПИ XI -1587, 1595, кв.103 по плана на гр. Долна баня, целият с площ от 350м2 / АОС № 233/29.04.2002г.;

6.УПИ XII-Детска площадка, кв.103 по плана на гр. Долна баня, целият с площ от 52м2 / АОС № 234/29.04.2002г.;

както и на следните недвижими поземлени имоти:

1. УПИ V -1595, кв.103 по плана на гр. Долна баня, целият с площ от 485м2 / АОС № 229/29.04.2002г.;

2. УПИ IV -1595, кв.103 по плана на гр. Долна баня, целият с площ от 687м2 / АОС № 228/29.04.2002г.;

II. ВЪЗЛАГА на Кмета на Община Долна баня да предприеме всички необходими действия във връзка с горецитираната замяна като издаде заповед за прекратяване на собствеността, която да връчи на земенителите, както и да сключи съответния договор с наследниците на Стоян Ангелов Гаджанов за замяната на гореизброените имоти.

Приложение:

1. Удостоверение за наследници на Стоян ѝ Гаджанов, бивш жител на гр. Долна баня;
2. Нотариално заверено пълномощно;

3. Заявление – предложение с вх.№94-00-882/14.07.2020 год.
4. Копие на Заповед №ДИ-600/17.06.2002г. на Областния управител на Софийска област;
5. Копие на скици на имотите – 8бр.
6. Извадка от план на гр. Долна баня / Заповед № АБ-134/1985г./
7. Копие на АОС – 8бр./№ 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 429/
8. Оценка от независим лицензиран оценител – 8бр.

ВЛАДИМИР Д
Кмет на Общи