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
тел.: 07120/2121 факс: 07120/2120
Изх. №08-08-95/09.10.2020 г.

ОБЩИНА ДОЛНА БАНЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
09.10.20

ДОКЛАДНА-ЗАПИСКА

от

Владимир Джамбазов-Кмет на Община Долна баня

Относно: Придобиване от община Долна баня на право на собственост върху поземлен имот с идентификатор 22006.134.56 по КККР на гр. Долна баня, община Долна баня, област София, представляващ земеделски имот в м."Дреняка" , с начин на трайно ползване „нива", седма категория, с площ по документ за собственост от 20.710 кв.метра, собственост на физически лица, във връзка с реализацията на проект за закриване и рекултивация на общинско депо за неопасни / битови / отпадъци и последващи следексплоатационни грижи за площадката на рекултивираното депо.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ДРАГАНОВА,

Моля, общински съвет – Долна баня, да разгледа настоящата докладна записка, с оглед на разрешаване на въпроса за *реализацията на проект за закриване и рекултивация на общинско депо за неопасни / битови / отпадъци и последващи следексплоатационни грижи за площадката на рекултивираното депо, който въпрос е с първостепенна обществена значимост, тъй като депото е с прекратена експлоатация и е обект на процедурата по нарушение № 2012/2082 за неизпълнение на задълженията от страна на Република България на член 14 от Директива 1993/ЕО на Съвета от 26.04.1999 г.* **и е приоритетен въпрос от страна на ПУДООС към Министерство на околната среда и водите на Р.България.**

Депото на община Долна баня е включено в списъка на съществуващите общински депа, подлежащи на закриване и рекултивация, поради което е необходимо да се предприемат спешни действия за подготовката, окомплектоването и подаването на документи за одобряване и отпускане на средства за рекултивацията на депото.

С писмо на ПУДООС с изх. № 0800П-800056/14.08.2020 г. / наш вх.№04-03-42/ 17.08.2020 г. / , общината е уведомена, че на свое заседание, проведено на 12.08.2020 г. / Протокол №2 от 12.08.2020 г. /, УС на ПУДООС е взел принципно решение за осигуряване на средства за финансиране на проекти за рекултивация на общинските депа в общините Годеч, Сливница и Долна баня, при наличието на пълнни комплекти на преписките съгласно изискванията на ПУДООС и при съответните индикативни стойности на проектите за сметищното тяло.

Решението е да се даде възможност, общините да обявят процедури за възлагане на поръчки за реализацията на тези проекти.

Имайки предвид спецификата на въпроса, проектите за рекултивация на съществуващите общински депа, следва да са съобразени с минималните изисквания за оползотворяването им, като тук се включват следните дейности: прибутване и уплътняване на натрупаните в депото отпадъци с цел намаляване на площта, предвидена за рекултивация / тези дейности се изпълняват при необходимост в зависимост от състоянието на конкретното депо. /; изграждане на отводнителни канавки за постъпването на повърхностни / скатни / води в тялото на депото / за част от периметъра на депото /;полагане на пласт от земни маси с дебелина от 1 / един / м.; изграждане на газоотвеждаща система; при необходимост бентонитови хидроизолации в комбинация с минерален запечатващ слой; биологична рекултивация, включваща тревна, храстова и дървестна растителност и други.

Видно от изложеното е че всички дейности са взаимно - обвързани със действителното състояние на общинските депа.

Към настоящият момент фактическата площ върху която се е разпростряло общинското депо около 50 / петдесет / дка., и се разстила върху няколко поземлени имота, като общината е собственик само на един от тях с площ от 5.874 / пет хиляди осемстотин седемдесет и четири / кв.м., представляващ имот с идентификатор 22006.134.108, съгласно АПОС №1130 / 20.10.2017 г. , а всички останали са частна собственост.

Едно от изискванията при такава рекултивация обаче е, минималната площ на сметищното тяло да е 25.000 / двадесет и пет хиляди / кв.м., и следователно за да може това условие да бъде изпълнено, следва да се осигури допълнителна площ- терен от около 20.000 / двадесет хиляди / кв.м.

В община Долна баня е постъпило заявление с вх. №94-00-1205 от 07.10.2020 г. от собствениците на ПИ с идентификатор 22006.134.56 по КККР на гр. Долна баня, община Долна баня, област София, представляващ земеделски имот в м."Дреняка" , с начин на трайно ползване „нива", седма категория, с площ по документ за собственост от 20.710 кв.метра, подадено от пълномощника им, ***с искане за изплащане на обезщетение за нанесените вреди и пропуснатите ползи от погиването на имота като земеделски и невъзможността като такъв той да бъде използван, и да бъдат получавани добивите от него, поради завземането на имота и превръщането му в депо за битови отпадъци.***

Прави се и алтернативно предложение вместо изплащане на парично обезщетение, да бъде извършена покупко-продажба на имота, при цена от около 500 / петстотин / лева за декар.

За реализирането на проекта за закриване и рекултивация на общинското депо, е необходимо изработването на подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на съоръжение за рекултивация на депото, което обуславя провеждането на отчуждителни процедури от страна на общината по отношение на собствениците на цитирания поземлен имот, попадащ в обхвата на плана.

Съгласно разпоредбата на чл.21, ал.1 от Закона за общинската собственост, имоти собственост на физически или на юридически лица, могат да бъдат отчуждавани принудително за задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, въз основа на влязъл в сила ПУП, предвиждащ изграждането на обекти - публична общинска собственост.

На основание обаче чл.21, ал.4 от Закона за общинската собственост, имотите, собственост на физически или на юридически лица, могат да не бъдат отчуждавани принудително за изграждане на обекти - публична общинска собственост, при условие, че общината ги придобие чрез покупка. В този случай кметът на общината внася предложение в общинския съвет за одобряване на предварителното съгласие, постигнато със собствениците на тези имоти за сключване на сделка за придобиването на собствеността върху съответните имоти.

В настоящият случай, като се съобрази фактическото положение, сочещо отсъствието на влязъл в сила ПУП; продължителната и специфична процедура по на принудително отчуждаване; ограниченията във времето за подготовка по кандидатстване пред ПУДОС, както и отправеното предложение от собствениците на ПИ с идентификатор 22006.134.56 по КККР на гр. Долна баня, **община Долна баня, явяващ собственик на съседния терен, с предназначение за сметище, то напълно целесъобразно е да се пристъпи към закупуването на въпросния имот**.

Видно от решение № 27 ПЗ от 20.08.1997 г. на ПК-гр. Долна баня , че процесния имот е възстановен на наследниците на Стоян Георгиев Кьосев по реда на ЗСПЗЗ, като от Удостоверение за наследници - изх. №472/08.10.2020 г. на община Долна баня се установява кои са правоимащите в момента лица.

За реализирането на придобивната сделка, следва да се актуализира и Годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост по чл.8, ал.9, т.4 и т.5 от ЗОС, приета с Решение №28, по протокол № 3 от 23.12.2019 година, с оглед включване на имота в програмата.

Предвид изложеното и поради необходимостта от спешно решаване на въпроса с придобиване на собствеността на *поземлен имот с идентификатор 22006.134.56 по КККР на гр. Долна баня, община Долна баня, област София,* върху който ще бъде изградено съоръжение за рекултивация на общинското депо за неопасни / битови / отпадъци, и на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, на основание чл.8, ал.1 и ал.9, и чл.21, ал.5, във връзка с ал.4 от ЗОС и във връзка със заявление с вх. №94-00-1205 от 07.10.2020 г. от собствениците на ПИ с идентификатор 22006.134.56 по КККР на гр. Долна баня, община Долна баня, предлагам на Общински съвет - Долна баня да приеме следният

ПРОЕКТ НА РЕШЕНИЕ:

1. ВКЛЮЧВА в програмата за управление и разпореждане с общинска собственост за 2020 година, приета с Решение №28, по протокол № 3 от 23.12.2019 година на ОС-Долна баня, нов имот, като в раздел **„IX Описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост"** се добавя **нова точка 1.** „ Придобиване чрез покупка на ПИ с идентификатор 22006.134.56 по КККР на гр. Долна баня, община Долна баня, област София, представляващ земеделски имот в м."Дреняка" , с начин на трайно ползване „нива", седма категория, с площ по документ за собственост от 20.710 кв.метра, при съседи: ПИ с идентификатор 22006.145.1 ; ПИ с идентификатор 22006.134.57 ; ПИ с идентификатор 22006.134.51 ; ПИ с идентификатор 22006.134.52; ПИ с идентификатор 22006.134.53 ; ПИ с идентификатор 22006.134.54 ; ПИ с идентификатор 22006.134.55 ; ПИ с идентификатор 22006.134.108;

2. Във връзка с необходимостта от спешно осигуряване на терен за реализиране на проект за закриване и рекултивация на общинското депо, чрез постигане на условието за минимална площ на сметищното тяло от 25.000 / двадесет и пет хиляди / кв.м**., ОДОБРЯВА предварителното съгласие**, постигнато със собствениците на ПИ с идентификатор 22006.134.56 по КККР на гр. Долна баня, община Долна баня, област София, представляващ земеделски имот в м."Дреняка" , с начин на трайно ползване „нива", седма категория, с площ по документ за собственост от 20.710 кв.метра, при съседи: ПИ с идентификатор 22006.145.1 ; ПИ с идентификатор 22006.134.57 ;ПИ с идентификатор 22006.134.51 ; ПИ с идентификатор 22006.134.52; ПИ с идентификатор 22006.134.53 ; ПИ с идентификатор 22006.134.54 ;ПИ с идентификатор 22006.134.55 ; ПИ с идентификатор ПИ с идентификатор 22006.134.108 , представлявани от пълномощника им **ЛОЗИНКА БОЖИЛОВА,** с ЕГН:), лична карта №(, издадена на г. от МВР – София област, живуща на адрес:грДолна баня, ул."Търговска" №104, за придобиване правото на собственост

върху имота чрез закупуването му за сумата от **10 333 / десет хиляди триста тридесет и три/ лева , представляваща пазарната стойност, съгласно експертна оценка на независим оценител Румяна Гондова от 18.09.2020 г.**

3.ДАВА СЪГЛАСИЕ, община Долна баня да кандидатства пред ПУДООС за финансиране на *проект за закриване и рекултивация на общинско депо за неопасни / битови / отпадъци и последващи следексплоатационни грижи за площадката на рекултивираното депо;*

4. Възлага на кмета на община Долна баня да осъществи всички необходими дейности, за правилното и законосъобразно изпълнение на процедурата по *закриване и рекултивация на общинско депо за неопасни / битови / отпадъци и последващи следексплоатационни грижи за площадката на рекултивираното депо*.

Приложение:

1. Заявление с вх. №94-00-1205 от 07.10.2020 г.
2. Решение № 27 ПЗ от 20.08.1997 г. на ПК-гр. Долна баня , за възстановяване на наследниците на Стоян Георгиев Кьосев на правото на собственост върху земеделски земи по реда на ЗСПЗЗ;
3. Удостоверение за наследници - изх. №472/08.10.2020 г. издадено от община Долна баня;
4. Скица на поземлен имот с идентификатор 22006.134.56 по КККР на гр. Долна баня;
5. Програма за управление и разпореждане с общинска собственост за 2020 година;
6. Писма от ПУДООС с вх. № 04-03-46/24.08.2020 г. и с вх. № 04-03-42/17.08.2020 г.;
7. експертна оценка на независим оценител Румяна Гондова от 18.09.2020 г.
8. Пълномощно – 7 броя.

ВЛАДИМИР
Кмет на Общ