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. № 08-08-167/10.11.2017 г.

ОБЩИНА ДОЛНА БАНЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. № 10-128 2017 г.

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

Относно: Даване на съгласие, община Долна баня да извърши продажба на право на строеж, чрез търг с явно наддаване на недвижим имот – частна общинска собственост, съставляващ УПИ I – 1680, в кв. 95 по плана на гр. Долна баня, отреден за термален комплекс, СПА и озеленяване, с площ от 22 190 / двадесет и две хиляди сто и деветдесет кв. м. /, съобразно предвижданията на влязъл в сила ПУП – ПРЗ / подробен устройствен план-план за регулация и застрояване / на гр. Долна баня, одобрен с Решение № 57 по протокол № 3 от 13.06.2011 г. на Общински съвет- Долна баня.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ, ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Със свое Решение №98, взето по Протокол №10 от 19 октомври 2017 г. , влязло в законна сила, Общински съвет – Долна баня е взел решение да измени Програмата за управление и разпореждане с имоти-общинска собственост на Община Долна баня за 2017 г., по отношение на начина на разпореждане с имоти, нейна собственост, като е предвидил спрямо недвижим имот УПИ I-1680, в кв. 95 по плана на гр. Долна баня, отреден за термален комплекс, СПА и озеленяване, с площ от 22 190 / двадесет и две хиляди сто и деветдесет кв. м., да бъде учредено право на строеж в нейна полза като собственик на този имот.

С оглед на обстоятелството, че процесния недвижим имот, представлява добре уреден и стойностен имот, както от гледна точка на неговото месторазположение, така и от градоустройственото му, функционално, пазарно и икономическо положение, като един от най-ценните и перспективни имоти, с които понастоящем общината разполага, в контекста на развитието й като туристическа дестинация, то начинът на разпореждане с него, следва да бъде съобразен изцяло с обществените нужди на населението на общината.

В тази връзка, е необходимо да се обезпечи и гарантира изпълнението на предвижданията на Подробния устройствен план, като най-подходящото в случая е да бъде извършена продажба на право на строеж, чрез търг с явно наддаване на недвижимия имот, за постояването на сгради, предназначени за отдих, възстановяване и увеселение, като по този начин от една страна Община Долна баня ще остане собственик на недвижимия имот, а от друга ще обезпечи и гарантира строителството на многофункционален комплекс, с включен СПА и възстановителен център, който да се използва от всички граждани на общината и от нейните гости.

Предвид на това, считам че в конкретния случай Общината следва да отстъпи правото на строеж , за изграждането на обект, в съответствие с предвижданията на плана, поради което

предлагам на вашето внимание за разглеждане, обсъждане и вземане на решение за продажба на право на строеж, за изграждането на Комплекс, състоящ се от СПА и медицинско – възстановителен център, Хотел, Апартаментен хотел и комплекс от индивидуални / сгради / къщи и озеленяване, чрез търг с явно наддаване върху недвижим имот – частна общинска собственост, съставляващ УПИ I – 1680, отреден за термален комплекс, СПА и озеленяване, в кв.95, с площ от 22 190 / двадесет и две хиляди сто и деветдесет кв. м. /, съобразно предвижданията на влязъл в сила ПУП – ПРЗ / подробен устройствен план- план за регулация и застрояване / на гр. Долна баня, в одобрен с Решение № 57 по Протокол № 3 от 13.06.2011 г. на Общински съвет - Долна баня, което решение е публикувано в Държавен вестник- брой 66 от 26 август 2011 г. .

Имотът е актуван с АОС №670 от 20.04.2012 г. и е включен в годишната програма за разпореждане и управление с общинска собственост за 2017 г.

Суперфицията се учредява посредством възмезден или безвъзмезден договор за продажба, дарение, замяна, доброволна делба (чл. 63, ал. 3 ЗС). Договорите за суперфиция трябва да конкретизират правото на строеж – характер и обем на сградата, която ще се построи, местонахождението на имота, квадратурата на застроената площ и т.н.

Изготвена е експертна оценка от лицензиран оценител от м.октомври 2017 г. , на стойността на правото на строеж по формула за площта от 22 190 / двадесет и две хиляди сто и деветдесет кв. м. /, възлизаща на 904 686.00 лв. / деветстотин и четири хиляди шестотин осемдесет и шест лева / лв., с вкл. ДДС.

Учредяването на право на строеж върху общинска земя по начало е възмездно и се осъществява чрез провеждане на търг. Учредител или страна по договора за отстъпване правото на строеж, може да бъде само собственикът на земята, в конкретния случай община Долна баня, в лицето на Общински съвет Долна баня.

Предвид горното предлагам на Общински съвет Долна баня, следният проект за решение:

Общински съвет Долна баня, на основание чл.21, ал.1, т.8 , на основание чл.37 и следващи от ЗОС и чл.41 , ал.2 от същия, във връзка с чл.63, ал.3 от Закона за собствеността, във връзка с чл.36, ал.1, т.3 и чл.38, ал.1 и ал.2 от Наредба за управление, придобиване и разпореждане с общинско имущество- собственост на Община Долна баня и във връзка с чл.27, ал.5 от ЗМСМА да приеме следното:

Р Е Ш Е Н И Е:

1. ДАВА съгласието си Община Долна баня, да извърши продажба на право на строеж, чрез търг с явно наддаване на недвижим имот – частна общинска собственост, съставляващ УПИ I – 1680, отреден за термален комплекс, СПА и озеленяване, в кв.95, с площ от 22 190 / двадесет и две хиляди сто и деветдесет кв. м. /, съобразно предвижданията на влязъл в сила ПУП – ПРЗ / подробен устройствен план- план за регулация и застрояване / на гр. Долна баня, одобрен с Решение № 57 по протокол № 3 от 13.06.2011 г. на Общински съвет- Долна баня, за изграждане на Комплекс, състоящ се от СПА и медицинско – възстановителен център, Хотел, Апартаментен хотел и комплекс от индивидуални / сгради / къщи.

2.ДАВА съгласието си да се открие процедура за провеждане на публичен търг с явно наддаване при начална тръжна цена, определена на база изготвена пазарна оценка от лицензиран оценител в размер на 905 000.00 лв. / деветстотин и пет хиляди лева / лв., с вкл. ДДС.

3. Възлага на Кмета на община Долна баня да организира и проведе търга при условията на горните точки и съобразно разпоредбите на закона, както и да назначи комисия за провеждането му, и да сключи договор със спечелилия търга участник.

Мотиви: чл.21, ал.1, т.8 , на основание чл.37 и следващи от ЗОС и чл.41 , ал.2 от същия, във връзка с чл.63, ал.3 от Закона за собствеността, във връзка с чл.36, ал.1, т.3 и чл.38, ал.1 и ал.2 от Наредба за управление, придобиване и разпореждане с общинско имущество- собственост на Община Долна баня и във връзка с чл.27, ал.5 от ЗМСМА.

Приложение:

1. АОС №670 от 20.04.2012 г.
2.Скица на недвижимия имот;
3. Експертна оценка;
4.Решение № 57 по протокол № 3 от 13.06.2011 г. на Общински съвет- Долна баня,

ОБЩИНА ДОЛНА БАНЯ * СОФИЙСКА ОБЛАСТ * КМЕТ

КМЕТ:.....
/ ВЛАДИМИР Н. ДЖАМБАЗОВ /

Изготвил: ЯС
Съгласувал:НА