



**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БОТЕВГРАД**

вх.№0810-10/11.10.2024 г.

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ
ИВАН АЛЕКСАНДРОВ ГАВАЛЮГОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БОТЕВГРАД**

Относно: Даване на съгласие за допълване и актуализиране Програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост в община Ботевград през 2024 г.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

На основание Решение №232/ 04.09.2024 г. на Общински съвет Ботевград, главния архитект на Община Ботевград е одобрил схема за поставяне на „Преместваем търговски обект“ в урегулиран поземлен имот I-за жилищно строителство, кв. 2 по регулационния план на гр. Ботевград (поземлен имот с идентификатор 05815.302.282 по КК и КР на гр. Ботевград).

В Общинска администрация на Община Ботевград има проявен инвеститорски интерес за наемане на терен за поставяне на преместваем търговски обект в кв. 2 по плана на гр. Ботевград за продажба на закуски, храни, топли и студени напитки. Съгласно чл. 14, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 20, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, свободни имоти или части от тях – частна общинска собственост, могат да се отдават под наем от кмета на общината след провеждане публичен търг или публично обявен конкурс, след решение на общинския съвет. Срока за отдаване под наем и наемните цени се определят от общинския съвет.

Тъй като предоставянето под наем е управление на общинската собственост, за да бъде взето решение с което Об С Ботевград да даде съгласие за отдаването на терена под наем, и да опрели начална тръжна цена, следва същия да бъде включен в Програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в община Ботевград през 2024 г., Раздел III. буква А. „Имоти и съоръжения, които Община Ботевград има намерение да предостави под наем“.

В Общинска администрация на Община Ботевград постъпи заявление от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД с искане за учредяване на еднократно право на прокарване за изграждане (полагане) на: Външно ел. захранване на обект: „Преустройство, промяна на предназначението и надстройване на част от бивша баня за жилищни нужди – II-ри етап на строителство на 5 броя апартаменти, находящ се в УПИ I-обществено обслужване - магазини, кв. 87 по плана на гр. Ботевград.

Новото трасе засяга следният поземлен имот - общинска собственост в гр. Ботевград:

- Поземлен имот с идентификатор 05815.305.149, Област Софийска, гр. Ботевград, п. к. 2140, ул. „Стефан Караджа“ №5, общинска частна собственост, вид територия: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, площ 1 365 кв. м., квартал 87, УПИ I.

В Общинска администрация на Община Ботевград постъпи заявление от „ФФКуест“ ООД с искане за учредяване на еднократно право на прокарване за изграждане (полагане)

на: Нова кабелна линия 20 kV от ВЕЛ 20 kV „Новачене“ до нов БКТВ в ПИ с идентификатор 61594.56.1 с. Радотина.

Новото трасе засяга следните поземлени имоти - общинска собственост:

- Поземлен имот с идентификатор 61594.33.30, област София, община Ботевград, с. Радотина, м. „Полето“, общинска публична собственост, вид територия: земеделска, начин на трайно ползване: за селскостопански, горски, ведомствен път, площ 3057 кв. м., стар номер 033030;

- Поземлен имот с идентификатор 61594.56.481, област София, община Ботевград, с. Радотина, м. „-----“, общинска публична собственост, вид територия: земеделска, начин на трайно ползване: за селскостопански, горски, ведомствен път, площ 3761 кв. м., стар номер 000481.

В Общинска администрация на Община Ботевград постъпи заявление от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД с искане за учредяване на еднократно право на прокарване за изграждане (полагане) на: Нов въздушен кабел НН за външно електрозахранване на „Допълващо застрояване – обслужваща постройка“, находящ се в УПИ VI005, кв. 70, с. Литаково, община Ботевград.

Новото трасе засяга следните поземлени имоти - общинска собственост в с. Литаково.

- Улица „Страцин“, с. Литаково – от о. т. 203 до о. т. 202 – публична общинска собственост;

- Улица без име, с. Литаково – о. т. 206 до о. т. 203 – публична общинска собственост.

Съгласно чл. 34, ал. 6, във връзка с ал. 4 от Закона за общинската собственост учредяването на ограничени вещни права върху общински недвижими имоти представлява действие по разпореждане, поради което следва да бъде изразено писмено съгласие от общинския съвет, в качеството му на принципал на общинската собственост. За да бъде взето решение за учредяване на възмездно право на преминаване и право на прокарване през горепосочените общински недвижими имоти, следва същите да бъдат включени в Програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в община Ботевград през 2024 г., Раздел III. Буква Б. „Имоти, които Община Ботевград има готовност да продаде или да учреди ограничени вещни права върху тях“.

Съгласно т. 1.1. на Решение №220/ 04.09.2024 г., влязло в сила на 26.09.2024 г., Общински съвет Ботевград дава съгласие за изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план – План за регулация (ПУП-ПР) на кв. 19, в. з. „Лозята“, с. Скравена, община Ботевград, като от поземлен имот с идентификатор 66860.33.16 по КК и КР на с. Скравена и 112.91 кв. м. от терен за озеленяване в кв. 19 се образува нов урегулиран поземлен имот V-13, 16, съгласно приложената скица-предложение. Съгласно т. 1.2. от същото решение Об С Ботевград дава съгласие да се обяви от публична в частна общинска собственост, описаната в т. 1.1. част от терен за озеленяване в кв. 19 с площ 112.91 кв. м. след влизане в сила на акта за одобряване на проекта за изменение ПУП-ПР.

Съгласно чл. 15, ал. 3 от ЗУТ границите на урегулирани поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост. Съгласно чл. 15, ал. 5 когато с план за регулация се променят границите на поземлени имоти-общинска собственост, предварителния договор се сключва по пазарни цени от кмета на общината в писмена форма. Съгласно чл. 60, ал. 2, ал. 3 и ал. 4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество предварителния договор се сключва от кмета на общината след решение на общинския съвет и съдържа: цена и размер на придадената и на придобиваната земя, определена въз основа на проект за изменение на действащия устройствен план. Договорите се сключват по искане на собствениците или по предложение на кмета на общината. Оценката на придадената и на придобиваната земя се извършва оценители, определени по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.

Тъй като договорите по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ са намерение (съгласие) за прехвърляне правото на собственост при промяна границите на поземлени имоти, за да бъде взето решение от Об С Ботевград, с което да даде съгласие за сключване на предварителен договор и определи пазарната цена на придаваемият терен, следва имота, част от който се придава към новообразувания УПИ V-13, 16 да бъде включен в Програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в Община Ботевград през 2024 г., Раздел VIII. Описание на имотите, с части от които Община Ботевград има намерение да извърши разпоредителни сделки при промяна границите на урегулирани поземлени имоти по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от ЗУТ.

В Общинска администрация на Община Ботевград има проявен инвеститорски интерес за закупуване на общински недвижим имот, представляващ:

- Поземлен имот с идентификатор 05815.302.736 по КК и КР на гр. Ботевград, с площ 721 кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: средно застрояване (от 10 до 15 м.), номер по предходен план: 826, УПИ XI, кв. 49, без застроената в него сграда. За имота е съставен акт за общинска собственост №6144 от 01.10.2024 г., вписан в Служба по вписванията Ботевград.

Съгласно чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост, продажбата 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. За да бъде взето решение, с което Общински съвет Ботевград да даде съгласие за продажба горепосочените имоти и определи начална тръжна цена, следва Програмата за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в община Ботевград през 2024 г. да се актуализира, като същите бъдат включени в Раздел III. буква Б. „Имоти, които Община Ботевград има готовност да продаде или да учреди ограничени вещни права върху тях“.

На основание Решение №66/ 28.03.2024 г. с договор за покупко-продажба от 17.05.2024 г. Община Ботевград придоби правото на собственост върху недвижим имот собственост на СД „Молтен – Христов и сие“, ЕИК 832018014, представляващ:

550/ 5468 идеални части от парцел I в кв. 76 по регулационния план на гр. Ботевград (поземлен имот с идентификатор 05815.301.275 по КК и КР на гр. Ботевград) заедно с построения в него обособен обект, представляващ парокотелна централа със застроена площ 259 кв. м. Парокотелната централа (бивша) представлява самостоятелен обект в сграда с идентификатор 05815.301.275.4.1, с адрес: гр. Ботевград, ул. „17-ти ноември“, ет. 1, предназначение на самостоятелния обект: друг вид самостоятелен обект, с площ 259 кв. м.

За имота е съставен акт за частна общинска собственост №6128/ 23.07.2024 г., вписан с вх. №1910 от 31.07.2024 г., акт №35, том VII, дело 947 в Служба по вписванията Ботевград.

Община Ботевград реализира проект за благоустрояване на УПИ I-за жилищен комплекс в кв. 76, основен ремонт на северния тротоар на бул. „България“ в участъка от о.т. 199 до о.т. 340 и основен ремонт на източния тротоар на ул. „17-ти ноември“ в участъка от о.т. 199 до о.т. 339. Тъй като окончателното изпълнение на проекта засяга бившата парокотелна централа Община Ботевград придоби правото на собственост върху нея, с цел премахването и.

В Общинската администрация на Община Ботевград постъпи докладна записка с вх. №1000-543/ 01.10.2024 г. от кмета на с. Врачеш, с която ме уведомява за лошото експлоатационно състояние на изоставена и полуразрушена сграда – общинска собственост.

С акт за частна общинска собственост №4008/ 15.06.2018 г. е актуван общински недвижим имот, представляващ:

Урегулиран поземлен имот ХХІ в кв. 72 с площ 4460 кв. м. заедно със застроената в него масивна едноетажна сграда със застроена площ 400 кв. м. (бивше начално училище „Васил Левски“). Сградата от дълго време не се ползва по предназначение, тъй като училището е закрито със заповед на министъра на образованието и науката. В с. Врачеш не е идентифицирана обществена потребност от използването на сградата за образователни, здравни, социални или хуманитарни дейности. Сградата не се стопанисва, опожарявана е в резултат на което покрива частично компрометиран. Изградена е с гредоред, което не позволява ремонтването и съгласно съвременните изисквания. В резултат на атмосферните влияния сградата се саморуши и представлява опасност от инциденти.

Съгласно чл. 195 от ЗУТ, собствениците на строежи са длъжни да ги поддържат в техническо състояние, отговарящо на съществените изисквания по чл. 169, ал. 1 – 3. Собствениците на тези обекти носят имуществена отговорност за причинени вреди и пропуснати ползи от своите виновни действия или бездействия, в резултат на които е настъпила авария на строежа, довела до материални щети или увреждане на трети лица и имоти.

Във връзка с гореизложеното считам за целесъобразно сградата на бившето начално училище „Васил Левски“ да бъде съборена/ премахната.

Тъй като премахването/ погиването на вещта е един от способите за прекратяване правото на собственост е налице разпореждане с право на собственост, което е от изключителната компетентност на Общински съвет Ботевград, предвидено в чл. 21.ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и чл. 8, ал. 1 от ЗОС, поради което е необходимо решение на Об С в този смисъл. За бъде взето решение за събаряне на горепосочените две сгради, следва същите да бъдат включени в Раздел VII. Общински имоти (сгради и части от тях), които Община Ботевград има намерение да премахне (събори) през 2024 г. на Програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в община Ботевград през 2024 г.

Съгласно чл. 8, ал. 9 от ЗОС, Програмата е отворен документ и може да бъде актуализирана през годината с решение на общинския съвет.

Въз основа на гореизложеното, на основание чл.21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 1 и ал. 9 от ЗОС и чл. 4, ал. 2 от НРПУРОИ предлагам на Общински съвет Ботевград да вземе следното

РЕШЕНИЕ

1. Дава съгласие Програмата за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в община Ботевград през 2024 г. да се актуализира, както следва:

1.1. Раздел III. буква А. „Имоти и съоръжения, които Община Ботевград има намерение да предостави под наем“ да се допълни със следния терен:

- Терен с площ 15 кв. м. за поставяне „Преместваем търговски обект“ в урегулиран поземлен имот I-за жилищно строителство, кв. 2 по регулационния план на гр. Ботевград (поземлен имот с идентификатор 05815.302.282 по КК и КР на гр. Ботевград)

1.2. Раздел III. Буква Б. „Имоти, които Община Ботевград има готовност да продаде или да учреди ограничени вещни права върху тях“ да се допълни със следните имоти:

- Поземлен имот с идентификатор 05815.305.149, Област Софийска, гр. Ботевград, п. к. 2140, ул. „Стефан Караджа“ №5, общинска частна собственост, вид територия: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, площ 1 365 кв. м., квартал 87, УПИ I – за учредяване право на преминаване и право на прокарване;

- Поземлен имот с идентификатор 61594.33.30, област София, община Ботевград, с. Радотина, м. „Полето“, общинска публична собственост, вид територия: земеделска, начин на трайно ползване: за селскостопански, горски, ведомствен път, площ 3057 кв. м., стар номер 033030 – за учредяване право на преминаване и право на прокарване;

- Поземлен имот с идентификатор 61594.56.481, област София, община Ботевград, с. Радотина, м. „-----“, общинска публична собственост, вид територия: земеделска, начин на трайно ползване: за селскостопански, горски, ведомствен път, площ 3761 кв. м., стар номер 000481 – за учредяване право на преминаване и право на прокарване;

- Поземлен имот с идентификатор 05815.302.736 по КК и КР на гр. Ботевград, с площ 721 кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: средно застрояване (от 10 до 15 м.), номер по предходен план: 826, УПИ XI, кв. 49, без застроената в него сграда.

1.3. Раздел VII. „Общински имоти (сгради и части от тях), които Община Ботевград има намерение да премахне (събори) през 2024 г.“ да се допълни със следните имоти:

- Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 05815.301.275.4.1 по КК и КР на гр. Ботевград с площ 259 кв. м., находящ се в сграда с идентификатор 05815.301.275.4, предназначение на самостоятелния обект – друг вид самостоятелен обект (бивша парокотелна централа);

- масивна едноетажна сграда със застроена площ 400 кв. м., находяща се в УПИ XXI в кв. 72 по регулационния план на с. Врачеш (бивше начално училище „Васил Левски“).

1.4. Раздел VIII. „Описание на имотите, с части от които Община Ботевград има намерение да извърши разпоредителни сделки при промяна границите на урегулирани поземлени имоти по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 и чл. 17, ал. 5 от ЗУТ“ да се допълни със следния имот:

- Общински имоти, части от които се придават към частни имоти:

- Терен за озеленяване до кв. 19 по регулационния план на в. з. „Лозята“, с. Скравена, целият с площ 372 кв. м. – терен с площ 112.91 кв. м.

2. Възлага на Кмета на община Ботевград да организира извършването на произтичащите от т. 1 на решението процедури по ЗОС.

С уважение,

ИВАН ГАВАЛЮГОВ

Кмет на община Ботевград