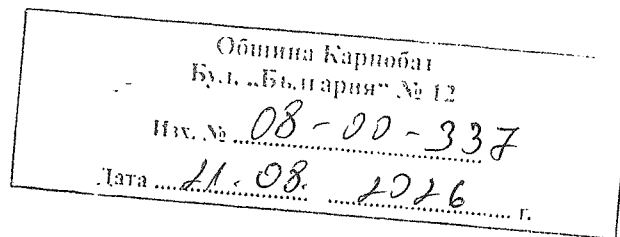
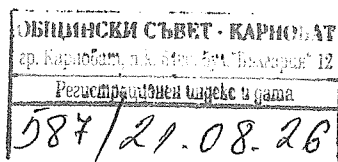


ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
КАРНОБАТ



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ГЕОРГИ ДИМИТРОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА КАРНОБАТ

ОТНОСНО: ПРОДАЖБА НА ИМОТИ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Карнобат е собственик на поземлени имоти в с. Зимен, местност Бостан тарла, които макар и с НТП друг вид земеделска земя никога не са се наемани за ползване като земеделска земя, не са предоставяни за ползване на животновъди и от тях не са постъпвали приходи в бюджета на общината. Тези имота са:

- ПИ с идентификатор 30853.1.100 по КККР на село Зимен, община Карнобат, област Бургас, местност „Бостан тарла“, с площ от 702187 кв.м., с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване –друг вид земеделска земя, категория на земята при неполивни условия: 8, актуван с Акт за частна общинска собственост № 9542/09.03.2021 г.;

- ПИ с идентификатор 30853.1.221 по КККР на село Зимен, община Карнобат, област Бургас, местност „Бостан тарла“, с площ от 219228 кв.м., с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване –друг вид земеделска земя, категория на земята при неполивни условия: 3, актуван с Акт за частна общинска собственост № 9543/09.03.2021 г.;

- ПИ с идентификатор 30853.5.219 по КККР на село Зимен, община Карнобат, област Бургас, с площ от 28663 кв.м., с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване –друг вид земеделска земя, категория на земята при неполивни условия: 8, актуван с Акт за частна общинска собственост № 8602/28.01.2019 г.

По отношение на тези имоти с Решение №211/20.07.2021 г. на Общински съвет – Карнобат е дадено предварително съгласие на „СОЛАР КАРНОБАТ“ ЕООД за изработване на подробен устройствен план, във връзка с промяна на предназначение на посочените имоти, с цел изграждане на фотоволтаична централа, като и е избрана комисия, която да изработи и съгласува проект на предварителен договор за учредяване право на строеж в имотите. В изпълнение на това с Решение №237/30.09.2021 г., Общински съвет – Карнобат одобри проект на предварителен договор за учредяване на възмездно срочно право на строеж на посоченото по-горе дружество, за изграждане на енергиен обект за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници върху имотите, който предварителен договор бе подписан на 27.10.2021 г. между Община Карнобат и „СОЛАР КАРНОБАТ“ ЕООД. От страна на дружеството не бе изпълнено нито едно от договорните задължения и през 2024 г. договорът бе прекратен, поради липса на влязъл в сила ПУП за изграждане на енергийния обект в определения с договора 36 – месечен срок.

През ноември месец 2024 г. в Община Карнобат постъпи ново инвестиционно намерение за изграждане на енергиен обект за производство на електрическа енергия от възобновяеми енергийни източници върху същите имоти от „Енерджи Пауър Системс“ ЕООД. Същото бе разгледано и Общински съвет-Карнобат с Решение №18.189/29.11.2024 г. даде съгласие за стартиране на административни процедури за реализиране изграждането на фотоволтаична централа. Същото дружество към настоящият момент депозира искане за закупуване на имотите.

Съгласно Закона за общинската собственост, продажба на имоти - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. Разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, отговарящи на условията на Закона за независимите оценители.

Считам за целесъобразно имотите да бъдат предложени за продажба, тъй като не са необходими за изпълнение на функциите на общината и не се използват за задоволяване на обществени потребности, поради което запазването им в патримониума на общината не носи съществен обществен или икономически ефект. Продажбата им била осигурила приход в общинския бюджет, който може да бъде използван за финансиране на дейности и обекти от обществено значение, а осъществяването ѝ чрез публичен търг с явно наддаване е в съответствие с принципите на публичност, прозрачност, равнопоставеност на участниците и ефективно управление на общинската собственост. Провеждането на публичен търг гарантира свободна конкуренция между участниците и създава предпоставки за постигане на най-благоприятната пазарна цена, като по този начин се защитава общественият интерес и се осигурява максимална икономическа полза за общината. Придобиването на имотите от частен инвеститор създава възможност за реализиране на бъдещи инвестиционни намерения, които могат да доведат до вложения на финансов ресурс, подобряване на състоянието на имота, повишаване на икономическата активност на територията на общината и разкриване на нови работни места. Продажбата ще създаде условия имотите да бъдат реално използвани и да генерира икономическа активност вместо да остават неизползваеми.

Пазарните цени на имотите се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл. 22, ал. 3. Съгласно чл. 22, ал. 3 от Закона на общинската собственост кметът на общината възлага изготвянето на оценките на имотите на оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители. След възлагане изготвянето на пазарна оценка, стойността, определена от независим лицензиран оценител е 570 070 евро общо за трите имота, а данъчната оценка на трите имота е в размер общо на 28 897,20 евро.

С оглед на изложеното, продажбата на имотите би осигурила приходи в общинския бюджет, с които ще бъдат задоволени местни потребности на обществото и реализиране на местни инициативи.

Поземлените имоти не са включени в Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2026 година, поради което разделът „Имоти, за продажба“ следва да бъде допълнен.

За имотите има съставени акт за частна общинска собственост, изготвени са актуални скици, данъчни и пазарни оценки, приложени към настоящата докладна записка.

Във връзка с гореизложеното, предлагам Общински съвет – Карнобат да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

I. Общински съвет-Карнобат, на основание чл.21, ал.1, т.12 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост и чл.2 ал.2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество – собственост на Община Карнобат, допълва Програмата за управление и разпореждане с общински имоти за 2026 г., като в раздел III.Б. „Имоти, за продажба“ се добавят следните имоти:

1. поземлен имот с идентификатор 30853.1.100 по КKKP на село Зимен, община Карнобат, област Бургас, местност „Бостан тарла“, с площ от 702187 кв.м., с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване –друг вид земеделска земя, категория на земята при неполивни условия: 8; Акт за частна общинска собственост № 9542/09.03.2021 г.;

2. поземлен имот с идентификатор 30853.1.221 по КKKP на село Зимен, община Карнобат, област Бургас, местност „Бостан тарла“, с площ от 219228 кв.м., с трайно предназначение на

територията: земеделска, с начин на трайно ползване –друг вид земеделска земя, категория на земята при неполивни условия: 3, Акт за частна общинска собственост № 9543/09.03.2021 г.;

3. поземлен имот с идентификатор 30853.5.219 по КККР на село Зимен, община Карнобат, област Бургас, с площ от 28663 кв.м., с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване –друг вид земеделска земя, категория на земята при неполивни условия: 8, Акт за частна общинска собственост № 8602/28.01.2019 г.

II. Общински съвет-Карнобат, на основание чл.21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА и чл.35, ал.1 от Закона за общинската собственост определя за продажба следните имоти – частна общинска собственост:

1. поземлен имот с идентификатор 30853.1.100 по КККР на село Зимен, община Карнобат, област Бургас, местност „Бостан тарла“, с площ от 702187 кв.м., с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване –друг вид земеделска земя, категория на земята при неполивни условия: 8, Акт за частна общинска собственост № 9542/09.03.2021 г., при начална цена 393 920 евро.

Данъчната оценка на имотите е 13 271,30 евро.

2. поземлен имот с идентификатор 30853.1.221 по КККР на село Зимен, община Карнобат, област Бургас, местност „Бостан тарла“, с площ от 219228 кв.м., с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване –друг вид земеделска земя, категория на земята при неполивни условия: 3, Акт за частна общинска собственост № 9543/09.03.2021 г., при начална цена 155 780 евро.

Данъчната оценка на имотите е 13 153,70 евро.

3. поземлен имот с идентификатор 30853.5.219 по КККР на село Зимен, община Карнобат, област Бургас, с площ от 28663 кв.м., с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване –друг вид земеделска земя, категория на земята при неполивни условия: 8, Акт за частна общинска собственост № 8602/28.01.2019 г., при начална цена 20 370 евро.

Данъчната оценка на имотите е 2472,20 евро.

III. Продажбата на имотите по т.II да се извърши след проведен публичен търг с явно наддаване, по реда на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество – собственост на Община Карнобат. Купувачът заплаща цената на имота, данък върху стойността на имота, съгласно чл.42 ал.2 от Наредбата за местните данъци на територията на Община Карнобат, такса върху стойността на прехвърляния имот в размер, определен в т.17 от Приложение № 12 от Наредба за определянето и администрирането на местните такси и цени на услуги на територията на Община Карнобат и възстановяват стойността на разходите, направени от общината за изготвянето на пазарната оценка.

IV. Общински съвет – Карнобат упълномощава кмета на община Карнобат да извърши необходимите действия във връзка с провеждането на търга и с осъществяването на правната сделка.

ВНОСИТЕЛ:

ГЕОРГИ ДИМИТРОВ

КМЕТ НА ОБЩИНА КАРНОБАТ

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Предмет на оценката:

1. Поземлен имот с идентификатор 30853.1.100 област Бургас, община Карнобат, с. Зимен, м. БОСТАН ТАРЛА, м. БОСТАН ТАРЛА, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 8, НТП Друг вид земеделска земя, площ 702187 кв. м, стар номер 000013.

2. Поземлен имот с идентификатор 30853.1.221 област Бургас, община Карнобат, с. Зимен, м. БОСТАН ТАРЛА, м. БОСТАН ТАРЛА, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Друг вид земеделска земя, площ 219228 кв. м, стар номер 000008.

3. Поземлен имот с идентификатор 30853.5.219 област Бургас, община Карнобат, с. Зимен, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Друг вид земеделска земя, площ 28663 кв. м, стар номер 000189.

24.07.2026г.