

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Николай Мелемов
Кмет на Община Смолян

ОТНОСНО: Продажба на имот пл. №3 в околоръстен полигон на с. Полковник Серафимово, местност „Ирмахица“, община Смолян, ведно с масивна сграда - частна общинска собственост по реда на чл.35, ал.1 от Закона за общинската собственост и чл.44, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество чрез публичен търг с тайно наддаване

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с постъпило инвестиционно намерение в Община Смолян и съгласно чл.35, ал.1, чл. 41, ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.44, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, предлагам на Вашето внимание приемането за продажба чрез публичен търг с тайно наддаване на следния имот – частна общинска собственост:

Имот пл. №3 с площ 3260 кв.м. (три хиляди двеста и шестдесет кв.м.) в околоръстен полигон на с. Полковник Серафимово, местност „Ирмахица“, община Смолян, ведно с масивна сграда със застроена площ 780 кв.м. (седемстотин и осемдесет кв.м.), при граници на имота: имот пл. №684, поземлен имот №013004, поземлен имот №006069, поземлен имот №006062 и поземлен имот №013003, съгласно скица №86/06.06.2008г., заверена под №28/18.03.2020 год. на Община Смолян, актувани с Акт за частна общинска собственост №1373/09.07.2008г., вписан в Служба по вписванията под №114, том VIII, дело №1810, вх. регистър №2118/11.07.2008г. и №684/21.01.2004г., вписан в Служба по вписванията под №189, том VI, н.д. 1362, вх. регистър №1830/05.10.2004г.

Оценяваната сграда е построена през 1982 година. Конструкция –масивна, външни и вътрешни тухлени стени, бетонни плочи, греди и колони. Покривът е скатен, дървена конструкция, покрита с ЛТ ламарина, с отводняване и изпълнена дървена обшивка на стрехите. Външно сградата е измазана с пръскана мазилка, частично изпълнен цокъл от каменни плочи и окрайчен Ивайловградски камък.

В сградата са изпълнени ел., В и К и отоплителна инсталации. Отоплителната инсталация е с котел на течено гориво, панелни радиатори, в стаите и чугунени радиатори в столовата. Дограма-дървени двойни прозорци и дървени врати. На входната врата и прозорците на учебния кабинет са монтирани метални решетки.

Оценяваната сграда включва:

- **обслужваща част:** избен етаж със ЗП 109.00 кв.м., включващ стопански и складови помещения; първи етаж със ЗП 217.94 кв.м., включващ рецепция, учебен кабинет, коридор, три стаи и тоалетна; втори етаж със ЗП 235.30 кв.м., включващ три стаи и апартамент със санитарен възел; трети етаж със ЗП 131.15 кв.м., включващ бар с камина и кухненска част; подходът между етажите е по вътрешни

масивни стълбища; изпълнени довършителни работи: под-мозайка, теракота, мокет и балатум; стени-шпакловка с латекс, тапети, частично фаянс в тоалетната, частично ламперии в стаите; тавани-шпакловка с латекс; довършителни работи в избените помещения-бетонена настилка и мазилка по стени и тавани;

-**хотелска част** (подходът от обслужващата част е с топла връзка)– избен етаж със ЗП 354.48 кв.м., включващ хладилни камери, складови помещения, котелно и нафтово стопанство; сутеренен етаж със ЗП 554,16 кв.м., включващ столова и кухненски блок, ПРУ и тоалетен възел; три хотелски етажа с РЗП 948.45 кв.м. с общо 35 хотелски стаи и 3 апартамента, всички със самостоятелни санитарни възли; довършителни работи в хотелската част: под-мрамор, теракота, мокет; стени-шпакловка с латекс, тапети, частично фаянс в тоалетните; тавани-шпакловка с латекс; на стълбищата има метални парапети с дървен перваз; довършителни работи в избените помещения-бетонена настилка и мазилка по стени и тавани;

-**масивен гараж** с площ 55.34 кв.м.; стоманобетонна конструкция, измазана вътрешно и външно, с бетонена настилка и метални врати.

Сградата не се използва повече от 15 години.

Строителни недостатъци – амортизирана дограма; амортизирани настилки в стаите; на места избила влага в коридорите и компрометиран латекс по стени и тавани; отоплителна инсталация за ремонт; частично компрометирана обшивка на стрехите;

Общо състояние – за частичен ремонт.

Горе описаният имот не е придобит съгласно чл. 54, ал.1 от ЗДС.

За имота е изготвена експертна оценка от правоспособен оценител на пазарна стойност – **572 070 лева (петстотин седемдесет и две хиляди и седемдесет лева), без ДДС, в т.ч. земя – 29 570 лева (двадесет и девет хиляди петстотин и седемдесет лева), без ДДС, сграда – 542 500 лева (петстотин четиридесет и две хиляди и петстотин лева).**

Уважаеми общински съветници, предвид гореизложеното и на основание чл.35, ал.1 и чл. 41, ал.2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 44, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и чл. 21, ал.1, т. 8, т.12 и ал. 2 и чл. 27, ал.5 от Закона за местното самоуправление и местна администрация, предлагам на общинския съвет да приеме следните

Р Е Ш Е Н И Я:

1. Приема справедлива пазарна стойност на **Имот пл. №3** с площ 3260 кв.м. (три хиляди двеста и шестдесет кв.м.) в околоръстен полигон на с. Полковник Серафимово, местност „Ирмахица“, община Смолян, ведно с масивна сграда със застроена площ 780 кв.м. (седемстотин и осемдесет кв.м.), при граници на имота: имот пл. №684, поземлен имот №013004, поземлен имот №006069, поземлен имот №006062 и поземлен имот №013003, съгласно скица №86/06.06.2008г., заверена под №28/18.03.2020 год. на Община Смолян, актувани с Акт за частна общинска собственост №1373/09.07.2008г., вписан в Служба по вписванията под №114, том VIII, дело №1810, вх. регистър №2118/11.07.2008г. и №684/21.01.2004г., вписан в Служба по вписванията под №189, том VI, н.д. 1362, вх. регистър №1830/05.10.2004г., като първоначална цена на публичния търг с

тайно наддаване в размер на **572 070 лева** (петстотин седемдесет и две хиляди и седемдесет лева), без ДДС, в т.ч. земя – **29 570 лева** (двадесет и девет хиляди петстотин и седемдесет лева), без ДДС, сграда – **542 500 лева** (петстотин четиридесет и две хиляди и петстотин лева).

2. Възлага на Кмета на Община Смолян откриването на процедура за продажба чрез публичен търг с тайно наддаване на гореописания имот – частна общинска собственост.

3. Упълномощава Кмета на Община Смолян да извърши всички необходими процедури по подготовката и провеждането на публичния търг с тайно наддаване.

ВНОСИТЕЛ:  /П/

Николай Мелемов

Кмет на Община Смолян