



ОБЩИНА САМОКОВ

ЧРЕЗ

**Г-жа МАЯ ХРИСТЕВА –Председател на
Общински съвет-Самоков**

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – САМОКОВ

Д О К Л А Д

от д-р инж.АНГЕЛ ИВАНОВ ДЖОРГОВ – КМЕТ на ОБЩИНА САМОКОВ

**Относно: Продажба на Поземлени имоти № 22469.36.301 и № 2246.36.339 в м.“Бело
Камене“ землище с.Долни Окол**

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

На основание чл.54 ал.1, във връзка с чл.122 ал.2 от Правилника за организацията и дейността на ОбС и взаимодействието му с общинска администрация и чл.48 от Наредба № 4 на ОбС внасям на вниманието Ви за разглеждане следното предложение и проект на решение във връзка с постъпила молба вх.№ ОСК25-ГР94-6131/19.08.2025 г. от Иван Гатев Деянов относно закупуване на Поземлени имоти № 22469.36.301 и № 2246.36.339 в м.“Бело Камене“ в землището на с.Долни Окол, както и следната информация:

1. В изпълнение на Решение № 1023/25.09.2025 г. и последващо Решение № 1288/26.02.2026 г. на Общински съвет бяха обособени следните имоти, за които е променен и начина на трайно ползване, както следва:

-Поземлен имот с идентификатор № 22469.36.301 в м.“Бело Камене“ с площ 2039 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: изоставена ливада, категория на земята при неполивни условия: девета, предишен идентификатор: 22469.36.934, 22469.36.935 съгласно одобрените със Заповед № РД-18-7/15.03.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта и кадастрални регистри на с.Долни Окол. Същият е актуван с АОС № 20408/21.04.2026 г., вписан в Служба по вписванията;

-Поземлен имот с идентификатор № 22469.36.339 в м.“Бело Камене“ с площ 3546 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: изоставена ливада, категория на земята при неполивни условия: девета, предишен идентификатор № 22469.36.936, 22469.36.935 съгласно одобрените със Заповед № РД-18-7/15.03.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта и кадастрални регистри на с.Долни Окол. Същият е актуван с АОС № 20405/21.04.2026 г., вписан в Служба по вписванията.

Докладът се издава в 2 (два) екземпляра – един за подателя и един за адресата. Докладът съдържа приложения.

Съгласно Предварителния проект за Общ устройствен план за територията ва Община Самоков, в т.ч. и с.Долни Окол описаните имоти попадат в територия „необработваеми земи“ и НЕ подлежат на промяна на предназначението.

Молителят е собственик на съседния имот с идентификатор 22469.36.13 и с цел реализиране на инвестиционни намерения желае да придобие собствеността върху описаните общински имоти.

Кметският наместник на с.Долни Окол-Билияна Стайкова с писмо изх.№ 13/27.08.2025 г. е изразила становище, че не възразява общинските имоти да бъдат продадени чрез публичен търг с явно наддаване или публично оповестен конкурс, като с продажбата на имотите няма да се засегне обществения интерес на населението.

2.В Програмата за управление и разпореждане с общинско имущество за 2026 г., приета с Решение № 1183/29.01.2026 г. описаните имоти са включени в т.2.2.1 таблица 2 поз.58 и поз.59

3. На основание чл.41 ал.2 от ЗОС и чл.53 ал.3 от Наредба № 4 на ОбС е изготвена пазарна оценка от оценител на имоти (Сертификат № 900500262 от КНОБ), съгласно която са определени следните пазарни цени:

за Поземлен имот с идентификатор № 22469.36.301 в м.“Бело Камене“ с площ 2039 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: изоставена ливада, категория на земята при неполивни условия: девета, предишен идентификатор: 22469.36.934, 22469.36.935 съгласно одобрените със Заповед № РД-18-7/15.03.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта и кадастрални регистри на с.Долни Окол е определена пазарна цена в размер на **7625 евро-3,74 евро/кв.м. или 14913 лв.-7,31 лв./кв.м. без ДДС**, при данъчна оценка в размер на 12,80 евро съгласно Удостоверение изх.№ 36800/05.05.2026 г. за данъчна оценка по чл.264 ал.1 от ДОПК,

за Поземлен имот с идентификатор № 22469.36.339 в м.“Бело Камене“ с площ 3546 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: изоставена ливада, категория на земята при неполивни условия: девета, предишен идентификатор № 22469.36.936, 22469.36.935 съгласно одобрените със Заповед № РД-18-7/15.03.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта и кадастрални регистри на с.Долни Окол е определена пазарна цена в размер на **13717 евро-3,87 евро/кв.м. или 26828 лв.-7,56 лв./кв.м.**, при данъчна оценка в размер на 22,30 евро съгласно Удостоверение изх.№ 36800/05.05.2026 г. за данъчна оценка по чл.264 ал.1 от ДОПК.

Общата пазарна цена за двата имота съответно е **21 342 евро/двадесет и една хиляди триста четиридесет и две евро/** или 41741,32 лв.

Имотите са с трайно предназначение на територията: земеделска и не са УПИ по смисъла на ЗУТ, поради което съгласно чл.45 ал.1 от Закона за данък върху добавената стойност сделката може да бъде освободена от ДДС.

Съгласно чл.35 ал.1 от ЗОС имотите могат да бъде обявен за продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Във връзка с гореизложеното и след подробното Ви запознаване с приложените материали предлагам на основание чл.21 ал.1 т.8 от ЗМСМА, чл. 96, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет на община Самоков и взаимодействието му с общинската администрация, утвърден с Решение № 124/10.02.2000 г. на Общински съвет - Самоков (изм. и доп.), чл. 35 ал.1 от ЗОС, чл.53 от Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, във връзка с чл.3, чл.5 и чл.6 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси Общинският съвет да приеме решение за продажба на описания имот чрез търг с явно наддаване съгласно приложения проект на решение, неразделна част от настоящия доклад.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. *Проект на решение*
2. *Преписка вх.№ ОСК25-ГР94-6131/19.08.2025 г., становище изх.№ 13/27.08.2025 г., скици от СГКК, АОС, данъчни оценки;*
3. *Пазарна оценка*

С УВАЖЕНИЕ:.....

Д-р инж. АНГЕЛ ДЖОРГОВ

кмет на Община Самоков



ПРОЕКТ

РЕШЕНИЕ

№.....

взето на заседание на Общински съвет Самоков,

проведено на....., Протокол №.....

По Доклад с вх. №...../.....от Ангел Джоргов – кмет на Община Самоков, относно продажба на Поземлени имоти № 22469.36.301 и № 2246.36.339 в м. "Бело Камене" землище с. Долни Окол.

Основание за решение: чл.21 ал.1 т.8 от ЗМСМА, чл. 35 ал.1 от ЗОС, чл.53 от Наредба № 4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, във връзка с чл.3, чл.5 и чл.6 от Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси

РЕШЕНИЕ:

1. Да се проведе публичен търг с явно наддаване за продажба на следните общински недвижими имоти:

Поземлен имот с идентификатор № 22469.36.301 в м. "Бело Камене" с площ 2039 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: изоставена ливада, категория на земята при неполивни условия: девета, предишен идентификатор: 22469.36.934, 22469.36.935 съгласно одобрените със Заповед № РД-18-7/15.03.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Долни Окол, актуван с АОС № 20408/21.04.2026 г., вписан в Служба по вписванията;

-Поземлен имот с идентификатор № 22469.36.339 в м. "Бело Камене" с площ 3546 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: изоставена ливада, категория на земята при неполивни условия: девета, предишен идентификатор № 22469.36.936, 22469.36.935 съгласно одобрените със Заповед № РД-18-7/15.03.2016 г. на Изпълнителния директор на АГКК кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Долни Окол, актуван с АОС № 20405/21.04.2026 г., вписан в Служба по вписванията

при начална тръжна цена общо за двата имота в размер на **21 342 евро /двадесет и една хиляди триста четиридесет и две евро/** или 41741,32 лв. **без ДДС**, като сделката е освободена от ДДС съгласно чл.45 ал.1 от Закона за данък върху добавената стойност.

2. Начин и срок на плащане - достигнатата цена на обекта се заплаща чрез банков превод по банкова сметка на Община Самоков в деня на подписване на договора за продажба.

3. Определя стъпка на наддаване 10 % от началната тръжна цена.

4. Определя депозит за участие в търга – 30% от началната тръжна цена, който следва да бъде внесен по IBAN сметка BG54 CECB 9790 3362 1198 00 BIC - CECBVBGSF при "ЦКБ" АД - клон гр.Самоков в срока определен със Заповедта за провеждане на търга.

5. Тръжната документация се закупува от деловодството на Община Самоков, срещу 51,13 евро-100 лв. без ДДС, платими в брой в касата на общината в срок определен със

Заповедта за провеждане на търга, който не може да бъде по-кратък от 10 дни от датата на обявлението за провеждане на търга.

6. Предложенията за участие в търга се подават в запечатан непрозрачен плик в Деловодството на Община Самоков в срок определен със Заповедта за провеждане на търга, който не може да бъде по-кратък от 15 дни от датата на обявлението за провеждане на търга.

7. Оглед на обекта се извършва в срок определен със Заповедта за провеждане на търга.

8. Упълномощава кмета на Община Самоков да организира процедурата за провеждане на публичен търг с явно наддаване съгласно Наредбата за условията и реда за провеждане на търгове и конкурси в Община Самоков, да издаде заповед за провеждане на процедурата, заповед за назначаване на комисия по провеждане на търга, да одобри спечелилия търга участник и да сключи договор за покупко-продажба на имота.

Поименно гласуване: за....., против, въздържали се.....

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБС: /МАЯ ХРИСТЕВА/