

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КУБРАТ

ПРЕПИС-ИЗВЛЕЧЕНИЕ

Протокол № 35
от проведено редовно заседание на 20.05.2026 г.
по точка втора от дневния ред

Относно: Продажба на ПИ с идентификатор 40422.505.1665, гр. Кубрат, община Кубрат на собственика на законно построени в имота сгради.

Докладва: Алкин Неби – Кмет на Община Кубрат

РЕШЕНИЕ № 320

В общинска администрация – Кубрат е постъпило заявление с вх. №УД-02-24-42 / 23.01.2026 г. за закупуване на поземлен имот от собствениците на сгради построени в имот с идентификатор 40422.505.1665 по КК и КР на град Кубрат, общ. Кубрат, обл. Разград, с административен адрес град Кубрат, улица Столетов връх №5, с площ по скица 769 кв. м. Поземленият имот е частна общинска собственост актуван с АЧОС №642 / 15.03.2001 г. и с площ по акт 780 кв. м.

Съгласно разпоредбите на Закона за общинската собственост, при наличие на законно изградени сгради в общински имот, собственикът им може да придобие собствеността върху терена по ред предвиден в Закона. Според чл. 35, ал. 3 от ЗОС, продажбата на имоти частна общинска собственост може да се извърши без търг или конкурс.

Образувана е преписка към подаденото Заявление (*приложения 1 и 2 неразделна част от настоящата докладна*). Приложени са документите представени от Заявителя Росица Калинова - лично, както и като пълномощник на брат си Румен Неделчев:

- Нотариален акт с вх. рег. №2376 от 19.12.2025 г., акт №66, том 8, дело №1516 вписан в Служба по вписванията – Кубрат, удостоверяващ собственост върху с две от сградите построени в имота;
 - Нотариален акт с вх. рег. №570 от 09.04.2026 г., акт №59, том 2, дело 260, партидна книга 56947 – издаден от Служба по вписванията Кубрат, удостоверяващ собствеността върху три от сградите построени в имота;
 - Строителна документация – Протокол № 25 за дадена строителна линия от 09.04.1973 г.;
 - Удостоверение на основание §16, ал. 1 от ПР на ЗУТ №55 / 30.03.2026 г.;
 - Безсрочно пълномощно удостоверяващо подписите от 19.01.2021 г. на нотариус в район РС Кубрат с рег. №728 на Нотариалната камара;
 - Извадка от действащия план на гр. Кубрат.
- От Община Кубрат, като собственик на поземления имот са представени:
- Акт за частна общинска собственост №642 / 15.03.2026 г.;
 - Справка от Разписната книга;
 - Скица № 15-414997 – 20.03.2026 г. – издадена от АГКК;
 - Удостоверение за данъчна оценка с изх. №6703000252 / 20.03.2026 г. Стойността на данъчната оценка е в размер на 3 437,90 евро / 6 723,95 лева;
 - Типов договор за отстъпване правото на собственост върху държавна земя от 25.11.1968 г. в полза на Калю *** Калев – баща на заявителите;
 - Удостоверение изх. №50 / 23.03.2026 г. за административен адрес;

- Пазарна оценка от независим оценител на имоти (със сертификат за оценителска правоспособност с рег. №100100198 от 14 декември 2009 г.). Определената пазарна стойност на поземления имот е 6 801,60 евро / 13 302,77 лева;

- Комисията по чл. 2, ал. 1 и ал. 2 от Наредба №4 на ОбС назначена със Заповед №172 от 23.03.2026 г. - Кубрат е разгледала комплекта документи и е отразила становището си в два протокола (от 25.03.2026 г и от 23.04.2026 г.)

На основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост и чл. 43, ал. 1, от Наредба № 4 на Общински съвет Кубрат, предлагам поземлен имот с идентификатор 40422.505.1665 по КК и КР на град Кубрат, с адм. адрес „Столетов връх“ №5 да се продаде на собствениците на сгради в имота Росица *** Калинова и Румен *** Неделчев при равни права.

Съгласно чл. 41, ал. 2 от Закон за общинската собственост, разпоредителните сделки с имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Продажните цени на имотите се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки. Предвид разпоредбата на закона и изготвената пазарна оценка, предлагам за цена на имота да се приеме пазарната оценка в размер на 6 801,60 евро/13 302,77 лева. Комисията по чл. 2, ал. 1 и ал. 2 от Наредба №4 на Общински съвет - Кубрат, изчисли данък върху добавената стойност за сделката за гореописания имот в размер на 633,33 евро/1 238,69 лева, спазвайки разпоредбите на чл. 45, ал. 1 и ал. 5, т. 1 от Закона за данък върху добавена стойност и § 1, т. 6 от ДР на ЗДДС. Така продажната цена на урегулирания поземлен имот с ДДС е изчислена в размер на 7 434,93 евро/14 541,46 лева. Целесъобразно е купувачът да заплати режийните разноски в размер на 106,22 евро/207,75 лева (включващи изготвяне на пазарна и данъчна оценка и Удостоверение за адм. адрес).

Предвид гореизложеното считам, че продажбата на поземления имот на собствениците на законно изградени в него сгради е законосъобразна, целесъобразна и в интерес на общината - ще осигури приходи в общинския бюджет, ще осигури обединяване на собствеността върху земя и сграда в едно, което създава правна сигурност и стабилност на имуществените отношения.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 12, чл. 35, ал. 3 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 15, ал. 2 от Закона за въвеждане на еврото в Република България, чл. 5, ал. 1, т. 7 от Правилник за организацията и дейността на Общински съвет - Кубрат, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация и чл. 43, ал. 1, ал. 3 и ал. 6 от Наредба № 4 на Общински съвет Кубрат за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи-общинска собственост, Общинският съвет

РЕШИ:

1. Допълва „Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост в община Кубрат през 2026 г.“ в раздел III, точка „Б“ - „Имоти, които Община Кубрат ще продаде“ с поземлен имот с идентификатор 40422.505.1665 (четири нула четири две две, точка, пет нула пет, точка, едно шест шест пет), по КК и КР на град Кубрат, общ. Кубрат, обл. Разград, с площ – 780 кв. м.; с начин на трайно ползване: ниско жилищно застрояване.

2. Дава съгласие за продажба на описания в т. 1 имот без търг и конкурс и определя за купувачи с равни права собствениците на законно построени сгради в имота: Росица Калева Калинова и Румен *** Неделчев.

3. Определя цена за продажба на имота по т. 1 – 7 434,93 евро / 14 541,46 лева с ДДС (ДДС в размер на 633,33 евро / 1 238,69 лева изчислен върху 3 166,67 евро / 6 193,47 лева – на основание чл. 45, ал. 5, т. 1 от ЗДДС).

4. Определя цена на разходите за данъчна и пазарна оценка платими от купувача в размер на 106,22 евро / 207,75 лева.

5. Задължава Кмета на община Кубрат да издаде заповед и сключи договор за продажба на имота със собствениците на построените в имота сгради.

Настоящите Решения да бъдат изпратени на Кмета на община Кубрат и Областния управител на област Разград в 7-дневен срок от приемането им.

Настоящите Решения подлежат на оспорване в 14-дневен срок след обявяването им пред Административен съд гр. Разград по реда на Административно-процесуалния кодекс.

Резултати от поименното гласуване: От присъстващите 20 общински съветници, гласували: „За” – 20 (двадесет), „Против” – няма, „Въздържал се” – няма.

ПРЕДСЕДАТЕЛ

НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КУБРАТ:

/п/

/ Нуршен Халилова /