



ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГАБРОВО

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
ГАБРОВСКА ОБЛАСТ  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ГАБРОВО  
№ К-205/12.10.2018г.

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**  
**ОТ ТАНЯ ХРИСТОВА - КМЕТ НА ОБЩИНА ГАБРОВО**

**ОТНОСНО:** Учредяване възмездно право на строеж върху недвижим имот частна общинска собственост, находящ се на ул. „Дунав“, представляващ ПИ 14218.509.587 по КККР на Габрово.

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Община Габрово е собственик на ПИ 14218.509.587 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Габрово, находящ се на ул. „Дунав“, съвпадащ с УПИ I – за жилищно строителство и обществено обслужване от кв.278, гр. Габрово - III/трети/ етап, I/първа/ част, при граници: ПИ 14218.509.616, актуван с АОС № 2024 от 04.03.2015г. По действащия ПРЗ на гр. Габрово имотът е отреден за жилищно строителство и обществено обслужване, намира се в първа зона на гр. Габрово и е с площ 1415 кв.м. В него, чрез отстъпване на право на строеж би могла да бъде построена пететажна жилищна сграда, със застроена площ около 840 кв.м и разгънатата застроена площ около 4200 кв.м. В РЗП не е включен сутерен и при проектиране на такъв, след одобряване на проекта на обекта, квадратурата му, както и тази надвишаваща 4200 кв.м., следва да се заплатят допълнително по цената, достигната на търга.

Комисията, назначена със Заповед № 2436/12.11.2015г. на кмета на Община Габрово е изразила положително становище, относно учредяване възмездно право на строеж върху недвижимия имот, чрез публично оповестен конкурс, като срещу стойността на правото Общината да бъде обезщетена с пари или по споразумение - с обекти в сградата и пари.

Правото на строеж е включено в Програмата за управление на собствеността на Общината и е обвързано с бюджета за 2018 г. До настоящия момент са обявявани търгове с явно наддаване, за учредяване право на строеж, към които за съжаление не е проявен интерес. Проведен беше и конкурс, отново без интерес.

Съгласно становище на експерт оценителя инж. Велина Ракова, изготвената пазарна оценка на правото на строеж е актуална и към момента, във връзка с което за изпълнение на целта е целесъобразно да се стартира нова конкурсна процедура.

Пазарната оценка на правото на строеж е в размер на 621 600,00 лв. Оценителят е определил обезщетение в размер на 25,47 % от застроената площ на сградата, равняващо се на 1069,74 кв.м., което включва площта на обектите за обезщетяване с принадлежащите им се общи части от сградата. Съгласно оценката, при обезщетение с паркоместа в гаражи, следва площта да се увеличи с 20%, т.е. да се приложи коефициент  $K = 1,2$ . При обезщетение с търговски обекти площта следва да се намали с 40% т.е. да се приложи коефициент  $K = 0,6$ . На база горесцитираните коефициенти са определени следните строителни стойности:

- за жилища в сградата – 581 лв./кв.м. (еквивалент на началната конкурсна цена – 713,16 кв.м. РЗП в жилищни обекти)
- за паркоместа в гаражи в сградата в размер на 484,11 лв./кв.м. (еквивалент на началната конкурсна цена – 856 кв.м. РЗП в паркоместа в гаражи)





- за търговски обекти в сградата в размер на 968,22 лв./кв.м. (еквивалент на началната конкурсна цена – 428 кв.м. РЗП в търговски обекти)

С цел насърчаване на предложения, обвързани в по-голяма степен със заплащане на цена в лева, е удачно за целите на класирането на участниците, предложената за заплащане в лева цена да се умножава по коефициент  $K = 1,2$ . Предложените като обезщетение площи по видове да се умножават по съответните строителни стойности. Участниците да бъдат класирани по низходящ ред на база получения общ сбор.

При равен резултат, за победител е целесъобразно да се излъчва участника предложил по-голям размер на заплащане в лева.

Данъчната оценка на правото на строеж е 500 424,00 лв.

Като се има предвид гореизложеното, предлагам Общински съвет Габрово да вземе следното

### РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл. 37, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл.86, ал.1, т.4 и чл. 110, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет - Габрово

### РЕШИ:

1. Да се учреди възмездно право на строеж, чрез публично оповестен конкурс, върху ПИ 14218.509.587 по кадастралната карта на Габрово, съвпадащ с УПИ I – за жилищно строителство и обществено обслужване от кв.278, гр. Габрово- III/трети/ етап, I/първа/ част, отреден за жилищно строителство и обществено обслужване, находящ се на ул. „Дунав“, актуван с АОС №2024 от 04.03.2015г., като отстъпеното право на строеж може да бъде с разгъната застроена площ 4 200 кв. м., средно застрояване, с максимална височина до 15 м..

Конкурсът да се проведе при следните задължителни условия:

Начална конкурсна цена – 621 600 (шестстотин двадесет и една хиляди и шестстотин) лева, платима както следва:

Минимум 50 % от началната конкурсна цена да се заплати в лева;

Равностойността на остатъка от предлаганата цена – в обекти в бъдещата сграда на база РЗП, включително прилежащите им общи части, в завършен вид, с изпълнени всички довършителни работи, изпълнени инсталации и комунални връзки и издадено разрешение за ползване.

Определя:

Строителна стойност за жилищни обекти в сградата – 581 лв./кв.м.

Строителна стойност за търговски обекти в сградата – 968.22 лв./кв.м.

Строителна стойност за паркоместа в сградата – 484,11 лв./кв.м.

За целите на класирането на участниците, предложената за заплащане в лева цена се умножава по коефициент  $K = 1,2$ . Предложените като обезщетение площи по видове, се умножават по съответните строителни стойности. За спечелил конкурса се обявява участника получил най - висока оценка О, изчислена по формулата:

$$O = П / \text{лв.} / \times 1.2 + Ж / \text{кв.м.} \times 581 / + Т / \text{кв.м.} \times 968.22 / + Г / \text{кв.м.} \times 484.11 /$$

Където: О-обща оценка; П-предложена цена в лева; Ж-предложена жилищна площ; Т-предложена търговска площ; Г-предложени площи в гаражи;





При равен резултат, за спечелил конкурса се обявява участникът предложил по-голям размер на заплащане в лева.

Сборът от предложената цена и стойността на обектите предоставяни в собственост на Общината, не може да бъде по - малък от цената на правото на строеж.

2. Възлага на кмета на Община Габрово, в шестмесечен срок от вземане на Решението, да извърши всички действия за правилното му и законосъобразно изпълнение.

**ТАНЯ ХРИСТОВА**

*Кмет на Община Габрово*