ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ЗЛАТОГРАД

ДО КМЕТА НА ОБЩИНА ЗЛАТОГРАД

РБ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. № ОС-388
13.06 2023 г.
Златоград, Смолянска обл.

час на подаване: 11:55 часа.

УВЕДОМЛЕНИЕ

от

Инициативен комитет за провеждане на местен референдум

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

На основание чл. 28, ал. 2, т. 3 от Закона за прякото участие на гражданите в държавната власт и местното самоуправление, Ви уведомяваме, че в срок от три месеца от внасянето на настоящето уведомление, инициативният комитет ще проведе подписка за провеждане на местен референдум по следните въпроси:

1. **Трябва ли имот Пирийца да остане общинска собственост и да не се продава на безценица, каквото е предложението на кмета?**

2. **Необходимо ли е на територията на общината да има център за настаняване на хора в нужда?**

3. **Подкрепяте ли да се възстанови общинския басейн, който е превърнат в сметище за строителни отпадъци?**

4. **Трябва ли основният приоритет на следващият кмет да бъде използването на топлата вода за отопление на всеки дом и обществените сгради, както и за развитието на туризма?**

Адресът и данните за кореспонденция с инициативния комитет са следните: гр. Златоград, ул. „Стефан Стамболов“ № , Дарина Вангелова Гочева – Председател и представител на инициативния комитет, тел.: 0 ; e-mail: darina-gocheva@abv.bg .

Приложения: копие на протокол от събрание за учредяване на инициативен комитет с цел провеждане на местен референдум: одобрена бланка на подписката, върху която ще се събират подписите на гражданите за провеждане на местния референдум.

С уважение,

Дарина Вангелова Гочева –

Председател и представител на инициативния комитет

Дата: 12.06.2023 г.

гр. Златоград

П Р О Т О К О Л

от

събрание за учредяване на инициативен комитет

с цел провеждане на местен референдум

Днес, 12.06.2023 г., в гр. Златоград, ул. „Стефан Стамболов“ № 20, съгласно Закона за прякото участие на гражданите в държавната власт и местното самоуправление, се проведе събрание за учредяване на инициативен комитет с цел провеждане на местен референдум.

В събранието взеха участие следните лица:

1. Дарина Вангелова Гочева, ЕГН:
2. Виктор Румянов Профиров, ЕГН:
3. Теменужка Недкова Христова, ЕГН

Долуподписаните, в качеството си на свободни граждани на Община Златоград, искрено вярваме в принципите на прякото участие на гражданите в управлението, включващи свободно изразяване на волята, общо, равно и пряко участие с тайно гласуване, равен достъп до информация по поставения за решаване въпрос и еднакви условия за представяне на различните становища.

Решени сме да докажем, че прякото участие може да се осъществява чрез всички предвидени в закона форми, въпреки сложността на процедурите, а в настоящия случай – чрез референдум.

На проведеното събранието бяха дискутирани редица въпроси. Направени бяха изказвания и предложения по следните теми:

Следва ли имот Пирийца да остане общинска собственост?

С докладна записка от кмета на общината е предложена продажба на ПИ с идентификатор 31111.28.55 по КК на гр. Златоград, ведно с построената в имота четириетажна масивна стоманобетонна сграда с идентификатор 31111.28.55.1, находящи се в землище Златоград, местността “Липово” („Пирийца”).

По силата на акт № 1386 / 03.04.2017 г. за частна общинска собственост, Община Златоград е собственик на поземлен имот с идентификатор 31111.28.55 по КК на гр. Златоград, землище Златоград, местността “Липово”, целият с площ

2 630 кв.м. (две хиляди шестстотин и тридесет квадратни метра), ведно с построена в имота четириетажна масивна стоманобетонна сграда с идентификатор 31111.28.55.1, със застроена площ 698 кв.м. (шестстотин деветдесет и осем квадратни метра).

Съгласно чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост, продажба на имоти и вещи – частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет, от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Съгласно чл. 36 от Наредба № 2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на ОбС – Златоград, продажбата на нежилищни имоти – частна общинска собственост, се извършва в съответствие с предвижданията в годишната програма по чл. 4 от тази наредба, след решение на общинския съвет, от кмета на общината, чрез публично оповестен търг или конкурс.

Съгласно чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху 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, определени по реда на чл. 22, ал. 3 от ЗОС, освен ако в закон е предвидено друго. Началните цени при провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти – общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от общинския съвет.

Имотът е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2023 г., който Община Златоград има намерение да предложи за продажба.

За имота са изготвени данъчна и пазарна оценки. Те са в размер, както следва:

- Данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор 31111.28.55 по КК на гр. Златоград, целият с площ 2 630 кв.м. (две хиляди шестстотин и тридесет квадратни метра), е в размер на 9 047,20 лв. (девет хиляди и четиридесет и седем лева и двадесет стотинки);

- Данъчната оценка на четириетажна масивна стоманобетонна сграда с идентификатор 31111.28.55.1, със застроена площ 698 кв.м. (шестстотин деветдесет и осем квадратни метра), е в размер на 163 510,00 лв. (сто шестдесет и три хиляди петстотин и десет лева).

- Пазарната оценка на поземлен имот с идентификатор 31111.28.55 по КК на гр. Златоград, целият с площ 2 630 кв.м. (две хиляди шестстотин и тридесет квадратни метра), е в размер на 26 300,00 лв. (двадесет и шест хиляди и триста лева);

- Пазарната оценка на четириетажна масивна стоманобетонна сграда с идентификатор 31111.28.55.1, със застроена площ 698 кв.м. (шестстотин деветдесет и осем квадратни метра), е в размер на 298 190,00 лв. (двеста деветдесет и осем хиляди сто и деветдесет лева).

Пазарната оценка е извършена на 02.06.2017 г. и е актуализирана към дата: 16.03.2023 г., съгласно Уведомително писмо от 16.03.2023 г., изготвено от лицензиран експерт-оценител.

Кметът счита, че е целесъобразно разпореждането с имота да се извърши чрез организиране и провеждане на процедура за продажба, чрез публично оповестен търг с явно наддаване при начална тръжна цена, определена по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС и съответстваща на изготвената пазарна оценка. Предлага на общинския съвет проект за решение:

Общински съвет – Златоград, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост и чл. 36 от Наредба № 2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на общински съвет Златоград,

Р Е Ш И:

1. Открива процедура по провеждане на публично оповестен търг с явно наддаване за продажба на общински недвижим имот: поземлен имот с идентификатор 31111.28.55 по КК на гр. Златоград, землище Златоград, местността "Липово", целият с площ 2 630 кв.м. (две хиляди шестстотин и тридесет квадратни метра), ведно с построената в имота четириетажна масивна стоманобетонна сграда с идентификатор 31111.28.55.1, със застроена площ 698 кв.м. (шестстотин деветдесет и осем квадратни метра), по акт за частна общинска собственост № 1386 / 03.04.2017 г., вписан в Служба по вписвания при РС Златоград с вх. № 170 / 04.04.2017 г., том I-103, партида 872, 873. Границите на имота са: 31111.28.4 и 31111.28.176.

2. Одобрява Експертна оценка, изготвена от независим оценител, получил сертификат и вписан в регистъра към Камарата на независимите оценители в България, на поземлен имот с идентификатор 31111.28.55 по КК на гр. Златоград, землище Златоград, местността "Липово", целият с площ 2 630 кв.м. (две хиляди шестстотин и тридесет квадратни метра), в размер на 26 300,00 лв. (двадесет и шест хиляди и триста лева), ведно със застроена в имота четириетажна масивна стоманобетонна сграда с идентификатор 31111.28.55.1,

със застроена площ 698 кв.м. (шестстотин деветдесет и осем квадратни метра), в размер на 298 190,00 лв. (двеста деветдесет и осем хиляди сто и деветдесет лева).

3. Определя пазарна цена на поземлен имот с идентификатор 31111.28.55 по КК на гр. Златоград, землище Златоград, местността "Липово", целият с площ 2 630 кв. м. (две хиляди шестстотин и тридесет квадратни метра), в размер на 26 300,00 лв. (двадесет и шест хиляди и триста лева), ведно със застроена в имота четириетажна масивна стоманобетонна сграда с идентификатор 31111.28.55.1, със застроена площ 698 кв.м. (шестстотин деветдесет и осем квадратни метра), в размер на 298 190,00 лв. (двеста деветдесет и осем хиляди сто и деветдесет лева).

4. Публично оповестеният търг с явно наддаване да се проведе при следните тръжни условия:

- Началната тръжна цена на поземлен имот с идентификатор 31111.28.55 по КК на гр. Златоград, землище Златоград, местността "Липово", целият с площ 2 630 кв.м. (две хиляди шестстотин и тридесет квадратни метра), ведно с построената в имота четириетажна масивна стоманобетонна сграда с идентификатор 31111.28.55.1, със застроена площ 698 кв.м. (шестстотин деветдесет и осем квадратни метра), в размер на 324 490,00 лв. (триста двадесет и четири хиляди четиристотин и деветдесет лева), като:

- Началната тръжна цена на поземлен имот с идентификатор 31111.28.55 по КК на гр. Златоград, землище Златоград, местността "Липово", целият с площ 2 630 кв.м. (две хиляди шестстотин и тридесет квадратни метра), е в размер на 26 300,00 лв. (двадесет и шест хиляди и триста лева). Върху достигнатата тръжна цена не се начислява ДДС.

- Началната тръжна цена на четириетажна масивна стоманобетонна сграда с идентификатор 31111.28.55.1, със застроена площ 698 кв.м. (шестстотин деветдесет и осем квадратни метра), е в размер на 298 190,00 лв. (двеста деветдесет и осем хиляди сто и деветдесет лева). Върху достигнатата тръжна цена не се начислява ДДС.

5. Упълномощава Кмета на Община Златоград – Мирослав Митков Янчев да открие процедура по провеждане на публично оповестен търг с явно наддаване по реда на Наредба № 2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на общински съвет Златоград.

Към докладната записка са приложени копия на следните документи: Акт за частна общинска собственост № 1386 / 03.04.2017 г.; скица за ПИ с идентификатор 31111.28.55 по КК на гр. Златоград; скица за сграда с идентификатор 31111.28.55.1 по КК на гр. Златоград; данъчна оценка; пазарна

оценка; Уведомително писмо от 16.03.2023 г. за актуализиране на пазарната оценка, изготвено от лицензиран експерт-оценител.

Категорично сме против продажбата на имота при посочените условия. Така внесеното предложение на кмета не бе прието от общинските съветници. Странното е, че дискусиите не предхождаха гласуването, а се разразиха след това.

Последва лавина от мнения и коментари в социалните мрежи, ясно показващи, че обществото реагира остро и не желае общината да се лишава от този атрактивен имот на крайно занижена цена.

В коментар под пост във Фейсбук, кметът почти незабавно показа раздразнение от решението на съветниците и публично заяви, че още на следващия ден ще внесе повторно докладната записка. Нетърпението би могло да се тълкува по много начини, но във всички случаи ще нанесе щета, защото:

- ✓ **предложението не е в резултат на анализ дали способът на разпореждане е правилен;**
- ✓ **не са изследвани нуждите на общината от подобен тип имоти, в доказателство на което, в дискусиите след заседанието на общински съвет, възникнаха множество предложения за използването на имот Пирийца;**
- ✓ **не е изяснено защо имотът е оставен на произвола, без години в него да са вложени каквито и да е средства за опазването му;**
- ✓ **не се дава информация дали е проявяван интерес от потенциални купувачи и какви са инвестиционните им намерения;**
- ✓ **възниква недоумение в обществото защо не е възложена нова пазарна оценка, а се използва такава от 2017 г.;**
- ✓ **имот - земя с площ 2630 кв.м. в Златоград е абсурдно да се продава за 26 300 лв., т.е. за 10 лв. на квадратен метър;**
- ✓ **сградата е със застроена площ 698 кв.м., което, при четири етажа, предполага разгърната застроена площ от около 2700 кв.м., които продаваме за 298 190 лв., т.е. при цена от около 110 лв. на квадратен метър.**

На база на горното, предлагаме гражданите да се произнесат с „да“ или „не“ по въпроса „Трябва ли имот Пирийца да остане общинска собственост и да не се продава на безценица, каквото е предложението на кмета?“.

В хода на дискусиите се засегнаха и други въпроси относно общинската собственост, които имат пряка или непряка връзка с имот Пирийца. Считаме, че при същите разходи за провеждане на референдума, спокойно можем да добавим повече от един въпрос.

Необходим ли е в общината център за настаняване на хора в нужда?

В обсъжданията за имот Пирийца, се изложиха предложения за пълноценното му използване. Едно от тях е за превръщането му в център за настаняване на хора в нужда.

Възникването на необходимостта се дължи на тенденцията все повече млади хора да напускат общината в търсене на препитание в други населени места в страната и чужбина. Населението на общината застарява, а много от възрастните хора остават сами и са затруднени да прекарат старините си достойно.

През изминалите години, в общината ни такова място за настаняване не е изградено, съответно – пропуснати са много възможности за финансиране с национални и европейски средства. Кметът на общината лансира алтернативно предложение – сградата на бившия ученически пансион да бъде превърната в дом за възрастни хора.

Така или иначе, проблемът е поставен и следва да получи решение. Ето защо, предлагаме населението да даде отговор във втори въпрос от референдума – „Необходимо ли е на територията на общината да има център за настаняване на хора в нужда?“.

Да се възстанови ли общинският плувен басейн?

На събранието дискутирахме широко въпроса за стопанисването и на други обекти на общинската собственост.

Главен принцип, прогласен в Закона за общинската собственост е, че тя се управлява в интерес на населението и с грижата на добър стопанин. Общо е мнението, че такава грижа в нашата община липсва в последните години. Освен сградата на Пирийца, друг драстичен пример за това е състоянието на имота на бившия плувен басейн, който е превърнат в сметище за строителни отпадъци.

След множеството коментари в социалните мрежи, кметът на общината обяви предложение за него – да се превърне във второ (помощно игрище) към градския стадион.

Ние не смятаме, че стадионът е достатъчно натоварен и такава необходимост има. Възникна предложение плувният басейн да бъде възстановен и да изпълнява основното си предназначение, като дори бъде доразвит и превърнат във функционален плувен комплекс. Отново имаме разминаване между предложението на кмета и очакванията на обществото.

По тази причина, предлагаме, отговаряйки на третия въпрос в референдума, гражданите да решат дали басейнът да бъде възстановен.

Основен приоритет ли ни е оползотворяването на термоминералното находище?

Най-ценното притежание в патримониума на общината е термоминералното находище. Много надежди на хората са насочени към оползотворяването му, но към този момент генерално решение няма.

През четирите мандата на настоящия кмет, той не успя да осигури финансиране, въпреки че неговата партия беше управляваща, както на национално, така и на областно ниво. Нещо повече, през 2010 г. имаше осигурено от предишно правителство финансиране в размер на 18 милиона лева, но извървеният с много усилия път беше прекъснат и изпълнението на проекта за отопление на обществените сгради с топлата вода беше спряно.

Смятаме, че следва хората да отговорят с „да" или „не" на въпроса „Трябва ли основният приоритет на следващият кмет да бъде използването на топлата вода за отопление на всеки дом и обществените сгради, както и за развитието на туризма?".

Предвид на това и на основание Закона за пряко участие на гражданите в държавната власт и местното самоуправление, ние инициираме провеждане на местен референдум за жителите на Община Златоград.

След като изразиха своите становища, участниците в днешното събрание взеха следните решения:

I. Създава се инициативен комитет, който да организира провеждането на местен референдум по въпросите:

1. Трябва ли имот Пирийца да остане общинска собственост и да не се продава на безценица, каквото е предложението на кмета?

2. Необходимо ли е на територията на общината да има център за настаняване на хора в нужда?

3. Подкрепяте ли да се възстанови общинския басейн, който е превърнат в сметище за строителни отпадъци?

4. Трябва ли основният приоритет на следващият кмет да бъде използването на топлата вода за отопление на всеки дом и обществените сгради, както и за развитието на туризма?

II. Комитетът се състои от следните лица:

1. Дарина Вангелова Гочева, ЕГН: [redacted]

2. Виктор Румянов Профиров, ЕГН:

3. Теменужка Недкова Христова, ЕГН:

III. В качеството на председател на инициативния комитет е избрано лицето Дарина Вангелова Гочева, ЕГН:

IV. В качеството на представител на инициативния комитет е избрано лицето Дарина Вангелова Гочева, ЕГН:

V. Въпросите, по които да се проведе местен референдум, да бъдат следните:

1. Трябва ли имот Пирийца да остане общинска собственост и да не се продава на безценица, каквото е предложението на кмета?

2. Необходимо ли е на територията на общината да има център за настаняване на хора в нужда?

3. Подкрепяте ли да се възстанови общинския басейн, който е превърнат в сметище за строителни отпадъци?

4. Трябва ли основният приоритет на следващият кмет да бъде използването на топлата вода за отопление на всеки дом и обществените сгради, както и за развитието на туризма?

VI. На днешното събрание инициативният комитет одобри бланка на подписката, върху която ще се събират подписите на гражданите за провеждане на местния референдум.

VII. Инициативният комитет взе решение да се уведомят председателя на общинския съвет и кмета на общината за започването на подписката, както и за поставените за гласуване на референдума въпроси.

VIII. Адресът и данните за кореспонденция с инициативния комитет да бъдат следните: гр. Златоград, ул. „Стефан Стамболов“ № 20, Дарина Вангелова Гочева – Председател и представител на инициативния комитет, тел.: e-mail: darina-gocheva@abv.bg.

Дата: 12.06.2023 г.

гр. Златоград

Подписи на членовете на инициативния комитет за провеждане на местен референдум по въпросите:

1. Трябва ли имот Пирийца да остане общинска собственост и да не се продава на безценица, каквото е предложението на кмета?

2. Необходимо ли е на територията на общината да има център за настаняване на хора в нужда?

3. Подкрепяте ли да се възстанови общинския басейн, който е превърнат в сметище за строителни отпадъци?

4. Трябва ли основният приоритет на следващият кмет да бъде използването на топлата вода за отопление на всеки дом и обществените сгради, както и за развитието на туризма?

Дарина Вангелова Гочева – председател и представител на инициативния комитет - .....

2. Виктор Румянов Профиров - .....

3. Теменужка Недкова Христова - .....

П О Д П И С К А

№ .....

за провеждане на местен референдум по въпросите:

1. **Трябва ли имот Пирийца да остане общинска собственост и да не се продава на безценица, каквото е предложението на кмета?**
2. **Необходимо ли е на територията на общината да има център за настаняване на хора в нужда?**
3. **Подкрепяте ли да се възстанови общинския басейн, който е превърнат в сметище за строителни отпадъци?**
4. **Трябва ли основният приоритет на следващият кмет да бъде използването на топлата вода за отопление на всеки дом и обществените сгради, както и за развитието на туризма?**

Име, презиме, фамилия:	ЕГН:	Постоянен адрес:	Подпис:	Забележки:

Декларираме, че предоставените от Ваша страна лични данни няма да се използват за други цели, освен за референдума.