ИЗПЪЛНИТЕЛ: ФАХРИ АХМЕДОВ ЧАУШЕВ

гр.Мадан, ул. „Обединение” № 5, офис № 1

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА РУДОЗЕМ

Гр. Рудозем, бул. „България” № 15

ИНФОРМАЦИОНЕН МЕМОРАНДУМ

„ОБЩИНСКИ НЕЖИЛИЩЕН ИМОТ с пл.№ 146, със застроена и незастроена площ от 685 кв. м., находящ се в с. Елховец, общ. Рудозем, обл. Смолян, попадащ в УПИ II – за магазин с квартален клуб, в кв. 19 по застроителния и регулационен план на с. Елховец, общ. Рудозем“

СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА - РУДОЗЕМ

2026 година

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Настоящият информационен меморандум е изготвен във връзка с откритата процедура за приватизация на недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в с. Елховец, община Рудозем, област Смолян.

Процедурата за приватизация е открита с Решение № 370/29.05.2026 г. на Общински съвет – Рудозем, при спазване на изискванията на Закона за приватизация и следприватизационен контрол (ЗПСК) и приложимата подзаконова нормативна уредба.

Предмет на приватизацията е общински нежилищен имот, включващ поземлен имот и изградената в него сграда.

II. ИНДИВИДУАЛИЗАЦИЯ И ХАРАКТЕРИСТИКА НА ИМОТА

Поземлен имот с пл. № 146, с обща площ 685 кв. м., находящ се в с. Елховец, община Рудозем, област Смолян.

Имотът попада в УПИ II – „за магазин с квартален клуб“, кв. 19 по действащия застроителен и регулационен план на с. Елховец.

В имота е изградена двуетажна масивна сграда със застроена площ 130 кв. м. Границите на имота са:

- север: УПИ I-147;
- изток: УПИ XIV-144;
- юг: улица по регулация;
- запад: УПИ XIII-148 и УПИ XIV-94.

Достъпът до имота се осъществява от улица с асфалтова настилка.

Имотът е с уредени регулационни отношения и приложена улична регулация.

III. ПРАВЕН СТАТУТ И СОБСТВЕНОСТ

За имота е съставен Акт за частна общинска собственост № 1045/19.05.2026 г., вписан в Агенция по вписванията – Служба по вписванията – гр. Мадан с дв. вх. № 324/20.05.2026 г., вх. рег. № 325, акт № 22, том 2.

Настоящият акт представлява актуализирано актуване на имота като частна общинска собственост, като за имота е съществувал и по-ранен Акт за общинска собственост № 106/18.12.2007 г.

Правото на собственост върху имота принадлежи изцяло на Община Рудозем.

По предоставените документи не са установени съсобственици или други лица, притежаващи вещни права върху имота.

Съгласно представеното удостоверение от Службата по вписванията недвижимият имот не е обременен с ограничени вещни права, ипотеки или други вещни тежести.

Не са установени данни имотът да представлява отчужден недвижим имот от бивши частни собственици или кооперации.

IV. СТРОИТЕЛЕН И ТЕРИТОРИАЛНОУСТРОЙСТВЕН СТАТУТ

Имотът представлява урегулиран имот с предназначение съгласно действащия регулационен план:

УПИ II – „за магазин с квартален клуб“, кв. 19.

В имота е изградена двуетажна масивна сграда със застроена площ 130 кв. м.

Представена е скица № 258/09.10.2025 г., издадена от дирекция „Устройство на територията“ при Община Рудозем, удостоверяваща конкретното застрояване и предназначение.

За сградата е издадено Удостоверение № УТ-2084-54-001/29.07.2026 г. от главния архитект на Община Рудозем, относно наличието на условията за приложимост на § 127 от ЗУТ, въз основа на декларация за времето на строежа и представена скица.

По предоставената информация няма открити процедури за изменение на подробния устройствен план, както и данни имотът да е предвиден за изграждане на обект – публична държавна или общинска собственост.

При извършения оглед на имота е установено, че същият е в амортизирано състояние, като по отделни части на сградата и прилежащите елементи са налице следи от продължителна експлоатация и необходимост от ремонтни и възстановителни дейности.

С оглед на установеното фактическо състояние, за привеждането на имота в състояние, позволяващо пълноценното му използване по предназначение, е необходимо извършването на ремонтни, възстановителни и поддържащи дейности, чийто обем следва да бъде определен съобразно техническото състояние на отделните елементи на имота.

За онагледяване на изложеното към настоящия информационен меморандум се прилага снимков материал, отразяващ актуалното състояние на имота.

V. ИКОНОМИЧЕСКИ И ФИНАНСОВИ ДАННИ

Съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх. № 71080058191/21.07.2026 г. общата данъчна оценка на имота и сградата възлиза на:

10 592,90 евро, както следва:

- сграда: 9 387,00 евро;
- земя: 1 205,90 евро.

Имотът и сградата са заведени в счетоводните книги на Община Рудозем като дълготрайни материални активи (ДМА).

По предоставената информация няма данни за сключени за имота договори за имуществено застраховане.

VI. ПОЛЗВАНЕ НА ИМОТА И ДОГОВОРНИ ОТНОШЕНИЯ

За имота има сключен договор за наем с ЕТ ЗАНИ - ТЕМЕНУЖКА МИНЧЕВА, ЕИК 201959849, считано от 16.01.2020г. до настоящия момент. Имотът е отдаван под наем и преди това на същото ЮЛ при спазване процедурата уредена в наредбата на ОбС Рудозем по чл.8, ал.2 от ЗОС.

Не са предоставени концесионни права върху имота.

Имотът не е предмет на договор за съвместна дейност.

По предоставената информация в имота не работят лица по основни трудови договори с Община Рудозем или с нейни търговски дружества.

Имотът не е включен в капитала на общинско търговско дружество.

По отношение на имота предмет на процедурата, не са установени изискуеми вземания или задължения на Община Рудозем, установени със счетоводни документи или съдебни решения.

VII. ИМУЩЕСТВЕНИ ПРЕТЕНЦИИ И СЪДЕБНИ СПОРОВЕ

Съгласно предоставените документи и информация към момента:

- няма предявени по съдебен ред имуществени претенции относно имота;
- няма данни за други имуществени или неимуществени искове и претенции;
- няма заведени или не приключили съдебни дела и спорове;
- няма влезли в сила съдебни решения относно имота;
- имотът не е предмет на производство по принудително изпълнение;
- няма данни за реституционни претенции или други претенции на трети лица.

Посочените обстоятелства са удостоверени с Удостоверение № 93-00-19/17.07.2026 г., издадено от кмета на Община Рудозем, както и с удостоверението от Службата по вписванията.

VIII. ПРОЦЕДУРА ПО ПРИВАТИЗАЦИЯ

С Решение № 370/29.05.2026 г. на Общински съвет – Рудозем е открита процедура за приватизация на описания недвижим имот.

СНИМКОВ МАТЕРИАЛ НА ИМОТА

Към настоящия информационен меморандум се прилага снимков материал, представящ актуалното фактическо състояние на имота и съществуващите в него обекти.









