



Изм. № 05-00-71 / 19.08.2024 г.

Вх. № 27-00-221 / 20.08.2024 г.

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
НИКОЛАЕВО

### ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от инж. Константин Руйчев Костов – Кмет на Община Николаево

**Относно: Възмездно придобиване на собственост върху недвижими имоти, находящи се в гр. Николаево, община Николаево за задоволяване на обществени потребности**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В общинска администрация Николаево е постъпила молба от Денко Иванов Денков – управител на „МАТИКС“-2 и „ЕЛПО-2000“ ООД с вх.№ 94Д-00-28/29.03.2024 г., за възмездно предоставяне на ПИ с идентификатори 51648.501.1057 и 51648.501.1037 по КККР на град Николаево. Собствеността си върху имотите, г-н Денко Денков е доказал с нот. акт 120 т.12 рег.3527 д.2508/22.06.2018 г. от СВ Казанлък и нот. акт 83 т.6 рег.2745 д.1402 /03.06.2004 г. от СВ Казанлък:

1. Поземлен имот с идентификатор **51648.501.1057** /незастроен/ (петдесет и една хиляди шестстотин четиридесет и осем, точка, петстотин и едно, точка, хиляда петдесет и седем), с площ: 2642,00 кв. м. (две хиляди шестстотин четиридесет и два квадратни метра), в кв.71, парцел I, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана; с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m), по плана на гр. Николаево, общ. Николаево, одобрени със Заповед № РД-18-37/10.07.2007 г., на Изпълнителния директор на АК;  
собственост на "МАТИКС 2" ЕООД, ЕГН/БУЛСТАТ: 205132310, **Ид. част 1/1 от правото на собственост, Нотариален акт № 120 том XII рег. 3527 дело 2508 от 22.06.2018г., издаден от Служба по вписванията - гр. Казанлък;**  
при съседни: 51648.501.1036, 51648.501.1037, 51648.501.1041, 51648.501.1083, 51648.501.1161, 51648.501.1166, 51648.501.1168
2. Поземлен имот с идентификатор **51648.501.1037** /застроен/ (петдесет и една хиляди шестстотин четиридесет и осем, точка, петстотин и едно, точка, хиляда тридесет и седем), с застроена площ: 83,00 кв. м. (осемдесет и три квадратни метра), в кв.72, парцел X, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана; с начин на трайно ползване: Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m), по плана на гр. Николаево, общ. Николаево, одобрени със Заповед № РД-18-37/10.07.2007 г., на Изпълнителния директор на АК;  
собственост на "ЕЛПО - 2000" ООД, БУЛСТАТ: 123531858, **Ид. част 1/1 от правото на собственост, Нотариален акт № 83 том VI рег. 2745 дело 1402 от 03.06.2004г., издаден от Служба по вписванията гр. Казанлък;**

при съеди: 51648.501.1036, 51648.501.1057, 51648.501.1161

Във връзка с постъпилото искане, Община Николаево възложи изготвяне на **пазарна оценка** за описаните по-горе имоти на инж. Пенка Пеева Русинова – лицензиран оценител на недвижими имоти, притежаваща Сертификат рег. №100101416/14.12.2009 г., издаден от Камарата на независимите оценители в България за имоти **51648.501.1057 и : 51648.501.1037:**

- **Пазарна оценка за поземлен имот с идентификатор 51648.501.1057** е в размер на – **26 400 лв.** (двадесет и шест хиляди и четиристотин лева);

За сравнение **данъчната оценка** на същия имот, изготвен от звено „Местни приходи“ към Общинска администрация Николаево във връзка с разпоредбата на чл. 41, ал.2, изр. второ от ЗОС, е в размер на: **земя - 9 917,80 лв.** (девет хиляди деветстотин и седемнадесет лева и осемдесет стотинки).

- **Пазарна оценка за поземлен имот с идентификатор 51648.501.1037** е в размер на – обща сума **14 400 лв.** (четирнадесет хиляди и четиристотин лева); в т. ч. – земя и сграда;

- За сравнение **данъчната оценка** на същия имот, изготвен от звено „Местни приходи“ към Общинска администрация Николаево във връзка с разпоредбата на чл. 41, ал.2, изр. второ от ЗОС, е в размер на:

- **земя и сграда (гараж) – е в размер на 5 305,20 лв.** (пет хиляди триста и пет лева и двадесет стотинки).

Общинска администрация проявява интерес за закупуване на имотите за задоволяване нуждите на гражданите на гр. Николаево. Целта на ръководството на общината е за обособяване на парково пространство необходимо за Народно читалище „Васил Левски 1923“, тъй като горесцитираните имоти граничат с ПИ с идентификатор 51648.501.1036 (петдесет и една хиляди шестстотин четиридесет и осем, точка, петстотин и едно, точка, хиляда тридесет и шест), Народно читалище „Васил Левски 1923“, собственост на община Николаево с АЧОС №56, т.IV, рег. №4786, н. д. 2596/18.07.2008 г.

Направеното искане е целесъобразно и общината има нужда от цитираните имоти, като с придобиването им Народно читалище „Васил Левски 1923“ ще разполага с база за по-пълноценно изпълнение на функциите си. С благоустрояването на площта от двата имота ще се създаде красиво и функционално пространство, ще задоволи обществената необходимост за отдиш на посетителите. Освен това паркът може да се превърне и в място за отдиш и общуване на цялата общност. Добре проектираното оформление на парка и наличието на пейки, детски площадки и други удобства ще насърчат хората да прекарват времето си там, по този начин ще се подобри качеството на живот за всички.

Придобиването на право на собственост и/или ограничени вещни права върху недвижими имоти се осъществява по ред определен в ЗОС и Наредба № 3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет Николаево, и е в правомощията на Общинския съвет. Във връзка с това предлагам Общински съвет- Николаево да приеме следното

#### РЕШЕНИЕ :

На основание чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от ЗМСМА, във връзка с чл.8 **ал.1 и ал.9, т.4**, чл.34, ал.1 и ал.2 от ЗОС, чл.8 ал.1 и ал.2, т.1 от Наредба № 3 за реда за придобиван, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет Николаево, и във връзка с актуализиране на Програмата за управление и разпореждане с имоти - собственост на Община Николаево за 2024 г.

#### РЕШИ :

1. Променя (актуализира) Програмата за управление и разпореждане с имоти - собственост на Община Николаево за 2024 г., като се добави в Раздел VII Описание на имотите, които Общината има намерение да придобие в собственост - допълва подточка В, за закупуване на поземлен имот с идентификатор 51648.501.1037
2. Одобрява Пазарните оценки, изготвени от инж. Пенка Пеева Русинова – лицензиран оценител на недвижими имоти, притежаваща Сертификат рег. № 100101416/14.12.2009 г., издаден от Камарата на независимите оценители в България:
  - **Пазарна оценка за поземлен имот с идентификатор 51648.501.1057** е в размер на – **26 400 лв.** (двадесет и шест хиляди и четиристотин лева);
  - **Пазарна оценка за поземлен имот с идентификатор 51648.501.1037** е в размер на – обща сума **14 400 лв.** (четирнадесет хиляди и четиристотин лева); в т. ч. – земя и сграда;
3. Дава съгласие община Николаево възмездно да придобие правото на собственост **чрез покупко-продажба на следните имоти:**
  - 3.1. Поземлен имот с идентификатор **51648.501.1057** /незастроен/ (петдесет и една хиляди шестстотин четиридесет и осем, точка, петстотин и едно, точка, хиляда петдесет и седем), с площ: 2642,00 кв. м. (две хиляди шестстотин четиридесет и два квадратни метра), в кв.71, парцел I, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана; с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m), по плана на гр. Николаево, общ. Николаево, одобрени със Заповед № РД-18-37/10.07.2007 г., на Изпълнителния директор на АК; собственост на "МАТИКС 2" ЕООД, ЕГН/БУЛСТАТ: 205132310, Ид. част 1/1 от правото на собственост, Нотариален акт № 120 том XII рег. 3527 дело 2508 от 22.06.2018г., издаден от Служба по вписванията - гр. Казанлък;  
при съседни: 51648.501.1036, 51648.501.1037, 51648.501.1041, 51648.501.1083, 51648.501.1161, 51648.501.1166, 51648.501.1168  
ПИ е заложен в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - собственост на Община Николаево за 2024 г., в раздел VII, подточка А да се придобие
  - 3.2. Поземлен имот с идентификатор **51648.501.1037** /застроен/ (петдесет и една хиляди шестстотин четиридесет и осем, точка, петстотин и едно, точка, хиляда тридесет и седем) - **83,00 кв. м.**, ведно със сграда с идентификатор 51648.501.1037.1 с **застроена площ: 83,00 кв. м.** (осемдесет и три квадратни метра), в кв.72, парцел X, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана; с начин на трайно ползване: Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m), по плана на гр. Николаево, общ. Николаево, одобрени със Заповед № РД-18-37/10.07.2007 г., на Изпълнителния директор на АК;  
собственост на "ЕЛПО - 2000" ООД, БУЛСТАТ: 123531858, Ид. част 1/1 от правото на собственост, Нотариален акт № 83 том VI рег. 2745 дело 1402 от 03.06.2004г., издаден от Служба по вписванията гр. Казанлък;  
при съседни: 51648.501.1036, 51648.501.1057, 51648.501.1161  
ПИ с идентификатор 51648.501.1037, ведно с построената в него сграда с идентификатор 51648.501.1037.1, да се добави в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти - собственост на Община Николаево за 2024 г., в раздел VII, подточка В да се придобие.  
**Двата ПИ да се закупят за обща покупна цена от 40800 лева.**

4. Всички нормативно определени данъци и такси по сделката да се внесат от община Николаево, които да се заделят от бюджета, чрез актуализация на поименния списък на капиталовите разходи.

5. Възлага на Кмета на Община Николаево да извърши всички последващи нормативно определени действия и да сключи договор за покупка на имотите, при горепосочените цени и условия.

**Приложение:**

1. Заявление с вх. № № 94Д-00-28/29.03.2024 г. от Денко Иванов Денков, управител на “Генерална агенция България-Казанлък” ЕООД, със седалище и адрес на управление гр. Казанлък, ул. “Стефан Караджа” №37, ЕИК 123153531 и “МАТИКС -2” ЕООД 2, със седалище и адрес на управление гр. Казанлък, ул. “Йордан Стателов” №1, ЕИК 205132310.
2. Пазарните оценки на инж. Пенка Пеева Русинова, на ПИ с идентификатор 51648.501.1057 и ПИ с идентификатор 51648.501.1037.
3. Данъчни оценки на ПИ с идентификатор 51648.501.1057 и ПИ с идентификатор 51648.501.1037.
4. Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 145, т. II, рег. №3261, дело 354/03.06.2004 г., и № 120, т. 12, рег. №3528, дело 2508/22.06.2018 г.,
5. Скица на поземлен имот №15-796414-06.08.2024 г., №15-507784-16.10.2017 г.

**С уважение,**

**инж. КОНСТАНТИН КОСТОВ**

*Кмет на Община Николаево*

Съгласувано с:

Мария Шопова

*Юрист на Община Николаево*

Изготвил:

*Диана Петкова, мл. експерт „ОС и ИД”*