



Изх. № 05-00-28 / 21.02.2025 г.

Вх. № 27-00-44 / 21.02.2025 г.

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
НИКОЛАЕВО

### ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от инж. Константин Руйчев Костов – Кмет на Община Николаево

**Относно: Учредяване право на строеж върху 40 кв.м. от поземлен имот в поземлен идентификатор 51648.501.613 по кадастралната карта на гр. Николаево.**

#### УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Общинска администрация гр. Николаево постъпи заявление с вх. № 94В-00-43/16.09.2024 г. от г-жа Велина Колева Атанасова, с предложение за реализиране инвестиционно намерение - изграждане на сграда върху 40 кв.м. от общинския поземлен имот в поземлен идентификатор 51648.501.613 по кадастралната карта на гр. Николаево, за реализирането на която е необходимо учредяване на право на строеж върху общинския поземлен имот.

В поземления имот е било отстъпеното и реализирано право на строеж, със Заповед №12 от 20.01.1978 г. на Градски общински Народен съвет – гр. Николаево, на г-н Кольо Иванов Димитров – баща на заявителя г-жа Велина Колева Атанасова.

В поземления имот, с реализираното отстъпено право на строеж са построени жилищна сграда и две селскостопански постройки. Заявителят е собственик на сградите, видно от Нотариален акт за дарение №18 от 23.12.1997 г., на нотариус Петранка Куцарова, рег. номер 100 по РНК, при РС Казанлък.

Г-жа Велина Атанасова желае да и бъде учредено право на строеж в същия поземлен имот с **идентификатор 51648.501.613**, с площ: 40 кв.м., с трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, с начин на трайно ползване: **За ниско застрояване (до 10 м), за изграждане на допълващо застрояване**. За имота има съставен Акт за частна общинска собственост № 611 / 04.12.2024 г.

Във връзка с постъпилото искане, Община Николаево възложи изготвяне на **пазарна оценка** за учредяване право на строеж върху **40 кв.м.** от имот с идентификатор **51648.501.613** на Теодора Мънева – лицензиран оценител, съгласно Сертификат № 100100939/2009 г. на Камарата на независимите оценители в България, която **е в размер на 800,00 лв. (осемстотин лева), без включено ДДС**.

За сравнение, **данъчната оценка** за учредяване право на строеж върху същия имот, изготвена от звено „Местни приходи“ към Общинска администрация Николаево във връзка с разпоредбата на чл. 41, ал. 2, изр. второ от ЗОС, **е в размер 172,00 лв.** (сто седемдесет и два лева).

Съгласно чл. 37, ал. 1 от Закона за общинската собственост, право на строеж върху имот – частна общинска собственост, се учредява след Решение на ОбС, от Кмета на Общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

Инвестиционното намерение на заявителя може да се реализира, съобразно предвижданията на влезлия в сила подробен устройствен план.

Учредяване правото на строеж върху гореописания имот следва да се включи и в Програмата за управление и разпореждане с имоти - собственост на Община Николаево за 2025 г.

Предвид гореизложеното, предлагам Общински съвет Николаево да приеме следното

## РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 37, ал. 1 от ЗОС, чл. 43, ал. 1, т. 3 от Наредба № 3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет – Николаево

## РЕШИ

I. Да бъде включен в Програмата за управление и разпореждане с имоти – собственост на Община Николаево за 2025 г., **Поземлен имот с идентификатор 51648.501.613**, по плана на гр. Николаево, общ. Николаево, при съседни: 51648.501.879, 51648.501.1143, 51648.501.612, 51648.46.90, за който имот има съставен Акт за частна общинска собственост № 611/04.12.2024 г., надлежно вписан в Службата по вписванията.

II. Дава съгласие за учредяване на право на строеж чрез публичен търг или публично оповестен конкурс върху следния в недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ:

Върху 40 кв.м. от **Поземлен имот с идентификатор 51648.501.613** по плана на гр. Николаево, общ. Николаево, с трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, с начин на трайно ползване: **За ниско застрояване (до 10 м)**, при съседни: 51648.501.879, 51648.501.1143, 51648.501.612, 51648.46.90, за който имот има съставен Акт за частна общинска собственост № 611/04.12.2024 г., надлежно вписан в Службата по вписванията за построяване на сграда със застроена площ от 40 кв.м., съобразно предвижданията на влезлия в сила подробен устройствен план.

III. Одобрява Пазарната оценка за размера на първоначалната цена в провеждането на публичния търг по учредяване право на строеж за построяване на сграда със застроена площ от 40 кв.м. върху Поземлен имот с идентификатор 51648.501.613, изготвена от Теодора Мънева – лицензиран оценител, съгласно Сертификат № 100100939/2009 г. на Камарата на независимите оценители в България, в размер 800,00 лв. (осемстотин лева) без включено ДДС.

IV. Възлага на Кмета на Община Николаево да извърши всички последващи се законови действия и да сключи договор за учредяване право на строеж, с лицето, спечелило търга.

## Приложение:

1. Заявление № 94-00-43/ 16.09.2024 г. от Велина Колева Атанасова;
2. Акт за частна общинска собственост № 611/ 04.12.2024 г.
3. Скица на поземлен имот с идентификатор **51648.501.613** по кадастралната карта на гр. Николаево;
4. Пазарна оценка, изготвена от Теодора Мънева – лицензиран оценител, съгласно Сертификат № 100100939/2009 г. на Камарата на независимите оценители в България – за учредяване право на строеж върху **40 кв.м.** от поземлен имот с **идентификатор 51648.501.613** по кадастралната карта на гр. Николаево;

4. Удостоверение за данъчна оценка за право на строеж върху **40 кв.м.** от поземлен имот с идентификатор **51648.501.613** по кадастралната карта на гр. Николаево.
5. Решение №16 и Заповед №12/20.01.1978 г.
6. Нотариален Акт №18, т. XX, дело 6061 от 23.12.1997 г. при РС Казанлък.

**инж. КОНСТАНТИН КОСТОВ**

*Кмет на Община Николаево*

Съгласувал:

Стефан Анков,

юрис т на Община Николаево

Изготвил:

Диана Петкова,

мл. експерт „ОС и ИД“