



Изм. № 05-00-85/18.07.2025 г.

Вх. № 27-00-175/18.07.2025 г.

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
НИКОЛАЕВО

### ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от инж. Константин Руйчев Костов – Кмет на Община Николаево

**Относно: Възмездно придобиване на собственост върху недвижим имот, находящ се в гр. Николаево, община Николаево за задоволяване на обществени потребности**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Във връзка публикуваната обява на **БАНКА ДСК ЕАД** в imot.bg за продажба на офиса им в гр. Николаево, находящ се в гр. Николаево, ул. „Георги Бенковски“ №9 на първия етаж в сградата на Общината, Кмета на Община Николаево е отправил предложение за закупуване на самостоятелния обект в сграда с идентификатор **51648.501.76.1.7** (петдесет и една хиляди шестстотин четиридесет и осем, точка, петстотин и едно, точка, седемдесет и шест, точка, едно, точка, седем).

Общинска администрация проявява интерес за закупуване на имота за задоволяване нуждите на общинска администрация гр. Николаево, като за целта този имот е в Програмата за управление и разпореждане с имоти - собственост на Община Николаево за 2025 г., в Раздел VII Описание на имотите, които Общината има намерение да придобие в собственост.

Целта на ръководството на общината е обособяване и разширяване на пространството й, с цел по - добро обслужване на гражданите и тяхното удобство.

Инвестиционното намерение е целесъобразно и общината има нужда от цитирания имот, като с придобиването му Общинска администрация ще разполага с база за по-пълноценно изпълнение на функциите си.

**БАНКА ДСК ЕАД** е собственик на самостоятелен обект в сграда с идентификатор **51648.501.76.1.7** (петдесет и една хиляди шестстотин четиридесет и осем, точка, петстотин и едно, точка, седемдесет и шест, точка, едно, точка, седем). Собствеността е доказана с нот. акт № 144, т. III, рег. № 2802, дело 438/30.12.2005 г., вписан в Служба по вписванията с вх. № 9353, Акт 163, т. X, дело 5719/30.12.2005 г., и представлява:

Самостоятелен обект в триетажна сграда с идентификатор **51648.501.76.1.7** (петдесет и една хиляди шестстотин четиридесет и осем, точка, петстотин и едно, точка, седемдесет и шест, точка, едно, точка, седем), с площ: **84,45 кв. м.** (осемдесет и четири цяло и четиридесет и пет квадратни метра) в кв.12, Самостоятелният обект е в триетажна сграда с предназначение : за друг вид обществена сграда, находяща се в УПИ **ВП-76 кв.12** по регулационния план на град Николаево и идентификатор по КKKP на града **51648.501.76** (петдесет и една хиляди шестстотин четиридесет и осем,

точка, петстотин и едно, точка, седемдесет и шест). Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана.**

Във връзка с проявения интерес от ръководството на община Николаево се възложи изготвяне на **пазарна оценка** за покупка на описания по-горе имот съставляващ самостоятелен обект с идентификатор **51648.501.76.1.7** (петдесет и една хиляди шестстотин четиридесет и осем, точка, петстотин и едно, точка, седемдесет и шест, точка, едно, точка, седем) със ЗП **84,45 кв. м** (осемдесет и четири цяло и четиридесет и пет квадратни метра), на лицензиран оценител: фирма „**ЮКОН – Юлий Кайряков**“ ЕООД, ЕИК **200767738**, със седалище и адрес на управление: гр. Стара Загора, бул. „Цар Симеон Велики“ 100 Б, съгласно Сертификат № 100100687/14.12.2009 г. на Камарата на независимите оценители в България:

- **Пазарна оценка за поземлен имот с идентификатор 51648.501.76.1.7** (петдесет и една хиляди шестстотин четиридесет и осем, точка, петстотин и едно, точка, седемдесет и шест, точка, едно, точка, седем), **е в размер на 49000 лв. (четиридесет и девет хиляди лева), без ДДС;**
- 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: **4 637,80 лв.** (четири хиляди шестстотин тридесет и седем лв. и 80 ст.)

Бяха направени и други проучвания на пазара на недвижими имоти в други населени места и на тази база бе направено предложение до Банка ДСК имота да бъде закупен от Община Николаево за сумата от 48981 лева (четиридесет и осем хиляди деветстотин осемдесет и един лева), което предложение бе прието от продавача.

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 придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Общински съвет Николаево, и във връзка с Програмата за управление и разпореждане с имоти - собственост на Община Николаево за 2025 г.

#### РЕШИ :

1. Одобрява Пазарната оценка, изготвена от лицензиран оценител: фирма „**ЮКОН – Юлий Кайряков**“ ЕООД, ЕИК **200767738**, със седалище и адрес на управление: гр. Стара Загора, бул. „Цар Симеон Велики“ 100 Б, съгласно Сертификат № 100100687/14.12.2009 г. на Камарата на независимите оценители в България: за имот с идентификатор **51648.501.76.1.7** (петдесет и една хиляди шестстотин четиридесет и осем, точка, петстотин и едно, точка, седемдесет и шест, точка, едно, точка, седем)на пазарна стойност **49000 лева (четиридесет и девет хиляди).**

2. Дава съгласие община Николаево възмездно да придобие правото на собственост чрез покупко-продажба на следния имот:

- Самостоятелен обект в сграда с идентификатор **51648.501.76.1.7** (петдесет и една хиляди шестстотин четиридесет и осем, точка, петстотин и едно, точка, седемдесет и шест, точка, едно, точка, седем), с площ: **84,45 кв. м. (осемдесет и четири цяло и четиридесет и пет квадратни метра)** от триетажна сграда, **УПИ VII-76, кв.12**, с предназначение на самостоятелния обект: Офис, по плана на гр. Николаево, общ. Николаево, за сумата от **48981 лева (четиридесет и осем хиляди деветстотин осемдесет и един лева)**.

3. 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.

4. Възлага на Кмета на Община Николаево да извърши всички последващи нормативно определени действия и да сключи договор за покупка на имота, при горепосочената цена и условия.

#### **Приложение:**

1. Обява на Банка ДСК ЕАД;
2. Предложение от Община Николаево;
3. Пазарната оценка на фирма „**ЮКОН – Юлий Кайряков**“ ЕООД, ЕИК 200767738, със седалище и адрес на управление: гр. Стара Загора, бул. „Цар Симеон Велики“ 100 Б, съгласно Сертификат № 100100687/14.12.2009 г. на Камарата на независимите оценители в България;
4. Нотариален акт за покупко–продажба на недвижим имот № 144, т. III, рег. № 2802, дело 438/30.12.2005 г., вписан в Служба по вписванията с вх. № 9353, Акт 163, т. X, дело 5719/30.12.2005 г.;
- 5.Схема на самостоятелен обект в сграда №15-622143-14.04.2025 г.;
- 6.Удостоверение за данъчна оценка №7406007372/16.04.2025 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”*