

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НИКОЛАЕВО

РЕШЕНИЕ

№ 269

**Взето на заседание на Общински съвет Николаево, проведено на 28.10.2025 г. с
Протокол № 31**

ОТНОСНО: Продажба на поземлен имот, находящ се в гр. Николаево, общ. Николаево, обл. Стара Загора на собственик на законно построените сгради в имота.

Мотиви:

В Общинска администрация гр. Николаево е постъпило заявление с вх. № 94И-00-71 / 01.09.2025 г. от И Ж Т - А, от гр. Николаево, ул. „XXX“ № XX, общ. Николаево с искане за закупуване на общински поземлен имот с идентификатор **51648.501.209 (петдесет и една хиляди шестстотин четиридесет и осем, точка, петстотин и едно, точка, двеста и девет)**, върху който са построени сгради, нейна собственост, видно от Нотариален акт №26, том I, рег. №268, дело 26 от 08.05.2025 г., вписан в СВ Казанлък с вх. № 2534, Акт 119, т. 8, дело 1674 на 08.05.2025 г. С протокол №9 на ИК на СОНС Николаево е отстъпено право на строеж върху общинска земя от 28.09.1972 г. на баща й Жельо Тодоров Желев. Поземления имот представлява дворно място с площ 768 кв.м. (седемстотин шестдесет и осем квадратни метра), с трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, с начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 м.)**, е отреден урегулиран поземлен имот, а именно УПИ VI - 209, кв.58, по плана на гр. Николаево от 1985 г., идентичен с УПИ VI, чл..5а в кв. 18а по плана на града от 1964 г., с административен адрес гр. Николаево, ул. „XXX“ № XX, при съседни 51648.501.4, 51648.501.210, 51648.501.1135, 51648.501.2346. Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост № 619/21.08.2025 г. вписан в СВ Казанлък с акт №63, том 16, н. д. 3383, вх. рег.№ 5031/21.08.2025 г.

Върху имота с протоколно решение № 9 от 28.09.1972 г. на ИК на СОНС Николаево е учредено право на строеж. Правото на строеж е реализирано в законоустановения срок. Съгласно чл. 35, ал. 3 от ЗОС, продажбата на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС. А съгласно чл. 46, ал. 1 от Наредба № 3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на ОбС Николаево (*наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС*) продажба на земя - частна общинска собственост на собственика на законно построените в нея сгради се извършва без търг или конкурс от Кмета на общината по цена определена от Общински съвет по реда на чл. 41 от ЗОС.

В тази връзка за имота е възложена и изготвена пазарна оценка от ЮКОН-Юлий Кайряков“ ЕООД – независим лицензиран оценител, притежаващ Сертификат № 100100687 /14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти, издаден от Камарата на независимите оценители в България, която е в размер на **10 000,00 лв. (десет хиляди лева)** без ДДС, а продажната цена на земята с ДДС е в размер на **12 000,00 лв. (дванадесет хиляди лева)**.

За сравнение данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор **51648.501.209 (петдесет и една хиляди шестстотин четиридесет и осем, точка, петстотин и едно, точка, двеста и девет)**, изготвена от служба „Местни данъци и такси“ към Общинска администрация Николаево, във връзка с разпоредбата на чл. 41, ал.2, изр. второ от ЗОС, е в размер на **3137,30 лв. (три хиляди сто тридесет и седем лева и тридесет стотинки)**.

Спазвайки разпоредбата на чл. 46, ал. 2 и ал. 3 от Наредба № 3 на ОбС Николаево, следва да отбележим, че:

1. за ПИ с идентификатор 51648.501.209 е отреден урегулиран поземлен имот, а именно УПИ VI - 209, кв.58 , по плана на гр. Николаево от 1985 г., идентичен с УПИ VI, чл.5а в кв. 18а по плана на града от 1964 г.,

2. за имота има влязъл в сила ПРЗ, с който е определено максимално допустимото застрояване на парцела;

3. искането за закупуване на земята е направено от наследника на правото на строеж върху него И Ж Т – А, която е собственик - притежател на сградите с Нотариален акт №26, том I, рег. №268, дело 26 от 08.05.2025 г., вписан в СВ Казанлък с вх. № 2534, Акт 119, т. 8, дело 1674 на 08.05.2025 г.

Настоящото предложение за продажба е мотивирано от следните причини:

1. Има изявен интерес за закупуването на имота, който може да бъде продаден само и единствено на притежатели на правото на строеж върху него.
2. Реализиране на постъпления от продажбите за община Николаево.

Предвид гореизложеното и на правно основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 9, чл. 35, ал. 3 от Закона за общинска собственост, и чл. 46, ал. 1-3 от Наредба № 3 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет-Николаево

РЕШИ:

1.Променя (актуализира) Програмата за управление и разпореждане с имоти – собственост на Община Николаево за 2025 г., като в раздел II Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за продажба, допълва в т.3 Поземлени имоти с учредено и реализирано право на строеж със следното съдържание:

„ПИ с идентификатор **51648.501.209 (петдесет и една хиляди шестстотин четиридесет и осем, точка, петстотин и едно, точка, двеста и девет)**, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана територия, НТП: Ниско застрояване (до 10 м.)**, по плана на град Николаево, актуван с Акт за частна общинска собственост № 619/21.08.2025 г. вписан в СВ Казанлък с акт №63, том 16, н.д. 3383, вх. рег.№ 5031/21.08.2025 г., с площ: 768 кв. м.“

Очаквани приходи: **12 000,00 лв.** (дванадесет хиляди лева) с ДДС.

2.Дава съгласие за продажбата на поземлен имот с идентификатор 51648.501.209 (петдесет и една хиляди шестстотин четиридесет и осем, точка, петстотин и едно, точка, двеста и девет), с площ 768 кв. м.(седемстотин шестдесет и осем квадратни метра); с трайно предназначение на територията: Урбанизирана; с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м.);с адрес: гр. Николаево, п.к. 6190, ул. „XXX“ № XX, УПИ VI - 209, кв.58, по плана на гр. Николаево от 1985 г., идентичен с УПИ VI, чл.5а в кв. 18а по плана на града от 1964 г., при съседи 51648.501.4, 51648.501.210, 51648.501.1135, 51648.501.2346; Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост № 619/21.08.2025 г., вписан в СВ Казанлък, с акт №63, том 16, н. д. 3383, вх. рег.№ 5031/21.08.2025 г.

3.Определя продажна цена за земята по т. 2 в размер на 10 000 лв. (десет хиляди лева) без ДДС, а именно 12 000,00 лв. (дванадесет хиляди лева) с ДДС.

4. Възлага на Кмета на Община Николаево да извърши всички последващи законови действия в изпълнение на настоящото решение, в т.ч. да сключи Договор за продажба.

	Име, презиме, фамилия	Гласувал		
		„за”	„против”	„въздържал се”
1.	Анелия Николаева Динева	X		
2.	Ахмед Смаилов Мерджанов	X		
3.	Борис Иванов Колев	X		
4.	Иван Димитров Иванов	X		
5.	Иван Минчев Кънев	X		
6.	Кремена Петрова Костова	X		
7.	Методи Пейчев Стоянов	X		
8.	Николай Веселинов Петров	X		
9.	Петя Илиева Станева	X		
10.	Румен Белчев Илиев	X		
11.	Христо Нейков Христов	X		
12.	Мюмюн Мюмюн Джелил	X		
13.	Николай Дончев Кънев	X		

Участвали в поименно гласуване 13 общински съветника, от които „за” – 13, „против” - няма „въздържали се” – няма

НИКОЛАЙ КЪНЕВ

Председател Общински съвет-Николаево