

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НИКОЛАЕВО

РЕШЕНИЕ

№ 270

**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 построената сграда в имота.

Мотиви:

В Общинска администрация гр. Николаево е постъпило заявление с вх. № 94Д-00-39-2 / 21.10.2025 г. от Д С И, от гр. Николаево, ул. „XXX“ № XX, общ. Николаево с искане за закупуване на общински поземлен имот **с идентификатор 51648.501.215 (петдесет и една хиляди шестстотин четиридесет и осем, точка, петстотин и едно, точка, двеста и петнадесет)**, върху който е построена сграда, негова собственост, видно от Нотариален акт №112, том I, рег. №1191, дело 91 от 18.02.2021 г., вписан в СВ Казанлък с вх. № 1041, Акт 99, т. 4, дело 731 на 18.02.2021 г. Поземления имот с идентификатор 51648.501.215 (петдесет и една хиляди шестстотин четиридесет и осем, точка, петстотин и едно, точка, двеста и петнадесет) е с площ 279 кв. м. (двеста седемдесет и девет квадратни метра), с трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, с начин на трайно ползване: **Комплексно застрояване**, е отреден урегулиран поземлен имот, а именно УПИ XIX - 215, кв.10, по плана на гр. Николаево от 2025 г., с административен адрес гр. Николаево, ул. „Георги Бенковски“, при съседни 51648.501.61, 51648.501.116, 51648.501.205, 51648.501.1126. Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост № 620/21.10.2025 г. вписан в СВ Казанлък.

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 **4200,00 лв. (четири хиляди и двеста лева)** без ДДС, а продажната цена на земята с ДДС е в размер на **5040,00 лв. (пет хиляди и четиридесет лева)**.

За сравнение данъчната оценка на поземлен имот с идентификатор **51648.501.215 (петдесет и една хиляди шестстотин четиридесет и осем, точка, петстотин и едно, точка, двеста и петнадесет)**, 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 **1139,70 лв.** (хиляда сто тридесет и девет лева и седемдесет 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 51648.501.215 е отреден урегулиран поземлен имот, а именно УПИ XIX - 215, кв.10, по плана на гр. Николаево от 2025 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 Д С И, който е собственик-притежател на сградата с Нотариален акт № 112, том I, рег. № 1191, дело 91 от 18.02.2021 г., вписан в СВ Казанлък с вх. № 1041, Акт 99, т. 4, дело 731 на 18.02.2021 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 притежателя 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

Р Е Ш И:

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 **51648.501.215 (петдесет и една хиляди шестстотин четиридесет и осем, точка, петстотин и едно, точка, двеста и петнадесет)**, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана територия, НТП: Комплексно застрояване**, по плана на град Николаево, актуван с Акт за частна общинска собственост № 620/21.10.2025 г. вписан в СВ Казанлък, с площ: 279 кв. м. (двеста седемдесет и девет квадратни метра)“

Очаквани приходи: **5040,00 лв.** (пет хиляди и четиридесет лева) с ДДС.

2.Дава съгласие за продажбата на поземлен имот с идентификатор 51648.501.215 (петдесет и една хиляди шестстотин четиридесет и осем, точка, петстотин и едно, точка, двеста и петнадесет), с площ: 279 кв. м. (двеста седемдесет и девет квадратни метра); с трайно предназначение на територията: Урбанизирана; с начин на трайно ползване: Комплексно застрояване; с адрес: гр. Николаево, п.к. 6190, ул. „Георги Бенковски“, УПИ XIX - 215, кв.10, по плана на гр. Николаево от 2025 г., предишен идентификатор: 51648.501.1214; при съседни 51648.501.61, 51648.501.116, 51648.501.205, 51648.501.1126; Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост № 620/21.10.2025 г.

3.Определя продажна цена за земята по т. 2 в размер на 4200 лв. (четири хиляди и двеста лева) без ДДС, а именно 5040,00 лв. (пет хиляди и четиридесет 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