

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НИКОЛАЕВО

РЕШЕНИЕ

№ 278

**Взето на заседание на Общински съвет Николаево, проведено на 25.11.2025 г. с
Протокол № 32**

ОТНОСНО: Продажба на общински поземлен имот, находящ се в гр. Николаево, общ. Николаево, обл. Стара Загора, с идентификатор 51648.501.204, на собственика на законно построените в имота сгради.

Мотиви:

Със заявление с вх. № 943-00-23 / 21.07.2025 г. от г-жа З В Т, с адрес с. ХХХ, ул. „ххх“ № , общ. ХХХ, заявителят, като собственик на сгради построени в общински имот, прави искане за закупуване на този общинския поземлен имот **с идентификатор 51648.501.204 (петдесет и една хиляди шестстотин четиридесет и осем, точка, петстотин и едно, точка, двеста и четири)**, находящ се в гр. Николаево, ул. „ХХХ“ № , общ. Николаево.

Заявителят се позовава на протоколно решение № 9 от 28.09.1972 г. на ИК на СОНС Николаево, с което в полза на наследодателя, баща ѝ В К Р, е учредено право на строеж за построяване на сгради, което е реализирано от собственика В К Р. След кончината му, починал видно от удостоверение за наследници, единствен наследник е заявителят - дъщеря му З. В. Т. Поземленият имот представлява дворно място **с площ 810 кв. м. (осемстотин и десет 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. „ХХХ“ № хх, УПИ I - 204, от кв. 58**, по плана на гр. Николаево от 1985 г., идентичен с УПИ I, чл.5а в кв. 18а по плана на града от 1964 г., при съседни 51648.501.10, 51648.501.213, 51648.501.1126, 51648.501.1135; актуван с Акт за частна общинска собственост № 618/21.08.2025 г. вписан в СВ Казанлък, с вх. №5033, акт №62, том 16, н. д. 3382 на 21.08.2025 г.

Учреденото в полза на наследодателя на заявителя право 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 **10600,00 лв. (Десет хиляди и шестстотин лева)** без ДДС, при което продажната цена на земята е в размер на **12720,00 лв. (Дванадесет хиляди седемстотин и двадесет лева)** с ДДС, тъй като сделката е облагаема по ЗДДС, след като имотът е урегулиран поземлен имот по плана на града ни.

За сравнение данъчната оценка на имот **51648.501.204 (петдесет и една хиляди шестстотин четиридесет и осем, точка, петстотин и едно, точка, двеста и четири)**, 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 **3308,90 лв.** (три хиляди триста и осем лева и деветдесет 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 51648.501.204 е отреден урегулиран поземлен имот, а именно УПИ I - 204, кв.58, по плана на гр. Николаево от 1985 г., идентичен с УПИ-I, 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 З. В. Т., която е собственик на сградите, придобити по наследство от баща ѝ, съгласно Удостоверение за наследници №943-00-25-1 от 21.08.2025 г., издадено от Община Николаево.

Настоящото предложение за продажба е мотивирано с факта, че има изявен интерес за закупуването на имота от правоимащо лице - имотът може да бъде продаден само и единствено на собственика на сградата, законно изградена при реализация на отстъпеното право на строеж върху него, което ще доведе и до постъпления в бюджета на общината.

На 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:

I. 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 **51648.501.204 (петдесет и една хиляди шестстотин четиридесет и осем, точка, петстотин и едно, точка, двеста и четири)** с учредено и реализирано право на строеж“, с площ: 810 кв. м., трайно предназначение на територията: **Урбанизирана територия, НТП: Ниско застрояване (до 10 м.),** по плана на град Николаево, с Акт за частна общинска собственост № 618/21.08.2025 г. вписан в СВ Казанлък с вх. рег.№ 5033/21.08.2025 г. акт №62, том 16, н.д. 3382“

Очаквани приходи: **12 720,00 лв. (Дванадесет хиляди седемстотин и двадесет лева)** с ДДС.

II. Поземлен имот с идентификатор 51648.501.204 (петдесет и една хиляди шестстотин четиридесет и осем, точка, петстотин и едно, точка, двеста и четири), с площ 810 кв. м. (осемстотин и десет квадратни метра); с трайно предназначение на територията: Урбанизирана; с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м.); с адрес: гр. XXX, п.к. 6190, ул. „XXX“ № х, УПИ I - 204, кв.58, по плана на гр. Николаево от 1985 г., идентичен с УПИ I, чл..5а в кв. 18а по плана на града от 1964 г., при съседни 51648.501.10, 51648.501.213, 51648.501.1126, 51648.501.1135; актуван с Акт за частна общинска собственост № 618/21.08.2025 г. вписан в СВ Казанлък, с вх. №5033, акт №62, том 16, н. д. 3382 на 21.08.2025 г., ДА БЪДЕ ПРОДАДЕН на собственика на законно изградени в имота сгради - г-жа Златка Василева Тодорова, с адрес с. XXX, ул. „XXX“ № х, общ. XXX, заявител по заявление с вх. № 943-00-23 / 21.07.2025 г. по описа на деловодството на Община Николаево, при заплащане от

купувача на продажна цена в размер на **10600,00 лв. (Десет хиляди и шестстотин лева)** без ДДС, съответно в размер на **12720,00 лв. (Дванадесет хиляди седемстотин и двадесет лева)** с ДДС.

III. 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 със собственика на законно изградени в имота сгради - г-жа Златка Василева Тодорова.

	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