



Изх. № 05-00-73 / 27.05.2026 г.

Вх. № 27-00-153 / 27.05.2026 г.

ДО  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ  
НИКОЛАЕВО

### ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от инж. Константин Руйчев Костов – Кмет на Община Николаево

**Относно:** Предложение за закупуване на недвижим имот – частна собственост, за задоволяване на обществени нужди (изграждане на път).

**Правно основание:** Чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за общинската собственост (ЗОС) и във връзка с реализирането на обект от изключителен обществен интерес

### УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Поземлен имот с идентификатор по КККР на гр. Николаево **561648.38.177** собственост на Община Николаево с Акт за общинска собственост № 6, том 4, рег. 1332, дело 666 от 18.03.2010 г., вписан в Служба по вписванията гр. Казанлък е отреден с ПУП - ПЗ за пречиствателна станция. Проблема е, че няма транспортна свързаност до него. Затова се налага община Николаево да предприеме действия по закупуване на недвижим имот – частна собственост, с цел изграждане на път и осигуряване на транспортен достъп. Пречиствателната станция не може да функционира и да бъде поддържана без специализиран транспортен достъп (за камиони, техника, аварийни екипи).

Към момента достъпът е затруднен или напълно невъзможен, което възпрепятства свободното придвижване. Имотът, който предлагам да бъде закупен, представлява изоставена орна нива. Той е подходящ за прокарване на път, явява се естествено продължение на пътната мрежа, не се обработва и няма

трайни насаждения. Най-целесъобразното трасе за изграждане на път преминава през този поземлен имот – частна собственост, представляващ изоставена орна нива, който се явява естествена и единствена техническа връзка със съществуващата пътна мрежа. Изграждането на път на това място изцяло задоволява неотложна обществена нужда, която не може да бъде решена по друг начин.

**Поземлен имот с идентификатор 51648.38.53 е с:**

- **Трайно предназначение на територията:** Земеделска, площ **1582 кв.м.**
- **Начин на трайно ползване:** Изоставена орна нива
- **Местност:** Кърталъка

**Собственост:** наследници на Ц. И. М. – В. Ц. И. и Н. Ц. И., доказано с удостоверение за наследници **28-00-16-1/10.02.2026** г., издадено от община Николаево и документ за собственост : Договор за делба № 146, том VII, рег. 6426 от 16.09.2005г., вписан в Служба по вписванията гр. Казанлък. Собствениците да изявили съгласие пред ръководството на общината да продадът по горе-описания имот на община Николаево.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, Общинския съвет има правомощието да приема решения за придобиване на имоти от общината. Изграждането на път на това място изцяло задоволява неотложна обществена нужда, която не може да бъде решена по друг начин.

В Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2026 година не е предвидена покупка на горесцитирания имот, поради което същият следва да бъде добавен в Раздел VII, в точка Г .

Във връзка с проявения интерес от ръководството на община Николаево се възложи изготвяне на **пазарна оценка** за покупка на описания по-горе имот съставляващ изоставена нива идентификатор по КККР на град Николаево **51648.38.53** (петдесет и една хиляди шестстотин четиридесет и осем, точка, тридесет и осем точка, петдесет и три) с площ **1582 кв. м.** ( хиляда петстотин осемдесет и два кв. м.), на лицензиран оценител: Антонина Иванова Пройкова-Пещерска - оценител на земеделски земи и подобренията върху тях, включен в списъка на вещите лица по чл.19а, ал.8 от ЗСПЗЗ, обнародван в ДВ, бр.100 от 14.11.2003 г. - Сертификат за правоспособност Рег. № 810100231/Юли 2011 година на Камарата на независимите оценители в България:

1. **Пазарна оценка за поземлен имот с идентификатор 51648.38.53** (петдесет и една хиляди шестстотин четиридесет и осем, точка, тридесет и осем точка, петдесет и три) с площ 1582 кв.м. ( хиляда петстотин осемдесет и два кв.м.),**е в размер 979 евро (деветстотин седемдесет и девет евро) 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: **177,98 лв.** ( сто седемдесет и седем лв., 98 ст.)

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.

1. Променя (актуализира) Програмата за управление и разпореждане с имоти – собственост на Община Николаево за 2026 г., като вписва за покупка поземлен имот с идентификатор по КККР на град Николаево 51648.38.53 в раздел VII, точка Г от програмата.

2. Одобрява Пазарната оценка, изготвена от лицензиран оценител Антонина Иванова Пройкова-Пещерска - оценител на земеделски земи и подобренията върху тях, включен в списъка на вещите лица по чл.19а, ал.8 от ЗСПЗЗ, обнародван в ДВ, бр.100 от 14.11.2003 г. - Сертификат за правоспособност Рег. № 810100231/Юли 2011 година за имот с идентификатор **51648.38.53** (петдесет и една хиляди шестстотин четиридесет и осем, точка, тридесет и осем точка , петдесет и три) която е в размер на **979 евро (деветстотин седемдесет и девет евро)**.

3. Дава съгласие община Николаево възмездно да придобие правото на собственост чрез покупка на следния поземлен имот с идентификатор по КККР на град Николаево **51648.38.53 с:**

- **Трайно предназначение на територията:** Земеделска
- **Начин на трайно ползване:** Изоставена орна нива
- **Местност:** Кърталъка

**Собственост на** наследници на Ц. И. М. –В. Ц. И. и Н. Ц. И., доказано с удостоверение за наследници **28-00-16-1/10.02.2026** г., издадено от община Николаево и документ за собственост : Договор за делба № 146, том VII, рег. 6426 от 16.09.2005г., вписан в Служба по вписванията гр. Казанлък и Решение №39 на Общинска служба по земеделие гр. Мъглиж от 03.06.1999 г.

ниво на конфиденциалност 1  
[TLP-GREEN]



2. Всички нормативно определени такси по сделката да се внесат от община Николаево, които да се заделят от бюджета.

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. Скица на ПИ 51648.38.53 № 15-734621/20.05.2026 г.

2. Пазарната оценка изготвена от Антонина Иванова Пройкова-Пещерска - оценител на земеделски земи и подобренията върху тях, включен в списъка на вещите лица по чл.19а, ал.8 от ЗСПЗЗ, обнародван в ДВ, бр.100 от 14.11.2003 г. - **Сертификат за правоспособност Рег. № 810100231/Юли 2011 година.**

3. Договор за делба № 146, том VII, рег. 6426 от 16.09.2005г., вписан в Служба по вписванията гр. Казанлък, решение на ОСЗ Мъглиж №39/03.06.1999 г.

4. Удостоверение за наследници 28-00-16-1/10.02.2026 г., издадено от община Николаево

3. Удостоверение за данъчна оценка №7406007681/22.05.2026 г.

**С уважение,**

**инж. КОНСТАНТИН КОСТОВ**

*Кмет на Община Николаево*

ЖП/ОДУТ