ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СТРАЖИЦА

Община Стражица п.к. 5150
Регистрационен индекс и дата
2481-1/30.04.2025г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СТРАЖИЦА
Регистрационен индекс и дата
170 / 30.04.2025г.

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е
От Йордан Цонев Цонев
Кмет на Община Стражица

ОТНОСНО: Включване в Програмата за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в Община Стражица през 2025 г. и продажба на общински недвижим имот, представляващ Урегулиран поземлен имот XIII, кв.48 по плана на с.Кесарево, с площ 535 кв.м.

УВАЖАЕМИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с изпълнение на Програмата за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в Община Стражица през 2025 г. и постъпило Заявление с вх.№2481/01.04.2025 г.

П Р Е Д Л А Г А М :

На основание чл.21 ал.1 т.8 и т.12 от ЗМСМА, чл.5, ал.1, т.7 и т.11 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет-гр.Стражица, неговите комисии и взаимодействието му с общинска администрация, чл.35, ал.3, чл.41, ал.2 от ЗОС и чл.68 ал.2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общинският съвет да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

1. Да се включи в Програмата за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в Община Стражица през 2025 г. в глава III, раздел 2 - „Имоти, които Община Стражица има намерение да продаде" – Урегулиран поземлен имот XIII, кв.48 по плана на с.Кесарево, с площ 535 кв.м.
2. Утвърждава пазарна оценка за Урегулиран поземлен имот XIII, кв.48 по плана на с.Кесарево, с площ 535 кв.м. изготвена от лицензиран оценител в размер на 2675,00 лв. без ДДС /две хиляди шестстотин седемдесет и пет лева/.
3. Да се продаде Урегулиран поземлен имот XIII, кв.48 по плана на с.Кесарево, с площ 535 кв.м., актуван с АчОС № 10456/11.04.2025 г. на Маргарита Арнаудова, собственик на законно построената в имота сграда, съгласно нотариален акт № 104, том XIV, дело № 3091, вх. рег.№ 6581/16.12.2004 г., с пазарна цена 3138,00 лв. /три хиляди сто тридесет и осем лева/, в която е включено ДДС в размер на 463,00 лв. /четиристотин шестдесет и три лева/ за незастроената земя с площ 463 кв.м.

Приложение:
1. АчОС № 10456/11.04.2025 г.
2. Скица на имота
3. Заявление с вх.№ 2481/01.04.2025 г.
4. Резюме от доклада за пазарна оценка
5. Данъчна оценка
6. Нот.акт № 104/2004 г.

С уважение,

Йордан Цонев
Кмет на Община Стражица

Съгласувал:
Галина Антова – Финансов отдел УС

Изготвил:
Нели Петкова – Гл. специалист ООУС

Служба по вписванията гр. Горна Оряховица
Вхорен № 1926 V 11 20
Акт № 151 том VI дело № 1177 г.
Партидна книга том стр.
Имотна партида
Д.Т. кв. г.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГО
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: АЖИЦА ОБЛАСТ: ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УТВЪРЖД М:
.....
(подпис и печат)

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:
Йордан Цонев Цонев
(име и фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....
(име и фамилия)

АКТ № 10456

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: ;
Досие: 3101;

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	11.04.2025г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	§ 42 от ПЗР към ЗИД на ЗОС Заповед на Областен Управител № СА-01-32-128/16.06.2005г., Заповед на Кмета на Община Стражица № 556/10.04.2025г., Скица № 191/03.04.2025г., Удостоверение за данъчна оценка № 5409000599/02.04.2025г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	1.УПИ, Площ: 535 кв.м. (петстотин тридесет и пет кв.м.) Урегулиран поземлен имот XIII, кв.48 по плана на с.Кесарево, с площ 535 кв.м.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област ВЕЛИКО ТЪРНОВО, Община СТРАЖИЦА, с. КЕСАРЕВО, кв 48, УПИ XIII
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	улица, УПИ I, УПИ II, УПИ XII.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	2185.50 (две хиляди сто осемдесет и пет лева и петдесет стотинки) лв.

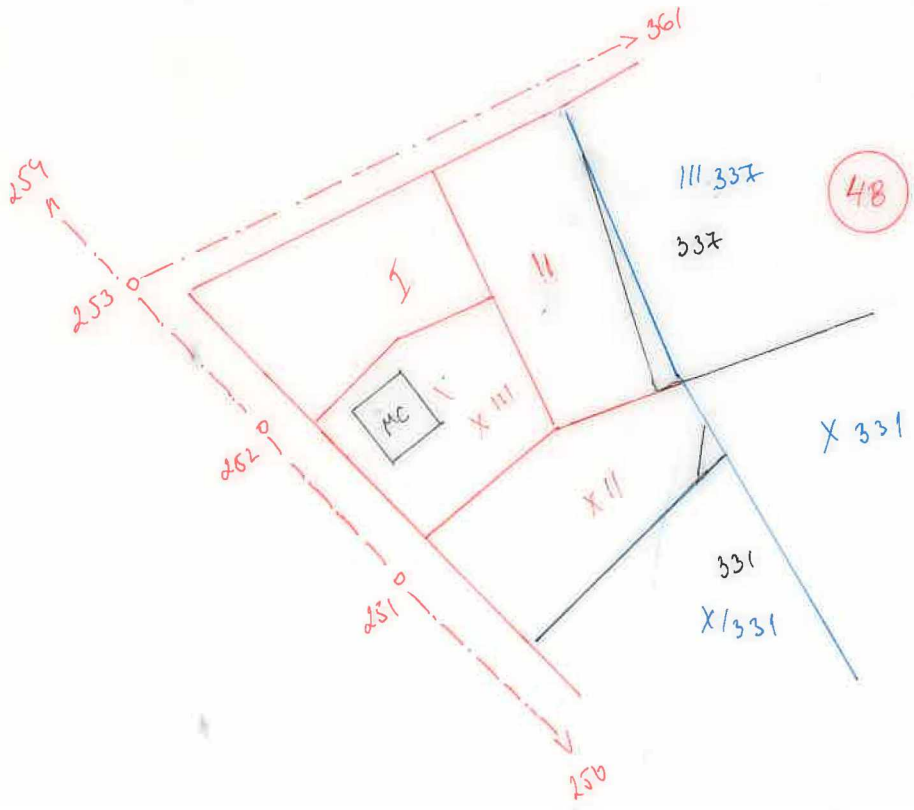
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. № И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	№ 1862/ 14.05.1968,АДС № 3101/ 08.07.2005,АОС
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ Отстъпено право на строеж на Маргарита Николова Арнаудова със Заповед на Председателя на ИК № 82/08.09.1978 г.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ Нели Рашева Петкова Гл. специалист ООУС	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	

Регистрационен № 191
03.04 2015 год.
Гр. Стражица

ОБЩИНА СТРАЖИЦА
СКИЦА
М 1 : 1000

На УПИ /имот/ I, II, XII, XIII в квартал 48
По регулационния и кадастрален план на гр./с/ Кесарево
Имотът е собственост на:
Община Стражица

Документ за собственост /право на строеж/
Придаваемите по регулация части от имот пл. №
са уредени. Не са уредени пред части от имоти пл. №
Площта на парцела /имота/ измерена графично по
фактическо владение е ЗП - 72 м² за УПИ XIII кв.м.
Скицата се издава да послужи за актуване
Такса от служебна лв., събрана с кв. №



Ул.рег.утвърдена със Заповед № 874 от 04.10.68 г.
Дв.рег.утвърдена със Заповед № 874 от 04.10.68 г.
Копирал: Ст. спец. „ИККО" Подпис
Гр. Стражица Дата 03.04.2015 г.

ОБЩИНА СТРАЖИЦА

гр. Стражица 5150, ул. "Дончо Узунов" № 5
кмет-тел: 06161/43-43; зам. кмет: 06161/43-33/43-03; факс: 06161/25-68;
e-mail: obshtina@strazhitsa.egov.bg website: http://www.strazhitsa.egov.bg

вх.№ 2481 / 01.04.2025 г.

ДО КМЕТА НА
ОБЩИНА СТРАЖИЦА

ЗАЯВЛЕНИЕ

от

От физическо/юридическо лице Маргарита Арнаудова
(трите имена / наи[illegible]ството)
чрез пълномощничката си Илиана Арнаудова

МОЛ:

ЕИК/ЕГН::

Адрес за кореспонденция с. Кесарево
(област, община, град, село)

блок, вход, ст., ап.)

Тел./GSM: e-mail:

ГОСПОДИН КМЕТ,

Заявявам желанието си да закупя общинска земя находяща се под жилищната ми постройка в квартал 48 а именно УПИ XIII

** Декларирам съгласие за съхранение и обработка на личните ми данни, които предоставям във връзка с изпълнението на заявената от мен административна услуга, при спазване на разпоредбите на Закона за защита на личните данни и Регламент (ЕС) 2016/679 (GDPR)*

Дата: 01.04.2025 г.

С уважение!

1.....

Нотариална такса по ЗНот.	Вписване по ЗС/ПВ
Удостоверяван материален интерес: 2311.10 лв.	Служба по вписванията
Пропорц. такса: 41.61 лв.	Вх. рег. N 6581 от 16.XII.04 г.
Обикн. такса: 6.00 лв.	Акт N 104 том XIV дело N 3091/2004 г.
Доп. такса: - лв.	Партидна книга: том ..... стр. 20111
Всичко: 47.61 лв.	Такса за вписване по ЗДТ: 5.00 лв.
Сметка N ..... / 16.12.2004 г.	Кв. N ..... от 4 г.
Кв. N ..... / ..... г.	СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯ

НОТАРИАЛЕН АКТ

за ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ НЕДВИЖИМ ИМОТ

N 1821 том X рег. N 5882 дело N 865 от 2004 г.

----------На 16.12.2004 година (шестнадесети декември две хиляди и четвърта година) – Иван Мазнев - Нотариус с район на действие Районен съд Горна Оряховица, вписан под N 284 (Двеста осемдесет и четвърти) в регистъра на Нотариалната камара, на основание приложените към молбата на **МАРГАРИТА АРНАУДОВА** от с. Кесарево, община Стражица писмени документи и съгласно член 483 от Гражданско процесуалния кодекс, съставих този нотариален акт в кабинета се в град Горна Оряховица, с който признавам **МАРГАРИТА АРНАУДОВА** с ЕГН: [illegible] с постоянен адрес с. Кесарево, община Стражица за **СОБСТВЕНИК** на основание прекратена съпружеска имуществена общност и съдебна делба по гр.д. № 294/2003 год. по описа на Районен съд гр. Горна Оряховица, на следния недвижим имот, находящ се в **село КЕСАРЕВО**, община Стражица, област Велико Търново, а именно:----------

----------**ДВУЕТАЖНА КЪЩА и ВТОРОСТЕПЕННА ПОСТРОЙКА**, построени въз основа на възмездно отстъпено право на строеж върху държавно място, представляващо УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № XIII (тринадесети) в квартал 48 (четиридесет и осми) по подробния устройствен план на село КЕСАРЕВО, община Стражица, целият с площ от 580 кв.м. (петстотин и осемдесет кв.метра), с уредени регулационни отношения, при граници на имота: улица и УПИ №№ I (първи), II (втори) и XII (дванадесети).----------

----------Данъчната оценка на недвижимия имот е 2311.10 лв. (Две хиляда триста и единадесет лева и десет стотинки).----------

----------За съставянето на акта се представиха следните документи: 1. Договор за отстъпено право на строеж върху държавна земя, вписан под № 73, том III, вх. № 722 на парт.книга № 159, стр. 544 на 28.04.2001 год. на СВ при ГОРС; 2. Протокол по гр.д. № 294/2003 год. по описа на ГОРС; 3. Скица № 538/18.11.2004 год. на Община гр. Стражица; 4. Удостоверение за данъчна оценка № 0408000917/18.11.2004 год. на ДП гр. Стражица.----------

НОТАРИУС

Резюме на доклада

Общи данни

Възложител	-	**ОБЩИНА СТРАЖИЦА**
Изпълнител	-	инж. Веселина Василева
Дата на оценката	-	**14.4.2025 г.**
Документ за собственост	-	Акт за ЧОС №10456/11.04.2025 г.
Скица	-	№ 191/03.04.2025 г.
Обект на оценка	-	**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**
Адрес	-	с. Кесарево, Община Стражица, УПИ XIII , кв.48
Устройствена зона	-	Жм
Плътност на застрояване	-	20%
Коефициент на интензивност (Кинт)	-	0,5
Минимално озеленена площ	-	40%
Кота корниз	-	7 м.
Площ на поземлен имот	-	**535,00 кв.м**
Ограничения	-	няма

Възможен инвестиционен проект		**Инвестиционен проект**	**Параметри на зоната**
Проектна застроена площ	-	107,00 кв.м	107 кв.м
Разгъната застроена площ (РЗП)	-	267,50 кв.м	268 кв.м
Незастроена площ	-	428,00 кв.м	428 кв.м
Застрояване	-	жилищно нискоетажно застрояване	
Вид на конструкцията	-	стоманобетон	
Период за развитие на проекта	-	24 месеца	
Стойност на изграждане	-	537 €/кв.м	

Резултати от оценката		**Стойност**	**Тежест**
Метод на сравнителните продажби	-	1 368 €	100%
	-		
Пазарна стойност (Евро)	-	**1 368 €**	**3 €/кв.м**
Пазарна стойност (лв.)	-	**2 675 лв.**	**5 лв./кв.м**

Стойност на кв.м/без включен ДДС/

Изготвил оценката:

.....

инж. Веселина Василева

ОБЛАСТ В.ТЪРНОВО
ОБЩИНА СТРАЖИЦА
МДТ
5150 гр.СТРАЖИЦА ул.ДОНЧО УЗУНОВ N: 5

Изх. № 5409000599 / 02.04.2025 г.
РНУ: 977186f8-067b-43d3-b230-ebb548db6081

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ

ОБЩИНА СТРАЖИЦА

ЕИК по БУЛСТАТ 000133972

Адрес за кореспонденция
ул. ДОНЧО УЗУНОВ № 5, гр. СТРАЖИЦА 5150

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот 5161 с.КЕСАРЕВО , кадастрален номер ..... от 1968 квартал 48, УПИ парцел XIII одобрен през 1968 г., идентификатор на поземления имот ..... и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	535,00		1/1	2 185,50	2 185,50

идентификатор: .....

данъчната оценка на гореописания имот е: 2185.50 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ СТО ОСЕМДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 50 СТ.

за собственика е: 2185.50 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ СТО ОСЕМДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 50 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5409000599/27.06.2017 г., за да послужи пред ПРИ НЕОБХОДИМОСТ.
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СТРАЖИЦА , актуални към 02.04.2025 г.

Подпис: ...
Издал: Красимира Колева