ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Гр.СТРАЖИЦА

Община Стражица п.к. 5150
Регистрационен индекс и дата
4424/16.06.2025 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СТРАЖИЦА
Регистрационен индекс и дата
181 / 17.06.2025г.

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

ОТНОСНО: Закупуване на УПИ III-302, кв.62 по плана на с.Горски Сеновец, ул."Христо Ботев" № 49, с площ 1350,00 кв.м. заедно с построените в него Жилищна сграда и заведение за обществено хранене.

УВАЖАЕМИ СЪВЕТНИЦИ,

Реализацията на проект „Проучване на селищна могила с. Горски Сеновец, община Стражица" по Програма за развитие на селските райони 2014-2020г. и извършените допълнителни проучвания доказаха че праисторическата могила в село Горски Сеновец е перспективен обект за проучване и експониране със стратегическо разположение на територията на община Стражица. Обектът е праисторическа селищна могила със статут на Паметник на културата с национално значение. Оформения стратиграфски профил е единствен към момента, позволяващ проследяването на развитието на селищната архитектура последователно във времето при спецификата на могилната архитектурна морфология. Проучените археологически структури и регистрираният движим археологически материали показват, че обектът принадлежи към праисторическите култури на каменно-медната епоха (халколит). Резултатите от проучванията дават основание да се направи цялостна характеристика на живота през каменно-медната епоха. Събраният археологическият материал е богат и разнообразен.

Визията на Община Стражица за развитие на този обект като туристическа атракция включва:

- Изготвяне на консервационно-реставрационен проект за представяне на стратиграфския профил;
- Подготовка на проект за информационно обслужване и експониране на движими културни ценности;
- Изготвяне на проект за ландшафтното оформяне на туристическа инфраструктура.
- Подготовка и кандидатстване по проектни възможности.

За реализация намеренията на Общината да развие обекта като туристическа атракция, има възможност да се закупи сградата, която е непосредствено до археологическия обект и да се оформи като посетителски център за информация и експониране. Добития движим археологически материал предполага възможност за атрактивно експониране на материалната култура на миналото в региона.

В тази връзка

ПРЕДЛАГАМ:

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.34, ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост, чл.8, ал.1 т.1 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 за 2025г. в глава III, раздел 5. „Придобиване на имоти " - УПИ III-302, кв.62 по плана на с.Горски Сеновец, ул."Христо Ботев" № 49, с площ 1350,00 кв.м. заедно с построените в него Едноетажна жилищна сграда и Заведение за обществено хранене.

2.Община Стражица да придобие възмездно чрез покупко – продажба следният недвижим имот собственост на ЗОРНИЦА ,, ШЕРЕМЕТСКА, съгласно нотариален акт № 1319, том VII, рег. № 4272, дело № 1102/2013г. а именно: Урегулиран поземлен имот III-302, кв.62 по плана на с.Горски Сеновец, ул.“Христо Ботев“ № 49, с площ 1350,00 кв.м. заедно с построените в него Едноетажна жилищна сграда със ЗП 54,80 кв.м. състояща се от: две спални, дневна-столова, коридор, санитарен възел; полуподземен етаж със ЗП 51,70 кв.м. и Заведение за обществено хранене със ЗП 157,55кв.м., състоящо се от: кухня, миячно, склад, тоалетна и зала за хранене, при граници на имота: две страни улици и УПИ IV-303, на стойност 106000,00 лв. без ДДС /сто и шест хиляди лева/.

3.Преди подписване на договора за покупко-продажба продавача следва да представи удостоверение за вещни тежести, издадено от Агенцията по вписвания, от което да е видно, че имотът не е обременен с ипотека или други тежести.

4.Възлага на Кмета на Община Стражица изпълнението на настоящото решение съгласно законите на Република България.

Приложение:
1.Нотариален акт № 1319/28.11.2013г.
2.Резюме от доклада за пазарна оценка
3.Данъчна оценка на имота
4.Скица № 57/824 от 29.01.2025г.

С уважение,

Йордан Цоне..
Кмет на Община Стражица

Съгласувал:
Красимира Желязкова
Директор Дирекция РРУТ

Изготвил:
Галина Антова
Началник отдел

Нотариална такса по З.Нот.
Удостоверяван
материален интерес:
12156,70 лв.
Пропорц. такса: 177,75 лв.
Обикн. такса: 5,00 лв.
Доп. такса: .....лв.
Всичко: 182,75 лв.
Сметка N ..... от 28.11.2013 г.
Кв. N ..... от ....г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. N ..... От .....г.
Акт N ..... том ..... дело N ..... г.
Партидна книга: том..... стр. .....
Такса за вписване по ЗДТ:
.....лв.
Кв. N..... от .....г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....

НОТАРИАЛЕН АКТ

за СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ НЕДВИЖИМ ИМОТ
№ *1319* том *VII* рег. № *4272* дело № *1102* от *2013* г

На 28.11.2013 г. /двадесет и осми ноември две хиляди и тринадесета година/ **ИВАН МАЗНЕВ** - нотариус с район на действие Районен съд гр. Горна Оряховица, вписан под № **284** в регистъра на Нотариалната камара на Република България, като взех предвид приложените към молбата на **ЗОРНИЦА** , **ШЕРЕМЕТСКА** от с. Горски Сеновец, общ. Стражица, ЕГН с л.к. № издадена г. от МВР-Велико Търново доказателства на основание чл. 587 ал. 1 от ГПК *п р и з н а в а м* **ЗОРНИЦА** **ШЕРЕМЕТСКА** от с. Горски Сеновец, общ. Стражица, ул. „ ЕГН с л.к. № издадена от МВР-Велико Търново за ***СОБСТВЕНИК*** на основание покупко-продажба на следният недвижим имот, находящ се в с. Горски Сеновец, общ. Стражица, а именно: **ДВОРНО МЯСТО** с площ 1350,00 кв.м. /хиляда триста и петдесет кв.м./, представляващо урегулиран поземлен имот III-302 /три римско за триста и две арабско/ в квартал 62 /шестдесет и втори/ по плана на с. Горски Сеновец, общ. Стражица, заедно с построените в него **ЖИЛИЩНА СГРАДА** и **ЗАВЕДЕНИЕ ЗА ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНЕ** със застроена площ от 157,55 кв.м. /сто петдесет и седем кв.м. и петдесет и пет кв.см./, състоящо се от: *кухня, миячно, склад, тоалетна с умивалник за посетители* и *зала за хранене*, при граници на имота: от две страни улици и УПИ IV-303 в кв. 62.----------

Данъчната оценка на имота е 12156,70 лева /дванадесет хиляди сто петдесет и шест лева и седемдесет ст./. ----------

Актът се състави в шест еднообразни екземпляра. ----------

При съставянето на акта се представиха следните документи: ----------

1. Нот. акт № 2853, т. XV, рег. № 23439, н.д. 2691/2007 г. на нотариус Красимира Боева, рег. № 296, вписан в СлВ под вх. № 6915/20.11.2007 г., акт № 41, т. XXIV, дело № 5374/2007 г., партидна книга стр. 39557-39561----------

2. Нот. акт № 1318, т. VII, рег. № 4271, н.д. 1101/2013 г. на нотариус Иван Мазнев, рег. № 284----------

3. Удостоверение за данъчна оценка № 5409001446/21.11.2013 г. на Община Стражица----------

4. Скица № 435/8699 от 21.11.2013 г. на Община Стражица----------

5. Удостоверение № 3918/21.11.2013 г. на Агенция по вписванията----------

6. Разрешение за строеж № 11/20.05.2008 г. на Община Стражица----------

7. Протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво от 16.06.2008 г. на Община Стражица----------

8. Констативен акт от 23.06.2008 г на Община Стражица----------

9. Удостоверение за въвеждане в експлоатация № 13/09.09.2008 г. на Община Стражица----------

10. Удостоверение № 6280/29.08.2008 г. на Община Стражица ----------

11. Технически паспорт, ег. № 16-II-Г.С./09.09.2008 г. на Община Стражица-----

12. Квитанция за внесена такса вписване----------

НОТАРИУС:

Резюме на доклада

Общи данни

Вид на оценка	-	първоначален доклад
Възложител	-	**ОБЩИНА СТРАЖИЦА**
Собственик	-	ОБЩИНА СТРАЖИЦА
Структурна единица и служител	-	УС, Галина Антова
Изпълнител	-	инж. Веселина Василева
Дата на оценката	-	**12.6.2025 г.**
Документ за собственост	-	№1319, том VII, рег.№4272р дело №1102/2013 г.
Скица	-	№57/824/29.01.2025 г.
Обект на оценка	-	УПИ, ЖИЛИЩНА СГРАДА, ЗАВЕДЕНИЕ ЗА ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНЕ
Адрес	-	с. Горски Сеновец, Община Стражица, УПИ III-302, кв.62
Година на изграждане/реконструкция	-	1939 г. 2008 г.
Вид на конструкцията	-	масивна
Степен на завършеност	-	в експлоатация
Довършителни работи, състояние	-	стандарт
Функционалност	-	Жилищна сграда
Застроена площ **ЖС**	-	51,70 кв.м
ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ жилищен етаж		54,80 кв.м
Застроена площ ЗАВЕДЕНИЕ		157,55 кв.м
Разгъната застроена площ (РЗП)	-	**75,48 кв.м**
Площ на поземлен имот	-	**1 350,00 кв.м**

Резултати от оценката		**Стойност**	**Тежест**
Метод на сравнителните продажби	-	57 480 €	100%
Метод на възстановителната стойност	-	55 699 €	0%
Пазарна стойност (Евро)	-	57 480 €	
Пазарна стойност (лв.)	-	112 420 лв.	
в т.ч.: стойност на поземлен имот	-	12 015,0 лв.	8,90 лв/кв.м
стойност на застрояване	-	100 405,0 лв.	

***Стойностите са закръглени/без ДДС/**

Изготвил оценката:

.....

инж. Веселина Василева



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

Изх. № 5409000574 / 16.06.2025 г.
РНУ: fabffec0-c95b-4765-8250-7bc53e2d9faf

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ЗОРНИЦА ДИМИТРОВА ШЕРЕМЕТСКА

ЕГН / ЛНЧ 7901031439
Адрес за кореспонденция
ул. ХРИСТО СМИРНЕНСКИ № 1, гр. ГОРНА ОРЯХОВИЦА 5100

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 5409Н2957, находящ се в 5167 с.ГОРСКИ СЕНОВЕЦ ул.ХРИСТО БОТЕВ, планоснимачен номер 302 от 236 квартал 62, УПИ парцел III одобрен през 1930 г. , идентификатор на поземления имот ..... и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Жилище , ет. 1 идентификатор:	54,00	54,00	54,00	1/1	1 069,60	1 069,60
Търговски обект , ет. 1 идентификатор:	157,55			1/1	8 947,00	8 947,00
Земя идентификатор:	1 350,00			1/1	3 283,20	3 283,20

данъчната оценка на гореописания имот е: 13299.80 лв. словом
ТРИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ДВЕСТА ДЕВЕТДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 80 СТ.

за собственика е: 13299.80 лв. словом
ТРИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ДВЕСТА ДЕВЕТДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 80 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици / ползватели

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ЗОРНИЦА ДИМИТРОВА ШЕРЕМЕТСКА - собственик	7901031439	Няма непогасени задължения

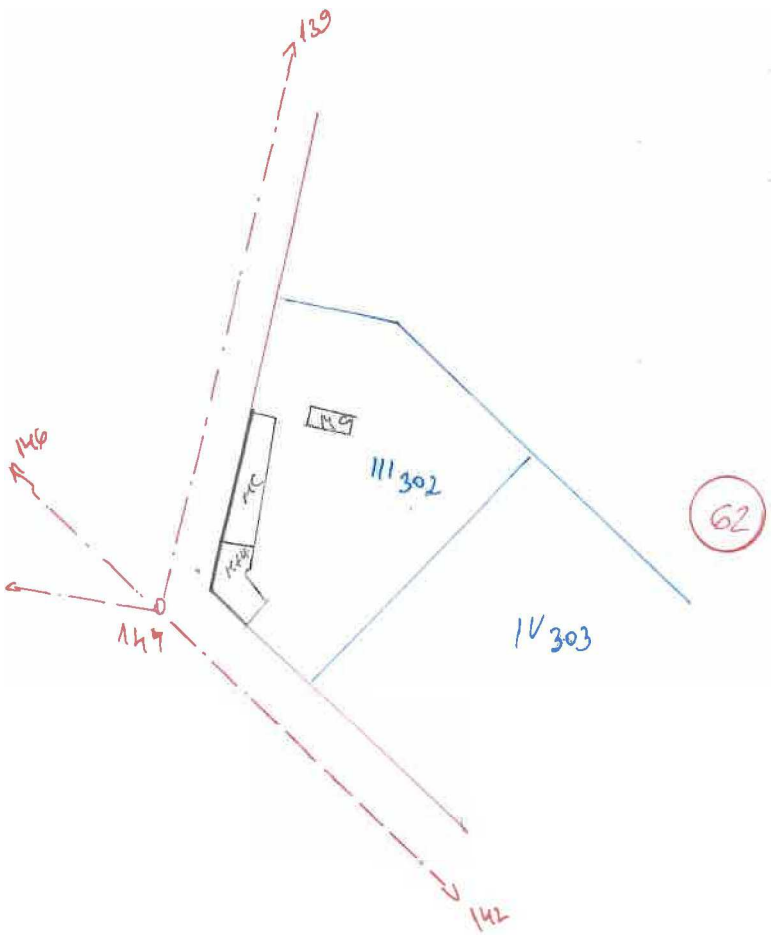
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2025 г.
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният

длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 5409000574/16.06.2025 г., за да послужи пред НОТАРИУС.
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СТРАЖИЦА , актуални към 16.06.2025 г.

Подпис: .....
Издал: Андриана Степанова

Регистрационен № 57/824
29.01 2025 год.
Гр. Стражица



ОБЩИНА СТРАЖИЦА

СКИЦА

М 1 : 1000

На УПИ /имот/ III-302 в квартал 62
По регулационния и кадастрален план на гр./с/ Горски Сеновец
Имотът е собственост на:
Зорница Димитрова Шереметска
Документ за собственост /право на строеж/ Н.акт № 1319/2013г
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 1350 м² кв.м.
Скицата се издава да послужи за Нотариус
Такса от 25 лв., събрана с кв. № .....

Ул.рег.утвърдена със Заповед №. 236 от 08.05.2012
Дв.рег.утвърдена със Заповед №. 1120 от 13.05.2012
Копирал: ... Подпис .....
Гр. Стражица Дата 29.01 2025 г.