ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СТРАЖИЦА

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СТРАЖИЦА
Регистрационен индекс и дата
267/15.09.2025г.

Община Стражица п.к. 5150
Регистрационен индекс и дата
7402-1/15.09.2025г

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 IV, кв.2 по плана на гр.Стражица, с площ 1587 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.№ 7402/26.08.2024 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 IV, кв.2 по плана на гр.Стражица, с площ 1587 кв.м.

2. Утвърждава пазарна оценка за Урегулиран поземлен имот IV, кв.2 по плана на гр.Стражица, с площ 1587 кв.м., изготвена от лицензиран оценител в размер на 19 044,00 лв. без ДДС /деветнадесет хиляди четиридесет и четири лева/.

3. Да се продаде Урегулиран поземлен IV, кв.2 по плана на гр.Стражица, с площ 1587 кв.м., актуван с АчОС № 10603/28.07.2025 г. на Искра Толумова, собственик на законно построената в имота сграда, съгласно Удостоверение за факти и обстоятелства по териториално и селищно устройство изх. № 9133-3/08.11.2023 г., с пазарна цена 22 276,80лв.

/двадесет и две хиляди двеста седемдесет и шест лева и осемдесет стотинки/, в която е включено ДДС в размер на 3 232,80 лв. /три хиляди двеста тридесет и два лева и осемдесет стотинки/ за незастроената земя с площ 1347 кв.м.

Приложение:
1. АчОС № 10603/28.07.2025 г.
2. Скица на имота
3. Заявление с вх.№ 7402/26.08.2024 г.
4. Удостоверение за факти и обстоятелства № 9133-3/08.11.2023 г.
5. Резюме от доклада за пазарна оценка
6. Данъчна оценка

С уважение,

Йордан Цонев
Кмет на Община Стражица

Съгласувал:
Галина Антова - отдел УС

Изготвил:
Кремена Рашкова - мл.експерт УКДОС

Служба по вписванията гр. Горна Оряховица
Вх. рег. № 4249 / 07 08 2025
Акт № 18 том XV дело № 2563 2025 г.
Партидна книга: том ____ стр. ____

Р Е П У Б Л И К А Б Ъ Л Г А Р И Я
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: СТРАЖИ ОБЛАСТ: ВЕЛИКО ТЪ

УТВЪРЖДАВАМ: ...
(подпис и печат)

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

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

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

АКТ № 10603
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: ;
Досие: 253;

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	28.07.2025г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 59, ал.2 от ЗОС Заповед на Кмета за ЧИ на ПУП № 1119/03.07.2025г., Скица № 447/28.07.2025г. и Удостоверение за данъчна оценка № 5409000706/28.07.2025г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	1.УПИ, Площ: 1587 кв.м. (хиляда петстотин осемдесет и седем кв.м.) Урегулиран поземлен имот IV, кв.2 по плана на гр.Стражица с площ 1587 кв.м.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област ВЕЛИКО ТЪРНОВО, Община СТРАЖИЦА, гр. СТРАЖИЦА, кв 2, УПИ IV
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	улица, УПИ III, УПИ XI, УПИ V.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	9077.60 (девет хиляди и седемдесет и седем лева и шестдесет стотинки) лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. № И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	№ 253/ 08.04.1997,АОС
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ Кмета на Община Стражица на основание чл.12, ал.5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ Нели Рашева Петкова Главен специалист "ООУС"	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	

Регистрационен № 4417/
28.07. 2025 год.
Гр. Стражица

ОБЩИНА СТРАЖИЦА

СКИЦА

М 1 : 1000

На УПИ /имот/ III и IV в квартал 9

По регулационния и кадастрален план на гр./с/ Стражица

Имотът е собственост на:
Община Стражица

Документ за собственост /право на строеж/ .....

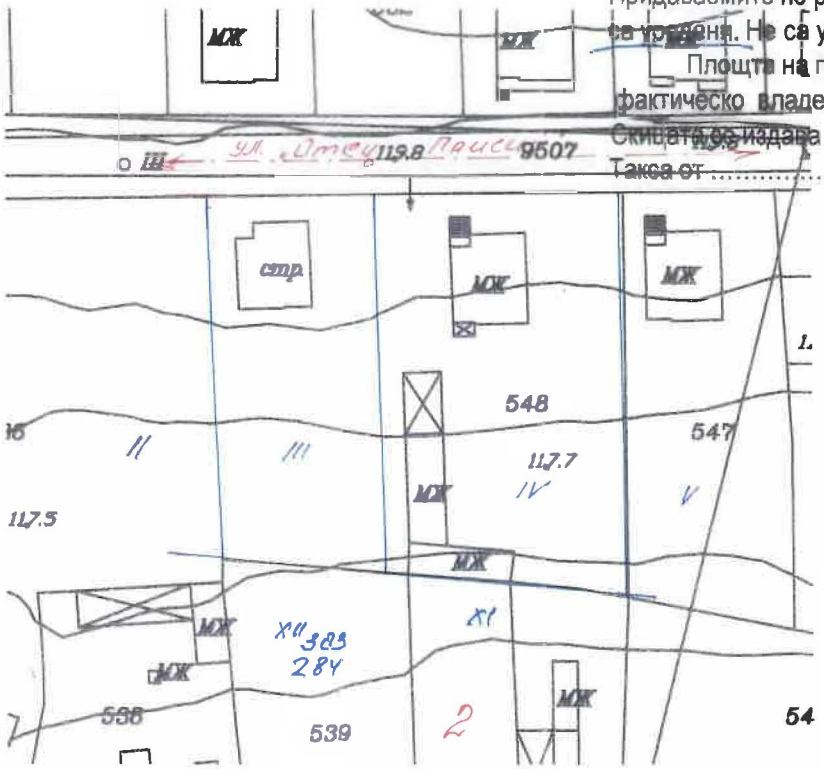
Придаваемите по регулация части от имот пл. № .....

са уредени. Не са уредени пред части от имоти пл. №.....

Площта на парцела /имота/ измерена графично по фактическо владение е III - 1063м² IV - 1587 кв.м.

Скицата се издава да послужи за АКТУВАНЕ

Такса от ..... лв., събрана с кв. № .....



Ул.рег.утвърдена със Заповед №1150 от 28.09.87г.

Дв.рег.утвърдена със Заповед №1119 от 03.02.2025г.

Копирал: гл. спец. КРВП Подпис .....

Гр. Стражица Дата 28.07. 2025 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.№ 7402/26.08.2024 г.

ДО КМЕТА НА
ОБЩИНА СТРАЖИЦА

р-тир 27.08

ЗАЯВЛЕНИЕ

от

От физическо/юридическо лице.....
(трите имена / наименование на дружеството)

МОЛ: Искра Шолумова

ЕИК/ЕГН:: .....

Адрес за кореспонденция гр. Стражица
(област, община, град, село)

.....
(ж.к., ул.,блок, вход, ст., ап.)

Тел./GSM: .....e-mail: .....
– Мариян

ГОСПОДИН КМЕТ,

Заявявам желанието си да закупя општински имот претставляващ УПИ. IV В кв.2 по плана на гр. Стражица

** 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)*

С уважение!

Дата: 26.08.2024 г.

1...

/подпис/

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
http://www.strazhitsa.egov.bg

Изх. № 9133-3/08.11.2023 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ
ЗА ФАКТИ И ОБСТОЯТЕЛСТВА
ПО ТЕРИТОРИАЛНО И СЕЛИЩНО УСТРОЙСТВО

(Уникален идентификатор на административната услуга – 2119)

Настоящото удостоверение се издава на: ИСКРА ТОЛУМОВА, ЕГН
(посочете трите имена на физическото лице или наименованието на юридическото лице)

адрес: гр. Стражица, община Стражица, област В. Търново, у

26, като собственик на недвижим имот, представляващ УПИ IV, кв. 2 по плана на гр. Стражица с

административен адрес: р. Стражица, община Стражица,

област В. Търново.

е установено следното:

ДВУЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СГРАДА със ЗП – 120 м^2 и РЗП – 230 м^2 И СТОПАНСКА ПОСТРОЙКА със ЗП – 120 м^2, находящи се в Урегулиран поземлен имот IV, кв. 2, гр. Стражица, община Стражица – самостоятелни обекти, са завършени обект и е отразен на плана на гр. Стражица, община Стражица, област В. Търново.

ОБСТОЯТЕЛСТВА: Заповед за отстъпено право на строеж № 474 от 07.04.1989 г. и Договор от 10.04.1989 г.; Скица с рег. № 663/9133/06.11.2023 г.; Декларация от Искра Цвяткова Толумова нотариално заверена; за жилищната сграда - Разрешение за строеж № 136 от 02.06.1989 г. и Протокол за строителна линия № 136 от 02.06.1989 г. и одобрен работен проект; За стопанската сграда - Разрешение за строеж № 56 от 08.03.1990 г. и Протокол за строителна линия № 56 от 08.03.1990 г.

Налице са условията за приложимост на § 6 от ДР на Наредба №2/31.07.2003 г. за въвеждане в експлоатация на строежите в Р България и минимални гаранционни срокове за изпълнение строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти.

Удостоверението се издава по повод подадено *заявление вх. № 9133-2/08.11.2023 от Искра Цв. Толумова*, за да послужи пред нотариус.

Платена такса 25 лв.
Кв. № 19387/08.11.2023 г.

МАРИЯ БЪЧВАРОВА
ВрИД Кмет на Общи
/Решение на ОбС № 866/16.10.2023 г./

Резюме на доклада

Общи данни

Възложител	-	**ОБЩИНА СТРАЖИЦА**
Изпълнител	-	инж. Веселина Василева
Дата на оценката	-	**11.9.2025 г.**
Документ за собственост	-	Акт за ЧОС №10603/28.07.2025 г.q вписан под №18, т.XV, д.№2563/07.08.2025 г.
Скица	-	№ 447/28.07.2025 г.
Обект на оценка	-	**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**
Адрес	-	гр.Стражица, УПИ IV , кв.2
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	-	**1 587,00 кв.м**
Ограничения	-	няма

Възможен инвестиционен проект		**Инвестиционен проект**	**Параметри на зоната**
Проектна застроена площ	-	317,40 кв.м	317 кв.м
Разгъната застроена площ (РЗП)	-	793,50 кв.м	794 кв.м
Незастроена площ	-	1 269,60 кв.м	1 270 кв.м
Застрояване	-	жилищно нискоетажно застрояване	
Вид на конструкцията	-	стоманобетон	
Период за развитие на проекта	-	24 месеца	
Стойност на изграждане	-	595 €/кв.м	

Резултати от оценката		**Стойност**	**Тежест**
Метод на сравнителните продажби	-	9 737 €	100%
Пазарна стойност (Евро)	-	**9 737 €**	**6 €/кв.м**
Пазарна стойност (лв.)	-	**19 044 лв.**	**12 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. № 5409000706 / 28.07.2025 г.
РНУ: cd754348-5c2d-4962-a29c-cd119787f456

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 5150 гр.СТРАЖИЦА , кадастрален номер ..... от 1987 квартал 2, УПИ парцел IV одобрен през 1987 г., идентификатор на поземления имот ..... и представляващ

Земя идентификатор:	1 587,00	1/1	9077.6 лв.	9077.6 лв.
			4641.30 €	4641.30 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 9077.60 лв. / 4641.30 € словом: ДЕВЕТ ХИЛЯДИ СЕДЕМДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛЕВА и 60 СТОТИНКИ / ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И ЕДИН ЕВРО и 30 ЕВРО ЦЕНТА

за собственика е: 9077.60 лв. / 4641.30 € словом: ДЕВЕТ ХИЛЯДИ СЕДЕМДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛЕВА и 60 СТОТИНКИ / ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И ЕДИН ЕВРО и 30 ЕВРО ЦЕНТА

Настоящото се издава по искане Вх. № 5409000706/28.07.2025 г., за да послужи пред ПРИ НЕОБХОДИМОСТ.
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СТРАЖИЦА , акт г.

Подпис: .....
Издал: Кр