**ДО**
**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**
**СТРАЖИЦА**

Община Стражица п.к. 5150
Регистрационен индекс и дата
7435-1/15.10.2025г

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

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СТРАЖИЦА
Регистрационен индекс и дата
299/16.10.2025г.

**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 VIII-За лятна градина, кв.51 по плана на с.Камен, с площ 1239 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.№7435/30.09.2025 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 VIII-За лятна градина, кв.51 по плана на с.Камен, с площ 1239 кв.м.
2. Утвърждава пазарна оценка за Урегулиран поземлен имот VIII-За лятна градина, кв.51 по плана на с.Камен, с площ 1239 кв.м. изготвена от лицензиран оценител в размер на 7682,00 лв. без ДДС /седем хиляди шестстотин осемдесет и два лева/.
3. Да се продаде Урегулиран поземлен имот VIII-За лятна градина, кв.51 по плана на с.Камен, с площ 1239 кв.м., актуван с АчОС № 10680/18.09.2025 г. на „НИВА ГРУП" ЕООД, ЕИК 202595919, представлявано от Стоян [illegible] Стоянов, собственик на законно построената в имота сграда, съгласно нотариален акт № 10, том I, рег.№ 105, дело № 3/2025 г., с пазарна цена 8678,96 лв. /осем хиляди шестстотин седемдесет и осем лева деветдесет и шест стотинки/, в която е включено ДДС в размер на 996,96 лв. /деветстотин деветдесет и шест лева деветдесет и шест стотинки/ за незастроената земя с площ 804 кв.м.
4. Общински съвет - Стражица определя 30% от постъпленията след продажбата да се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на населеното място с.Камен.

Приложение:
1. АчОС № 10680/18.09.2025 г.
2. Скица на имота
3. Заявление с вх.№ 7435/30.09.2025 г.
4. Резк[illegible]рна оценка
5. Дан[illegible]
6. Нот[illegible]

**С уважение,**
**Йордан Цоне**
*Кмет на Община Стражица*

Съгласувал:
Галина Анто[illegible] к отдел УС

Изготвил:
Нели Петко[illegible]алист ООУС

Служба по вписванията гр. Горна Оряховица
Вх. рег. № 5477 Акт № 60 том XVIII дело № 3270 20
Партидна книга: том стр.
Вписна партида 20

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТ НАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУ ОТО И
ЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: СТРАЖ ОБЛАСТ: ВЕЛИКО ТЪР

УТВЪРЖДАВАМ: ..
(подпис и печат)

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

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

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Мария Стаменова
(име и фамилия)

# АКТ № 10680
## ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: ;
Досие: ;

| | |
|---|---|
| 1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ | 18.09.2025г. |
| 2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ | Чл. 59, ал.2 от ЗОС<br>Заповед на Кмета за ЧИ на ПУП-ПР № 1412/14.08.2025г., Скица № 621/17.09.2025г. и Удостоверение за данъчна оценка №5409000886/17.09.2025г. |
| 3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА | 1.УПИ, Площ: 1239 кв.м. (хиляда двеста тридесет и девет кв.м.)<br>Урегулиран поземлен имот VIII-За лятна градина, кв.51 по плана на с.Камен, с площ 1239 кв.м. |
| 4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА | Област ВЕЛИКО ТЪРНОВО, Община СТРАЖИЦА, с. КАМЕН, кв 51, УПИ VIII |
| 5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА | улица, терен за озеленяване УПИ I, УПИ II, УПИ VII. |
| 6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА | 7409.20 (седем хиляди четиристотин и девет лева и двадесет стотинки) лв. |

| | |
|---|---|
| 7. СЪСОБСТВЕНИЦИ | |
| 8. № И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ | Няма |

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ
Кмета на общината на основание чл.12, ал.5 от ЗОС.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ
Нели Рашева Петкова
Главен специалист "ООУС"

.....

Подпис

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

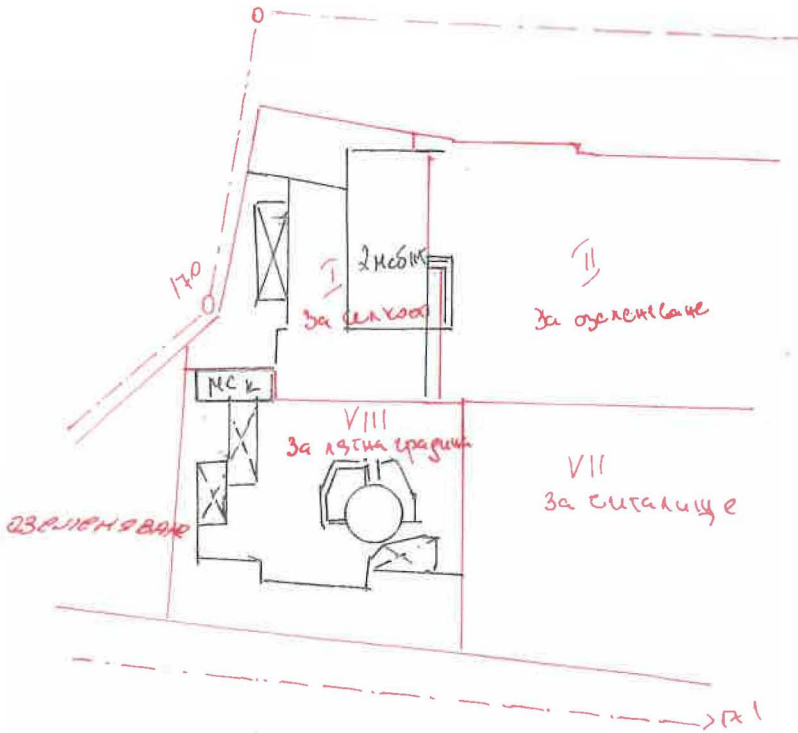
Регистрационен № 621
17.09 2015 г. год.
Гр. Стражица

ОБЩИНА СТРАЖИЦА

СКИЦА

М 1 : 1000

На УПИ /имот/ I и VIII в квартал 51
По регулационния и кадастрален план на гр./с/ Камен
Имотът е собственост на: Община Стражица
Документ за собственост /право на строеж/ Заповед № 1412/14.08.2012 г.
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 ..... КВ.М.
Скицата се издава да послужи за скицване
Такса от служебна пв., събрана с кв. № .....




51

УПИ I, кв. 51 с площ - 976 м²
УПИ VIII, кв. 51 с площ - 1239 м²

Ул.рег.утвърдена със Заповед №. 836 от 04.10.68г.
Дв.рег.утвърдена със Заповед №. 836 от 04.10.68г.
Копирал: ..... Подпис .....
Гр. Стражица Дата 17.09.2015 г.

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА СТРАЖИЦА

7435 / 30.09.2025г.

# ЗАЯВЛЕНИЕ

От ф./ю.лице: „Нива Груп" ЕООД ЕИК

МОЛ: Стоян Б. Стоянов ЕГН

ЛК №, издад 19.04.2018г., МВР гр. В. Търново

Адрес за кореспонденция:

п.код 5169 гр/с Нова Върбовка ул.

Адрес по лична карта / по съдебна регистрация:

п.код..... гр/с ..... ул.....№.....

ЕИК/Булстат/.....ЕИН.....Дан.№.....

Телефон: ....., факс....., E-mail:.....

***ГОСПОДИН КМЕТ,***

Собственик съм на лятна градина със з.п. 435 м², желая да закупя УПИ VIII за лятна градина

*С уважение !*

Подпис:

# Резюме на доклада

## Общи данни

| | | |
|---|---|---|
| Възложител | - | **ОБЩИНА СТРАЖИЦА** |
| Изпълнител | - | инж. Веселина Василева |
| Дата на оценката | - | **02.10.2025 г.** |
| Документ за собственост | - | Акт за ЧОС №10680/18.09.2025 г. |
| Скица | - | № 621/17.09.2025 г. |
| Обект на оценка | - | ПОЗЕМЛЕН ИМОТ |
| Адрес | - | с. Камен, Община Стражица, УПИ VIII - за лятна градина, кв.51 |
| 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** | - | **1 239,00 кв.м** |
| Ограничения | - | няма |

| **Възможен инвестиционен проект** | | **Инвестиционен проект** | **Параметри на зоната** |
|---|---|---|---|
| Проектна застроена площ | - | 247,80 кв.м | 248 кв.м |
| Разгъната застроена площ (РЗП) | - | 619,50 кв.м | 620 кв.м |
| Незастроена площ | - | 991,20 кв.м | 991 кв.м |
| Застрояване | - | нискоетажно застрояване | |
| Вид на конструкцията | - | стоманобетон | |
| Период за развитие на проекта | - | 24 месеца | |
| Стойност на изграждане | - | 675 €/кв.м | |

| **Резултати от оценката** | | **Стойност** | **Тежест** |
|---|---|---|---|
| Метод на сравнителните продажби | - | 3 928 € | 100% |
| | - | | |
| Пазарна стойност (Евро) | - | 3 928 € | 3 €/кв.м |
| Пазарна стойност (лв.) | - | 7 682 лв. | 6,20 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. № 5409000886 / 17.09.2025 г.
РНУ: 003aedf7-2789-438f-a67f-ccba0dba683f

# 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 5160 с.КАМЕН , кадастрален номер ..... от 1968 квартал 51, УПИ парцел VIII одобрен през 1968 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 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Земя<br>идентификатор: ..... | 1 239,00 | | | 1/1 | 7409.20 лв.<br>3788.26 € | 7409.20 лв.<br>3788.26 € |

данъчната оценка на гореописания имот е: 7409.20 лв. / 3788.26 € словом: СЕДЕМ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН И ДЕВЕТ ЛЕВА и 20 СТОТИНКИ / ТРИ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ОСЕМ ЕВРО и 26 ЕВРО ЦЕНТА

за собственика е: 7409.20 лв. / 3788.26 € словом: СЕДЕМ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН И ДЕВЕТ ЛЕВА и 20 СТОТИНКИ / ТРИ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ОСЕМ ЕВРО и 26 ЕВРО ЦЕНТА

Настоящото се издава по искане Вх. № 5409000886/17.09.2025 г., за да послужи пред ПРИ НЕОБХОДИМОСТ.
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СТРАЖИЦА , актуални към 17.09.2025 г.

Подпис: .....
Издал: Красимира Колева

| Нотариална такса по З.Нот Удостоверяван материален интерес: | |
|---|---|
| 77122,00 | лв. |
| Пропорц. такса:..... | 616,11 лв. |
| Обикн. такса: ..... | 5,00 лв. |
| Доп. такса: ..... | ..... лв. |
| Всичко: ..... | 621,11 лв. |
| Сметка N..... от | 09.01.2025 г. |
| Кв. N ..... от .....г. | |

| Вписване по ЗС/ПВ<br>Служба по вписванията | |
|---|---|
| Вх. рег. N 157 от 15.01.2025 г | |
| Дв.вх. рег.№ 150 от ..... г. | |
| Акт N 80 том 1 дело N 30 /.....г. | |
| Партидна книга: том..... стр. ..... | |
| Такса за вписване по ЗДТ: 12 | |
| 77 /лв. | |
| Кв. N..... от ... | |
| СЪДИЯ ПО ВПИСВ | |
| ..... | |

# НОТАРИАЛЕН АКТ

за ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

N 10 том 1 рег.N 105 дело N 3 от 2025 г.

Днес, 15.01.2025 г. /петнадесети януари две хиляди двадесет и пета година/ пред мен – **КАЛИНА ПЕТРОВА,** помощник – нотариус по заместване при **АНИ МАРКОВА** - нотариус с район на действие районен съд гр. Горна Оряховица, вписан под № **252** в регистъра на Нотариалната камара на Република България, в кантората ми в гр. Горна Оряховица се явиха лично непознатите ми: **ТОДОР ТОДОРОВ** от с. Нова Върбовка, общ. Стражица ЕГН издадена на 02.12.2021 г. от МВР – Велико Търново в качеството си едноличен търговец с фирма **„НИВА -60-ТОДОР СТОЯНОВ" ЕИК** със седалище и адрес на управление с. Нова Върбовка, общ. Стражица, , и **КРАСИМИРА ТОДОРОВА** от с. Нова Върбовка, общ. Стражица ул. „ ЕГН с лична карта № издадена 12.07.2017 г. от МВР – Велико Търново - от една страна като продавачи и **СТОЯН СТОЯНОВ** от с. Нова Върбовка, общ. Стражица, ул. , с ЕГН лична карта № издадена на 19.04.2018 г. от МВР – Велико Търново качеството си на едноличен собственик на капитала, управител и представляващ Еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма **„НИВА ГРУП" ЕООД** със седалище и адрес на управление: с. Нова Върбовка, общ. Стражица, ул. "Тридесет и седма" № 1, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията, ЕИК 202595919, – от друга страна като купувач и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор: ----------

1. **ТОДОР ТОДОРОВ** в качеството си **ЕТ „НИВА -60-ТОДОР СТОЯНОВ"** и **КРАСИМИРА ТОДОРОВА** *п р о д а в а т* на **„НИВА ГРУП" ЕООД** представлявано от **СТОЯН СТОЯНОВ** следните недвижими имоти, находящи се с. Камен, общ. Стражица, а именно:----------

**РЕСТОРАНТ** със застроена площ **190,00 кв.м.** /сто и деветдесет кв.м/, **КУХНЯ** със застроена площ **101,25 кв.м**/сто и едно цяло и и двадесет и пет стотни кв.м/ и **ЛЯТНА ГРАДИНА** със застроена площ **435,00** кв.м /четиристотин тридесет и пет кв.м/ представляващи реално обособена част от първи етаж от масивна двуетажна сграда, построена върху общинска земя, представляваща урегулиран поземлен имот I/едно римско/ в квартал 51/петдесет и първи/ по плана на с. Камен, общ. Стражица, ведно със съответите идеални части от общите части на сградата и от

правото за строеж върху мястото, при граници на имота: от две страни улици, УПИ II-за озеленяване и УПИ I-селкооп в кв. 51,----------

**УНИВЕРСАЛЕН МАГАЗИН** със застроена площ **217,25** кв.м/двеста и седемнадесет цяло и двадесет и пет стотни кв.м/ със стълбищна клетка и самостоятелен вход на първия етаж, представляващ реално обособена част на втори етаж от масивна двуетажна сграда, построена върху общинска земя, представляваща урегулиран поземлен имот I/една римско/ в квартал 51/петдесет и първи/ по плана на с. Камен, общ. Стражица, заедно с придаващите се към него **ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ** с площ **28,32** кв.м/двадесет и осем цяло и тридесет и две стотни кв.м/, при граници: изток – Стефан Досев Козаров, запад – улица, север – коридор,юг – стена и **ИЗБЕНО ПОМЕЩЕНИЕ** с площ **71,00** кв.м/седемдесет и един кв.м/, при граници: изток – стена, запад – улица, юг – коридор, находящи се под първи етаж на сградата, ведно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху мястото, при граници на имота: от две страни улици, УПИ II-за озеленяване и УПИ I-за селкооп. в кв. 51 за сумата 30000,00 лева /тридесет хиляди лева/с ДДС, която сума продавачът е получил изцяло по банков път от купувача преди подписване на настоящия нотариален акт.----------

2. Продавачите заявиха, че продаваемите недвижими имоти, подробно описани в точка първа на настоящия договор са тяхна собственост, че имотите не са обременени с вещни тежести (ипотеки, възбрани и други), освен вписаната в полза на банка ДСК АД договорна ипотека върху имота, че върху тях не са учредени вещни права в полза на трети лица, че за същите няма вписани искови молби, че няма висящи съдебни спорове и изпълнителни дела, че не са извършвани никакви отчуждителни сделки с предмет същите имоти, както и че трети лица нямат каквито и да било права върху тях, както и че продавачите нямат непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични задължения.----------

3. **„НИВА ГРУП" ЕООД** представлявано от **СТОЯН СТОЯНОВ** *к у п у в а* от **ТОДОР ГОДОРОВ** в качеството си **ЕТ „НИВА -ТОДОР СТОЯНОВ"** и **КРАСИМИРА ГОДОРОВА** подробно описаните в пункт първи от договора недвижими имоти за сумата 30000,00 лева /тридесет хиляди лева/ с ДДС, която сума купувачът заяви, че е изплатил изцяло по банков път на продавачите преди подписване на настоящия нотариален акт.----------

4. Участниците в производството *д е к л а р и р а т*, че сумата, посочена в настоящия нотариален акт като продажна цена е действително уговореното плащане по сделката.----------

Данъчната оценка на имотите е 77122,00 лева /седемдесет и седем хиляди сто двадесет и два лева/.----------

След като се уверих, че продавачът е собственик на имотите и че са спазени особените изисквания на закона, съставих в канцеларията си в гр. Г. Оряховица този нотариален акт, който прочетох на страните и след одобрението му, същият се подписа от тях и от мен - нотариуса.----------

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

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

1. Нот. акт № 609, т. IV, рег. № 4790, дело № 537/2008г. на нотариус Ани Маркова, рег. № 252, вписан в СлВ под вх. рег. № 4572 от 19.10.2008г., акт № 182 том XV, дело № 3520/2008г., партидна книга:том 737, стр. 13138----------

2. Удостоверение за данъчна оценка № 5409000006/06.01.2025 г. на Община Стражица----------

3. Скица № 1/20/02.01.2025 г. на Община Стражица----------

4. Протокол от ОС на ЕООД----------

5. Справка от НАП.----------

6. Декларации по образец - 10бр.----------
7. Фактура № 940/14.01.2025г.----------
8. Банково бордеро----------
9. Квитанция за платен местен данък ----------
10. Квитанция за внесена такса вписване----------

ПРОДАВАЧИ: 1.

2.

КУПУВАЧ:

ПОМОЩНИК – НОТАРИУС
ПО ЗАМЕСТВАНЕ: