

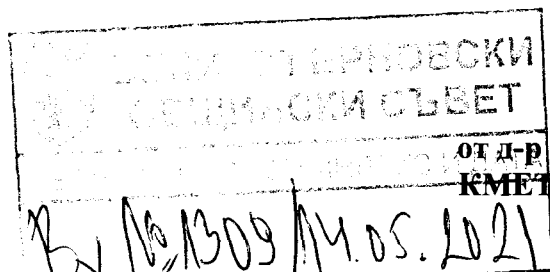
ДО

ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

до: НК в ОС-602
НК в УТМ

17.05.21 г

ПРЕДЛОЖЕНИЕ



от д-р инж. ДАНИЕЛ ДИМИТРОВ ПАНОВ
КЪМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ОТНОСНО: Учредяване на право на строеж за промяна предназначението

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Велико Търново е постъпило заявление вх.№94ММ-1080-3/09.03.2021 г. от арх. Матей Савов с адрес : за учредяване на право на строеж за промяна предназначението.

Съгласно представени документи за собственост, арх. Матей Савов с адрес е собственик на избено помещение №23 и избено помещение №18, находящи се в гр. Велико Търново, ул. „Стефан Стамболов“ №69А. Самостоятелните обекти са разположени в жилищна сграда, построена въз основа на отстъпено право на строеж върху общинска земя – застроен урегулиран поземлен имот I от строителен квартал 253 по ПУП-ПР на гр. Велико Търново.

В Община Велико Търново се процедира инвестиционен проект за обект „Промяна предназначението на избени помещения №18 и №23 от блок 3 в жилище и изба, УПИ I, кв.253, гр. Велико Търново“, с местоположение гр. Велико Търново, ул. „Стефан Стамболов“ №69А. Проектът е одобрен от Главен архитект на Община Велико Търново на 22.02.2021 г. и след учредяване право на строеж за промяна предназначението, ще бъде издадено Разрешение за строеж.

Във връзка с горното предлагам на Великотърновски Общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 23 от ЗМСМА и чл. 8, ал. 9, т.2 от ЗОС, Великотърновски Общински съвет включва в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2021 г. недвижим имот частна общинска собственост:

- обект „Промяна предназначението на избени помещения №18 и №23 от блок 3 в жилище и изба, УПИ I, кв.253, гр. Велико Търново“, с местоположение гр. Велико Търново, ул. „Стефан Стамболов“ №69А. УПИ I от кв.253 по ПУП на гр. Велико Търново е актуван с АЧОС № 2435/30.11.2004 г.

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 78, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Великотърновски общински съвет дава съгласие да бъде учредено право на строеж за промяна предназначението за обект „Промяна предназначението на избени помещения №18 и №23 от блок 3 в жилище и изба, УПИ I, кв.253, гр. Велико Търново“, с местоположение гр. Велико Търново. ул. „Стефан Стамболов“ №69А; в полза на арх. Матей Савов с адрес 1

3. Определя цена, въз основа на експертна оценка, изготвена от оценител на имоти, регистриран по ЗНО, в размер на 6 300,00 лв. /шест хиляди и триста лева/. Всички необходимо присъщи разходи по учредяването на право на строеж за промяна предназначението – местен данък, такса по чл.56а от НОАМТЦУ, стойност на експертната оценка, такса вписване и др., са за сметка на арх. Матей Савов с адрес

4. Възлага на Кмета на Община Велико Търново да осъществи всички необходими административни действия по изпълнение на настоящото решение, съгласно разпоредбите на Закона за общинска собственост и Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Д-р инж. ДАНИЕЛ ДИМИТРОВ ПАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО



РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА	Пазарна стойност за учредяване на вземздно право на строеж върху общинска земя Поземлен имот с идентификатор 10447.511.148 по КК и КР на град Велико Търново, а по ПУП-ПР на града представляващ УПИ I от квартал №253 за обект „Промяна предназначението на Избени помещения №18 и №23 от блок 3 в ЖИЛИЩЕ и ИЗБА ”, град Велико Търново
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИМОТА	град Велико Търново улица „Стефан Стамболов” №69, вход „А” блок №3 от комплекс „Димитър Благоев”, к. -21,90
СОБСТВЕНИК НА ЗЕМЯТА	Община Велико Търново, съгласно Акт №2435 от 30.11.2004 год. за частна общинска собственост на недвижим имот - УПИ I, кв.253, град В.Търново
СОБСТВЕНИК НА ИЗБИ	Матей Савов, съгласно НА Договор от _____ НА _____ НА _____ и удостоверения за наследници – 3бр.
ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА	Определяне на пазарна стойност за учредяване на право на строеж за промяна предназначението на съществуващи изби в жилище и изба
ВЪЗЛОЖИТЕЛ	Община Велико Търново, съгласно възлагателно писмо изх. №5300-673-29#1/26.03.2021 година
ИЗПЪЛНИТЕЛ	Независим оценител от „Инвестстрой-92” ЕООД град Велико Търново, улица „Росица” №1

Пазарна стойност на право на строеж за обект „Промяна предназначението на Избени помещения №18 и №23 в жилище и изба”, ул. „Ст.Стамболов” №69, вх. „А”, град Велико Търново, върху общинска земя - ПИ 10447.511.148 по КК и КР на град Велико Търново, а по ПУП – ПР на града представляващ УПИ I от квартал №253, в размер на: 6 300 лева, без начислен ДДС, *словом: шест хиляди и триста лева, без ДДС*

ДАТА НА ОЦЕНКАТА	21.04.2021 година
ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА	21.10.2021 година

НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ Петя _____ Георгиева – Сертификат № _____ от 14.12.2009 година на КНОБ за оценка на недвижими имоти	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Камера на независимите оценители в България</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Оценителска правоспособност</td> </tr> <tr> <td colspan="2">недвижими имоти</td> </tr> <tr> <td>Регистр. №</td> <td>14.12.2009 год.</td> </tr> <tr> <td>Петя Г</td> <td>Георгиева</td> </tr> </table>	Камера на независимите оценители в България		Оценителска правоспособност		недвижими имоти		Регистр. №	14.12.2009 год.	Петя Г	Георгиева
Камера на независимите оценители в България											
Оценителска правоспособност											
недвижими имоти											
Регистр. №	14.12.2009 год.										
Петя Г	Георгиева										



ОБЛАСТ В.ТЪРНОВО
ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО
ДИРЕКЦИЯ МДТ
5000 гр.ВЕЛИКО ТЪРНОВО пл.МАЙКА БЪЛГАРИЯ №

Изх. № 5401001526 / 25.03.2021 г.

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 ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ЕИК по БУЛСТАТ 000133634

Адрес за кореспонденция

пл. МАЙКА БЪЛГАРИЯ № 2, гр. ВЕЛИКО ТЪРНОВО 5000

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот, находящ се в 5000 гр.ВЕЛИКО ТЪРНОВО ул.СТЕФАН СТАМБОЛОВ №: 69-А ет.0, планоснимачен номер от квартал 253, УПИ парцел I одобрен през г., идентификатор на поземления имот 10447.511.148

Данъчната оценка на правото на строеж за

Обект	ид.част	площ, кв.м.	мазе, кв.м.	таван, кв.м.	Данъчна оценка
Жилище , ет. 0 идентификатор:	1/1	30,10			6 281,10

за срок БЕЗСРОЧНО, считано от 25.03.2021 г. върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право на строеж 6281.10 лв. словом

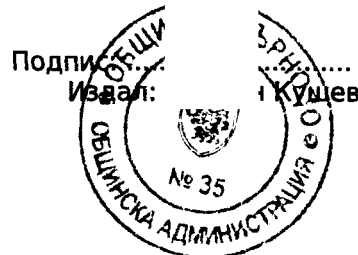
ШЕСТ ХИЛЯДИ ДВЕСТА ОСЕМДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 10 СТ.

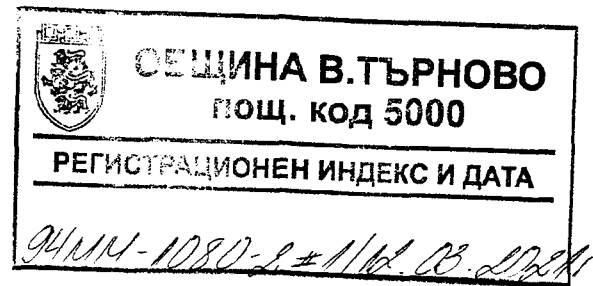
за 1/1 идеална част от него 6281.10 лв. словом:

ШЕСТ ХИЛЯДИ ДВЕСТА ОСЕМДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 10 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5401001526/25.03.2021 г., за да послужи пред

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО , актуални към 25.03.2021 г.





ДО
ОТДЕЛ „УПРАВЛЕНИЕ НА СОБСТВЕНОСТТА“
ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО НАЧАЛНИК,

По повод постъпило заявление вх.рег.индекс и дата 94MM-1080-2/19.02.2021г. при Община Велико Търново от Матей Савов, за одобряване на инвестиционен проект за строеж : „ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ИЗБЕНИ ПОМЕЩЕНИЯ №18 И №23 ОТ БЛОК 3 В ЖИЛИЩЕ И ИЗБА” в УПИ I, кв.253 по плана на гр. Велико Търново, ул. „Стефан Стамболов”№69А, Ви уведомявам:

Необходимите процедури за одобряване на проекта са проведени и след отстъпване допълнително право на строеж, ще бъде издадено Разрешение за строеж.



АРХ. НИКОЛАЙ МАДАБОВ
Главен архитект на Община Велико Търново

Св. Димитров

Съгласувал:
Теодора Станчева – Началник отдел „УТ”

Изготвил:
Н.Балъков, ст. експерт отдел „УТ”

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: **ПРОЕКТ ЗА ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА ИЗБЕНИ ПОМЕЩЕНИЯ №18 И №23 В БЛОК 3 В ЖИЛИЩЕ И ИЗБА, УПИ I, кв. 253 гр. ВЕЛИКО ТЪРНОВО, ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

ФАЗА: **ТЕХНИЧЕСКИ ПРОЕКТ**

ЧАСТ: **АРХИТЕКТУРА**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: **арх. МАТЕЙ САВОВ**

I. Обща част

Настоящият проект е изготвен въз основа задание, след оглед на място и архитектурно заснемане. Обектът е пета категория, съгласно чл.11 от Наредба № 1/30.07.2003г. за номенклатурата на видовете строежи.

II. Местоположение

Урегулиран поземлен имот I се намира в квартал 253 в гр Велико Търново, общ. Велико Търново, обл. Велико Търново.
Наклона на терена е на юг.

III. Съществуващо положение

Съществуващата постройка погледната от север е на един етаж, а от юг е на три. Сградата на запад и изток е на калкан. Входа е от север. Избените помещения се намират в приземния етаж на съществуващата сграда

На най-долният етаж са обособени три изби – изба 18, изба 23 и укритие-изба с общо входно преддверие. Достъпът до тях е осъществен със стълбищна клетка, обслужваща всички нива на сградата. Зидовете са от тухла, конструкцията е стоманобетонова. Във всяко избено помещение има съществуващи прозорци. Обектите са присъединени към ЕЛ и ВиК мрежите.

IV. Проектно решение

В проектното решение двете южни избени помещения (изба 18 и изба 23) и преддверието си сменят предназначенията и се обособяват в жилище – Апартамент 4 и изба 18. Едната от избите се разделя на входно преддверие, санитарен възел и изба. Другата изба се обособява в стая с кухненски бокс. Съществуващото преддверие се разширява. Новите преградните стени в банята са от водоустойчив гипсокартон. Външно по фасадата не се правят никакви промени. Помещението укритие-изба не променя предназначението си. Складови помещения са осигурени към апартаментите.

V. Предназначение, функционално решение

1. **Обособени са следните помещения:**

- санитарен възел
- стая с кухненски бокс
- входно преддверие

VI. Конструкция и избор на материали

Конструкцията на сградата е стоманобетонова. Преградните стени са от тухли. С промяната на предназначението на помещенията не се засяга конструкцията на сградата. Новите преградни стени са от водоустойчив гипсокартон при мокрите помещения и гипсокартон при входното преддверие.

Подовите покрития в отделните помещения са съобразени с функцията им и санитарно – хигиенните изисквания за лесно и удобно почистване.

VII. Противопожарна осигуреност

Съгласно Наредба № 13-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар, проектирания обект попада в клас на функционална противопожарна опасност Ф1.4.

VIII. Енергийна ефективност

Климатизация и вентилация на отделните помещения не са предвидени.

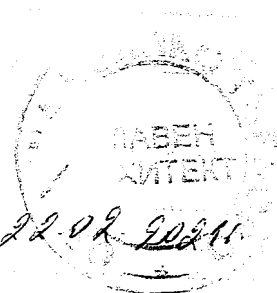
IX По спазване на действащата нормативна уредба

Проектните технически параметри и предложените материали са в съответствие с действащата нормативна уредба по устройство на територията, санитарно – хигиенните и противопожарни изисквания.

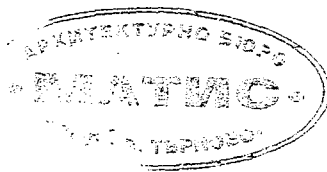
По време на строителството ще се упражнява авторски надзор.

Технически данни :

- ЗП Апартамент 4
- Кубатура
- Приблизителна стойност



- 30,10 кв.м.
- 84 куб.м.
- 6020 лв / по 200 лв/кв.м /



ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ГРАБОСПОСОБНОСТ	
	МАТЕЙ А. САВОВ
	01635
дата.....	

Съставил:.....
/арх. Матей Савов/

Съгласувал:.....
/инж. Н. Стоянов/

ЗА СЪОТВЕТСТВИЕТО НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ	
МЕНЦИЯ БООД	ДНСК
	Удостоверение
Исполнение	№ РК-0188
Лицето	арх. А. Колева

Възложител:.....
/арх. Матей Савов/

Консултант:.....

До
Г-н Даниел Панов - кмет на
Община Велико Търново

Т. Саватеева

94MM-1080-3/090321

ЗАЯВЛЕНИЕ

от арх.Матей Савов

ЕГН с адрес I

Уважаеми г-н Панов,

Моля да ми бъде преотстъпено допълнително право на строеж по „Проект за промяна на предназначението на избени помещения №18 и №23 от блок 3 в жилище и изба , кв. 253,УПИ I, гр.Велико Търново“- одобрен от гл. архитект на община В . Търново.

Приложение:

- Одобрен проект – част архитектура.

Избени помещения №18 и №23 от блок 3 в жилище и изба
г-на М. Саватеева

Саватеева

арх.Матей Савов

09.03.2021 г.
В. Търново

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО
ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Регистър: 13
 Картоотека: 112
 Досие: 2435

ОДОБРЯВАМ:
 (подпис и печат)

КМЕТ: г-р **РУМЕН РАШЕВ**



А К Т № 2435
ЗА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

ЧАСТНА

на недвижим имот, находящ се в гр. ВЕЛИКО ТЪРНОВО, общ. ВЕЛИКО ТЪРНОВО
 ул. "СТЕФАН СТАМБОЛОВ"

1. Дата на съставяне	30.11.2004 г., ВЕЛИКО ТЪРНОВО
2. Правно основание	НОВОУРЕГУЛИРАН ПАРЦЕЛ/ЧЛ.59 ОТ ЗОС/ ЗАПОВЕД № РД 22-1598/30.09.2004Г. НА КМЕТА НА ОБЩИНА В.ТЪРНОВО; ВИЖ ГРАФА ЗАБЕЛЕЖКА!
3. Вид и описание на имота	ЗАСТРОЕН УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ I ОТ КВ.253 ПО ПЛАНА НА ГР.ВЕЛИКО ТЪРНОВО С ПЛОЩ 3336 КВ.М.- ОТРЕДЕН ЗА ОБЩЕСТВЕНО ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО.
4. Бивш собственик на имота	ДЪРЖАВАТА
5. Съсобственици - име и адрес	
6. №: и дата на съставени по-рано актове	АКТОВЕ ЗА ДС №№ 58/24.03.1950Г.;275/14.03.1950Г.; 874/19.12.1951Г.;3570/02.08.1977Г.;3659/07.12.78Г. ЗАПОВЕД № СА 01-32-202/23.04.2004Г. ВИЖ ГР.ЗАВ.!
7. Местонахождение на имота	ГР.ВЕЛИКО ТЪРНОВО ул."СТЕФАН СТАМБОЛОВ" Квартал: 253 Парцел: I
8. Граници на имота	ИЗТОК: УПИ XVIII-796 И УПИ XV-804-ЧАСТНИ ЗАПАД: ПИ № 6215-ЧАСТЕН СЕВЕР: УЛИЦА "СТЕФАН СТАМБОЛОВ" ЮГ: УПИ III;УЛ."ГЕНЕРАЛ ГУРКО";УПИ IX

9. Предоставени права върху имота:

ВЪРХУ ИМОТА Е УЧРЕДЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ.

(Акт за предоставяне, право, срок, приобретатели)

10. Разпореждане с имота (с част от имота)

(Акт за разпореждане, описание, приобретатели)

11. Имотът е включен в капитала на търговско дружество:

(Акт, правно основание, дружество)

12. Актосъставител: (трите имена и длъжност)

СЕВДАЛИНА

НИКОЛОВА - ГЛ. СПЕЦИАЛИСТ "ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ" /

.....
(подпис)

13. Забележки:

КЪМ ГРАФА № 2

СКИЦА № 3583/11.11.2004Г. И ЗАПОВЕД № СА 01-32-202

ОТ 23.04.2004Г. НА ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ ГР.В.ТЪРНОВО ЗА
ОТПИСВАНЕ НА ИМОТИТЕ.

КЪМ ГРАФА № 6

НА ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ ГР.В.ТЪРНОВО ЗА ОТПИСВАНЕ НА
ИМОТИТЕ.