

ДО

**ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**

ИНСИДЕНТЕН ИНДЕКС И ДАТА

Вх. № 1631 / 15.10.21.

До: НК по ОС-60
НК по УТ, М
15.10.21

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**ОТ ИНЖ. ДАНИЕЛ ДИМИТРОВ ПАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

ОТНОСНО: Учредяване на право на строеж

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Велико Търново е постъпило заявление вх.№94АА-10126-1/06.08.2021 г. от Ася Стефанова с адрес за учредяване на право на строеж за обособяване в съществуваща жилищна сграда на тавански жилищен етаж.

Съгласно Нотариален акт за прехвърляне право на собственост върху недвижим имот срещу задължение за издръжка и гледане №458 том III рег.№4291 дело №318 от 03.10.2018 г., съставен от Диана Раднева, нотариус с район на действие ВТРС, от 12.07.1999 г., Ася Стефанова с адрес е собственик на жилищна сграда с площ от 82,00 кв.м., построена по силата на учредено право на строеж върху общинска земя – УПИ IX-934а от стр. кв. 86 по ПУП на с. Ресен. Съгласно Акт за частна общинска собственост №7131/12.01.2021 г., Община Велико Търново е собственик на недвижим имот, находящ се в урбанизираната територия на с. Ресен, с административен адрес ул. „Георги Димитров“ №40А, представляващ поземлен имот с идентификатор №62517.500.429 /шест две пет едно седем точка пет нула нула точка четири две девет/ по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Ресен, с площ 800 кв.м. /осемстотин квадратни метра/, с начин на трайно ползване: Ниско застрояване, а по Регулационния план на с. Ресен представляващ УПИ IX-934а /урегулиран поземлен имот девет римско буква „а“/ от строителен квартал 86 /осемдесет и шест/.

В Община Велико Търново се процедира инвестиционен проект за обект „Обособяване в съществуваща жилищна сграда на тавански жилищен етаж“ в УПИ IX-934а от стр. кв. 86 по ПУП на с. Ресен, със застроена площ за отстъпване право на строеж в размер на 85,00 кв.м. Проектът е одобрен от Главен архитект на Община Велико Търново и след учредяване право на строеж, 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:

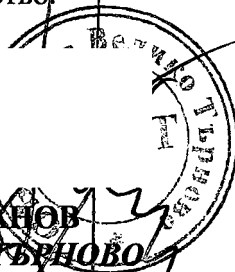
- обект „Обособяване в съществуваща жилищна сграда на тавански жилищен етаж“, върху поземлен имот с идентификатор №62517.500.429 по КККР на с. Ресен, /а по ПУП-ПР на селото представляващ УПИ IX-934а от стр. кв. 86 /, актуван с АЧОС № 7131/12.01.2021 г.

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 73, 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 обект „Обособяване в съществуваща жилищна сграда на тавански жилищен етаж“, върху поземлен имот с идентификатор №62517.500.429 по КККР на с. Ресен, /а по ПУП-ПР на селото представляващ УПИ IX-934а от стр. кв. 86 /, актуван с АЧОС № 7131/12.01.2021 г.; със застроена площ за отстъпване право на строеж в размер на 85.00 кв.м.; в полза на Ася Стефанова с адрес

3. Определя цена, въз основа на експертна оценка, изготвена от оценител на имоти, регистриран по ЗНО, в размер на 1 260,00 лв. /хиляда двеста и шестдесет лева/. Всички необходимо присъщи разходи по учредяването на право на строеж за пристрояването – местен данък, такса по чл.56а от НОАМТЦУ, стойност на експертната оценка, такса вписване и др., са за сметка на Ася Стефанова с адрес №40А.

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.

Инж. ДАНИЕЛ ДИМИТРОВ ПАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО



РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА	Пазарна стойност за учредяване на възмездно право на строеж върху общинска земя Поземлен имот с идентификатор 62517.500.429 по КК и КР на село Ресен, а по ПУП-ПР представляващ УПИ IX-934а от квартал №86 за обект „Обособяване в съществуваща жилищна сграда на тавански жилищен етаж”.
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИМОТА	Община Велико Търново село Ресен улица „Георги Димитров” №40-А
СОБСТВЕНИК НА ЗЕМЯТА	Община Велико Търново, съгласно Акт №7131 от 12.01.2021 год. за частна общинска собственост на недвижим имот находящ се в село Ресен
СОБСТВЕНИК НА ЖИЛИЩЕ	Ася Стефанова, съгласно Нотариален акт №458, том II, рег. №4291, дело №318/2018г.-собственик на жилищна сграда
ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА	Определяне на пазарна стойност за учредяване на право на строеж за обособяване на тавански жилищен етаж
ВЪЗЛОЖИТЕЛ	Община Велико Търново, съгласно възлагателно писмо изх. №5300-673-111#1/02.09.2021 година
ИЗПЪЛНИТЕЛ	Независим оценител от „Инвестстрой-92” ЕООД град Велико Търново, улица „Росица” №1

Пазарна стойност на право на строеж за обект „Обособяване в съществуваща жилищна сграда на тавански жилищен етаж”, улица „Георги Димитров” №40-А, село Ресен, върху общинска земя - ПИ 62517.500.429 по КК и КР на село Ресен, а по ПУП – ПР на селото представляващ УПИ IX-934а от квартал №86, в размер на: 1 260,00 лева, без начислен ДДС, *словом: хиляда двеста и шестдесет лева*

ДАТА НА ОЦЕНКАТА	13.10.2021 година
ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА	13.04.2022 година
НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ Петя Георгиева – Сертификат № 101 от 14.12.2009 година на КНОБ за оценка на недвижими имоти	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>Камера на независимите оценители в България</p> <p>Оценителска правоспособност</p> <p>недвижими имоти</p> <p>Регистр. № 100100049 от 14.12.2009 год.</p> <p>Петя Г. Георгиева</p> </div>



Изх. № 5401005478 / 29.09.2021 г.

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

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 5060 с.РЕСЕН ул.ГЕОРГИ ДИМИТРОВ №: 40 А, плано снимачен номер 934 от квартал 8 УПИ парцел IX-934 одобрен през г., идентификатор на поземления имот

Данъчната оценка на правото на строеж за

Обект	ид.част	площ, кв.м.	мазе, кв.м.	таван, кв.м.	Данъчна оценка
Жилище , ет. 2 идентификатор:	1/1	85,00			1 258,70

за срок БЕЗСРОЧНО, считано от 29.09.2021 г. върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право на строеж 1258.70 лв. словом
ХИЛЯДА ДВЕСТА ПЕТДЕСЕТ И ОСЕМ ЛВ. И 70 СТ.

за 1/1 идеална част от него 1258.70 лв. словом:
ХИЛЯДА ДВЕСТА ПЕТДЕСЕТ И ОСЕМ ЛВ. И 70 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата прехвърлители

1. ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО , ЕГН/БУЛСТАТ: 000133634 - няма непогасени задължения имота

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2021 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)



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
 МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
 МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО
 ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

08 В.330

Служба по вписванията 308
 98 том 1 / дело № 412/21



УТВЪРЖДАВАМ:

КМЕТ НА ОБЩИНА
 д-р инж. ДАНИЕЛ ПАНОВ
 (име, фамилия)

Вписване по ЗСАПВ
 Служба по вписванията

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯ

 (име, фамилия)

АКТ № 7131
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

егистър 36

Досие 7131

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	12.01.2021 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	НА ОСНОВАНИЕ - чл.56, ал.1; чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС във връзка с § 42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС; Продължава в графа Забележки
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Недвижим имот, находящ се в урбанизираната територия на с. Ресен, с административен адрес: ул. "Георги Димитров" 40 А, представляващ Поземлен имот с идентификатор 62517.500.429 /шест две пет едно седем точка пет нула нула точка четири две девет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Ресен, с площ 800 кв.м. /осемстотин квадратни метра/, с начин на трайно ползване: Ниско застрояване, а по регулационния план на с Ресен представляващ УПИ IX-934 а /девет римско за имот деветстотин тридесет и четири с буква "а"/ от кв. 86 /осемдесет и шест/.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	с. Ресен, Община Велико Търново ПИ с идентификатор 62517.500.429 УПИ IX-934-а от кв. 86 Продължава в графа Забележки
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ с идентификатори: 62517.500.430, 62517.500.9130, 62517.500.934, 62517.500.1531
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	3594,80 лв. /три хиляди петстотин деветдесет и четири лева и осемдесет стотинки/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмет на Община Велико Търново - чл.12, ал.5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Павлина Желязкова - старши експерт в Отдел "УС" (Подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Към графа 2. Правно основание Скица на поземлен имот №15-978451-21.10.2020 г., издадена от СГКК - гр. Велико Търново, Скица № 80-323-2/06.01.2021г. и Удостоверение № 5401000230/11.01.2021г. на Община Велико Търново за данъчна оценка на имота. Към графа 4. Местонахождение на имота Със Заповед № РД-18-703/11.10.2019 г. на Изпълнителния Директор на АГКК са одобрени КК и КР на с. Ресен. Последно изменение на КК и КР на с. Ресен, засягащо поземления имот е със Заповед №18-9283-02.10.2020г. на Началника на СГКК-Велико Търново Със Заповед № 303/23.01.1961г. на Окръжен съвет - Велико Търново се одобрява плана на с. Ресен В имота е построена сграда – собственост на Ася Стефанова, съгласно Н.А. №458, том. III, рег. №4291, дело №318 от 2018г.	



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО

5000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 331, Бул. "Цар Т.СВЕТОСЛАВ" №59, 062/622536; 623889,
vellko.tarnovo@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СФИН 1618, г. Мисала №1
Тел.: 02/818 83 83, факс: 02/855 53 33
ACAD@CADASTRE.BG * WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-978451-21.10.2020 г.

Поземлен имот с идентификатор **62517.500.429**

С. Ресен, общ. Велико Търново, обл. Велико Търново

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-703/11.10.2019 г.
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е
със Заповед 18-9283-02.10.2020 г. на **НАЧАЛНИК НА СГКК - ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

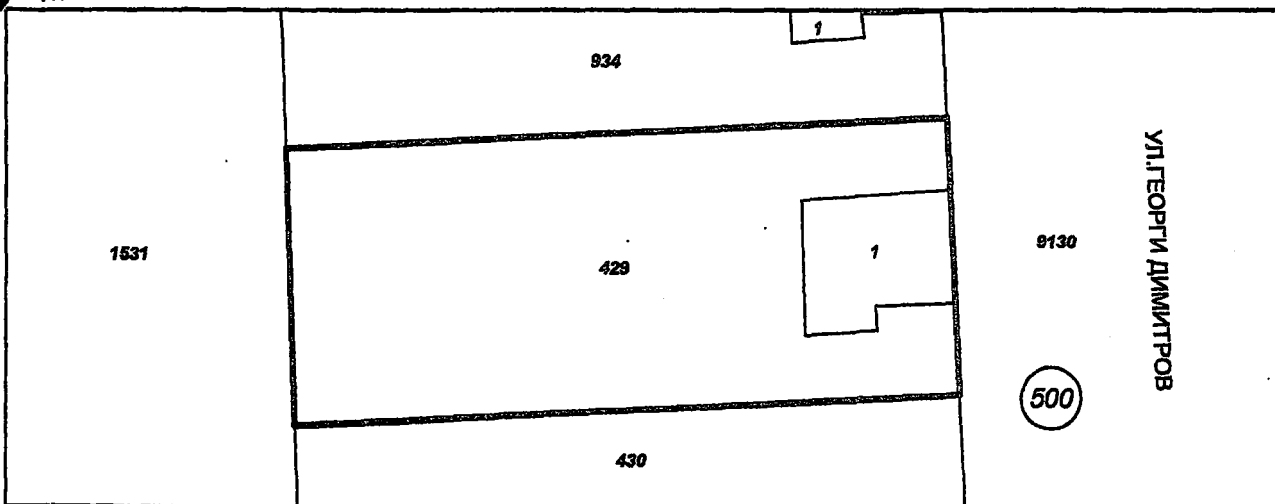
Адрес на поземления имот: с. Ресен, п.к. 5060, ул. **ГЕОРГИ ДИМИТРОВ № 40-А**

Площ: **800 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система **ККС2005**



М 1:500

Предишен идентификатор: **62517.500.1532**

Номер по предходен план: **934а, квартал: 86, парцел: IX**

Съседни: **62517.500.430, 62517.500.9130, 62517.500.934, 62517.500.1531**

Собственици по данни от КРНИ:

няма данни

Скица № 15-978451-21.10.2020 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-437678-25.09.2020 г.



Ася Стефанова

Т. Стефанова

ДО г-н Д. Панов
Кмет на Община В. Търново
РЕГИОНАЛЕН УЧЕБЕН ЦЕНТЪР
УЧАА-10/26-1/06 0821

ЗАЯВЛЕНИЕ

От АСЯ СТЕФАНОВА -

Уважаеми господин Панов,

На 25.11.2019 г. от Главния архитект на Общината беше одобрен Инвестиционен проект за обособяване в съществуващата ми жилищна сграда на тавански жилищен етаж. Сградата се намира в с. Ресен – УПИ IX – 934 в кв. 86. Съществуващата сграда е построена с отстъпено право на строеж. За да изпълня одобрения проект, моля да ми бъде отстъпено допълнително право на строеж в съответствие със закона. Прилагам 1 брой одобрен архитектурен проект.

НЕ ПРЕДАВАМ

С уважение :

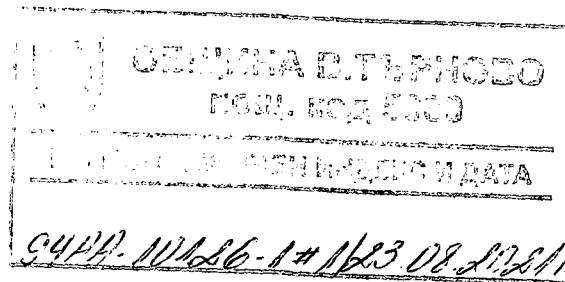
/ Ася Стефанова /

*На Ваше разположение
г-н Ганчо М. Димитров*

г-н Димитров

Съгласувано

ДО
МАРИНЕЛА ДЖАРТОВА
НАЧАЛНИК ОТДЕЛ „УС“
ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО



УВАЖАЕМА ГОСПОЖО НАЧАЛНИК,

По повод постъпило заявление с рег. индекс и дата 94AA-10126-1 от 06.08.2021г. при Община Велико Търново от Ася Стефанова, относно одобрен инвестиционен проект за строеж: „Обособяване в съществуваща жилищна сграда на тавански жилищен етаж“, находящ се в УПИ IX-934а, кв. 86 по плана на с. Ресен, Община Велико Търново, Ви уведомявам:

Необходимите процедури за одобряване са проведени по заявление рег. индекс и дата 94AA-10126-3 от 20.11.2019г. в съответствие с чл. 144 от Закона за устройство на територията и след допълнително отстъпване право на строеж и преодобряване на проекта, съответно ще бъде издадено разрешение за строеж.



АРХ. НИКОЛАЙ МАЛАКОВ
Главен архитект на община Велико Търново

Съгласувал:
Т.Станчева – Н-к-отдел „УС“

Изготвил:
Галя Кръстева, гл. специалист в дирекция „СУТ“

ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНЕВО

СКИЦА № 94 PA-101264

Дата: 18.04.19г.

за урегулиран/неурегулиран/поземлен имот

№ 934 в стр. Квартал 86

по плана на гр.с/Решит

М 1: 1000

Одобен със заповед № 313/1961г.

Имота и собственост /записан/ на:

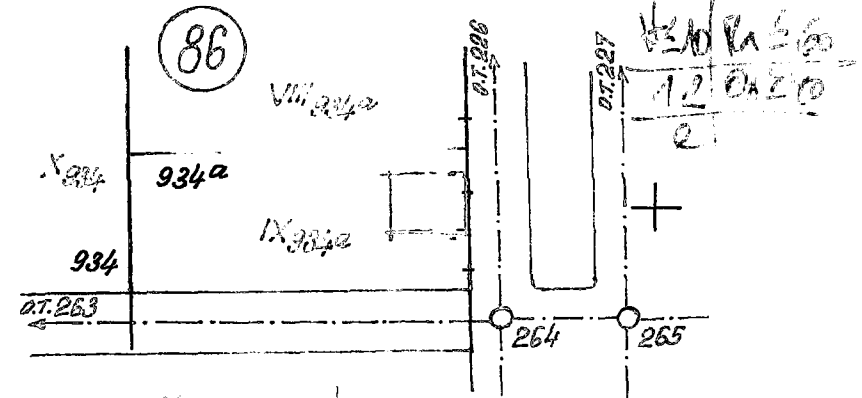
1. Стефанова

2. Милеуца ограда

3. ф. акт № 456, т. 3, рег. 4291

дело № 318 от 03.10.2018г.

договор за собственост



скицата е платена с квитанция № 5401630785/11.04.19г. За 50.00 лв.

Важи за проектиране

Начертал: [Signature]

Проверил: [Signature]

Заверил: _____

Съгласувал: _____

Описаните точки са:

- всички от изричаните и не изричаните
- точки за измерване с ерих вятър
- измерване на милауца ограда.

23.05.19г.

И. Арна



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Към Инвестиционен проект за обособяване в съществуваща жилищна сграда на тавански жилищен етаж в с. Ресен УПИ IX-934 а кв.86 ул." Г.Димитров" № 40 а

Инвестиционният проект е разработен на основание виза за проектиране на Главния архитект на Община Велико Търново от 23.05.2019 г. Целта на проекта е в съществуващата жилищна сграда в УПИ IX – 934 а кв.36 по плана на с. Ресен да бъде обособен с един тавански жилищен етаж. Съществуващата жилищна сграда е построена през през 1986 г./ Разрешение за строеж № 206 от 21.07.1986 г./ на Общински Народен съвет гр.В.Търново. Сградата е едноетажна със стоманобетонова конструкция разположена на уличната регулация , в ъглов парцел на 3.50 м от дворищната регулация със съседите.

Проектът предвижда като се използва стълбището за съществуващия таван да се осъществи връзка за новопредвидените жилищни помещения. Те ще се реализират чрез увеличаване на съществуващия надзид от 0.60 см до 2.00 м по контура на сградата. Ще се промени вида на покрива от четирикатен на двускатен. Той ще се изпълни с дървен материал по конструктивен проект. Жилищните помещения / спални/ ще се развият в подпокривното пространство. Разпределението на 3 стаи с коридор ще се осъществи с леки преградни материали гипсокартон или единични тухли. Предвижда се поставяне на топлоизолация на цялата сграда съществуваща и надстроена, полагане на минерална мазилка и уеднаквяване на двата периода на строителство.

Проектът предвижда новите стаи да имат достъп до покрита тераса разположена в югоизточната част на застрояката. С цел хармонизиране на фасадата прозорците ще повторят размерите и местата на съществуващите в първия етаж.

ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ :

- Застроена площ надстройка - 85 м²
- Плътност на застрояване -13.5 %
- К инт -0.30
- Свободно застрояване
- На улична регулация
- Нискоетажно застрояване

ПРОЕКТАНТ:

/арх.Р.Брайнова/

Съгласували:

Конструкции – инж.Недева

Електро – инж.Илиев

ЕЕ - инж.Петров

ПБЗ - инж.И.Киров

Възложител

/ Ася Стефанова/

