

ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА

ДО № 657/12-06.2024

ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОБЩИНА В.ТЪРНОВО
ПОЩ. КОД 5000
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
09-00-483/120624

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от инж. ДАНИЕЛ ДИМИТРОВ ПАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

до: ПК № ОС-601
ЛК № УТМ

ОТНОСНО: Учредяване на право на строеж

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

12.06.24

В Община Велико Търново е постъпило заявление вх.№53-3718-1/12.02.2024 г. от „Вита Агри“ ЕООД, ЕИК 201413931, с адрес на управление гр. Велико Търново, ул. „Васил Левски“ №15, ет.6, представлявано от управителя Симеон Вачков, за учредяване на право на строеж за допълващо застрояване.

Съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №133 том 3 рег.№3279 дело №271 от 04.06.2021 г., съставен от Дочка Тютюнджиева, нотариус с район на действие ВТРС, „Вита Агри“ ЕООД, ЕИК 201413931, с адрес на управление гр. Велико Търново, ул. „Васил Левски“ №15, ет.6, представлявано от управителя Симеон Вачков, е собственик на еднофамилна жилищна сграда, представляваща самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10447.506.122.2.1, с предназначение: Жилище, апартамент; самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10447.506.122.2.3, с предназначение: Жилище, апартамент; самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10447.506.122.2.2, с предназначение: Гараж в сграда. Жилищната сграда е с административен адрес гр. Велико Търново, ул. „Васил Априлов“ №2 и е построена по силата на учредено право на строеж в поземлен имот с идентификатор 10447.506.122 по КККР на гр. Велико Търново, а по действащия ПУП – ПР на града представляващ УПИ IX, кв. 379 – общинска собственост на основание АЧОС №2088/17.12.2003 г..

В Община Велико Търново се процедира обект „Допълващо застрояване – плътна ограда с височина до 2,20 м. в УПИ IX кв.379 по ПУП на гр. Велико Търново“, с идентификатор на имота №10447.506.122 по КККР на гр. Велико Търново, ул. „Васил Априлов“ №2, с обща дължина на оградата в размер на 46,35 линейни метра. Проектът е одобрен от Главен архитект на Община Велико Търново на 10.05.2024 г. 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 2024 г. недвижим имот частна общинска собственост:

- обект „Допълващо застрояване – плътна ограда с височина до 2,20 м. в УПИ IX кв.379 по ПУП на гр. Велико Търново“, с идентификатор на имота №10447.506.122 по КККР на гр. Велико Търново, ул. „Васил Априлов“ №2.

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 38 ал. 2 от ЗОС, 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 пристрояване за обект „Допълващо застрояване – плътна ограда с височина до 2,20 м. в УПИ IX кв.379 по ПУП на гр. Велико Търново“, върху поземлен имот с идентификатор №10447.506.122 по КККР на гр. Велико Търново, /а по ПУП-ПР на града представляващ УПИ IX от кв.379/, актуван с АЧОС № 2088/17.12.2003 г.; с обща дължина на оградата в размер на 46,35 линейни метра; в полза на „Вита Агри“ ЕООД, ЕИК 201413931, с адрес на управление гр. Велико Търново, ул. „Васил Левски“ №15, ет.6, представлявано от управителя Симеон Вачков.

3. Определя цена, въз основа на експертна оценка, изготвена от оценител на имоти, регистриран по ЗНО, в размер на 2 500,00 лв. /две хиляди и петстотин лева/. Всички необходимо присъщи разходи по учредяването на право на строеж за допълващо застрояване – местен данък, такса по чл.56а от НОАМТЦУ, стойност на експертната оценка, такса вписване и др., са за сметка на „Вита Агри“ ЕООД, ЕИК 201413931, с адрес на управление гр. Велико Търново, ул. „Васил Левски“ №15, ет.6, представлявано от управителя Симеон Вачков.

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 ПАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО



ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО
ДИРЕКЦИЯ „БЮДЖЕТ И ФИНАНСИ“

С Т А Н О В И Щ Е

Относно: финансова целесъобразност на предложение за учредяване право на строеж за пристрояване

В Община Велико Търново е постъпило заявление вх.№53-3718-1/12.02.2024 г. от „Вита Агри“ ЕООД, ЕИК 201413931, с адрес на управление гр. Велико Търново, ул. „Васил Левски“ №15, ет.6, представлявано от управителя Симеон Вачков, за учредяване на право на строеж за допълващо застрояване.

Съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №133 том 3 рег.№3279 дело №271 от 04.06.2021 г., съставен от Дочка Тютюнджиева, нотариус с район на действие ВТРС, „Вита Агри“ ЕООД, ЕИК 201413931, с адрес на управление гр. Велико Търново, ул. „Васил Левски“ №15, ет.6, представлявано от управителя Симеон Вачков, е собственик на еднофамилна жилищна сграда, представляваща самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10447.506.122.2.1, с предназначение: Жилище, апартамент; самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10447.506.122.2.3, с предназначение: Жилище, апартамент; самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10447.506.122.2.2, с предназначение: Гараж в сграда. Жилищната сграда е с административен адрес гр. Велико Търново, ул. „Васил Априлов“ №2 и е построена по силата на учредено право на строеж в поземлен имот с идентификатор 10447.506.122 по КККР на гр. Велико Търново, а по действащия ПУП – ПР на града представляващ УПИ IX, кв. 379 – общинска собственост на основание АЧОС №2088/17.12.2003 г..

В Община Велико Търново се процедира обект „Допълващо застрояване – плътна ограда с височина до 2,20 м. в УПИ IX кв.379 по ПУП на гр. Велико Търново“, с идентификатор на имота №10447.506.122 по КККР на гр. Велико Търново, ул. „Васил Априлов“ №2, с обща дължина на оградата в размер на 46,35 линейни метра при цена в размер на 2 500,00 лв. Проектът е одобрен от Главен архитект на Община Велико Търново на 10.05.2024 г. и след учредяване право на строеж, ще бъде издадено Разрешение за строеж.

Дирекция „Бюджет и финанси“ дава положително становище по отношение на предложението за разпоредителна сделка с оглед факта, че учредяването на вещни права върху имота ще подпомогне изпълнението на плана на собствените приходи на Община Велико Търново от разпоредителни сделки с общинско имущество и ще допринесе за изпълнение на приходната част на Бюджет 2024 на Община Велико Търново, при спазване на действащата нормативна уредба.

Мариян Маринов
Директор Дирекция БФ

Даниела Данчева
Главен счетоводител

ДОКЛАД

От МАРИНЕЛА ЖЕЛЕВА Н-К ОТДЕЛ „УПРАВЛЕНИЕ НА СОБСТВЕНОСТТА“

Относно: Учредяване на право на строеж

В Община Велико Търново е постъпило заявление вх.№53-3718-1/12.02.2024 г. от „Вита Агри“ ЕООД, ЕИК 201413931, с адрес на управление гр. Велико Търново, ул. „Васил Левски“ №15, ет.6, представлявано от управителя Симеон Вачков, за учредяване на право на строеж за допълващо застрояване.

Съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №133 том 3 рег.№3279 дело №271 от 04.06.2021 г., съставен от Дочка Тютюнджиева, нотариус с район на действие ВТРС, „Вита Агри“ ЕООД, ЕИК 201413931, с адрес на управление гр. Велико Търново, ул. „Васил Левски“ №15, ет.6, представлявано от управителя Симеон Вачков, е собственик на еднофамилна жилищна сграда, представляваща самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10447.506.122.2.1, с предназначение: Жилище, апартамент; самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10447.506.122.2.3, с предназначение: Жилище, апартамент; самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10447.506.122.2.2, с предназначение: Гараж в сграда. Жилищната сграда е с административен адрес гр. Велико Търново, ул. „Васил Априлов“ №2 и е построена по силата на учредено право на строеж в поземлен имот с идентификатор 10447.506.122 по КККР на гр. Велико Търново, а по действащия ПУП – ПР на града представляващ УПИ IX, кв. 379 – общинска собственост на основание АЧОС №2088/17.12.2003 г..

В Община Велико Търново се процедира обект „Допълващо застрояване – плътна ограда с височина до 2,20 м. в УПИ IX кв.379 по ПУП на гр. Велико Търново“, с идентификатор на имота №10447.506.122 по КККР на гр. Велико Търново, ул. „Васил Априлов“ №2, с обща дължина на оградата в размер на 46,35 линейни метра. Проектът е одобрен от Главен архитект на Община Велико Търново на 10.05.2024 г. и след учредяване право на строеж, ще бъде издадено Разрешение за строеж.

Считам за законосъобразно да бъде учредено право на строеж за „Допълващо застрояване – плътна ограда с височина до 2,20 м. в УПИ IX кв.379 по ПУП на гр. Велико Търново“, с идентификатор на имота №10447.506.122 по КККР на гр. Велико Търново, ул. „Васил Априлов“ №2; в полза на „Вита Агри“ ЕООД, ЕИК 201413931, с адрес на управление гр. Велико Търново, ул. „Васил Левски“ №15, ет.6, представлявано от управителя Симеон Вачков, при цена в размер на 2 500,00 лв. /две хиляди и петстотин лева/.

Съгласувал:

Десислава Йонкова
Директор Дирекция ПОУС

Изготвил:

Маринела Желева
Началник отдел „Управление на собствеността“

ЗАЯВЛЕНИЕ

39-2/10-1/2.02.2024

а изкупуване на право на собственост от физически и юридически лица
на земя с учредено право на строеж

От "Вита Агри" ЕООД, чрез Симеон Вачков – управител, ЕИК
202413931 с адрес на управление: гр.Велико Търново, общ. Велико Търново,
гр. Велико Търново ул. "Васил Левски", № 15, ет.6.

Господин Кмет.

Заявявам желанието си за закупу остъпено право на строеж върху площ
45 кв.м. за допълващо застрояване и 80 м.л. за ограда находящи се в УПИ II,
№ 379, ПИ с идентификатор 10447.506.122, гр.Велико Търново, съгласно
документ за собственост: Нот. Акт № 129 т.10 д.3271 от 12.12. 2001г. и Нот. Акт
№ 102 т.10 д.1899 от 04.06.2021г.

Прилагам следните документи:

- 1. Актуална скица на имота издаден от АГКК;
- 2. Мотивирано предложение за допълващо застрояване, нанесено върху виза за проектиране;
- 3. Мотивирано предложение за ограда, нанесено върху виза за проектиране;
- 4. Нот. Акт № 129 т.10 д.3271 от 12.12. 2001г;
- 5. Нот. Акт № 102 т.10 д.1899 от 04.06.2021г.
- 6. Остъпено право на строеж № 1281 от 01.06.1990г.
- 7. Разрешение за строеж № 240 от 18.01.1990г.
- 8. Протокол № 90 за определяне на линия и ниво от 19.06.1990г.

Дата: 1.02.2024

г. Велико Търново

Заявител: ..

.....

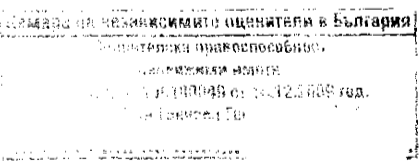
РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА	Пазарна стойност за учредяване на възмездно право на строеж върху ПИ 10447.506.122 по КК и КР на град Велико Търново, а по ПУП-ПР на града представляващ УПИ IX от квартал №379 за обект „Плътна ограда с височина до 2,2 метра”.
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИМОТА	град Велико Търново ЖК „Картала” улица „Васил Априлов” №2
СОБСТВЕНИК НА ЗЕМЯТА	Община Велико Търново, съгласно Акт №2088 от 17.12.2003 г. за частна общинска собственост на недвижим имот - УПИ IX от квартал №379
СОБСТВЕНИК НА СГРАДАТА	„Вита Агри” ЕООД, град В.Търново собственик на сграда с идентификатор 10447.506.122.2, построена в поземлен имот с идентификатор 10447.506.122 по КК и КР на град Велико Търново
ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА	Определяне на пазарна стойност за учредяване на право на строеж за нова плътна ограда по източната и южната регулационни граници
ВЪЗЛОЖИТЕЛ	Община Велико Търново Възлагателно писмо №5300-673-70#1/29.05.2024 г.
ИЗПЪЛНИТЕЛ	Независим оценител от „Инвестстрой-92” ЕООД град Велико Търново, улица „Росица” №1

Пазарна стойност за учредяване право на строеж върху общинска земя – ПИ 10447.506.122 за обект „Плътна ограда с височина до 2,2 м”, с адрес улица „Васил Априлов” №2, град Велико Търново, в размер на: 2 500,00 лева, без начислен ДДС, словом: две хиляди и петстотин лева, без ДДС

ДАТА НА ОЦЕНКАТА	31.05.2024 година
-------------------------	-------------------

ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА	31.11.2024 година
------------------------------	-------------------

НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ Петя Георгиева – Сертификат № 100100049 от 14.12.2009 година на КНОБ за оценка на недвижими имоти	
--	---

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

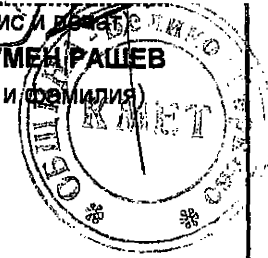
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО
ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ - ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ОДОБРЯВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ: Д-Р РУМЕН РАШЕВ

(име и фамилия)



Регистър: 11
Картотека: 112
Досие: 2088

А К Т № 2088

ЗА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

ЧАСТНА

на недвижим имот, находящ се в ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО - общ. ВЕЛИКО ТЪРНОВО

1. Дата на съставяне	17.12.2003 г., ВЕЛИКО ТЪРНОВО
2. Правно основание	НОВОУРЕГУЛИРАН ПАРЦЕЛ/ЧЛ.59 ОТ ЗОС/;ЧЛ.2,АЛ.1,Т.9 ОТ ЗОС;РЕШЕНИЕ №1068/24.04.2003Г.НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО И СКИЦА №1828/11.07.2003Г.
3. Вид и описание на имота	ЗАСТРОЕН УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ IX ОТ КВ.379 ПО ПЛАНА НА ЖК"КАРТАЛА" ГР.ВЕЛИКО ТЪРНОВО С ПЛОЩ ОТ 969КВ.М.,ОТРЕДЕН ЗА "ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО".
4. Бивш собственик на имота	
5. Съсобственици - име и адрес	
6. № и дата на съставени по-рано актове	
7. Местонахождение на имота	ГР.ВЕЛИКО ТЪРНОВО ЖК"КАРТАЛА" Квартал: 379 Парцел: IX
8. Граници на имота	ИСТОК:УПИ ХХХ И УЛ."СТ.МИХАЙЛОВСКИ" ЗАПАД:УПИ Х СЕВЕР:УПИ ХХХ ЮГ:УПИЦА С ОК 2423 И ОК 2573

9. Предоставени права върху имота:

УЧРЕДЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ЗА ЖИЛИЩНАТА СТРАНА

(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)

СВЕТЛА ДИМИТРОВА- СТ.ЕКСПЕРТ "ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ"

.....
(подпис)

13. Забележки:

ОБЩИНА В.ТЪРНОВО ПОЩ. КОД 5000
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
53-3718-2/04/16.05.2024г.

ДО
МАРИНЕЛА ЖЕЛЕВА,
Началник на отдел „Управление на собствеността“

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ЖЕЛЕВА,

По повод постъпило в Община Велико Търново заявление за съгласуване и одобряване на инвестиционни проекти, по които се издава разрешение за строеж, с рег.индекс и дата 53-3718-2/04.05.2024г. от „ВИТА АГРИ“ ЕООД, представлявано от Симеон з Вачков, за обект: „Плътна ограда с височина до 2,20м.“, находящ се в урегулиран поземлен имот /УПИ/ IX-за жилищно строителство от строителен кв.379, по плана гр.Велико Търново, с административен адрес: гр.Велико Търново, ул. „Васил Априлов“ № 2, община Велико Търново, Ви уведомявам:

Необходимите процедури за одобряване на проекта са проведени в съответствие със Закона за устройство на територията и след допълнително отстъпване право на строеж, съответно ще бъде издадено разрешение за строеж за горепосоченият обект.



С уважение,

АРХ. НИКОЛАЙ МАЛАКОВ
Главен архитект на Община Велико Търново

Съгласували:

инж. Динко Кечев, Директор на дирекция СУТ/

Теодора Станчева, Началник на отдел УТ

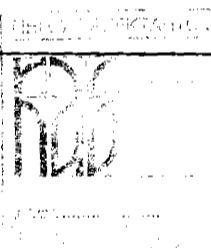

Изготвил:

Пламена Иванова, главен специалист в отдел УТ



гр. В. Търново, ул. "Хаджи Димитър" 23, ЕИК: BG203601862
email: amorf_arch@abv.bg, тел. 0899/ 182 403

ЧЕЛЕН ЛИСТ ПРОЕКТНА ЧАСТ: АРХИТЕКТУРА

ОБЪЕКТ:	Проектна документация за плътна ограда с височина до 2,20м. в УПИ IX – за жилищно строителство, кв. 379 по плана на гр. Велико Търново, общ. Велико Търново
ВЪЗЛАЖА:	ТЕХНИЧЕСКИ ПРОЕКТ
ЗАЯВИТЕЛ:	„ВИТА АГРИ“ ЕООД
АРХИТЕКТУРА:	д-р арх. Д. Йосифов 
ОДОБИЛИ:	Констр.: инж. Е. Тотев 
ДАТА:	02.2024г.

<u>ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА</u>	
ОБЕКТ:	Проектна документация за плътна ограда с височина до 2,20м. в УПИ IX – за жилищно строителство, кв. 379 по плана на гр. Велико Търново, общ. Велико Търново
ЧАСТ:	АРХИТЕКТУРА
ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:	„ВИТА АГРИ“ ЕООД
РЪКОВОДИТЕЛ ПРОЕКТ:	д-р арх. Д.Йосифов
ДАТА	02.2024г

Съгласно издадена скица с виза 05.12.2023г. от главния архитект на Община Велико Търново е допуснато изработване на проектна документация за плътна ограда с височина до 2,20м. в УПИ IX – за жилищно строителство, кв. 379 по плана на гр. Велико Търново, общ. Велико Търново. Собственикът „ВИТА АГРИ“ ЕООД притежават самостоятелни обекти от жилищна сграда съгласно Н.А. за покупко-продажба на недвижим имот №102, том X, вх.рег.№ 3852, дело № 1899 от 04.06.2021г., заедно със съответните идеални части и правото на стореж върху поземлен имот с идентификатор 10447.506.122.

I. ОПИСАТЕЛНИ ДАННИ И ХАРАКТЕРИСТИКИ

Плътната ограда е разположена по регулационната граница на УПИ IX, кв. 379 по плана на гр. Велико Търново. Обекта е V- категория съгласно ЗУТ, чл. 137, ал.1, т.6 и Наредба 1 за номенклатурата на видовете строежи.

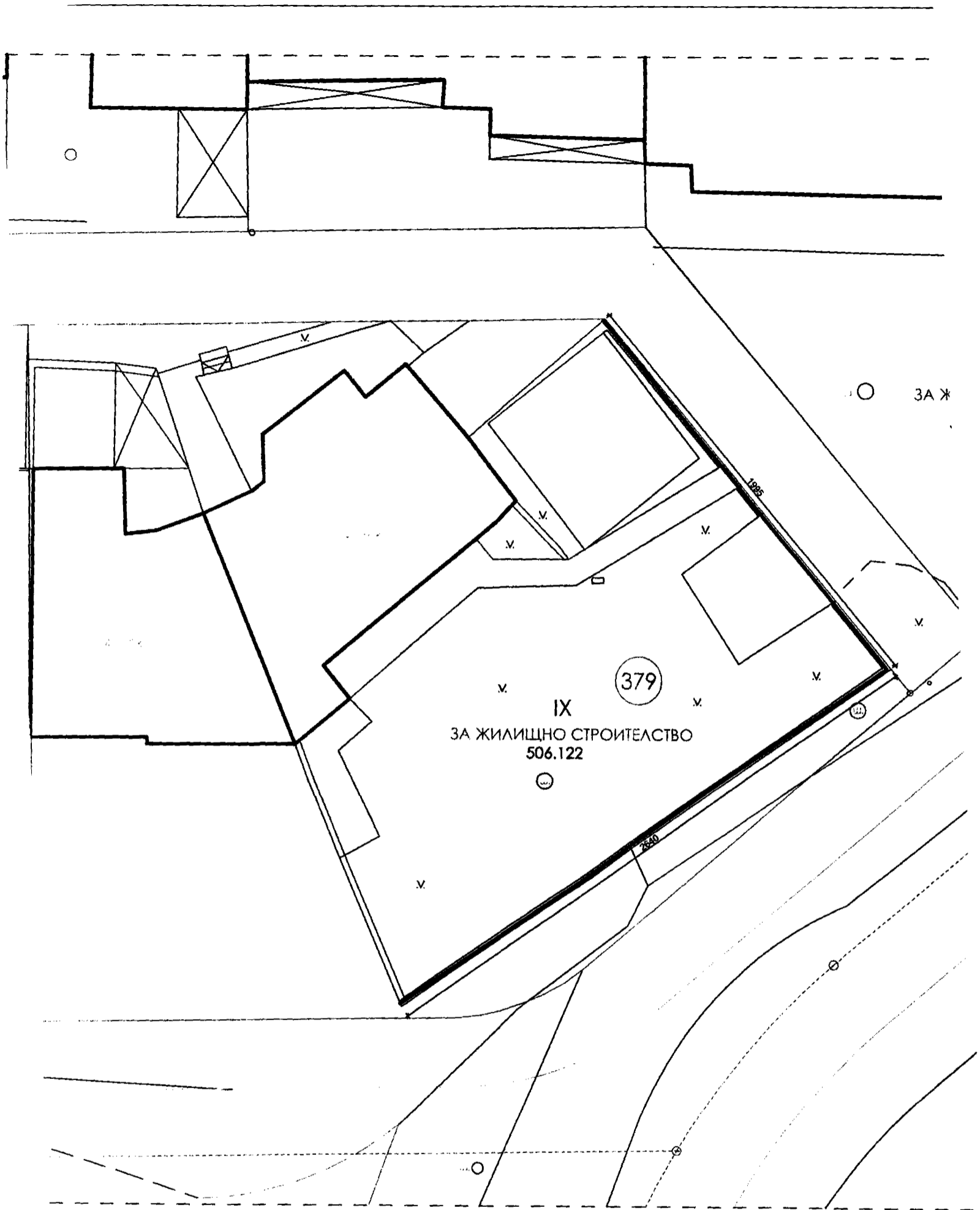
Настоящата проектна документация показва архитектурна ситуация и изгледи на оградата от юг и изток. Конструктивното проектно решение дава решение за изграждането на плътна ограда с височина до 2,20 м., изцяло разположена в границите на имота на възложителя. Оградата е с обща дължина от 46,35 м.

Предоставени изходни данни и документи необходими за изработване и одобряване на проектната документация:

- 1) скица с виза от 05.12.2023 г. издадена от Главния архитект на Община Велико Търново
- 2) Н.А. за покупко-продажба на недвижим имот №102, том X, вх.рег.№ 3852, дело № 1899 от 04.06.2021г., заедно със съответните идеални части и правото на стореж върху поземлен имот с идентификатор 10447.506.122.

Проектната документация съдържа:

- Обяснителна записка
- Ситуация в мащаб 1:500
- Изглед от юг и изглед от изток в мащаб 1:100
- Разрез "1-1" в мащаб 1:20



СИТУАЦИЯ М 1: 200