

ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РЕШЕНИЕ № 835/07.08.24
ДО Вх. № 835/07.08.24
ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО
ОБЩ. КОД 2000
РЕШЕНИЕ № 09-00-644/07.08.24
09-00-644/07.08.24

До ПК ~ ОС - 60 д
ПК ~ УТП

07.08.24

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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

Относно: Учредяване право на строеж върху недвижими имоти общинска собственост

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Велико Търново е постъпило инвестиционно намерение вх.№5300-9333-1/10.05.2024 г. от „ЦБА ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ“ АД, ЕИК 104661669, с адрес на управление гр. Велико Търново, ул. „България“ №1, представявано от Красимир Гърдев, председател на Съвета на Директорите: към недвижим имот с идентификатор №10447.514.181 по КККР на гр. Велико Търново – частна общинска собственост.

В инвестиционното намерение е описано, че към настоящия момент имотът е в лошо физическо състояние, обрасъл с дървета и храсти, а по цялата му дължина от север към юг преминава колектор за отпадни води. От юг теренът се намира в голяма денivelация спрямо новопроектирана, но неизградена улица. В непосредствена близост до описания общински имот в момента се реализира разширение на съществуващия Ритейл парк, който ще представлява най-големият Търговски парк в България. Завършването и въвеждането му в експлоатация е предвидено до края на 2024 г. Дружеството е получило Сертификат клас А инвестиции, издаден по реда на Закона за насърчване на инвестициите. Проектът предвижда изграждане на техническа инфраструктура – водоснабдяване и канализация чрез включване на съоръженията в колектора за отпадни води в общинския имот, като проектът вече е одобрен и е издадено Разрешение за строеж. Също като част от бъдещия Ритейл парк, непосредствено срещу общинския терен, е предвидено изграждане на голям детски развлекателен център, което предполага удобства за паркиране и безопасни зони за придвижване на деца. В последните години се наблюдава активно развитие на тази територия и активно урбанизиране и застрояване на свободни площи. Предстоящото изграждане на Търговски парк, лечебно заведение и допълнително жилищно застрояване в района, предопределя увеличаване на живущите в ЖК Зона „В“, както и наличието на множество посетители, търговци и клиенти. Това от своя страна логично води до увеличаване на необходимостта от места за паркиране и престой на леки и товарни автомобили. Ето защо „ЦБА ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ“ АД заявява своето намерение за изграждане на паркинг с оптимален брой паркоместа, които да обслужват живущите в района и посетителите на търговските обекти.

При подготовката на процедурата е установено, че с влязло в сила частично изменение на ПУП-ПР, за част от общинския имот е образуван нов УПИ LVI „за паркинг“ от строителен квартал 167 по ПУП на гр. Велико Търново, който не е нанесен в КККР на града. Извършени са необходимите административни действия по изменение на Кадастралната карта, след което са съставени нови актове за частна общинска собственост за недвижимите имоти.

Предлагам върху недвижимите имоти частна общинска собственост да бъде учредено право на строеж при обезщетение в полза на Община Велико Търново, което ще позволи да придобием в собственост част от изградените паркоместа.

С оглед гореизложеното, предлагам Великотърновски общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т.23 от ЗМСМА, чл.8, ал.9 от ЗОС, включва в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2024 година недвижими имоти частна общинска собственост, както следва:

- недвижим имот, находящ се в урбанизираната територия на гр. Велико Търново, представляващ поземлен имот с идентификатор 10447.514.430 /едно нула четири четири седем точка пет едно четири точка четири три нула/ по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Велико Търново, с площ в размер на 387 кв.м. /триста осемдесет и седем квадратни метра/, с Начин на трайно ползване: За паркинг, представляващ УПИ LVI /урегулиран поземлен имот петдесет и шест римско/ от строителен квартал 167 /сто шестдесет и седем/ по ПУП на гр. Велико Търново, за който е съставен АЧОС №8321/25.07.2024 г.;

- недвижим имот, находящ се в урбанизираната територия на гр. Велико Търново, представляващ поземлен имот с идентификатор 10447.514.431 /едно нула четири четири седем точка пет едно четири точка четири три едно/ по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Велико Търново, с площ в размер на 3 599 кв.м. /три хиляди петстотин деветдесет и девет квадратни метра/, с Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, представляващ УПИ LV /урегулиран поземлен имот петдесет и пет римско/ от строителен квартал 167 /сто шестдесет и седем/ по ПУП на гр. Велико Търново, за който е съставен АЧОС №8322/25.07.2024 г.;

2. На основание чл. 21 ал. 1 т. 8 от ЗМСМА, чл. 37 ал.1 и ал. 2 от Закона за общинска собственост и с чл. 67 ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Великотърновски общински съвет дава съгласие за организиране и провеждане на публично оповестен конкурс за учредяване право на строеж върху следните недвижими имоти частна общинска собственост:

- недвижим имот, находящ се в урбанизираната територия на гр. Велико Търново, представляващ поземлен имот с идентификатор 10447.514.430 /едно нула четири четири седем точка пет едно четири точка четири три нула/ по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Велико Търново, с площ в размер на 387 кв.м. /триста осемдесет и седем квадратни метра/, с Начин на трайно ползване: За паркинг, представляващ УПИ LVI /урегулиран поземлен имот петдесет и шест римско/ от строителен квартал 167 /сто шестдесет и седем/ по ПУП на гр. Велико Търново, за който е съставен АЧОС №8321/25.07.2024 г.;

- недвижим имот, находящ се в урбанизираната територия на гр. Велико Търново, представляващ поземлен имот с идентификатор 10447.514.431 /едно нула четири четири седем точка пет едно четири точка четири три едно/ по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Велико Търново, с площ в размер на 3 599 кв.м. /три хиляди петстотин деветдесет и девет квадратни метра/, с Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, представляващ УПИ LV /урегулиран поземлен имот петдесет и пет римско/ от строителен квартал 167 /сто шестдесет и седем/ по ПУП на гр. Велико Търново, за който е съставен АЧОС №8322/25.07.2024 г.;

за изграждане и експлоатация на паркинг. Правото на строеж да се учреди при обезщетение в полза на Община Велико Търново в размер на 25% от общата застроена площ на обекта.

3. Утвърждава следните конкурсни условия:

3.1. До участие в конкурса се допускат юридически лица, вписани в ТРРЮЛНЦ, с предмет на дейност: строеж и/или обзавеждане на недвижими имоти;

3.2. Предложено обезщетение в размер на не по-малко от 25% от общата застроена площ на обекта във вид на паркоместа;

3.3. Кандидатите да нямат задължения към Община Велико Търново;

3.4. Кандидатите са длъжни да представят идеен проект – част: Архитектура, съгласуван с Главния архитект на Община Велико Търново, за изграждане и експлоатация на паркинг със застроена площ в размер на не по-малко от 3 800 кв.м. Проектът да предвижда изграждане на паркинг с оптимален брой паркоместа, в това число за хора с неравностойно положение. Проектът да включва и част: Организация на движението;

3.5. Кандидатите да представят инвестиционно намерение, съдържащо описание на бъдещото строителство, както и срокове за неговото започване и завършване, както следва:

3.5.1. Срок за представяне на технически проекти – не по-късно от 150 дни от датата на подписване на договора за учредяване право на строеж;

3.5.2. Срок за започване на строителството – не по-късно от 3 месеца след влизане в сила на разрешение за строеж;

3.5.3. Срок за завършване на строителството – не по-късно от 36 месеца след влизане в сила на разрешение за строеж.

4. Възлага на Кмета на Община Велико Търново да организира и проведе публично оповестен конкурс за учредяване право на строеж, при условия и ред, определени в гл. VII от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

ЗА КМЕТ:

СНЕЖАНА ДАНЕВА-ИВАНОВА

ЗАМ.-КМЕТ „ФСД“ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

/съгласно Заповед № РД 22-1683 от 01.08.2024 г.

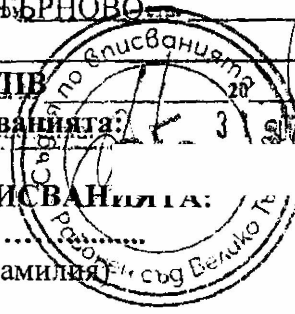
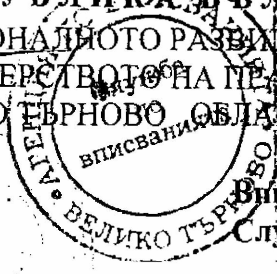
На Кмета на Община Велико Търново/





96P: 5314 BxP: 5322

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



УТВЪРЖДАВАМ: ...
(Подпис и печат)

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

Имотна партида
Вписване по ЗСДВ
Служба по вписванията: 31.07.2024

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....
(име, фамилия)

АКТ № 8322
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 42
Досие 8322

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	25.07.2024 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	НА ОСНОВАНИЕ: чл.56, ал.1 и чл. 59, ал.2 от ЗОС; Продължава в графа Забележки
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Недвижим имот, находящ се в урбанизираната територия на гр. Велико Търново, представляващ Поземлен имот с идентификатор 10447.514.431 /едно нула четири четири седем точка пет едно четири точка четири три едно/ по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Велико Търново, с площ 3599 /три хиляди петстотин девет десет и девет/ кв. м., с начин на трайно ползване: За друг обществен обект: комплекс, представляващ УПИ LV /петдесет и пет римско/ от кв.167 /сто шестдесет и седем/, с отреждане: За обществено обслужване.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр. Велико Търново ПИ с идентификатор 10447.514.431 по КККР на гр. Велико Търново. Предишен идентификатор: 10447.514.181 УПИ LV от кв.167 по плана на гр. Велико Търново. Със Заповед РД-18-86/19.09.2008г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Велико Търново.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ с идентификатори: 10447.514.82, 10447.514.407, 10447.514.367, 10447.514.355, 10447.514.354, 10447.514.183, 10447.514.430
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	100548.10 лв. /сто хиляди петстотин четиридесет и осем лева и десет стотинки/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АЧОС №4615/04.03.2009г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	Кмет на Община Велико Търново - чл.12, ал.5 от ЗОС.
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:	Павлина Желязкова - Главен експерт в Отдел УОС (Подпис)
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	Към графа 2. Правно основание Скица №15-732889-18.07.2024г. на СГКК - В. Търново; Скица №80-323-37/23.07.2024г. на Община Велико Търново; Удостоверение №5401004410/24.07.2024г. за данъчна оценка на имота, Решение №756 по Протокол №32 от заседание на Великотърновски Общински съвет, проведено на 28.10.2021г.



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

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

**СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-732889-18.07.2024 г.**

Поземлен имот с идентификатор **10447.514.431**

Гр. **Велико Търново**, общ. **Велико Търново**, обл. **Велико Търново**

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-86/19.09.2008 г.
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение

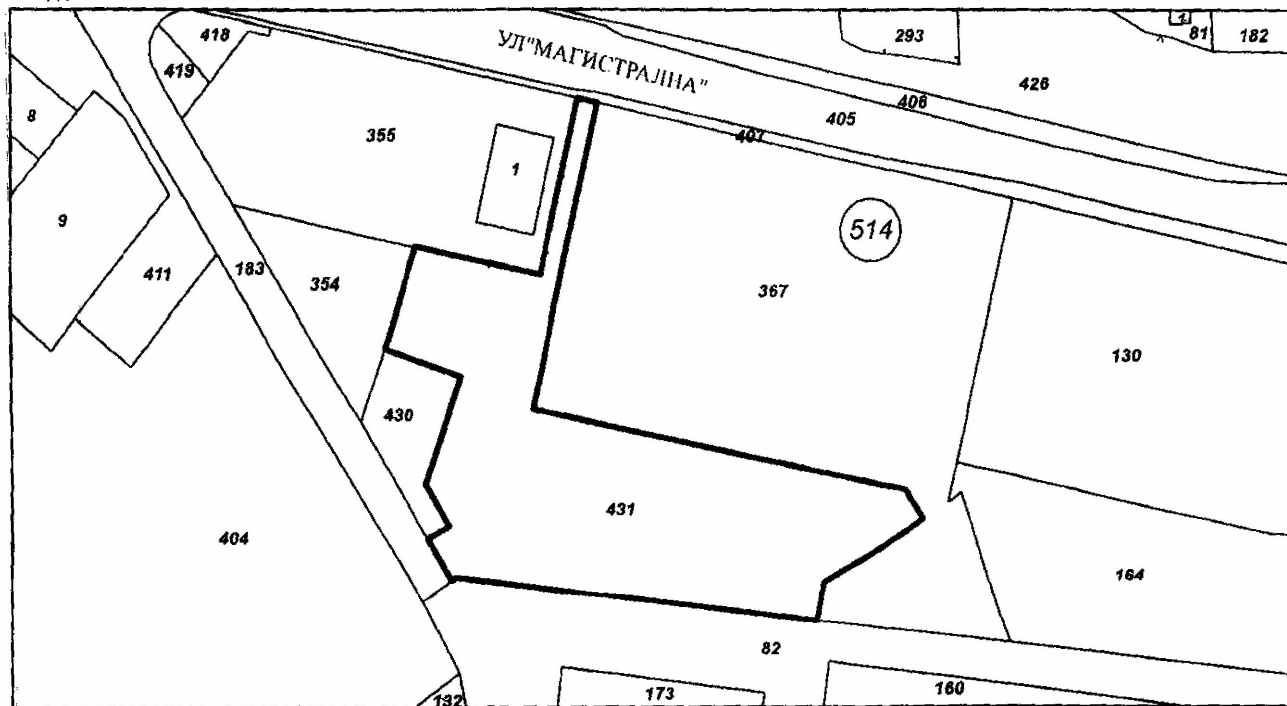
Адрес на поземления имот: **гр. Велико Търново**

Площ: **3599 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг обществен обект, комплекс**

Координатна система **ККС2005**



М 1:1500

Предишен идентификатор: **10447.514.181**

Номер по предходен план: **квартал: 167, парцел: LV**

Съседи: **10447.514.82, 10447.514.407, 10447.514.367, 10447.514.355, 10447.514.354, 10447.514.183,
10447.514.430**

Собственици по данни от КРНИ:

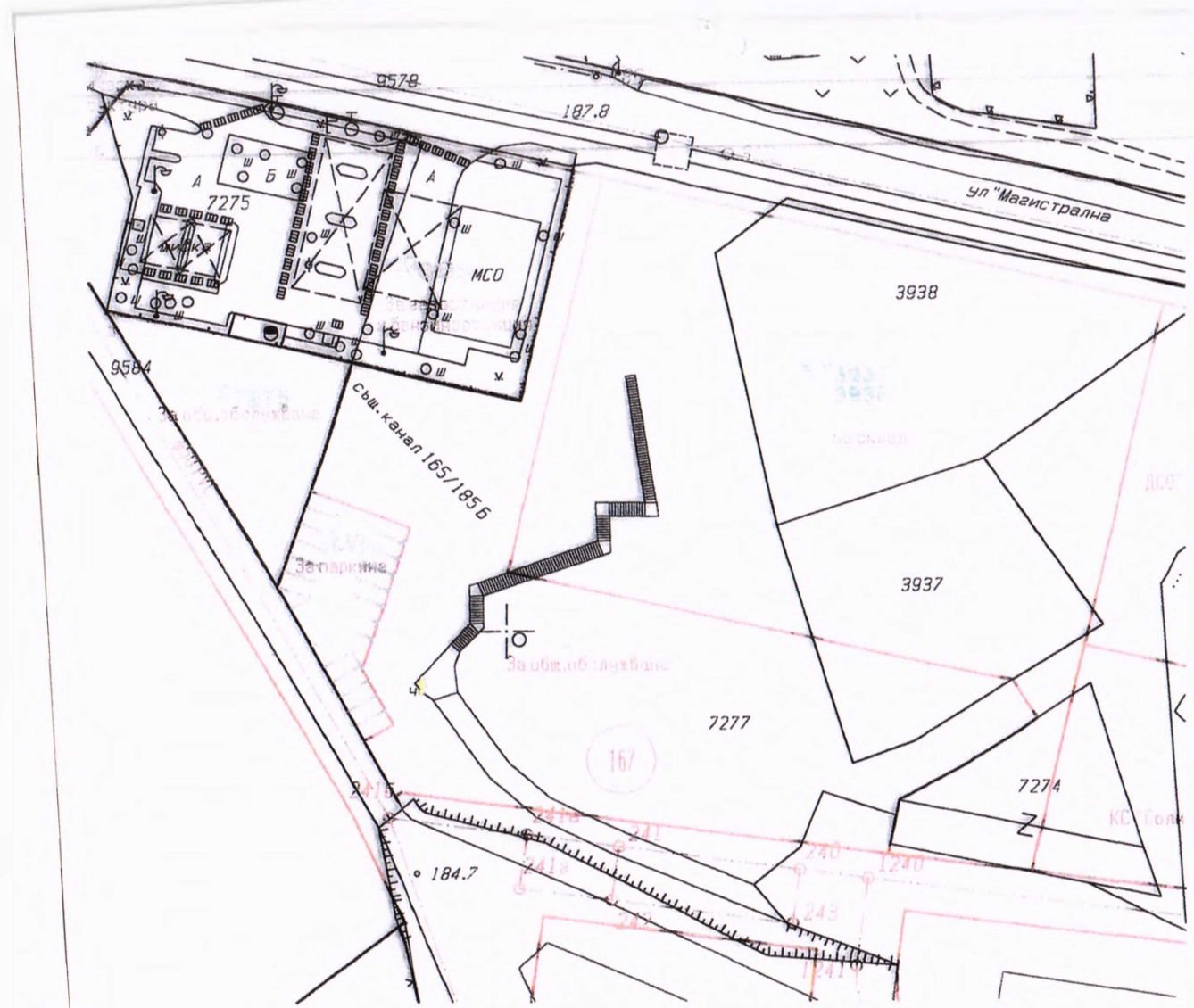
1. **000133634, ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

Няма данни за идеалните части

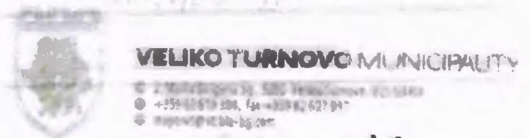
Акт за частна общинска собственост 4615 № 100 том 5 рег. 2573 от 01.04.2009г., издаден от Служба по
вписванията гр.Велико Търново

Скица № **15-732889-18.07.2024 г.** издадена въз основа на
заявление с входящ № **01-390718-17.07.2024 г.**

/Надежда Джутева/



ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО
 VELIKO TURNOVO MUNICIPALITY



СКИЦА № **80-323-34**
 Дата: **23.04.2024г.**
 за урегулиран/неурегулиран/поземлен имот **LV** в стр. квартал **167**
 по плана на гр./с. **В. Търново**
 М 1: **1000**
 Одобен със заповед **392/19.11.2009г.**

Имота е собственост /записан/ на:
 1. **Община В. Търново**
 2.
 3.
 по **АЧОС № 4615 / 04.03.2009г.**

документ за собственост
 За имота има /няма/ открити съдебни процедури
 Имот..... е с площ : Кв.м
 УПИ **LV** е с площ : **3593** Кв.м

скицата е платена с квитанция **Освободена**
 Важи за: **Служебна**

Начертал :
инж. С. Байгевс
 Проверил :
И. Димитров

Заверил :

 Съгласувал.....
 / Директор дирекция "ИКУТИМС" /

регулация е приложена.
 тен имот (са уредени; не са уредени; в процес на уреждане) } регулационните отношения с ПИ
 тен имот (са уредени; не са уредени; в процес на уреждане) } регулационните отношения с ПИ
 тен имот (са уредени; не са уредени; в процес на уреждане) } регулационните отношения с ПИ
 има (няма) открити процедури за изменение на ПУП
 (не е) предвиден за изграждането на обект - публична държавна или общинска собственост.....



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

От № 5309

УТВЪРЖДАВАМ:

(име и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

д-р инж. ДАНИЕЛ ПАНОВ

(име, фамилия)

Вписване по ЗСПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, фамилия)

АКТ № 8321

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 42

Досие 8321

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	25.07.2024 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	НА ОСНОВАНИЕ: чл.56, ал.1 и чл. 59, ал.2 от ЗОС; Продължава в графа Забележки
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Недвижим имот, находящ се в урбанизираната територия на гр. Велико Търново, представляващ: Поземлен имот с идентификатор 10447.514.430 /едно нула четири четири седем точка пет едно четири точка четири три нула/ по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Велико Търново, с площ 387 /триста осемдесет и седем/ кв. м., с начин на трайно ползване: За паркинг, представляващ УПИ LVI /петдесет и шест римско/ от кв.167 /сто шестдесет и седем/, с отреждане: За паркинг по плана на гр. Велико Търново.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр. Велико Търново ПИ с идентификатор 10447.514.430 по КККР на гр. Велико Търново. Предишен идентификатор 10447.514.181 УПИ LVI от кв.167 по плана на гр. Велико Търново. Със Заповед РД-18-86/19.09.2008г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Велико Търново.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ с идентификатори: 110447.514.431, 10447.514.354, 10447.514.183
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	10811.90 лв. /десет хиляди осемстотин и единадесет лева и деветдесет стотинки/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АЧОС №4615/04.03.2009г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмет на Община Велико Търново - чл.12, ал.5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Павлина Желязкова - Главен експерт в Отдел УОС (Подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Към графа 2. Правно основание Скица №15-732835-18.07.2024г. на СГКК - В. Търново; Скица №80-323-38/23.07.2024г. на Община Велико Търново; Удостоверение №5401004411/24.07.2024г. за данъчна оценка на имота, Решение №756 по Протокол №32 от заседание на Великотърновски Общински съвет, проведено на 28.10.2021г.	



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

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-732835-18.07.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **10447.514.430**

Гр. **Велико Търново**, общ. **Велико Търново**, обл. **Велико Търново**

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-86/19.09.2008 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение

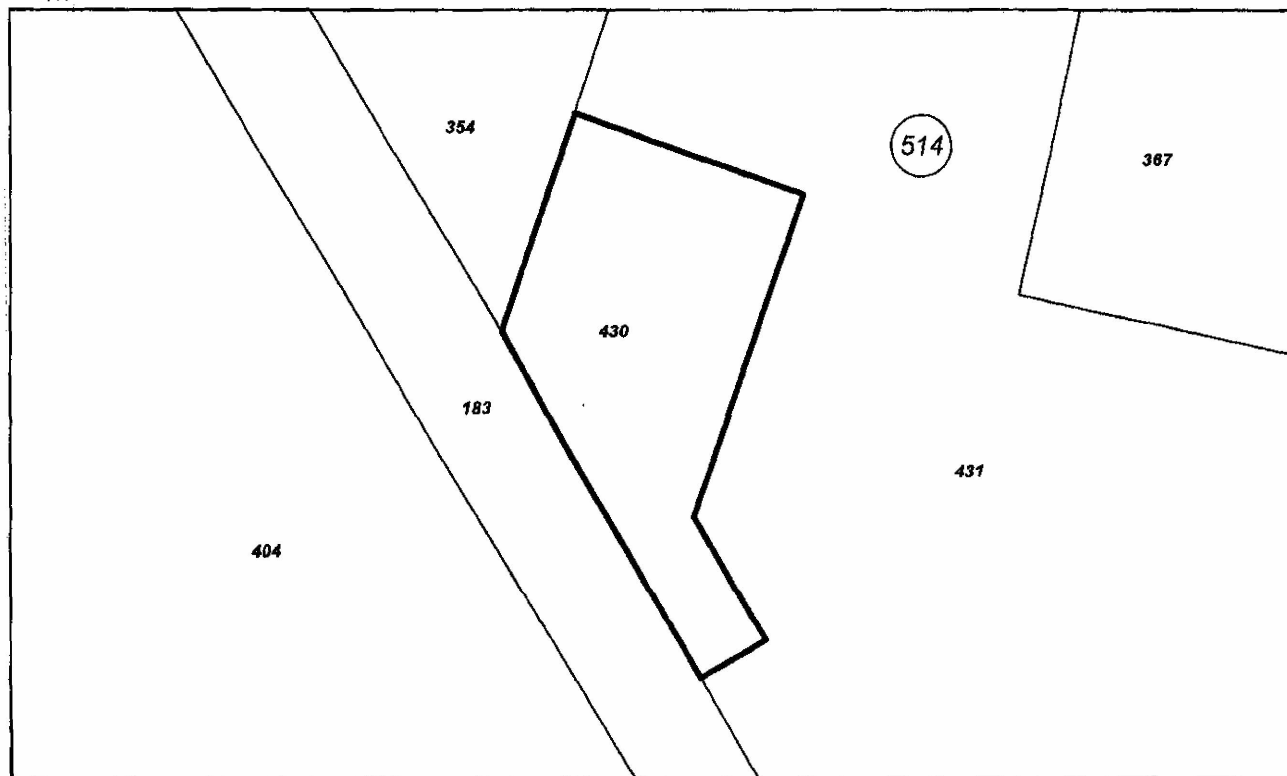
Адрес на поземления имот: **гр. Велико Търново**

Площ: **387 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За паркинг**

Координатна система **ККС2005**



М 1:500

Предишен идентификатор: **10447.514.181**

Номер по предходен план: квартал: **167**, парцел: **LVI**

Съседни: **10447.514.431, 10447.514.354, 10447.514.183**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **000133634, ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост 4615 № 100 том 5 рег. 2573 от 01.04.2009г., издаден от Служба по
вписванията гр.Велико Търново

Скица № 15-732835-18.07.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-390718-17.07.2024 г.

.....
/Надежда Джутева/

ДО

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

5300-9333-1/100524

ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

От

„ЦБА ПРОПЪРТИ ИНВЕСТМЪНТ“ АД, ЕИК 104661669
Гр. Велико Търново, ул. „България“ №1
Представявано от Красимир Гърдев –
Председател на Съвета на директорите

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПАНОВ,

С настоящото заявявам инвестиционните намерения на представляваното от мен дружество към недвижим имот общинска собственост – поземлен имот с идентификатор №10447.514.181 по КККР на гр. Велико Търново.

Към настоящия момент имотът е в лошо физическо състояние. обрасъл с дървета и храсти. През цялата дължина на имота от север към юг преминава колектор за отпадни води. От юг теренът се намира в голяма денивелация спрямо новопроектирана, но неизградена улица.

В непосредствена близост до описания общински имот предстои изграждането на разширение на съществуващия Ритейл парк, който ще представлява най-големият Търговски парк в България. За тази инвестиция дружеството ни притежава Сертификат за Клас А инвестиции, издаден по реда на Закона за насърчване на инвестициите. Проектът предвижда изграждане на техническа инфраструктура – водоснабдяване и канализация, като вече е одобрено включването на съоръженията към колектора за отпадни води в общинския имот.

Предстоящото изграждане на Търговски парк, лечебно заведение и допълнително жилищно застрояване в района, предопределя увеличаване на живущите в ЖК „Зона В“, както и наличието на множество посетители, търговци и клиенти. Това от своя страна логично води до увеличаване на необходимостта от места за паркиране и престой на леки и товарни автомобили.

Ето защо заявявам намерението на представляваното от мен дружество да изгради в поземлен имот с идентификатор №10447.514.181 по КККР на гр. Велико Търново паркинг с леко покритие с оптимален брой паркоместа, които да обслужват живущите в района и посетителите на търговските обекти. Дружеството притежава богат опит в изграждането на подобни съоръжения на

територията на Кооперативен пазар Велико Търново, на съществуващия Ритейл парк и други, и е доказало ефективността на своята дейност.

В допълнение искам да отбележа, че в описания общински имот попада знаковата за жителите на гр. Велико Търново чешма „Ионовка“, като дружеството се ангажира да я възстанови и тя отново да се ползва за нуждите на живущите в нашия град.

Надявам се, че молбата ми ще бъде удовлетворена и Община Велико Търново ще инициира и проведе необходимите административни процедури по законоустановения ред..

С уважение:

/Красимир Гърдев – председател на СД на
„ЦБА Пропърти Инвестмънт“ АД/