



ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ

☎ 5180 ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ | ул. Черно море №4

☎ Централна: 06141/41-41 | 06141/41-42 | факс 06141/69 54

☎ obshtina_pt@abv.bg ☎ http://www.trambesh.eu/

ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ	
ул. "Черно море" № 4	
п.к. 5180	
ИЗХ. №	РД-01-10-7137
ДАТА:	18.06.2024г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ	
ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ	
ул. "Черно море" №4, п.к. 5180	
Регистрационен индекс и дата	
РД-01-01-158	
18.06.2024г.	

ПРЕДЛОЖЕНИЕ – ПРОЕКТ НА РЕШЕНИЕ

От: Георги Александров Чакъров – Кмет на Община Полски Тръмбеш

ОТНОСНО: Даване на съгласие за промяна на границите на УПИ I и УПИ II от стр.кв.60 по ПУП на с. Климентово /ПИ с идентификатори 41246.501.751 и 41246.501.750 по КККР на с. Климентово/.

МОТИВИ: 1.Община Полски Тръмбеш е собственик на ПИ с идентификатор 41246.501.751 с площ 1846 кв.м. по КККР на с. Климентово /УПИ I от стр.кв. 60 по ПУП на с. Климентово/, частна общинска собственост, съгласно АОС № 3990/02.03.2023 г.

2."О-АГРО" ЕООД, ЕИК 203584384, със седалище и адрес на управление: гр. Полски Тръмбеш, ул."Бачо Киро" №7, представлявано от управителя Димитър Марков Иванов, е собственик на Поземлен имот с идентификатор 41246.501.750 по КККР на с. Климентово с площ 1606 кв.м. /УПИ II от стр.кв.60 по ПУП на с. Климентово/, съгласно Договор за продажба на недвижим имот от 25.05.2023 г. вписан в Служба по вписванията гр. Велико Търново с вх.рег. № 4307 Акт №178 том XI дело №2564/2023 г.

3.По искане на "О-АГРО" ЕООД с Решение №698 по Протокол №50/31.08.2023 г. на Общински съвет гр.Полски Тръмбеш е допуснато изработване на проект за частично изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за УПИ I и УПИ II, кв. 60 по ПУП на с. Климентово /ПИ с идентификатори 41246.501.751 и 41246.501.750 по КККР на с. Климентово/, с цел обединяване и образуване на нов УПИ IV в стр. кв. 60 с предназначение „За безвредни производствени дейности“.

4.Проектът е изготвен върху попълнена геодезическа основа и предлага следното обединяване на УПИ I и УПИ II, кв. 60 по ПУП на с. Климентово /ПИ с идентификатори 41246.501.751 и 41246.501.750 по КККР на с. Климентово/, с цел образуване на нов УПИ IV в стр. кв. 60 с предназначение „За безвредни производствени дейности“. Новообразуваният имот е с квадратура 3452 кв.м. и не нарушава изискванията на чл.19, ал.4 от ЗУТ за минимално лице и площ. Проектът е обявен на заинтересованите лица и съгласно констативен протокол от 21.12.2023 г. в законния 30-дневния срок не са постъпили възражения.

5.Изготвена пазарна оценка от лицензиран оценител.

ПРАВНИ ОСНОВАНИЯ: чл. 21, ал.1, т.8 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл.15, ал.3 и ал.5, от Закона за устройство на територията, чл.8, ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост и чл.37 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на ОбС – Полски Тръмбеш.

ПРЕДЛАГАМ:

На основание чл. 21, ал.1, т.8 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл.15, ал.3 и ал.5, от Закона за устройство на територията, чл.8, ал.1 и ал.2 от Закона за общинската собственост и чл.37 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на ОбС – Полски Тръмбеш, Общински съвет гр. Полски Тръмбеш да реши:

1.Дава съгласие за промяна на границите на УПИ I и УПИ II от стр.кв.60 по ПУП на с. Климентово /ПИ с идентификатори 41246.501.751 и 41246.501.750 по КККР на с. Климентово/ по следния начин: обединяване на УПИ I и УПИ II от стр.кв. 60 по ПУП на с. Климентово /ПИ с идентификатори 41246.501.751 и 41246.501.750 по КККР на с. Климентово/ в един нов УПИ IV в стр.кв. 60 с предназначение „За безвредни производствени дейности“. Новообразуваният имот е с квадратура 3452 кв.м., съгласно проектът за частично изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване.

2. Дава съгласие за прехвърляне на собствеността, чрез продажба на ПИ с идентификатор 41246.501.751 с площ 1846 кв.м. по КККР на с. Климентово /УПИ I от стр.кв. 60 по ПУП на с. Климентово/, частна общинска собственост, съгласно АОС № 3990/02.03.2023 г., попадащ в новообразувания УПИ IV в стр.кв. 60 с предназначение „За безвредни производствени дейности“, съгласно проектът за частично изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, на ”О-АГРО” ЕООД, ЕИК 203584384, със седалище и адрес на управление: гр. Полски Тръмбеш, ул.”Бачо Киро” №7, представлявано от управителя Димитър Марков Иванов, собственик на Поземлен имот с идентификатор 41246.501.750 по КККР на с. Климентово с площ 1606 кв.м. /УПИ II от стр.кв.60 по ПУП на с. Климентово /, Договор за продажба на недвижим имот от 25.05.2023 г. вписан в Служба по вписванията гр. Велико Търново с вх..рег. № 4307 Акт №178 том XI дело №2564/2023 г., срещу сумата от 10570,00 лева (десет хиляди петстотин и седемдесет лева), без ДДС, представляваща пазарната оценка на имота.

”О-АГРО” ЕООД, ЕИК 203584384, със седалище и адрес на управление: гр. Полски Тръмбеш, ул.”Бачо Киро” №7, представлявано от управителя Димитър Марков Иванов, да заплати: цената на имота; 3% местен данък изчислен върху стойността на имота предмет на продажбата по реда на чл. 47, ал. 2 от Закона за местните данъци и такси, и чл. 33, ал. 2 от Наредба № 22 за определяне размера на местните данъци на територията на Община Полски Тръмбеш; ДДС определен съобразно чл. 26, ал. 1, ал. 2, и ал. 3, т. 1 от ЗДДС; както и стойността на оценката, която се възстановява от КУПУВАЧА, съгласно чл. 28 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на ОбС Полски Тръмбеш.

3. Упълномощава Кмета на Община Полски Тръмбеш да извърши необходимите законови процедури.

Началник отдел ”ОС” :....

/Николай Буюклиев/

Началник отдел ”УТ” :....

/Мариана Георгиева/

Съгласувано с юрист: ..

/адв. Иван Илиев/

Зам.Кмет на Общ.Полски Тръмбеш:..

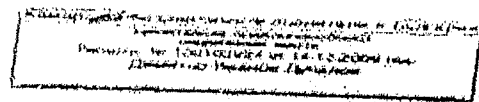
/Росен Русанов/

КМЕТ НА ОБЩИНА

ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ:

/ГЕОРГИ ЧАКЪРОВ/

ДОКЛАД
ЗА
ПАЗАРНА ОЦЕНКА
НА
ОБЩИНСКА ЗЕМЯ- ПИ с ид. 41246.501.751 (УПИ I кв.60) ,
обединяващ се с ПИ с ид. 41246.501.750(УПИ II кв.60)
в нов ПИ с идент. 41246.501.536 по КККР на с.Климентово
(УПИ IV кв.60 по плана на с.Климентово)



ОЦЕНИТЕЛ НА НЕДВ.ИМОТИ.:

/инж.Д.Дупалов /

12.01.2024г.
гр.В.Търново

11

12

13

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

ОБЕКТ: **ОБЩИНСКА ЗЕМЯ- ПИ с ид. 41246.501.751 (УПИ I кв.60) ,**
обединяващ се с **ПИ с ид. 41246.501.750(УПИ II кв.60)**
в нов **ПИ с идент. 41246.501.536 по КККР на с.Климентово**
(УПИ IV кв.60 по плана на с.Климентово)

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПИ с ид. 41246.501.751 с площ 1846кв.м

1.Нормативна стойност, съгласно ЗДС-	6906лв
2.По метода на пазарните сравнения -	10574лв
ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ-	10570лв

/В предложената стойност не е включен ДДС/

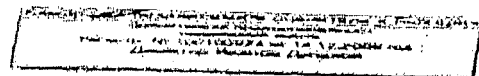
Изготвен е проект за частично изменение на ПУП- План за регулация за част от кв.60, с цел обединяване на УПИ I с УПИ II в нов УПИ IV квартал 60 по ПУП на с.Климентово

УПИ II квартал 60 по плана на с.Климентово, идентичен с ПИ 41246.501.750 по КККР на с.Климентово е собственост на „О-АГРО“ЕООД гр.Полски Тръмбеш

Към него се придава ПИ с идентификатор ПИ 41246.501.751 по КККР на с.Климентово, представляващ УПИ I квартал 60 по плана на селото, с площ 1846кв.м, общинска собственост.

Образува се нов ПИ 41246.501.536 по КККР на с.Климентово, представляващ УПИ IV квартал 60 по плана на селото, целия с площ 3452кв.м

Имотите се намират в селище от пта категория, съгласно ЕКАТТЕ и са във втора строителна зона.



ОЦЕНИТЕЛ НА НЕДВ.ИМОТИ:

12.01.2024г.
гр.В.Търново

22

0

)

ДОКЛАД

1.ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1.ПРЕДМЕТ НА ЗАДАНИЕТО: Пазарна оценка на **общинска земя- ПИ с ид. 41246.501.751 (УПИ I кв.60)** , обединяващ се с **ПИ с ид. 41246.501.750(УПИ II кв.60)** в нов ПИ с идент. 41246.501.536 по КККР на с.Климентово (УПИ IV кв.60 по плана на с.Климентово)

2.ВЪЗЛОЖИТЕЛ : Община Полски Тръмбеш, съгласно договор за възлагане на оценка.

3.ИЗПЪЛНИТЕЛ: „Дупалов”ООД гр.В.Търново, ул.”Цар Тодор Светослав” №59, със Сертификат рег.№ 900100106 от 21.12.2010 за оценки на недвижими имоти , с управител инж.Димитър Иванов Дупалов - лицензиран оценител за недвижими имоти, лиценз N1108 от 28.06.1993 година от Агенция за приватизация гр.София и Сертификат за оценителска правоспособност регистрационен № 100100924 от 14 декември 2009г.

4.ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА: Определяне пазарната стойност на земята, с оглед нейната продажба, съгласно Решение на Общински съвет гр.Полски Тръмбеш

5.ДАТА НА ОГЛЕД НА ИМОТА: 08.01.2024г.

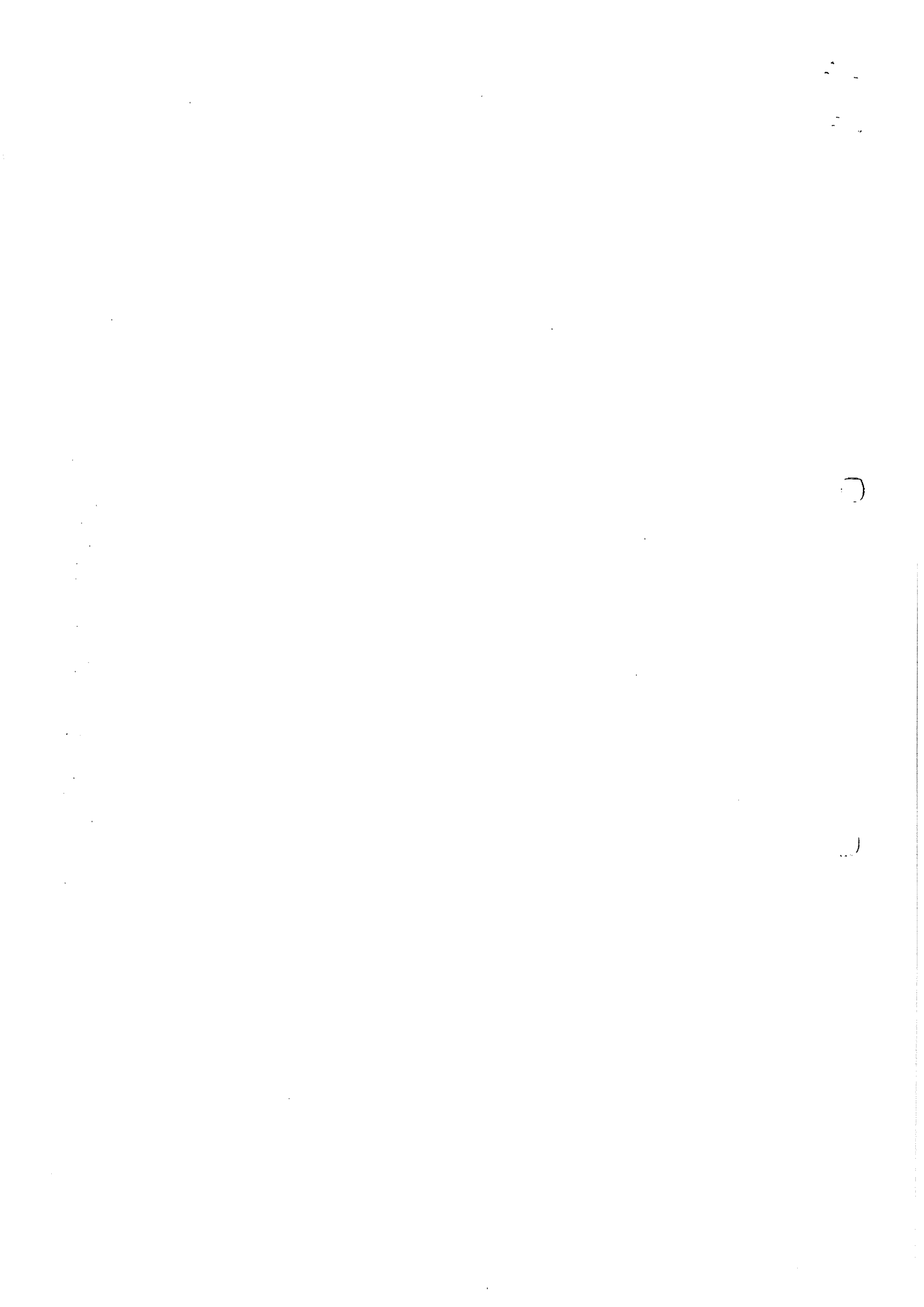
6.ДАТА НА ПРЕДАВАНЕ НА ДОКЛАДА: 12.01.2024г.

7.СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА: девет месеца след датата на предаване.

Източници на информация и обхват на проучванията:

1. Документи, предоставени от Възложителя и Собственика.
2. Други източници:

- Данни от направения от оценителите оглед на имота, квартала, микрорайона, комплекса, на сградата и терена с оглед тяхното идентифициране, установяване на съществуващото им състояние, както и на технически и други данни, необходими за оценката;
- Проучвания на пазара на недвижими имоти, както и реализирани сделки и наеми за района, в който се намира оценявания обект;
- Собствени данни и опит на оценителския екип;



- Бюлетини на Националния статистически институт, Бюлетини на БНБ, Икономически бюлетин "Цени на СМР и строителни работи" и други.

3. Нормативна база:

- Български стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от ОС на КНОБ и в сила от 1.06.2018 г.;
- закон за независимите оценители;
- специфична нормативна уредба, относима към оценяването на права върху недвижими имоти в България (вкл. Конституция на РБ, ЗС, ЗДС, ЗОС, ЗУТ, ЗЗД, ЗЕ, подзаконови нормативни актове, ОУП и др. нормативни актове на общинските съвети и други);

ХIII. Допускания и ограничения

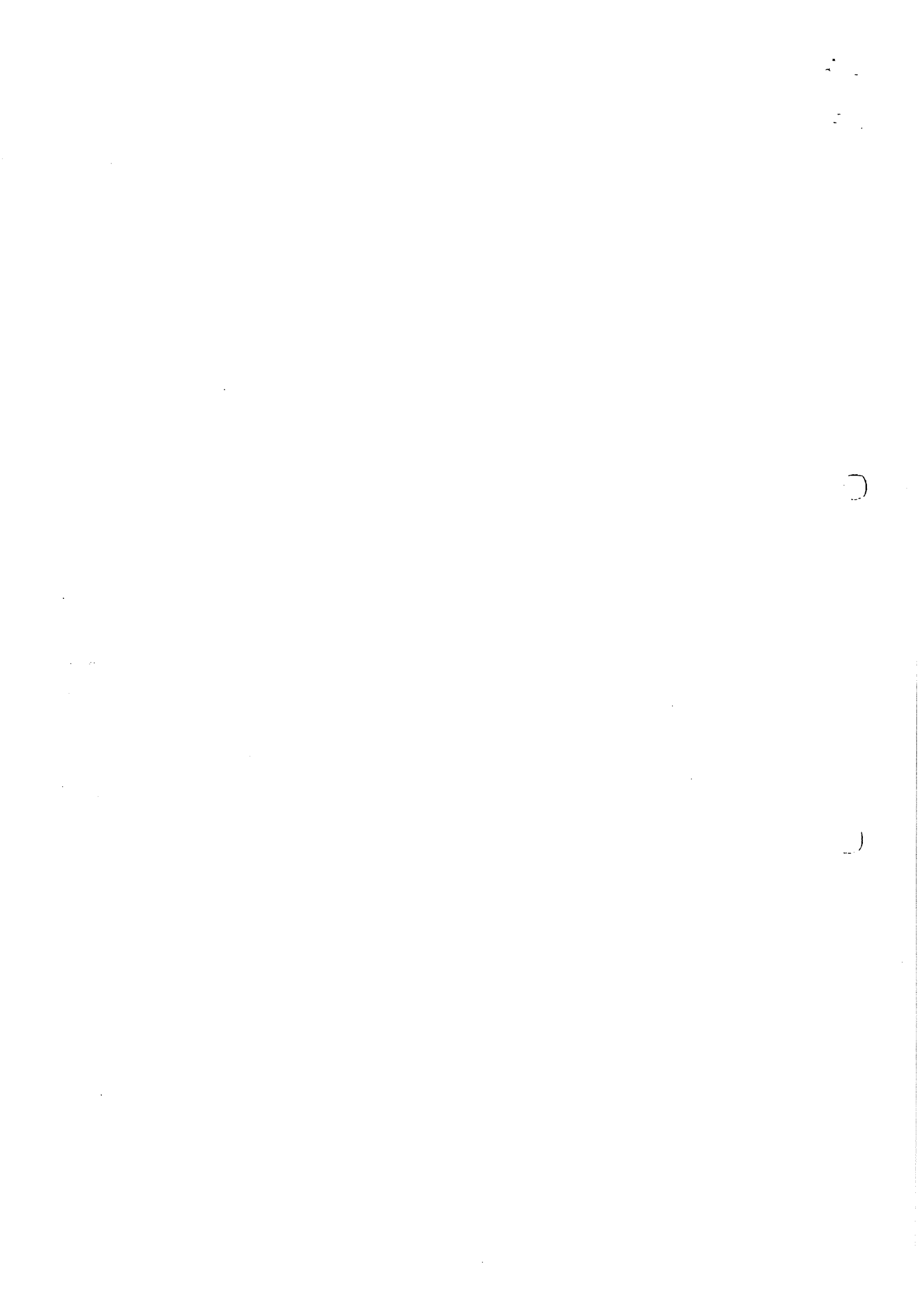
1. ОБЩИ ДОПУСКАНИЯ

- Настоящата оценка е изготвена под формата на оценителски доклад на база предоставени на оценителите данни от Възложителя и Собственика; данните, получени при огледа на оценявания обект; интервю на оценителя с Възложителя; проучвания на пазара на недвижими имоти в района, както и реализирани сделки, оферти и наеми за района, в който се намира оценявания обект и др.
- Изготвената оценка представлява становище за пазарна стойност към датата на доклада, за посочената цел и при определени пазарни условия.
- Становището на оценителя не е задължително за Възложителя.
- При оценяването на имота са взети предвид неговите размери, строителни характеристики и състояние, установени в документи и при огледа, без да са извършвани замервания на място.
- Оценителите приемат за коректни и надеждни данните, получени от Възложителя и не носят отговорност за тяхната достоверност.
- Оценителите, които извършват оценката не предявяват никакви претенции към обекта на оценка, които от своя страна биха могли да засегнат обективността на оценката.
- Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер;
- Притежанието на този доклад или на негово копие не носи в себе си правата за публикуване на целия доклад или на части от него, нито може да бъде използван за други цели, без съгласието на авторите на доклада.
- Различните оценки на стойността, представени в този доклад, се отнасят само за тази оценка и единствено за нея и не могат да бъдат използвани за други цели.
- Настоящият доклад отразява становището на оценителите относно пазарната стойност на оценявания актив/активи. Тази стойност не е обект на третиране с ДДС и поради това ДДС не се отразява в настоящата оценка.
- Становището на оценителя не е задължително за Възложителя.

2. СПЕЦИФИЧНИ ДОПУСКАНИЯ

- Очаквана промяна в градоустройствени показатели (да/не/има инфо/няма инфо/описание);
- Наличие на договор за наем с конкретни очаквани условия (да/не/има инфо/няма инфо/описание);
- Възможно и допустимо правно, технически и икономически обосновано бъдещо пристрояване/надстрояване (да/не/има инфо/няма инфо/описание);
- Недвижим имот в процес на изграждане (да/не/има инфо/няма инфо/описание);
- Други (описват се, ако има).

3. ДОПУСКАНИЯ ОТНОСНО МАКРОИКОНОМИЧЕСКИ И ПОЛИТИЧЕСКИ УСЛОВИЯ



- В случай на запазване на макроикономическите и пазарните условия в страната, както и при непроменен правен статут и непроменени технически и функционални параметри на обекта на оценка, се допуска валидност на оценката до 12 месеца. След изтичане на срока на оценката следва тя да бъде актуализирана от същия оценител в случай, че няма промяна в правния статут на имота и във физическото състояние на обекта на оценка.
- Възложителят е декларирал съгласието си за обработка на всички лични данни в предоставените от него документи на оценителя и същите се обработват само и единствено за нуждите на настоящата оценка.

Декларация на независимия оценител по смисъла на чл.21 от ЗНО:

Оценителите декларират, че:

- не са свързани лица с Възложителя по смисъла на §1, т.3 от Данъчно- осигурителния процесуален кодекс;
- те и свързани с тях лица по смисъла на не са § 1, т. 3 от Данъчно- осигурителния процесуален кодекс нямат имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
- към момента на извършване на оценката нямат задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към Възложителя на оценката.

База на стойността:

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ – оценената сума, срещу която към датата на оценката, обекта/актива трябва да бъде разменен между желаещ продавач и желаещ купувач в сделка при пазарни условия, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

9.ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА:

9.1.Нормативна стойност, съгласно Правилник за прилагане на Закона за държавна собственост

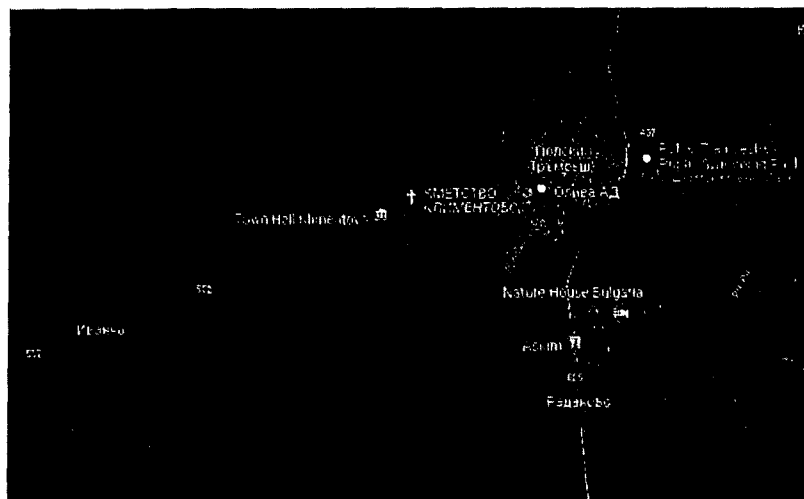
9.2. Метод на посредственото сравнение – прилага се при използване на пазарни свидетелства за сходни недвижими имоти, като се отчитат отклоненията в качествата на оценявания обект/актив спрямо сходните/подобни такива. Прилагат се добавки или отбиви чрез подходящи корекционни коефициенти на сравнимите обекти/активи поради отклонения на влияещите им характеристики върху стойността.

II.ОБОБЩЕНО ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

Населено място – село Климентово

Категория на населеното място, съгласно ЕКАТТЕ: Пета

Зона: в края на населеното място





Село Климентово е разположено в Дунавската хълмиста равнина, в долината (при долното течение) на река Еляя. Лежи изцяло на север от реката, като релефът на самото населено място е предимно равнинен, докато този на землището му се отличава с лека разчупеност. Землището на селото има обща площ 18 км², и има общи граници с тези на град Полски Тръмбеш и селата Страхилово, Иванча и Раданово.^[2]

През Климентово преминава третокласен път Ш-502 на републиканската пътна мрежа, свързващ общинските центрове Полски Тръмбеш и Павликени. Селото отстои на 3 км западно от град Полски Тръмбеш, на 39 км северно от областния център Велико Търново, на 31 км североизточно от Павликени.



GPS координати:Климентово 5183 43.365184, 25.600357

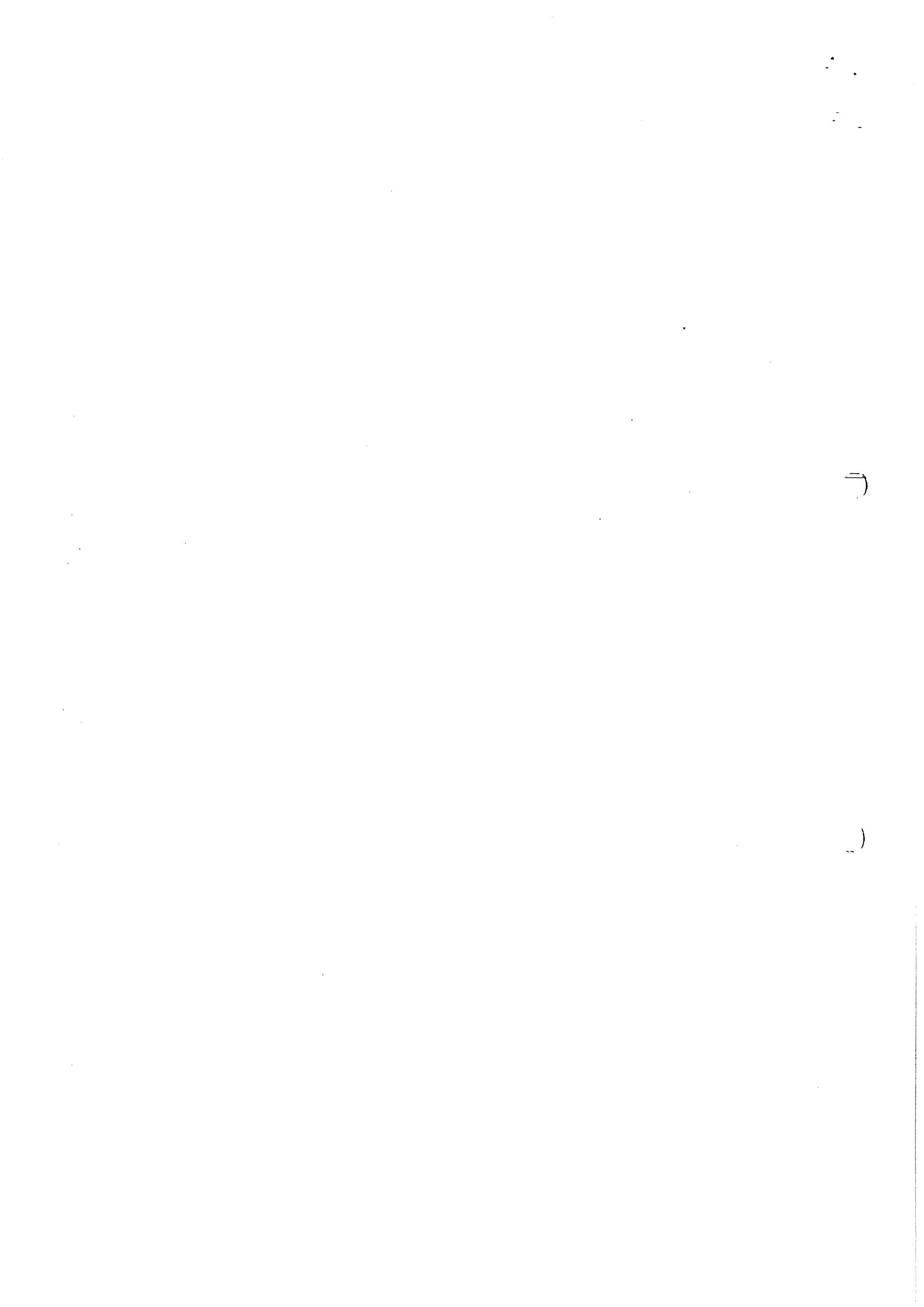
Имотите, които засяга, настоящата оценка се намират в северната част на селото, в жилищен район.

Достъпът до имота е от улици от север, изток и запад, които са с асфалтова настилка. До съседни имоти има електрозахранване и водопровод.

III. ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ИМОТА

„О-АГРО“ЕООД гр.Полски Тръмбеш е собственик на Поземлен имот с идентификатор 41246.501.750 по КККР на с.Климентово, с площ от 1606кв.м, съгласно Договор за продажба на недвижими имоти от 23.05.2023г, вписан в СВ с вх.рег.№4301, Акт №178 от 2023г.

Имотът и съседните зо него не са застроени..



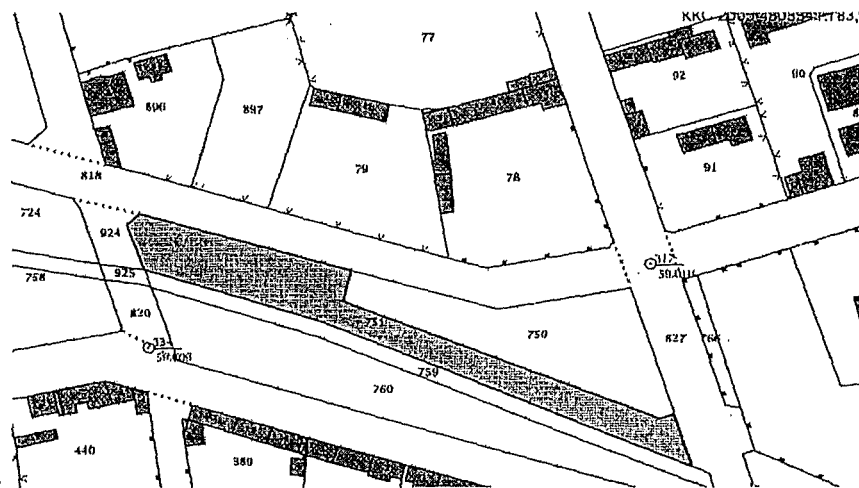
ПИ с идентификатор 41246.501.750 по КККР на с.Климентово е идентичен с УПИ II квартал 60 по плана на с.Климентово

С цел бъдещи инвестиционни намерения на собственика на имота се предвижда промяна на действащият план за регулация с цел обединяване на УПИ II квартал 60 с УПИ I кв.60 по плана на с.Климентово

УПИ I кв.60, с площ 1846кв.м по плана на с.Климентово е общинска собственост, съгласно Акт №3990 за частна общинска собственост от 02.03.2023г., вписан в Служба по вписвания с рег.№1767, Акт №108 от 2023г-

УПИ I квартал 60 по плана на с.Климентово е идентичен с ПИ 41246.501.751 по КККР на с.Климентово

Поземлен имот с идентификатор Поземлен имот 41246.501.751, област Велико Търново, община Полски Тръмбеш, с. Климентово, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид застрояване, площ 1846 кв. м, квартал 60, парцел I, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-95/08.06.2022 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК



С Решение №698 /Протокол №50 от 31.08.2023г., Общински съвет Полски Тръмбеш одобрява техническо задание за изработване на проект за частично изменение на ПУП –план за регулация и застрояване, с цел обединяване УПИ II квартал 60 с УПИ I кв.60 по плана на с.Климентово и образуване на нов УПИ IV квартал 60 . Изработен е и проект за частично изменение на ПУП –план за регулация и застрояване.

Предмет на настоящата оценка е общинския имот, който ще се обединява с имота, частна собственост

IV.ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

1. Нормативна стойност при определяне на пазарните цени на недвижимите имоти.

11

12

13

Оценката на земята е определена въз основа на базисни цени, съгласно Правилник за прилагане Закона за държавната собственост, приет с Постановление №254 от 15.09.2006 г. (Обн. ДВ. бр.78 от 26 Септември 2006г., изм. ДВ. бр.26 от 27 Март 2007г., изм. ДВ. бр.51 от 26 Юни 2007г., изм. ДВ. бр.64 от 18 Юли 2008г., изм. ДВ. бр.80 от 12 Септември 2008г., изм. ДВ. бр.91 от 21 Октомври 2008г., изм. ДВ. бр.7 от 27 Януари 2009г., изм. ДВ. бр.25 от 3 Април 2009г., изм. ДВ. бр.62 от 4 Август 2009г., изм. ДВ. бр.93 от 24 Ноември 2009г., изм. ДВ. бр.31 от 23 Април 2010г., изм. ДВ. бр.52 от 9 Юли 2010г., изм. ДВ. бр.58 от 30 Юли 2010г., изм. ДВ. бр.69 от 3 Септември 2010г., изм. ДВ. бр.61 от 9 Август 2011г., изм. ДВ. бр.80 от 14 Октомври 2011г., изм. ДВ. бр.105 от 29 Декември 2011г., изм. ДВ. бр.24 от 23 Март 2012г., изм. ДВ. бр.47 от 22 Юни 2012г., изм. ДВ. бр.62 от 12 Юли 2013г., изм. ДВ. бр.80 от 13 Септември 2013г., изм. ДВ. бр.87 от 4 Октомври 2013г., доп. ДВ. бр.13 от 14 Февруари 2014г., изм. ДВ. бр.15 от 21 Февруари 2014г., изм. ДВ. бр.102 от 12 Декември 2014г., изм. и доп. ДВ. бр.58 от 26 Юли 2016г., изм. и доп. ДВ. бр.96 от 2 Декември 2016г., изм. и доп. ДВ. бр.70 от 24 Август 2018г)

Съгласно раздел I-/Правила за определяне цените на имотите-държавна собственост, при разпореждане/, чл.93 при замяна и при прекратяване на съсобственост между държавата и физически или юридически лица, цените се определят по пазарен механизъм от независим оценител, но не могат да бъдат по-ниски от данъчната оценка на имота.

Съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.3, ал.2 от Приложение №2 към ЗМДТ с изходящ №5407000018 от 04.01.2024г. данъчната оценка на земя от 1846кв.м, представляваща поземлен имот с идентификатор 41246.501.751 по КККР на с.Климентово е 6905,90лв.

Съгласно Правилника за прилагане на Закона за държавна собственост, нормативната стойност е: 3,74лв/кв.м- 6906лв

2. По метода на пазарните сравнения

За определяне стойността на земята от практиката е установен, като най-подходящ методът на сравнимите продажби при отчитане на: градоустройственото регламентиране /отреждане/ на терена, териториалното разположение на имотите, изградеността на инженерната инфраструктура, размера на площта, плътността и интензивността на застрояване, екологичната обстановка, категория на населеното място и зоната и други понижаващи и повишаващи стойността фактори от които се извеждат корекционните коефициенти.

Последните проучвания на пазара на земя в района на с.Климентово и околните села от пета категория на гр.Полски Тръмбеш показват увеличение на цените от 2022г-2023г..

При определяне на пазарната цена на земята се съобразявам с местоположението на имотите, със състоянието им в момента на оценката и с извършените сделки до този момент, като имам предвид, че имотът е придаваема част.

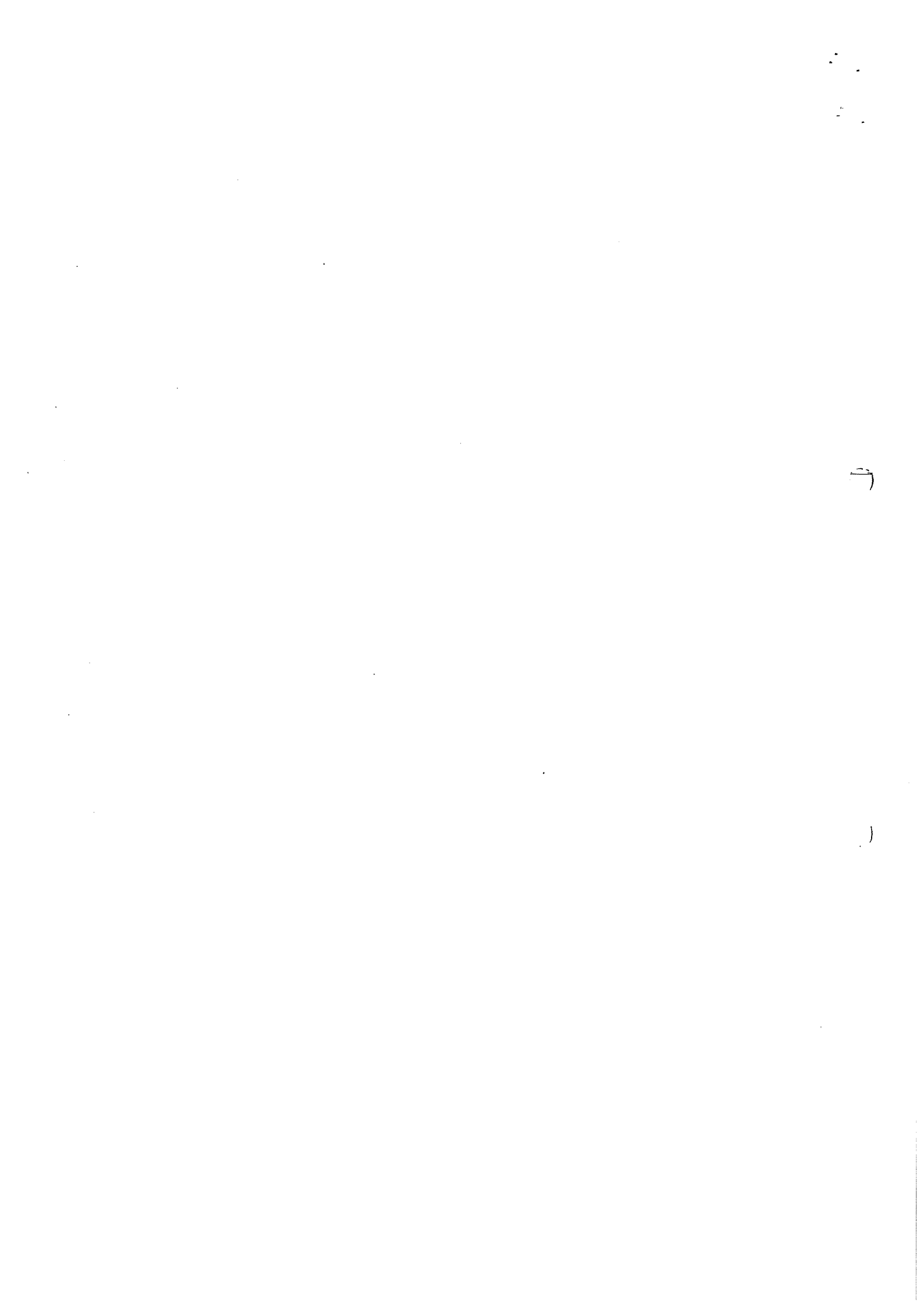
11

)

“ДУПАЛОВ” ООД ГР..ВЕЛИКО .ТЪРНОВО
Ул.”Цар Тодор Светослав”№59 I етаж стая 106 62-25-38 ; 0888 622 497
 dupalov@mail.bg; dupalov_ood@abv

Получената стойност по метода на пазарните сравнения е в следващата таблица към оценката и единичната цена е 5,72лв/кв.м

№	Имоти	Цена	Площ на имота в кв.м.	Предлагана цена (лв./кв.м)	Коефициент за местоположение, големина, форма	Коефициент за сключена сделка	Коефициент за статут на имота/стопанска дейност	Коефициент за тежест %	Пазарна стойност (лв./кв.м.)	Площ на оценяван ПИ (кв.м.)	Пазарна стойност на ПИ (лева)
1	Продава ПАРЦЕЛ област Велико Търново, с. Петко Каравелово 4 000 EUR (4 EUR/m2) Коригирана в 13:16 на 5 януари, 2024 Площ: 1000 m2 Регулация: ДА Ток: НЕ Вода: НЕ	8000,00	1000,00	8,00	0,85	0,90	1,00	35%	2,14		
2	Продава ПАРЦЕЛ област Велико Търново, с. Обединение 15 000 лв. (5 лв./m2) Коригирана в 9:56 на 21 декември, 2023 год. Площ: 3000 m2 Регулация: ДА Ток: ДА Вода: ДА	15000,00	3000,00	5,00	0,80	0,90	1,00	30%	1,08		
3	Продава ПАРЦЕЛ област Велико Търново, с. Петко Каравелово 6 700 EUR (6 EUR/m2) Коригирана в 13:16 на 5 януари, 2024 год. Площ: 1200 m2 Регулация: ДА	13104,00	1200,00	10,92	0,85	0,90	1,00	30%	2,51		
ПРЕТЕГЛЕНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА 1 КВ. М.								95%	5,73		
ОБЩИНСКА ЗЕМЯ- ПИ с ид. 41246.501.751										1846,00	



Пазарна стойност по метода на пазарните аналози на ОБЩИНСКА
ЗЕМЯ- ПИ с идент. 41246.501.751 по КККР на с.Климентово, с площ от
1846кв.м - 10574лв

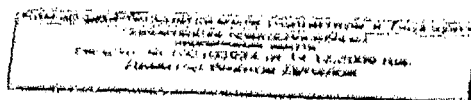
V.ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА ОЦЕНКА

Направените оценки по избраните методи образуват ценови диапазон в
чийто рамки се търси пазарната оценка.

Предлагам за общинска земя - ПИ с идент. 41246.501.751 по КККР
на с.Климентово, с площ от 1846кв.м - 10570лв

/Десет хиляди петстотин и седемдесет лева /
/В предложената стойност не е включен ДДС/

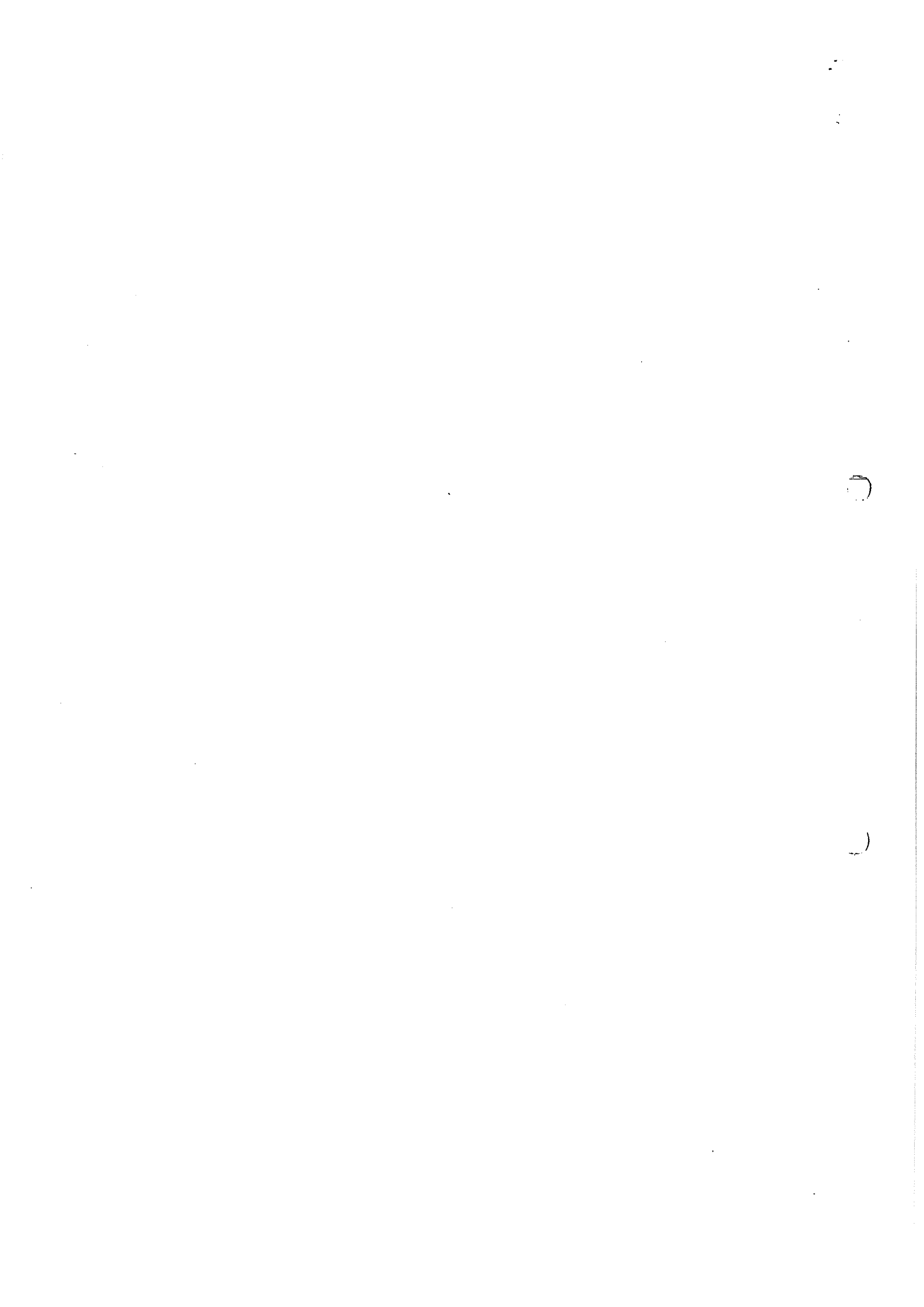
Предложените стойности изразяват мнението на оценителите за
търсенето и предлагането на недвижими имоти в с.Климентово и в района, в
който се намира имота към датата на оценката.

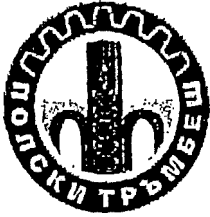


ОЦЕНИТЕЛ НА НЕДВ. ИМОТИ:

/инж.Д.Дупалов/

12.01.2024г.
гр.В.Търново





кв. № 4778 / 40. 50^{та} кв.

ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ

€ 5180 ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ | ул. Черно море № 4
☎ Централна: 06141/41-41 | 06141/41-42 | факс 06141/6954
@ obshtina_pt@obv.bg 🌐 http://www.trambesh.eu/

СА-01-02- 11542 / 02.11.2023

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА
ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ

ЗАЯВЛЕНИЕ

за одобряване на подробен устройствен план

(Уникален идентификатор на административната услуга - 2117)

От О-АГРО ЕООД
(посочете трите имена на физическото лице или наименованието на юридическото лице)
ЕГН/ВИК 203584384, постоянен/настоящ адрес или адрес на
управление на юридическото лице: гр. П. Тръмбеш, община П. Тръмбеш,
област Велико Търново, ул. (ж.к.) Баго Кира 7,
тел. 0889 338 951, електронен адрес
Юридическото лице се представлява от Димитар Марков Иванов
8809031500

(трите имена на представителя/пълномощника и ЕГН)

№/дата на пълномощното

Заявявам желанието си да бъде одобрен приложеният проект за подробен
устройствен план за ПР, ПУР, ПРЗ/ПЗ, РУП, ПП план за регулация
и застроителство

за имот с идентификатор №/планоснимачен №, парцел (УПИ)

№ 11-750, квартал № 60, по плана на

гр.к. Климентово

община, област, който се намира на адрес:

(ж.к., бул., пл., ул., сграда, №, вх., ет., ап.)

Прилагам следните документи:

1. Документи, легитимиращи заявителя като заинтересовано лице по смисъла на чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ (отбележете със знак приложимото):

Нотариален акт за собственост;

Договор за концесия;

Други документи, които са предвидени в специален/специални закон/законо

2. Предварителен договор за прехвърляне на собственост.

3. Проект за - 3 комплекта с части

4. Съгласувано задание по чл. 125, ал. 6 и 7 от ЗУТ, което да обосновава
необходимостта от изработването на плана в съответствие с чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ
(отбележете със знак приложимото):

документ, че заданието е съгласувано с Министерството на околната среда и водите или в съответната регионална инспекция по околната среда и водите (за

устройствени планове, които обхващат защитени територии за опазване на околната среда и водите);

документ, че заданието е съгласувано с Министерството на културата (за устройствени планове, които обхващат защитени територии за опазване на културното наследство);

опорен план.

5. Документи за съгласуване на проекта от заинтересуваните централни и териториални администрации, а при необходимост - и със специализираните контролни органи по чл. 128, ал. 6 във връзка с чл. 127, ал. 2 от ЗУТ.

6. Документ за платена такса, освен ако плащането е извършено по електронен път.

Плащането е извършено по електронен път (отбележете със знак , когато плащането е извършено по електронен път).

Желая издаденият индивидуален административен акт да бъде получен:

Лично от ЦАО.

Чрез лицензиран пощенски оператор на адрес:,

като декларирам, че пощенските разходи са за моя сметка, платими при получаването на акта за вътрешни пощенски пратки, и съм съгласен документите да бъдат пренасяни от оператора за служебни цели. Индивидуалният административен акт да бъде изпратен:

- като вътрешна препоръчана пощенска пратка;
- като вътрешна куриерска пратка;
- като международна препоръчана пощенска пратка.

Дата: 02.11.2023г.

Заявител:

(подпис)



ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ

€ 5180 ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ | ул. Черно море №4
☎ Централна: 06141/41-41 | 06141/41-42 | факс 06141/69 54
@ obshina_pt@abv.bg 🌐 <http://www.trambesh.eu/>

СТАНОВИЩЕ

СА-01-02-13/23.08.2023г.

от арх. Станимир Величков - главен архитект на
Община Полски Тръмбеш

ОТНОСНО: Заявление с вх. №СА-01-02-7858/04.08.2023г. от „О-АГРО“ ЕООД с ЕИК 203584384 и адрес: гр. Полски Тръмбеш, ул. „Бачо Киро“ №7, представлявано от Димитър Марков Иванов.

С ИСКАНЕ: Разрешение за възлагане изработване на частично изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване / ПУП - ПРЗ / с цел обединяване на УПИ I и УПИ II в кв.60 по плана на село Климентово в един УПИ IV с конкретно отреждане за безвредни производствени дейности и запазване на зона Жм, съгласно 124а ал.2 от ЗУТ.

ГОСПОДИН ЧАКЪРОВ,

Искането за допускане изработване на частично изменение на ПУП – ПРЗ е придружено от Задание за проектиране и скици-предложения, съгласно изискванията на чл.124а, ал.7 от ЗУТ.

Проектът - предложение предлага частично изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване / ПУП - ПРЗ / с цел обединяване на УПИ I и УПИ II в кв.60 по плана на село Климентово в един УПИ IV с конкретно отреждане за безвредни производствени дейности и запазване на зона Жм.

Предвид гореизложеното предлагам на основание чл.124а, ал.2, във връзка с чл.110 ал.1 т.1 от ЗУТ да бъде разрешено изработване проект на частично изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване застрояване / ПУП - ПРЗ / с обединяване на УПИ I и УПИ II в кв.60 по плана на село Климентово в един УПИ IV с конкретно отреждане за безвредни производствени дейности и запазване на зона Жм.

Проектът за частично изменение на ПУП - ПРЗ следва да бъде изготвен върху попълнена геодезическа основа, в обхват и за прилежащите на имота територии. Съгласуване на частично изменение на ПУП - ПРЗ със заинтересованите централни и териториални администрации, специализирани контролни органи и експлоатационни органи се извършва от възложителя съгласно чл.127 ал.6 от ЗУТ.

Частичното изменение на ПУП-ПРЗ да се процедира при условията и реда на чл.128 ал.3 от ЗУТ.

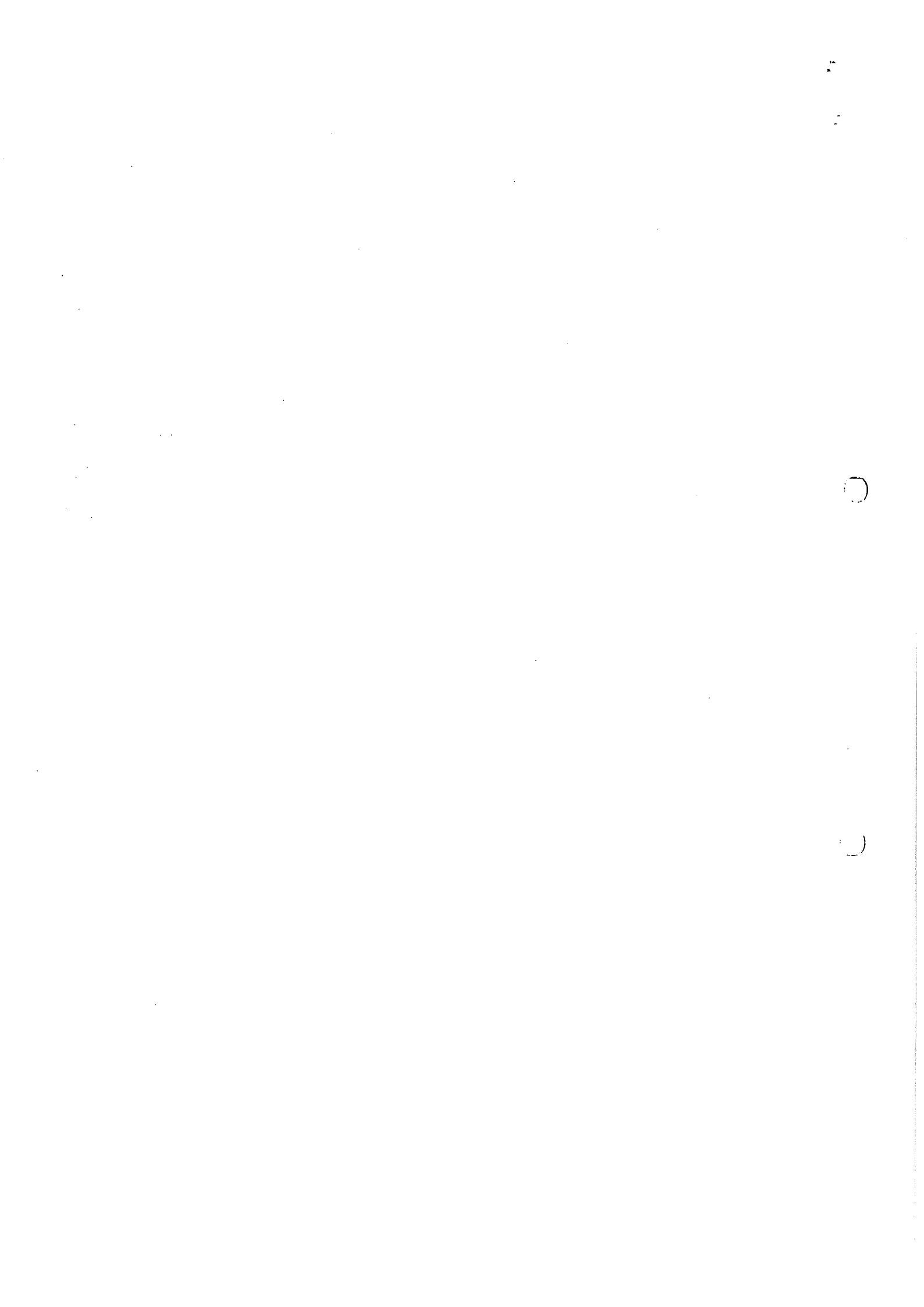
Настоящото становище да послужи за допускане изработване на частично изменение на подробен устройствен план – план за регулация застрояване по реда на чл.124а, ал1 и ал.2 от ЗУТ, която да се разгласи съгласно чл.124б, ал.2 от ЗУТ на определените места в Общината и публикува в интернет страницата на Общината.

Такса 18.50лв. платена с квитанция №3497 от 04.08.2023г.

Главен архитект на
Община Полски Тръмбеш

Д-р арх. Станимир Величков







кв. № 3497/04.08 18 50

ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ

€ 5180 ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ | ул. Черно море № 4
☎ Централна: 06141/41-41 | 06141/41-42 | факс 06141/69 54
@ obshtina_pt@abv.bg 🌐 http://www.trambesh.eu/

№ СА-01-02-7858
04.08.23

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА
ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ

ЗАЯВЛЕНИЕ

за

разрешение за изработване на Подробен устройствен план

(чл.124а, ал.5 от ЗУТ)

От:

1. О-АГРО ЕООД

(възложител-име, презиме, фамилия/ наименование на юридическото лице)

ЕГН/ЕИК: 203587384

Адрес (седалище на ЮЛ): гр. Полски Тръмбеш ул. Баго Киро 7

представявано от (за ЮЛ): Димитър Марков Иванков

Телефон за контакти: 0889 338 952, e-mail:

Собственик на имот/ лице, на което е учредено право на строеж в чужд имот

(УПИ/ПИ, населено място)

съгласно документ

2.

(възложител-име, презиме, фамилия/ наименование на юридическото лице)

ЕГН/ЕИК:

Адрес за кореспонденция (седалище и адрес на управление за ЮЛ):

представявано от (за ЮЛ):

Телефон за контакти:, e-mail:

УВАЖАЕМИ Г-Н (Г-ЖО) КМЕТ,

Моля/им/ да ми/ни/ бъде разрешено за моя/наша сметка изработване на проект за Подробен устройствен план : П.П.А.Н. за регулация и застрояване и застрояване

(посочва се видът на ПУП-план за регулация и застрояване, план за регулация, план за застрояване, парцеларен план)

за имот, представляващ:

(УПИ, ПИ, населено място)

с адрес: с.Епо Климентово

Приложения:

1. Документ за собственост
2. Удостоверение за наследници /при необходимост/
3. Проект-предложение с Техническо задание;
4. Скица от действащия ПУП, издадена от общинската администрация

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ

Препис извлечение
на Решенията от
Протокол №50/31.08.2023г.
на заседание на ОБС
гр. Полски Тръмбеш

РЕШЕНИЕ № 698

На основание чл.21, ал.1, т. 8 и 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 124а, ал.1, чл. 124б, ал.1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), чл.110, ал.1, т.1 от ЗУТ, Общински съвет Полски Тръмбеш реши:

1. Одобрява техническо задание за изработване на проект за частично изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за УПИ I и УПИ II, кв. 60 по ПУП на с. Климентово, община Полски Тръмбеш с цел обединяване и образуване на нов УПИ IV в стр. кв. 60 с предназначение „За безвредни производствени дейности“.
2. Разрешава изработването на проект за частично изменение на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване за УПИ I и УПИ II, кв. 60 по ПУП на с. Климентово, община Полски Тръмбеш с цел обединяване и образуване на нов УПИ IV в стр. кв. 60 с предназначение „За безвредни производствени дейности“.

Приложения: Техническо задание по чл.125 от ЗУТ и скица предложение за изработване на проект на ПУП- ПРЗ; Становище № СА-01-02-13/23.08.2023 г. на главния архитект на Общината

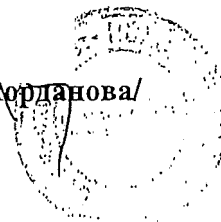
Резултат от гласуването:

Общ брой на общ.съветници	Присъствали	Гласували:		
		“За”	“Против”	“Въздържал се”
17	17	17	0	0

л л

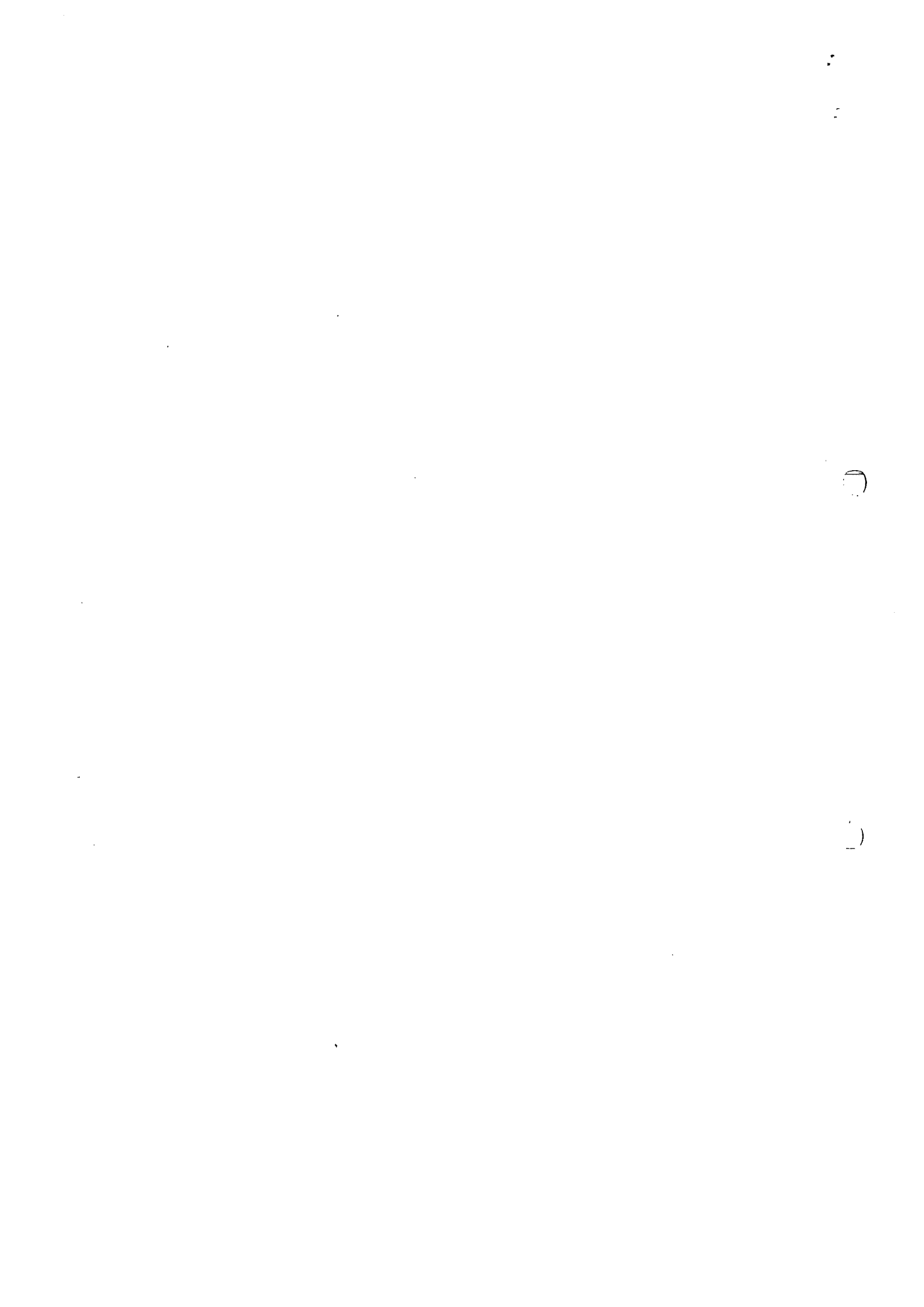
Председател на ОБС:

/Маринела Иорданова/



Вярно с оригинала при
ОБС гр.Полски Тръмбеш

Възгласено в сила 18.08.2023г.





**ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП - ПРЗ
„ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ“**

**ОБЕКТ: УПИ I и УПИ II, кв. 60 по ПУП на
на с. КЛИМЕНТОВО, общ. П. ТРЪМБЕШ
ЧАСТ: ГРАДОУСТРОЙСТВО
ФАЗА : ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ**

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „О-АГРО“ ЕООД.....
/Димитър Марков Иванов-Управител/**

ПРОЕКТАНТ: инж. Иван Гр. Иванов

 Сенция: ГПГ	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Възложено в проекта: за удостоверение в ППГ	Регистрационен № 07552
	инж. ИВАН ГРИГОРОВ ИВАНОВ
	Подпис: 
	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПРЗ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

гр. Велико Търново
10.2023г.



2021 4345

ДОГОВОР
продажба на недвижим имот

Служба за представяне на Великo Търново
Вх. рег. № 4307
Акст № 178
Сом. № X1
Дело № 2567
Год. № 1
Партидан констатиран
Имотна карта
Д.Т. 10
Съдия по вписванията

Днес, 25.05.2023 г. в гр.Полски Тръмбеш между:

ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ, с административен адрес Област Великo Търново, гр.Полски Тръмбеш, ул.„Черно море” №4, ЕИК по БУЛСТАТ 000133933, представлявана от Георги Александров Чакъров – Кмет на Община Полски Тръмбеш, наричан в договора ПРОДАВАЧ, от една страна

и

„О-АГРО“ ЕООД, ЕИК203584384, със седалище и адрес на управление: гр.Полски Тръмбеш, ул.Бачо Киро, №7, представлявано от Управителя Димитър Марков Иванов, наричан в договора КУПУВАЧ от друга страна.

На основание чл.35, ал.6 от Закона за общинската собственост във връзка със Заповед №СА-02-03-3617-2/05.05.2023 г. на Кмета на Община Полски Тръмбеш за определяне на Купувач, се сключи настоящия договор за продажба, наричан по долу за краткост Договора.

Страните се споразумяха следното:

Чл.1 ПРОДАВАЧА продава на КУПУВАЧА собствения си недвижим имот, а именно: Поземлен имот с идентификатор 41246.501.750 по КК и КР на с. Климентово с площ 1606,00кв.м. и НТП „За друг вид застрояване”, частна общинска собственост, съгласно АОС №3989/02.03.2023 г. на Община Полски Тръмбеш, при граници: имот с ид.41246.501.827; имот с ид. 41246.501.818 и имот с ид.41246.501.751 по КК и КР на с.Климентово, за сумата от 8864,10 /осем хиляди осемстотин шестдесет и четири лева и десет стотинки/лева, определена съобразно чл.26, ал.1, ал.2 и ал.3 т.1 от ЗДДС/ ДДС в това число в размер на 1514,10/хиляда петстотин и четиринадесет лева и десет стотинки/ лева.

Чл.2 КУПУВАЧЪТ купува от ПРОДАВАЧА подробно описания в чл.1 на този договор недвижим имот срещу сумата от 8864,10 /осем хиляди осемстотин шестдесет и четири лева и десет стотинки/лева, определена съобразно чл.26, ал.1, ал.2 и ал.3 т.1 от ЗДДС/ ДДС в това число в размер на 1514,10/хиляда петстотин и четиринадесет лева и десет стотинки/ лева.

Чл.3 КУПУВАЧЪТ е заплатил на ПРОДАВАЧА сумата от 5864,10 /пет хиляди осемстотин шестдесет и четири лева и десет стотинки/ лева, определена съобразно чл.26, ал.1, ал.2 и ал.3 т.1 от ЗДДС/ ДДС в това число в размер на 1514,10 лева, представляваща разликата от достигнатата тръжна цена в размер на 8864,10 лева и внесенят депозит в размер на 3000,00 / три хиляди / лева по сметка на Община Полски Тръмбеш в Банка „УНИКРЕДИТ БУЛБАНК” АД: IBAN BG 62 UNCR 7527 84 428800 00, BIC код UNCRBGSF код за вид плащане 44 56 00 – приходи от продажба на земя, преди подписване на договора за покупко – продажба с платено нареждане от 22.05.2023 г.

Сумата по внесения депозит за участие в търга в размер на 3000,00/три хиляди/ лева е прехвърлен служебно от депозитната сметка на Община Полски Тръмбеш при Банка ЦКБ АД клон Велико Търново – IBAN BG08 CECB 9790 3310 2233 00, BIC на ЦКБ АД: CECBVGSF в сметка на Община Полски Тръмбеш: IBAN сметка: BG62UNCR 7527 84 428800 00; BIC код на банката: UNCRBGSF при УНИКРЕДИТ БУЛБАНК, Вид плащане: 44 56 00 – приходи от продажба на земя и е прихваната от крайната цена с платено нареждане от 23.05.2023 г.

Чл.4 КУПУВАЧЪТ е заплатил на основание чл.47, ал.2 от Закона за местните данъци и такси, чл.33, ал.2 от Наредба №22 за определяне на размера на местни данъци и такси на територията на Община Полски Тръмбеш, 3% местен данък в размер на 220,50/двеста и двадесет лева и петдесет стотинки/лева по, сметка на Община Полски Тръмбеш: IBAN сметка: BG62UNCR 7527 84 428800 00; BIC код на банката: UNCRBGSF при УНИКРЕДИТ БУЛБАНК, Вид плащане: 44 25 00 – данък от придобиване на имущество, преди подписване договора за покупко - продажба с платено нареждане от 22.05.2023 г.

UNCRBGSF при УНИКРЕДИТ БУЛБАНК, преди подписване договора за покупко- продажба с платено нареждане от 22.05.2023 г.

Чл.6. Всички такси и разноси по прехвърляне на собствеността и вписването на договора по нотариален ред са за сметка на КУПУВАЧА.

КУПУВАЧА се задължава да впише договора в Агенция по вписванията и да представи в Община Полски Тръмбеш екземпляр от този договор.

Чл.7. ПРОДАВАЧЪТ е длъжен в 14-дневен срок от подписването на този договор, да предаде на КУПУВАЧА владението върху недвижимия имот, описан в чл.1, за което се съставя приемо-предавателен протокол, подписан от двете страни или упълномощени от тях лица.

Чл.8. Настоящия договор влиза в сила от момента на подписването му.

Чл.9. Възникнали спорове между страните по изпълнението на настоящия договор се решават по добра воля и взаимно съгласие.

Чл.10. При постигане на съгласие по спорните въпроси страните изготвят писмено споразумение, което след подписването му от тях става неразделна част от този договор.

Чл.11. При не постигане на съгласие по начина, определен в предходната алинея, спорните въпроси се решават от компетентния търговски съд по реда на Българското гражданско законодателство.

Настоящия договор се състои от две страници и се състави в три еднообразни екземпляра-по един за всяка една от страните, един за Агенцията по вписванията.

ЗА ПРОДАВАЧА: П

ЗА КУПУВАЧА:

Съгласувано с юрист:
Даниела Димитрова Димитрова

Димитър Маринов
Иванов

Гл. счетоводител:
Мая Иванова Смирнова

КМЕТ на ОБЩИНА
ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ: ..

Георги Александров Смирнов



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ

ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА

ГЕОРГИ ЧАКЪРОВ

(име и фамилия)

Вписване по ЗС/ДВ

Служба по вписванията

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име и фамилия)

А К Т № 3990
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 2

Досие 3990

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	02.03.2023 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, т.1 от Закона за общинска собственост, във връзка с чл.59, ал.1 от Закона за общинска собственост.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 41246.501.751 с площ от 1846 кв.м. /Хиляда осемстотин четиридесет и шест кв.м./, трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП „За друг вид застрояване“, по КК и КР на с. Климентово.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Велико Търново, Община Полски Тръмбеш, с. Климентово, Поземлен имот с идентификатор 41246.501.751 по КК и КР на с. Климентово, одобрени със Заповед №РД-18-776/20.03.2018 г. на Изпълнителен Директор на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ №41246.501.759; ПИ №41246.501.827; ПИ №41246.501.750; ПИ №41246.501.818; ПИ №41246.501.924; ПИ №41246.501.925.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	6 905,90 лева /Шест хиляди деветстотин и пет лева и деветдесет стотинки/.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от Кмета на Община Полски-Тръмбеш, на основание чл.12 ал.5 от Закона за общинска собственост.

10. АКТОСЪСТВИТЕЛ: Николай Георгиев Буюклиев – Началник отдел „Общинска собственост”

...
(Подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ПРОЕКТ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПУП -ПРЗ "ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ"

за УПИ I и УПИ II, стр.кв. 60 по действащ ПУП на с. Климентово, общ. Полски
Тръмбеш

Изработването на проекта за изменение на ПУП – План за регулация на кв.60 по плана на с. Климентово, общ. П. Тръмбеш е извършен по искане на собственика на ПИ №41246.501.750, за който е отреден УПИ I, кв.60 от действащия регулационен план на с. Климентово, общ. П. Тръмбеш, одобрен със Заповед №744/27.06.1996г.

Възложител:

„О-АГРО“ ЕООД, ЕИК 203584384, със седалище и адрес на управление: гр.Полски Тръмбеш, ул. „Бачо Киро“ №7, представлявано от управителя Димитър Марков Иванов.

Документи за собственост:

- Договор за продажба на недвижим имот от 25.05.2023г, вписан в Служба по вписванията гр. Велико Търново с акт №108, том XI, вх.рег.№ 4307, дело №2564 на 29.5.2023г. за ПИ №41246.501.750 по КК и КР на с. Климентово, общ. Полски Тръмбеш.

- АЧОС №3990/02.03.2023г., вписан в Служба по вписванията гр. Велико Търново с акт №108, вх.рег.№ 1767, дело №1103 на 07.03.2023г. за ПИ №41246.501.751 по КК и КР на с. Климентово, общ. Полски Тръмбеш.

Проектът за изменение на ПУП – План за регулация за УПИ I и УПИ II, кв.60 по плана на с. Климентово, общ. П. Тръмбеш е изготвен на база одобрен регулационен план, одобрен със Заповед №744/27.06.1996г.; актуална кадастрална основа от КККР на с. Климентово, одобрена със Заповед №РД–18–95/08.06.2022г. на ИД на АГКК и със съгласието на собствениците, от инж. Иван Григоров Иванов. Удостоверение за ППП с рег. №07552 на КИИП.

С проектоплана за регулация, контура на УПИ I и УПИ II, кв. 60 по ПУП на с. Климентово, се обединяват в един общ новобразуван УПИ IV, с конкретно предназначение „за безвредни производствени дейности“, като увеличението с 1846кв.м /ПИ №41246.501.751/, следва да се закупят от възложителя. Урегулирането на новообразувания УПИ IV, кв.60 се извършва по съществуващите имотни граници на ПИ №41246.501.750 и №41246.501.751 от КК и КР. Изменението е допуснато с Решение №698 , Протокол №50/31.08.2023г. на Общински съвет-Полски Тръмбеш за одобряване на техническото задание и разрешение за изработване на Проект за частично изменение на ПУП-ПРЗ за УПИ I и УПИ II, кв.60, с. Климентово. общ. П.Тръмбеш.Становище от Гл. архитект на Общината №СА-01-02-13/23.08.2023г.

В проекта със зелен цвят и зелена шриховка е показано изменението на УПИ I и УПИ II, кв.60, които се обединяват в един общ УПИ IV с конкретно предназначение „за безвредни производствени дейности“. Заличават се номерата на УПИ I и II и се въвежда нов номер за новообразувания имот – УПИ IV. Проектът е изработен върху действаща геодезическа основа - закупен цифров модел чрез информационната система на АГКК с вх.№.1642028-26.06.2023г. Проектът за ЧИ на ПУП-ПРЗ за УПИ I и УПИ II, кв.60, с. Климентово е съгласуван в СГКК и е изготвен Проект за изменение на КК и КР на с. Климентово, общ. П.Тръмбеш в съответствие с предвижданите промени на границите по ПУП. За новообразувания имот е определен нов идентификатор, получени с Изх.№25-26900-18.09.2023г. на СГКК-В.Търново.

В резултат на извършеното предлагам обособяването на новообразуваните имоти да бъде:

кв. 60 /частична промяна/

- УПИ I- “за жилищни нужди“ с площ 1935 м² – заличава се ;
- УПИ II – “за детска градина“ с площ 1606кв.м – заличава се;
- УПИ IV- “за безвредни производствени дейности“ с площ 3452 м² - новообразуван имот .

Съставил: ./.

./. инж.Иван Иванов

0

0

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

по чл. 125, ал.1, т.1 от Закона за устройство на територията

От „О-АГРО“ ЕООД, ЕИК 203584384, със седалище и адрес на управление: гр.Полски Тръмбеш, ул. „Бачо Киро“ №7, представлявано от управителя Димитър Марков Иванов.

Документи за собственост:

- Договор за продажба на недвижим имот от 25.05.2023г., вписан в Служба по вписванията гр. Велико Търново с акт №108, том XI, вх.рег.№ 4307, дело №2564 на 29.5.2023г. за ПИ №41246.501.750 по КК и КР на с. Климентово, общ. Полски Тръмбеш.

- АЧОС №3990/02.03.2023г., вписан в Служба по вписванията гр. Велико Търново с акт №108, вх.рег.№ 1767, дело №1103 на 07.03.2023г. за ПИ №41246.501.751 по КК и КР на с. Климентово, общ. Полски Тръмбеш.

за изработване на

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

за ЧИ на ПУП-ПЗ и ПР /Частично изменение на Подробен Устройствен План-План за застрояване и План за Регулация/за УПИ I и УПИ II, стр.кв. 60 по действащ ПУП на с. Климентово, общ. Полски Тръмбеш.

I. ОБЩИ ИЗИСКВАНИЯ

Проектът за частично изменение на плана за регулация и частичния план за застрояване да се изработят при условията на чл.125 от ЗУТ в обхват и съдържание по Наредба № 8 от 2004г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и при спазване на противопожарните и санитарно-хигиенните изисквания и действащата нормативна уредба по устройство на територията

II. ЦЕЛ НА ПРОЕКТА

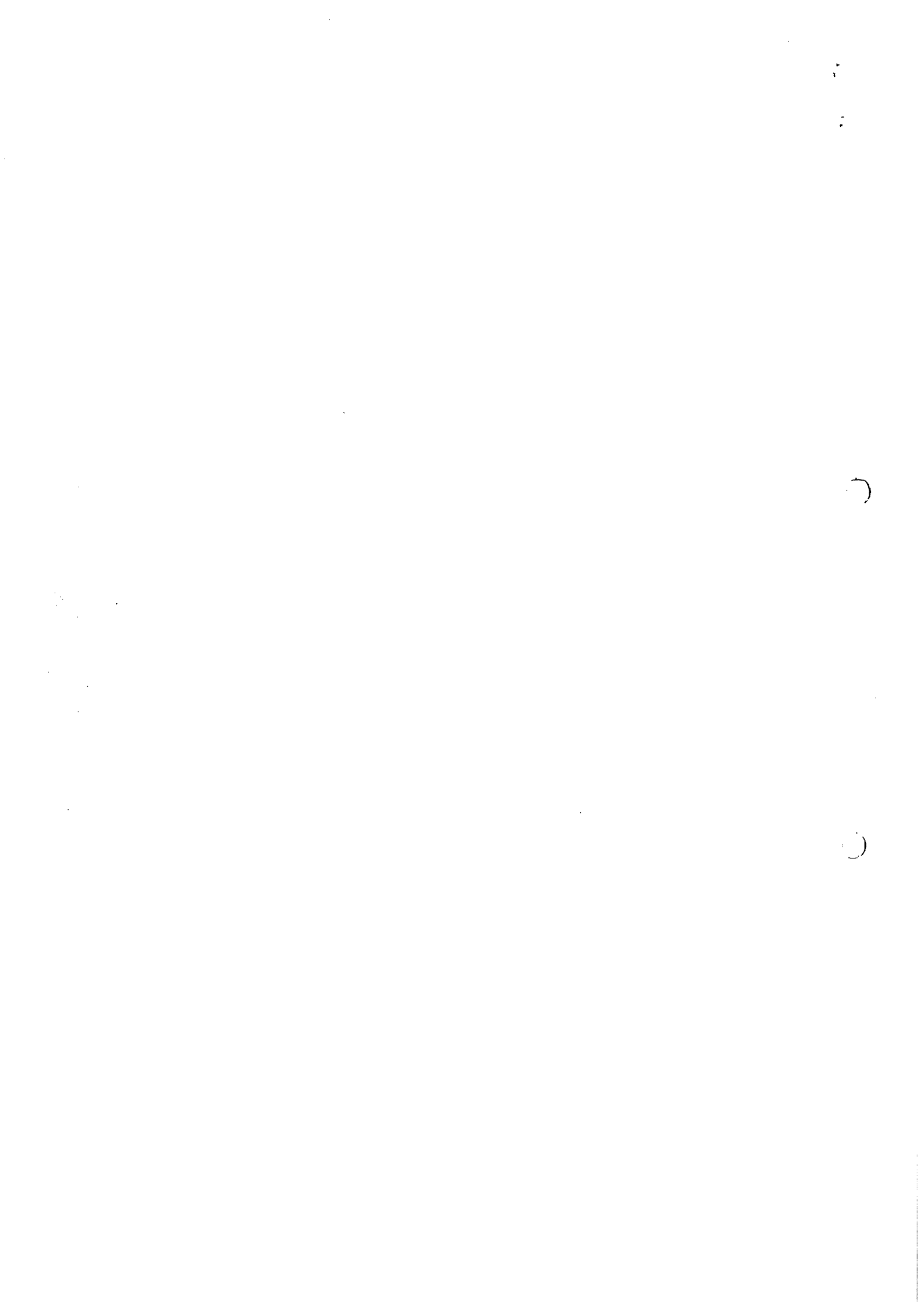
Имотите – УПИ I и УПИ II, кв. 60 се намират в зона Жм по ОУП на Община Полски Тръмбеш. С частичен план за застрояване да се установят характера и начина на застрояване, устройствената зона, режимите на застрояване и специфичните изисквания съобразно инвестиционните намерения на възложителя, конкретното предназначение на новообразувания имот УПИ IV, кв. 60, в съответствие с нормативната уредба по устройство на територията Република България.

С проектоплана за регулация, контура на УПИ I и контура на УПИ II, кв. 60 по ПУП на с. Климентово, да се обединят в един общ новообразуван УПИ IV, с конкретно предназначение „за безвредни производствени дейности“, като увеличението с 1846кв.м /ПИ №41246.501.751/, следва да се закупят от община Полски Тръмбеш. Урегулирането на новообразувания УПИ IV, кв.60 да се извърши по съществуващите имотни граници от КК и КР. Изменението на УПИ I и УПИ II, кв.60 е показано в скица-предложение за исканото изменение.

III. ТЕРИТОРИАЛЕН ОБХВАТ

Разработката да обхваща УПИ II, кв.60, собственост на възложителя и УПИ I, собственост на Община П.Тръмбеш.

IV. СЪЩЕСТВУВАЩО ПОЛОЖЕНИЕ



Възложителят е собственик на ПИ № 41246.501.750 по КК и КР на с. Климентово, за който е отреден УПИ II, кв.60 по ПУП на с. Климентово, НТП-„за друг вид застрояване“, незастроен.

ПИ №41246.501.751 по КК и КР на с. Климентово, НТП-„За друг вид застрояване“ за който е отреден УПИ I, кв.60. Имотът е частна общинска собственост на община П.Тръмбеш.

Инвестиционното намерение на възложителя е да разположи в новообразувания УПИ IV оранжерии със стглобема конструкция.

V. ЗАДАЧИ НА ПРОЕКТНОТО РЕШЕНИЕ.

о От технически правоспособни лица съгласно чл. 229 и 230 от ЗУТ да се изготвят СКИЦА ПРЕДЛОЖЕНИЕ по чл. 17, ал.2, т.1 и чл. 113 от Закона за устройство на територията за частично изменение на плана за регулация и частично изменение на плана за застрояване.

о Да се отразят съседните имоти;

Да бъде отразена точната площ на имота, преди и след промяната;

о Да се изследва съвместимостта на инвестиционното намерение с планове от по-горно ниво;

о Проекта да бъде съобразен с действащият подробен устройствен план одобрен със Заповед №744/27.06.1996г. и КК и КР на с. Климентово, общ. П.Тръмбеш, одобрена със Заповед №РД-18-95/08.06.2022г.

Проучвателните и проектни работи за съставяне на устройствения план да се извършат в част градоустройство, фаза окончателен проект.

VI. НАЧИН НА ПРЕДСТАВЯНЕ НА ПРОЕКТНОТО РЕШЕНИЕ

ЧИ на ПР и ЧИ на ПЗ да съдържат графична и текстова част в 3 екземпляра и в цифров вид върху технически носител.

Графичната част на ЧИ на ПР да се изготви върху попълнена кадастрална основа в М 1:1000 – 1 екземпляр на прозрачна основа и 2 екземпляра на непрозрачна основа и в цифров вид върху технически носител.

Графичната част на ПЗ да се изготви върху усъвместена попълнена кадастрална основа на база предложението за ЧИ на ПР в подходящ мащаб, но не по-голям от 1:1000.

Текстовите и графичните материали да се комплектоват в папки формат А4 и оформят в съответствие с изискванията на Наредба № 8 за обхвата и съдържанието на устройствените схеми и планове.

VII. СРОКОВЕ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ

Крайният срок за изпълнение на проучвателните и проектни работи е 10 дни от Разрешение по чл. 124а, ал.2 от Закона за устройство на територията за изработване на ПУП-ПЗ.

VIII. ПРИЛОЖЕНИЯ:

- Проектопредложение за ПУП-ПР;
- Проектопредложение за ПУП-ПЗ.

Възложител:.....

.../Димитър Марков Иванов/
Управител на „О-АГРО“ ЕООД

0

0

C

C



ОБЛАСТ В.ТЪРНОВО
ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ
5180 гр.ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ ул.ЧЕРНО МОРЕ №: 4

Изх. № 5407000018 / 04.01.2024 г.
РНУ: 8274796e-0069-40d1-854c-c8023cd061b5

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 ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ

ЕИК по БУЛСТАТ 000133933

Адрес за кореспонденция
ул. ЧЕРНО МОРЕ № 4, гр. ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ 5180

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот 5183 с.КЛИМЕНТОВО , кадастрален номер от квартал 60, УПИ парцел I одобрен през г., идентификатор на поземления имот 41246.501.751 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 41246.501.751	1 846,00		1/1	6 905,90	6 905,90

данъчната оценка на гореописания имот е: 6905.90 лв. словом
ШЕСТ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН И ПЕТ ЛВ. И 90 СТ.

за собственика е: 6905.90 лв. словом
ШЕСТ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН И ПЕТ ЛВ. И 90 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5407000018/04.01.2024 г., за да послужи пред ПРИ
НЕОБХОДИМОСТ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ , актуални към 04.01.2024 г.

Подпис: .
Издаде: Станимир Праشانов



