REPUBLIC OF BULGARIA
NOVI PAZAR MUNICIPALITY
Mayor's phone: +359+0537/23466
Fax: +359+0537/24010
Fax: +359+0537/95530
http://novipazar.acstre.com
E-mail: npazar@icon.bg
novipazar@novipazar.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ телефон: +359+0537/23466
Факс: + 359+0537/24010
Факс: +359+0537/95530
Зам кмет:
телефон +359+0537/95523
+359+0537/95525

Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

ОБЩИНА Нови пазар
Изх № 08-00-36
14.04 20.25 г
ПК 9900

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-НОВИ ПАЗАР
Вх. № 00-99
14.04 20.25 г.
П.К. 9900

ЧРЕЗ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. НОВИ ПАЗАР

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. НОВИ ПАЗАР

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ОТНОСНО: Приемане на решение за учредяване право на строеж в урегулиран поземлен имот – частна общинска собственост, находящ се в кв. 109 по регулационния план на гр. Нови пазар.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Нови пазар постъпи заявление от ЗП Динко Маринов *(вх. № БЛ-144/20.03.2025 год.)* с искане за закупуване безсрочно право на строеж в УПИ I, кв. 109 по регулационния план на града, съответстващ на ПИ 52009.503.250 по КККР на гр. Нови пазар.

След взето решение на Общински съвет *(Решение № 95-9/25.04.2024 год.)*, проведен на 14.06.2024 год. публичен търг с явно наддаване и сключен договор № 275/12.08.2024 год., ЗП Динко Маринов придобива безсрочно възмездно право на строеж за изграждане на обект за обществено-обслужващи дейности, съобразно предвижданията на действащ подробен устройствен план и виза № 24/20.03.2024 год., а именно: *обект № 6 със застроена площ 80 кв.м*, на един етаж в УПИ I, кв. 109 по регулационния план на гр. Нови пазар, съответстващ на ПИ 52009.503.250 по КККР на гр. Нови пазар.

Издадената на носителя на вещното право скица - виза за проектиране № 9/ 29.01.2025 год. следва да послужи за проектиране на два магазина за промишлени стоки на петно № 6, за което с договор № 275/2024 год. е отстъпено право на строеж за 80 кв.м. За ползване на съществуващите основи и изравняване на петната е необходимо приобретателя на вещното право да придобие право за строеж върху още 13 кв.м. (тринадесет квадратни метра). Изискано е с дадената виза процедурата по учредяване на допълнителното право на строеж да се изпълни преди внасяне на проект за одобряване.

На основание установеното и използвайки възможността дадена във визата приобретателят на правото на строеж изразява желание за отстъпване право на строеж за 13 кв.м. към обект № 6.

Разрешение за строеж за обекта ще бъде издадено от Главния архитект на база одобрени проекти и доказване качеството на възложител по реда на ЗУТ. За да получи правата на възложител по ЗУТ носителя на вещното право следва да придобие такова и за площ в размер на заявените 13 кв.м.

При проведения публичен търг с явно наддаване, за настоящият обект № 6 с площ от 80 кв.м., след поредица от наддавания цената е достигнала размер 12 960,00 лв. *(т.е. 162,00 лв./кв.м.)*

Данъчната оценка е определена на 3,20 лв. за 1 кв.м. учредено право на строеж.

С настоящото Ви предлагам да обсъдите постъпилото заявление, информацията за извършеното до момента и да вземете решение за учредяване право на строеж с площ от 13 кв.м. (тринадесет квадратни метра) допълнително към обект № 6, при цена на кв.м. равна на достигнатата на проведения търг за учредяване право на строеж на 80 кв.м., а именно: 162,00 лв./кв.м. (сто шестдесет и два лева на квадратен метър).

Предвид гореизложеното, с настоящото предлагам Общински съвет да обсъди и вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 34, ал. 4 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 148, ал. 4 от Закона за устройство на територията и в съответствие с чл. 27, ал. 4 и 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, Общински съвет Нови пазар

РЕШИ:

1. Да се сключи допълнително споразумение към *Договор за учредяване на безсрочно възмездно право на строеж № 275/12.08.2024 год. за обект № 6* в УПИ I, кв. 109 по регулационния план на гр. Нови пазар, съответстващ на ПИ 52009.503.250 по КККР на гр. Нови пазар целият с площ 3740 кв.м., *урбанизирана* територия, НТП: *за друг обществен обект, комплекс*, при граници, подробно описани в А(ч)ОС № 2619/25.01.2017 год.,

за доказано необходима площ към обект № 6 в размер на 13 кв.м. (тринадесет квадратни метра), със ЗП Динко Маринов, гр. Нови пазар.

2. За площта в размер на 13 кв.м. да се извърши плащане по цена в размер на 162,00 лв./кв.м. или общо 2106,00 лв. (две хиляди сто и шест лева).

3. Възлага на кмета на Община Нови пазар изпълнение на настоящото решение.

Настоящото решение подлежи на обжалване по реда на АПК.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови

съгласувал: Борислав Георгиев, заместник кмет „ОСПООПТСУЕЗППСЕОС"

проверил: Йордан Миленов, главен юрисконсулт

изготвил: урб. Петранка Валентинова, началник отдел „ПООС и ОП"

П 8.5-I-36-01

П. Валентинова
21.03.2025

ДО Г-Н КМЕТА
НА ОБЩИНА
НОВИ ПАЗАР

ОБЩИНА гр. Нови пазар	
Регистрационен индекс и дата	
БЛ-144	20.03.2025
Срок за изпълнение	

ЗАЯВЛЕНИЕ

От ЗП Агинко Маринов
Адрес:
Тел за връзка. .....ЕГН/ЕИК..

Г-Н КМЕТЕ

Моля, да ми се отстъпи допълнително право на строеж с анекс към договорите ми:

1. Към договор № 185 т.8 д.1423/2024 г. петно 7 – допълнително 26 м²
2. Към договор № 186 т.8 д.1424/2024 г. петно 6 – допълнително 13 м²

Дата 20.03.2025 г.

С УВАЖЕНИЕ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА НОВИ ПАЗ[illegible] ОБЛАСТ ШУМЕН

УТВЪРЖДАВАМ
/подпис и печат/

Вписване по ЗС/ПВ 26 бх. р. 158
Служба по вписванията:
Вх. Рег. № 160 от 30.01.2017 г.
Акт № 61 том 1 дело № 108 г.

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Ивайло Камаджиев
/име и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Николай Недялков
/име и фамилия/

АКТ № 2619

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 2619
Досие 2619

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	25.01.2017 год.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 59, ал. 1 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот в урбанизираната територия на гр. Нови пазар, с площ от 3740 кв.м(три хиляди седемстотин и четиридесет квадратни метра) с НТП „За друг обществен обект, комплекс".
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Гр. Нови пазар, у[illegible] ПИ:52009.503.250 по КК и КР на гр. Нови пазар, одобрени със Заповед № РД-18-20/28.08.2005 г. на ИД на АГКК, последно изменение със заповед №КД-14-27-296 от 05.02.2009 г.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ: 52009.505.243, 52009.505.245, 52009.503.456, 52009.503.251 и 52009.502.378.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	32164,00 лв.(тридесет и две хиляди сто шестдесет и четири лева).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	№40/03.11.1997 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: На основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС, имотът се управлява от кмета на община Нови пазар.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Петя имитрова – гл. експерт „ОС" Подпис	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Отстъпено право на строеж за изграждане на търговски обекти на: ЕТ"Петър Теофилов"-дог. №1037/29.12.2001 г.-50 кв.м; СД „Георгиев – Иванов"-дог №1214/12.03.2002 г.-85 кв. м; ЕТ „Д. Симеонов"- дог. №1013/11.02.02 г.-78,7 кв.м; Станислав Стойчев –дог. №428/03.04.2008 г.-85 кв.м; ЕТ „Желязка Райчева" – дог. №432/07.04.08 г.-80 кв.м; Хари Карбаиян дог. №420/07.04.2008 г.-80 кв.м; Валентин Павлов – дог. №386 от 26.03.2008 г.-85 кв. м., Атанас танасов –дог. №376/14.03.2008 г. – 85 кв.м.	

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НОВИ ПАЗАР
9900 гр. Нови пазар, ул. "Васил Левски" № 3
тел./факс: +359 0886656822
e-mail: obs_npazar@abv.bg

Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

РЕШЕНИЕ
№ 95

по Протокол № 9 от 25.04.2024 год.
редовно заседание на Общински съвет Нови пазар

Относно: Приемане на решение за учредяване право на строеж в урегулиран поземлен имот – частна общинска собственост, находящ се в кв. 109 по регулационния план на гр. Нови пазар.
(поименно гласуване; кворум: 19, общ брой гласували съветници: 19, в т.ч. „ЗА" – 19, „ПРОТИВ" – 0, „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ"-0)

На основание чл. 21, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 37, ал. 1, чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 51, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и в съответствие с чл. 27, ал. 4 и 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, Общински съвет Нови пазар

РЕШИ:

1. Да се учреди безсрочно възмездно право на строеж в УПИ I, кв. 109 по регулационния план на гр. Нови пазар, съответстващ на ПИ 52009.503.250 по КККР на гр. Нови пазар целият с площ 3740 кв.м., *урбанизирана* територия, НТП: *за друг обществен обект, комплекс*, при граници, подробно описани в А(ч)ОС № 2619/25.01.2017 год.

за изграждане на обекти за обществено-обслужващи дейности, съобразно предвижданията на действащ подробен устройствен план и виза № 24/20.03.2024 год., както следва:

1.1. Обект № 4 със застроена площ 85 кв.м, на един етаж;
1.2. Обект № 5 със застроена площ 80 кв.м, на един етаж;
1.3. Обект № 6 със застроена площ 80 кв.м, на един етаж;
1.4. Обект № 7 със застроена площ 136 кв.м, на един етаж;

чрез провеждане на процедура по реда на глава V от Наредба за общинската собственост - публичен търг с явно наддаване.

2. Определя начална тръжна цена за учредяване право на строеж върху петна №№ 4, 5, 6 и 7, подробно описани в т. 1 на настоящото решение, в размер на 20,00 лв. (двадесет лева), без ДДС за 1 (един) квадратен метър площ.

3. Възлага на кмета на Община Нови пазар изпълнение на настоящото решение.

ИВАН ГАНЕ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА ОБЩИНС

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ГР. НОВИ ПАЗАР

Община Нови пазар
Гр. Нови пазар
Област Шумен

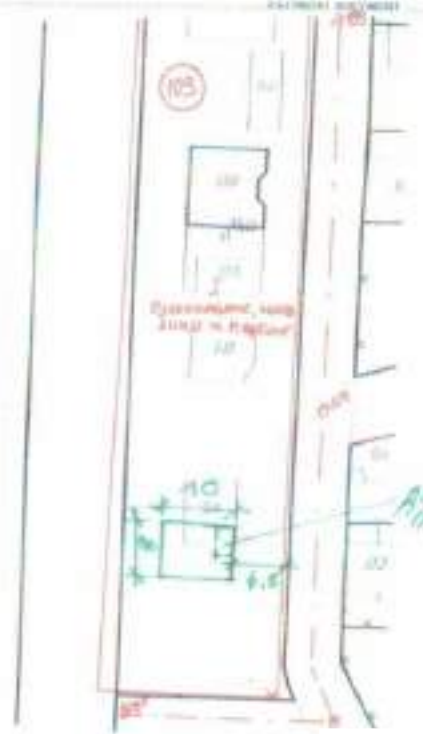
До Главния архитект на Община Нови пазар
вх. № УТ-12 / 20.01. 2025 год.

А. СХЕМА ИЗВАЛКА ОТ УТ № 6 / 22.01. 2025 год.
За указване на местоположение по чл. 140 ал. 2 от ЗУТ – проектиране на пристройка, електрическа, инфраструктурна и друго описание за попълване на схема, координати и други реквизити.

Б. СХЕМА – ВХОДНА ЗА ПРОЕКТИРАНЕ № 9 / 29.01 2025 год.
За имота/ проектиран на: адрес, местонахождение, поземлен имот, кв. 109 50029.501.250
поземлен имот с. Н. Пазар
собственост: ЗС и/или частна, описание на имота

Имотна граница
1. ЗП и ЗЗ имот
2. Пътна мрежа – улица
3. Съседен имот
4. Съседен имот

Дата 29.01.25г.
Подпис



Мащаб 1:500
или 1:250

ЧАСТ I. А

На основание чл. 148 ал. 2 от ЗУТ, ПРЕДВИД ДА В ИМОТ 50029.501.250 ИМА ВЕЧЕ ИЗГРАДЕНА ПЪТНА МРЕЖА – УЛИЦА, ПРОЕКТИРАНЕ НА ДЕПО – N26, С ДОГОВОР ЗА ПРАВО НА СЕР. N: 275/2024 ГОДИНА ЗА ВОДОСНАБДЯВАНЕ НА СЕЛО, СЛЕДВА ДА ИЗПРАЗНЕНОТО ПРАВО НА ПЪТНАТА – ДОПЛАНИТЕЛНО, ПРАВО НА СТРОЕЖ ОТ 13м²!

Настоящата схема да послужи за изготвяне на проект за

ПРОЦЕДУРАТА ЗА ВОД. ПРАВО НА СТРОЕЖ ДА СЕ ИЗТЕГЛИ СЛЕД ВНАСЯНЕ НА ПРОЕКТА!

Т.з. Архитект:
ЗЗ Геофи

29.01.25г.

Одобрявам от съответен орган длъжностно лице
основание на обекта
Кат. Квал.
При проектирането спазих на основание специалните изисквания изискванията описани

ПРАВОТО НА СТР. ДА СЕ ПЛАТИ ПРЕДИ ВАСЯНЕ НА ПРОЕКТА В СЪБИРАНЕТО!

Забележки съответствие на проектната документация с изискванията на чл. 142 ал. 6 от ЗУТ

За отбелязване чрез поставяне на проектираните проекти
за Общественото обсъждане и окончателно
за Подаване/представяне с окончателните документи
1. Документи за собственост, отговарящи правно-организационно
2. Документи за основания наличието на съответния
3. Скици
чл. 138, ал. 1 от ЗУТ при проектиране в собствени недвижими имоти или при строеж с режим на етажна собственост, определяне
върху собствения имот – конкретното измерение в квадратни единици
от площта собствения недвижим собственост
от чл. 38, ал. 3 и 4 от ЗУТ при пристройства в съществуващи
жилищни сгради, режим на етажна собственост
Площадно или линейно засягане на имоти/недвижими имоти
при обект на първи етап
решение на общо събрание, взето с необходимото мнозинство
заявление от всички засегнати съсед – при обект на друг
вид или
чл. 59, ал. 2 от ЗУТ при пристройства в жилищни сгради
свързани с нови достъпи на външни лица и осигуряване
служебни и други помещения – от които по чл. 38 ал. 3
Нотариален завереник за всички собственици и
заявление за отстраняване всички пречки в съответствие
имота
1. Писмено нотариално заверено съгласие от всички
собственици и носители на ограничени вещни права в
съответния засегнат имот при обекти от повишената
застрояване, които се разрешават при условията на чл. 41,
ал. 3 от ЗУТ по отношение на чл. 38 ал. 3 и 4 от ЗУТ
21, ал. 4 от ЗУТ
4. Настоящата схема /или/ за проектиране
5. Копия от инвестиционния проект ЗП/ЗЗ, съгласувани части
В обхвата на Наредба №4 за обем и съдържание на ЗП/ЗЗ
6. Пълномощно относно изпълнение от упълномощено лице
за кадастрални обект, в случаите на чл. 141 ал. 5 от ЗУТ
ЗУ „ЗУБ" за спазване изискванията за
енергийна ефективност
ЗДП – за пожарната безопасност на строежа
ОВОК – за отопление, вентилация и климатизация
ПБОВОК – за обекта архитектурно-паметника на културата
или намиращи се в зоната на техните отстояния
ЗЗКИМ
ЗОЗЗ по чл. 142, ал. 6, т. 2
8. Удостоверение за съгласуване
9. ВиК; ЕЛ; ВиК; ГЕОР; ОВ; ГЕОЛ. ПРИЛОЖЕНИЕ Е

Действащия устройствен статут е
Одобрен със заповед № 276 2005 г.
Отговаря със заповед № от
Класът на имота е определен от експертизата

Забележки