

ОБЩНОСТНО СЪВЕЩАНИЕ

ОБЩИНА-ГОРНА ОРЯХОВИЦА.
5100, ПЛ. "Г. Пирванев" 5
тел. 60591

Регистрационный индекс и дата

P24800-395/16.08.24r

Рег. инд.: 660 / 16.08.2024.

от Николай Ангелов Рашков – кмет

на Община Горна Оряховица

ОТНОСНО: Изменение на Решение № 360 от Протокол № 14 от
проведено на 25.07.2024 г. заседание на Общински съвет Горна Оряховица

Уважаеми дами и господа общински съветници,

В община Горна Оряховица е постъпило писмо изх. № ОА-04-6941/08.08.2024 г. на Областен управител – Велико Търново, към което е приложена Заповед № ОА-04-6942/08.08.2024 г., с която областният управител връща за ново обсъждане от колективния орган Решение № 360 от Протокол № 14 от проведено на 25.07.2024 г. заседание на Общински съвет Горна Оряховица. Писмото е с вх. № на община Горна Оряховица 628/08.08.2024 г. С писмо изх. № 75/09.08.2024 г., председателят на общински съвет Горна Оряховица, също уведомява кмета на община Горна Оряховица (вх. № 4800-366/09.08.2024 г.) за заповед № ОА-04-6942/08.08.2024 г. на областния управител.

Мотивите на областният управител в резюме са следните: община Горна Оряховица не притежава идеални части от съсобствен урегулиран поземлен имот, тъй като ясно и точно се виждат границите и местонахождението на отделен имот – общинско предаваемо място. В случая Илияна Янкова Канджева (заявител) притежава само поземлен имот № 5624, който попада в един урегулиран поземлен имот с придаваемо общинско място. Според областния управител неправилно общинският съвет приема, че ако в границите на един урегулиран поземлен имот попадат два поземлени имота, един от които е общинско придаваемо място, по отношение на което не е приложена улична регулация, е налице съсобственост между общината и конкретното физическо лице.

Практиката на Върховния административен съд в това отношение, послужила за приемане от ОС – Горна Оряховица на върнатото от областния управител на Велико Търново решение е по казус между същите страни и с подобна фактология.

В мотивите към решение № 2061/21.02.2024 г. по дело № 12147/2023 г. на Върховен административен съд, четем, че *„за прецизност може да бъде посочено, че ПИ [...] може да бъде прехвърлен на [...] при условията и по реда на §8, ал.2, т. 1 вр. с ал. 3 от преходните разпоредби (ПР) на Закона за устройство на територията /ЗУТ/. Тази разпоредба е специална по отношение на ЗОС. [...] При прилагане на реда на §8, ал.2, т.1 вр. с ал.3 от ПР на ЗУТ [...] е налице заемане на придадена част към УПИ [...]“* В изпълнение на това решение е и приетото от общинския съвет решение.

Действително волята на колективния орган **има нужда от прецизиране** и следва да бъде тълкувана от самия него (автономно тълкуване) и с оглед изясняване на конкретно приложимия в случая ред за разпореждане с общинско имущество, Решение № 360 от Протокол № 14 от проведено на 25.07.2024 г. заседание на Общински съвет Горна Оряховица следва да бъде изменено.

Във връзка с гореизложеното и при съобразяване със съображенията, изложени в писмо изх. № ОА-04-6941/08.08.2024 г. на Областен управител – Велико Търново, към което е приложена Заповед № ОА-04-6942/08.08.2024 г., с която областният управител връща за ново обсъждане от колективния орган Решение № 360 от Протокол № 14 от проведено на 25.07.2024 г. заседание на Общински съвет Горна Оряховица, предлагам на Общински съвет Горна Оряховица следния проект за изменение на

РЕШЕНИЕ:

като

на основание § 8. (2) от Закона за устройство на територията, съгласно който собствениците на поземлени имоти по § 8, ал. 1 ЗУТ (*След изтичане на сроковете по § 6, ал. 2 и 4 отчуждителното действие на влезлите в сила, но неприложени дворищнорегулационни планове за изравняване на частите в образувани съсобствени дворищнорегулационни парцели и за заемане на придадени поземлени имоти или части от поземлени имоти се прекратява.*) могат да:

1. приложат влезлите в сила неприложени дворищнорегулационни планове с договор за прехвърляне на собственост в нотариална форма;

2. поискат изменение на дворищнорегулационните планове при условията и по реда на този закон;

3. поискат вътрешните регулационни линии на техните имоти да бъдат поставени в съответствие със съществуващите граници на поземлените имоти.

Съгласно § 8, ал. 3 ЗУТ, договорите с държавата или с общината по ал. 2, т. 1 се сключват във формата, при условията и по реда на чл. 15, ал. 4 и 5 и чл. 17, ал. 4 и 5.

РЕШИ:

Да се измени Решение № 360 от Протокол № 14 от проведено на 25.07.2024 г. заседание на Общински съвет Горна Оряховица, като същото добие следния вид:

1. Дава съгласие сключването на предварителен договор по смисъла на чл. 15, ал. 5 ЗУТ, с който Община Горна Оряховица се задължава да прехвърли 10/460 – придаваемо място, частна общинска собственост от УПИ XV – 5624, кв. 40 по плана на гр. Горна Оряховица, с обща площ 460 кв. м. на Илияна Янкова Канджева.

2. Утвърждава пазарна цена на придаваемото място, съгласно оценка, изготвена от независим лицензиран оценител в размер на 730,00 (седемстотин и тридесет) лева без ДДС, съответно 876,00 (осемстотин седемдесет и шест) лева с ДДС, която е по-висока от данъчната оценка на имота.

3. Дава съгласие и възлага на кмета на община Горна Оряховица да сключи окончателен договор по смисъла на чл. 17, ал. 5 ЗУТ с Илияна Янкова Канджева и да прехвърли 10/460 – придаваемо място, частна общинска собственост от УПИ XV – 5624, кв. 40 по плана на гр. Горна Оряховица, с обща площ 460 кв. м. на Илияна Янкова Канджева.

Приложения:

1. Писмо изх. № ОА-04-6941/08.08.2024 г. на Областен управител – Велико Търново, към което е приложена Заповед № ОА-04-6942/08.08.2024 г., с която областният управител връща за ново обсъждане от колективния орган Решение № 360 от Протокол № 14 от проведено на 25.07.2024 г. заседание на Общински съвет Горна Оряховица.

2. Копие на заявление с вх. № 9400-1847/10.06.2024 г. от Илияна Янкова Канджева
3. Копие на скица № 533/13.06.2024 г.;
4. Копие от акт за общинска собственост 7121/19.06.2024 г.;
5. Копие на нотариален акт № 679, том. IV, рег. № 4815, дело № 589/2006;
6. Копие на данъчна оценка с изх. № 5402001357/18.06.2024 г.;
7. Копие от пазарна оценка

Внася предложението,
Кмет на общината:
/Николай Рашков/



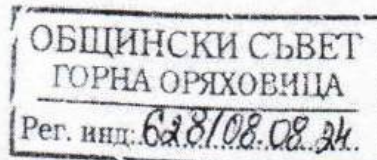
Съгласували

.....
Инж. Анелия Христова – зам. Кмет ТСУ, ОС и СЕ

.....
Инж. Людмила Бояджиева – директор Дирекция СА

Изготвил и съгласувал за юрист:

.....
Христо Ангелов – началник отдел ТСУОС



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

КЛАСИФИКАЦИЯ: [НИВО 1] TLP:GREEN



Изх. №... 0404-6441

..... 08.08. 2024 г.

ДО
ОГНЯН СТОЯНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ГОРНА ОРЯХОВИЦА

НИКОЛАЙ РАШКОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ГОРНА ОРЯХОВИЦА

УВАЖАЕМИ Г-Н СТОЯНОВ,
УВАЖАЕМИ Г-Н РАШКОВ,

Приложено Ви изпращам Заповед № 0404-6442/08.08.2024 г. на Областен управител на област Велико Търново, за връщане на Решения №№ 359 и 360 по Протокол № 14, приети на редовно заседание от Общински съвет – Горна Оряховица, проведено на 25.07.2024 година.

Приложение: съгласно текста

ИВАЙЛО ЗДРАВКОВ
Областен управител на
област Велико Търново





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

КЛАСИФИКАЦИЯ: [НИВО 0] TLP:WHITE



З А П О В Е Д

№ 0404-6942

Велико Търново, 08.08 2024 г.

На основание чл. 32, ал. 1 и ал. 2, чл. 31, ал. 1, т. 5 от Закона за администрацията (ЗА), чл. 45, ал. 4 и ал. 6 Закон за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 35 и чл. 36 от Закона за общинската собственост, чл. 35, чл. 59 и чл. 146 от Административнопроцесуалния кодекс

ВРЪЩАМ:

Решения №№ 359 и 360 по Протокол № 14 от 25.07.2024 г. на Общински съвет – Горна Оряховица за ново обсъждане от колективният орган на местното самоуправление, тъй като същите са незаконосъобразни, приети в противоречие с разпоредбите на Закона за общинската собственост, Административнопроцесуалния кодекс и Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Мотивите ми за това са следните:

Протокол № 14 е получен в Областна администрация – Велико Търново с писмо с вх. № ОА04-6719/01.08.2024 г., съобразно разпоредбата на чл. 45, ал. 4 и ал. 6 от ЗМСМА обуславя възможност /до **08.08.2024** г., включително/ за Областен управител на област Велико Търново да упражни правомощието си за връщане на незаконосъобразните решения за ново обсъждане от общинския съвет. Редовното заседание на Общински съвет – Горна Оряховица е проведено на 25.07.2024 година. При откриването на заседанието са присъствали 25 общински съветници от общ брой 29 и същото е законно, съгласно разпоредбата на чл. 27, ал. 2 от ЗМСМА, т.к. присъстват повече от половината от общия брой на съветниците.

С Решение № 359 по Протокол № 14 от 25.07.2024 г. Общински съвет – Горна Оряховица на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост във връзка с чл. 58, ал. 1, т. 2 и ал. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет реши:

1. Дава съгласие за прекратяване на съсобственост чрез продажба на частта на Община Горна Оряховица, представляваща 48/908 идеални части от имот, частна общинска собственост от УПИ VII - 326, кв. 40 по плана на с. Поликраище, община Горна Оряховица, с обща площ от 908,00 кв.м., съгласно АОС № 7120/19.06.2024 г. на съсобственика с общината „БЕТОН ГРУП ИНК“ ЕООД, съгласно нотариален акт № 51, том I, рег. № 687, дело № 45/2022 г., като „БЕТОН ГРУП ИНК“ ЕООД закупи частта на Общината от 48/908 идеални части от имот, частна



общинска собственост от УПИ VII - 326, кв. 40 по плана на с. Поликраище, община Горна Оряховица, с обща площ от 908,00 кв.м., при пазарна цена, изготвена от независим лицензиран оценител в размер на 710,40 лв. /Словом: седемстотин и десет лева и четиридесет стотинки/ без ДДС или 852,48 лв. /Словом: осемстотин петдесет и два лева четиридесет и осем стотинки/ с ДДС, която е по - висока от данъчната оценка на имота.

2.Общински съвет Горна Оряховица упълномощава кмета на Община Горна Оряховица да сключи договор за покупко - продажба. Таксите по издаване и вписване на договора са за сметка на заявителя.

Към материалите послужили за приемане на решението са приложени: Предложение № РД4800-330/12.07.2024 г. от Николай Ангелов Рашков – Кмет на община Горна Оряховица; Становище № РД-02-74/10.07.2024 г. от Цветомила Димитрова Кьосева – Кмет на село Поликраище; Заявление № 9400-425/23.02.2023 г. от „БЕТОН ГРУП ИНК“ ЕООД – представител Ивайло Митев; Нотариален акт № 51, том I, рег. № 687, н. дело № 45 от 2022 г.; Скица № 532/13.06.2024 г.; Удостоверение за данъчна оценка по чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ; ЛЧОС № 7120/19.06.2024 г.; Резюме на доклада за пазарна оценка.

Видно от отразеното поименно гласуване на Решение № 359 от 25.07.2024 г. са гласували със „ЗА“ - 17; „ПРОТИВ“ – няма „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“ – няма.

Съгласно разпоредбите на чл. 36 от Закона за общинската собственост прекратяване на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически и юридически лица се извършва след приемане на решение от общинския съвет по ред, определен с наредбата по чл. 8, ал. 2 чрез: делба; продажба на частта на общината; откупуване частта на физическите лица или на юридическите лица; замяна.

С Наредбата за реда за придобиване управление и разпореждане на общински имоти, Общински съвет – Горна Оряховица е регламентирал процедурата за прекратяване на съсобственост върху имот между общината и физически/юридически лица чрез продажба на частта на общината.

Разпоредбата на чл. 58, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, предвижда, че прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица се извършва след решение на Общинския съвет, чрез:

1. Делба;
2. Продажба на частта на Общината;
3. Откупуване частта на физическите лица или на юридическите лица;
4. Замяна;

В ал. 2 на същата правна норма е уредено, че доброволната делба се осъществява чрез:

1. Даване или получаване в дял на реални части от имота;
2. Получаване собствеността на целия имот от един от съсобствениците с плащане на частите на останалите съсобственици в брой, когато имотът е реално неподелям.

В Нотариалния акт № 51/2022 г. е отразено, че Поземленият имот с № 326 е с площ 860 кв.м. и за същия е отреден УПИ VII – 326 в кв. 40 по плана на с. Поликраище, община Горна Оряховица, област Велико Търново. **В същия няма данни за наличието на съсобственост с Община – Горна Оряховица**, като е посочено единствено че юридическото лице „БЕТОН ГРУП ИНК“ е собственик на поземления имот.

Към Решението е приложена Скица № 532/13.06.2024 г. на УПИ VII-326, като видно от същата „БЕТОН ГРУП ИНК“ ЕООД е собственик на посочения поземлен имот. **В скицата липсва информация за наличието на акт за общинска собственост. Посочено е, че УПИ VII – 326, в кв. 40 е с неуредени регулационни отношения откъм улица с о.т. 96 – о.т. 97 и има придаваеми 48 кв. м. ид. ч. общинска собственост, при площ на целия УПИ VII-326 – 908 кв.м.** Точно и ясно се вижда, че има придаваемо общинско място, което е към улицата на изток.

Общината не притежава идеални части от съсобствен урегулираният поземлен имот, тъй като ясно и точно се виждат границите и местонахождението на отделен имот – общинско придаваемо място. В случая „БЕТОН ГРУП ИНК“ ЕООД притежава само поземлен имот № 326, който попада в един урегулиран поземлен имот с придаваемо общинско място.

Неправилно общинският съвет приема се, че ако в границите на едно УПИ попадат два отделни поземлени имота /единият от които е придаваемо общинско място/, по отношение на което не е приложена улична регулация е налице съсобственост между общината и юридическото лице.

Отделно от това, Акта за частна общинска собственост № 7120/19.06.2024 г., е издаден 6 дни след скицата на УПИ – VII - 326, на правно основание чл. 2, ал. 1, т. 7 чл. 3, ал. 3 и чл. 56, ал. 1 от ЗОС, Скица № 532/13.06.2024 г., издадена от Община Горна Оряховица, Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5402001355/18.06.2024 г. В АЧОС е отразено, че община Горна Оряховица притежава 48/908 идеални части от УПИ VII – 326, кв. 40 по плана на с. Поликраище, община Горна Оряховица, целият с площ 908 кв. м. За да бъде отразена собствеността в скицата е необходимо наличието на акт за общинска собственост, но такъв не е съществувал в правния мир към момента на издаването ѝ. От своя страна скицата е използвана като правно основание за съставянето на акт за общинска собственост.

В графа 7 от АЧОС е отразено като съсобственик Еднолично дружество с ограничена отговорност „БЕТОН ГРУП ИНК“, съгласно нотариален акт № 51, том I, рег. № 687, н. дело № 45/2022 г., въпреки, че в същия липсват такива данни за режим на съсобственост.

От предоставените документи не може да се установи по категоричен начин, че имота предмет на Решение № 359 попада в режим на съсобственост, тъй като липсват факти и обстоятелства в подкрепа на този извод.

За същия поземлен имот /година и четири месеца по-рано/ С Решение № 1068/27.04.2023 г., Общински съвет – Горна Оряховица, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 36, ал. 1, т. 2, чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост във връзка с чл. 58, ал. 1, т. 2 и ал. 3 чл. 64, ал. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, **дава съгласие за прекратяване на съсобственост** чрез продажба на частта на Община Горна Оряховица, представляваща 40/900 идеални части от имот, частна общинска собственост от УПИ VII – 326, кв. 40 по плана на с. Поликраище, община Горна Оряховица, с обща площ 900 кв.м., съгласно АОС № 6920/06.04.2023 г., на съсобственика с общината „Бетон груп инк“ ЕООД, съгласно Нотариален акт от 2002 г., Като „Бетон груп инг“ закупи частта на общината от 40/900 идеални части от имота частна общинска собственост от УПИ VII – 326, кв. 40 по плана на с. Поликраище, община Горна Оряховица, с обща площ 900 кв.м, при пазарна цена, изготвена от лицензиран оценител в размер на 410 лв. или 492 лв. с ДДС. Общински съвет Горна Оряховица упълномощава кмета на Община Горна Оряховица да 5000 Велико Търново, пл. „Център“ № 2, п.к. 443, тел. и факс 062/600 464, 839, <http://www.vt.government.bg> сключи договор за покупко – продажба. Таксите по издаване и вписване на договора са за сметка на заявителя.

Материалите послужили за приемане на решението са: Предложение № 193/13.04.2023 г., на кмета на Община Горна Оряховица, Заявление № 9400-425/23.02.2023 г., Скица № 274/04.04.2023 г., АОС № 6920/06.04.2023 г., Нотариален акт № 51, том I, рег. № 687, дело № 45/2022 г., Данъчна оценка, Пазарна оценка, Становище на кмета на кметство с. Поликраище.

Със своя Заповед № ОА04-5014/11.05.2023 г. върнах Решение № 1068/27.04.2023 г. за ново обсъждане от колективния орган на местното самоуправление, , тъй като същото беше незаконосъобразно прието в противоречие на Закона за общинската собственост, Административнопроцесуалният кодекс и Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

С Решение № 1095/18.05.2023 г. Общински съвет горна Оряховица отмени върнатото за ново обсъждане решение, съобразно мотивите на Областен управител Велико Търново обективирани в по-горе посочената заповед.

В предоставения Нотариален акт № 51, том I, рег. № 687, дело № 45/2022 г. е отразено, че Поземленият имот с № 326, собственост на „БЕТОН ГРУП ИНК“ ЕООД, е с площ 860 кв.м.

Установени са различия в данните отразени в материалите послужили за приемане на Решение № 1068/27.04.2023 г. и Решение № 359 по Протокол № 14 от 25.07.2024 г., касаещи един и същ имот. По първото решение е приложена скица № 274/04.04.2023 г., на УПИ VII – 326. Видно от същата Община Горна Оряховица е собственик на 40/900 ид. ч., а юридическото лице „Бетон груп инг“ ЕООД – 860/900 ид.ч., съгласно документ за собственост – нотариален акт №

51/2022 г. Отделно от това, Акта за частна общинска собственост № 6920/06.04.2023 г., е издаден 2 дни след скицата на УПИ – VII -326, на правно основание чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС и скица № 274/04.04.2023 г. Същият не е бил утвърден от кмета на община Горна Оряховица и не е бил вписан в службата по вписванията към момента на приемане на решението. По данни от приложените документи при приемане на **Решение № 1068/27.04.2023 г.** собствеността на Община Горна Оряховица е била 40/900 ид. ч. от поземления имот. А в приложените материали послужили за приемане на **Решение № 359 по Протокол № 14 от 25.07.2024 г.** в предоставената **Скица № 532/13.06.2024 г. и АЧОС № 7120/19.06.2024 г.** е отразено, че община Горна Оряховица притежава 48/908 идеални части от УПИ VII – 326, кв. 40 по плана на с. Поликрайще, община Горна Оряховица, целият с площ 908 кв. м.

От предоставените документи не става ясно как първоначално Община Горна Оряховица е била собственик на 40/900 ид. ч. от поземления имот, а в последствие с новопредставените документи **/Скица № 532/13.06.2024 г. и АЧОС № 7120/19.06.2024 г./** вече притежава собственост от 48/908 ид.ч. от поземления имот.

С Решение № 360 от 25.07.2024 г. Общински съвет – Горна Оряховица на основание чл. 21 ал. 1 т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост във връзка с чл. 58, ал. 1, т. 2 и ал. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет дава съгласие за прекратяване на съсобственост чрез продажба на частта на Община Горна Оряховица, представляваща 10/460 идеални части от имот, частна общинска собственост от УПИ XV - 5624, кв. 40 по плана на гр. Горна Оряховица, община Горна Оряховица, с обща площ от 460,00 кв.м., съгласно АОС № 7121/19.06.2024 г. на съсобственика с общината Илияна Янкова Канджева, съгласно нотариален акт № 679, том IV, рег. № 4815, дело № 589/2006 г., като Илияна Янкова Канджева да закупи частта на Общината от 10/460 идеални части от имот, частна общинска собственост от УПИ XV - 5624, кв. 40 по плана на гр. Горна Оряховица, община Горна Оряховица, с обща площ от 460,00 кв.м., при пазарна цена, изготвена от независим лицензиран оценител в размер на 730,00 лв. /Словом: седемстотин и тридесет лева/ без ДДС или 876,00 лв. /Словом: осемстотин седемдесет и шест лева/ с ДДС, която е по - висока от данъчната оценка на имота. Общински съвет Горна Оряховица упълномощава кмета на Община Горна Оряховица да сключи договор за покупко - продажба. Таксите по издаване и вписване на договора са за сметка на заявителя.

Към материалите послужили за приемане на решението са приложени: Предложение № РД4800-334/12.07.2024 г. от Николай Ангелов Рашков – Кмет на община Горна Оряховица; Заявление № 9400-1847/10.06.2024 г. от Илияна Янкова Канджева; Скица № 533/13.06.2024 г.; АЧОС № 7121/19.06.2024 г.; Удостоверение за данъчна оценка по чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ; Удостоверение за наследници изх. № 955/05.04.2023 г.; Нотариален акт № 679, том IV, рег. № 4815, н. дело № 589 от 2006 г.; Резюме на доклада за пазарна оценка;

Видно от отразеното поименно гласуване на Решение № 360 от 25.07.2024 г. са гласували със „ЗА“ - 17; „ПРОТИВ“ – няма „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“ – няма.

Съгласно разпоредбите на чл. 36 от Закона за общинската собственост прекратяване на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически и юридически лица се извършва след приемане на решение от общинския съвет по ред, определен с наредбата по чл. 8, ал. 2 чрез: делба; продажба на частта на общината; откупуване частта на физическите лица или на юридическите лица; замяна.

С Наредбата за реда за придобиване управление и разпореждане на общински имоти, Общински съвет – Горна Оряховица е регламентирал процедурата за прекратяване на съсобственост върху имот между общината и физически/юридически лица чрез продажба на частта на общината.

Разпоредбата на чл. 58, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, предвижда, че прекратяването на съсобственост върху имоти между Общината, държавата, физически лица или юридически лица се извършва след решение на Общинския съвет, чрез:

5. Делба;
6. Продажба на частта на Общината;
7. Откупуване частта на физическите лица или на юридическите лица;
8. Замяна;

В ал. 2 на същата правна норма е уредено, че доброволната делба се осъществява чрез:

3. Даване или получаване в дял на реални части от имота;
4. Получаване собствеността на целия имот от един от съсобствениците с плащане на частите на останалите съсобственици в брой, когато имотът е реално неподеляем.

В Нотариалният акт № 679/2006 г. е посочено, че недвижим имот, находящ се в гр. Горна Оряховица, ул. „Стоян Михайловски“ № 10, а именно дворно място с площ 450 кв. м., представляващо УПИ XV-5624 в кв. 40 по плана на гр. Горна Оряховица, район „Север“, заедно с построените в него двуетажна жилищна сграда с избени помещения под нея, таванско складово помещение и гараж и други подобрения и трайни насаждания е със собственици Пенка Канджева и Тошо Канджев. **В същия няма данни за наличието на съсобственост с Община – Горна Оряховица.**

Към Решението е приложена Скица № 533/13.06.2024 г. на УПИ XV-5624, като видно от същата поземлен имот с план. № 5624, съставляващ 450 кв. м. от УПИ XV-5624, в кв. 40, е записан на наследници – Пенка Канджиева и Тошо Канджиев. **В скицата липсва информация за наличието на акт за общинска собственост. Посочено е, че УПИ XV- 5624, в кв. 40 е с неуредени регулационни отношения откъм улица с о.т. 230 – о.т. 231 и има придаваеми 10 кв. м. ид. ч. общинска собственост, при площ на целия УПИ XV-5624 – 460 кв. м. Точно и ясно се вижда, че има придаваемо общинско място, което е към улицата на север.**

Общината не притежава идеални части от съсобствен урегулираният поземлен имот, тъй като ясно и точно се виждат границите и местонахождението на отделен имот – общинско придаваемо място. В случая Пенка Канджиева и Тошо Канджиев притежават сами поземлен имот № 5624, който попада в един урегулиран поземлен имот с придаваемо общинско място. Неправилно общинският съвет приема се, че ако в границите на едно УПИ попадат два отделни поземлени имота /единият от които е придаваемо общинско място/, по отношение на което не е приложена улична регулация е налице съсобственост между общината и физическите лица.

Отделно от това. **Акта за частна общинска собственост № 7121/19.06.2024 г., е издаден 6 дни след скицата на УПИ – XV - 5624, на правно основание чл. 2, ал. 1, т. 7 чл. 3, ал. 3 и чл. 56, ал. 1 от ЗОС, Скица № 533/13.06.2024 г., издадена от Община Горна Оряховица, Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5402001357/19.06.2024 г. Община горна Оряховица притежава 10/460 идеални части от УПИ XV - 5624, кв. 40 по плана на район Север на гр. Горна Оряховица, община Горна Оряховица, целият с площ 460,00 кв.м., частично идентичен с поземлен имот с идентификатор 16359.515.5624 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Горна Оряховица. За да бъде отразена собствеността в скицата е необходимо наличието на акт за общинска собственост, но такъв не е съществувал в правния мир към момента на издаването ѝ. От своя страна скицата е използвана като правно основание за съставянето на акт за общинска собственост.**

От предоставените документи не може да се установи по категоричен начин, че имота предмет на Решение № 360 попада в режим на съсобственост, тъй като липсват факти и обстоятелства в подкрепа на този извод.

Урегулирани поземлени имоти по смисъла на ЗУТ са поземлените имоти, които имат: граници, определени с подробен устройствен план (регулационни граници), достъп до улица, път или алея, конкретно предназначение, режим на устройство. Поземлените имоти се урегулират с улични регулационни линии, които определят границата с прилежащата улица (лице на имота), и с вътрешни регулационни линии, които определят границите със съседните имоти (странични и към дъното на имота). Основно правило в ЗУТ е, че с подробен устройствен план се урегулират неурегулирани поземлени имоти, като вътрешните им регулационни линии съвпадат с имотните граници. **Регулационните линии на УПИ могат да не съвпадат с имотните граници само ако е налице предварително съгласие на собствениците им, а „придаване по регулация“ или**

„създаване на съсобствен урегулиран поземлен имот“ само по силата на плана за регулация е недопустимо.

В § 22, ал. 1 от заключителните разпоредби на ЗУТ са посочени изчерпателно три способа, посредством всеки един от които подробният устройствен план се счита приложен по отношение на регулацията, в т.ч. и уличната: а) с влизането в сила на административния акт за одобряване на подробен устройствен план по чл. 16; б) със сключването на окончателни договори за прехвърляне право на собственост, когато такива се предвиждат; в) с изплащането на обезщетенията по отчуждителните производства/Решение № 17 от 4 ноември 2021 г., по конституционно дело № 11 от 2021 г., на Конституционният съд на Република България/.

Първият от тези способы касае прилагане на процедурата по чл. 16 ЗУТ за определена територия. В тази хипотеза общината придобива с влизане в сила на подробния устройствен план определени терени за изграждане на обектите на зелената система, на социалната и на техническата инфраструктура – публична собственост.

Втората хипотеза се отнася до придобиването на необходимите за урегулирането на поземлените имоти терени, когато с план за регулация се променят със съгласието на собствениците им (чл. 15 ЗУТ) и когато се урегулират поземлени имоти с цел образуване на повече на брой самостоятелни УПИ, когато се създават съсобствени УПИ и когато се упълномощават поземлени имоти с части от съседни имоти (чл. 17 ЗУТ). В тези случаи собствениците на съседни УПИ следва да сключат окончателни договори за урещдане на собствеността върху придаваеми по регулация части към имотите им.

Третият посочен способ за прилагане на регулацията е класическият начин за придобиване на необходимите на общината имоти чрез провеждане на отчуждителната процедура по Закона за общинската собственост (ЗОБС). При него общината придобива частни имоти и регулацията се счита за приложена след изплащането на справедливо обезщетение. В тази хипотеза прилагането на регулацията зависи изцяло от волята на общината да започне и приключи отчуждително производство по ЗОБС за частите от УПИ, попадащи в трасето на предвидена улица – обект по чл. 205, т. 1 ЗУТ. Сроктът за започване на отчуждителните процедури по ЗОБС на недвижими имоти съгласно чл. 208, ал. 1 ЗУТ, определени по подробните устройствени планове за изграждане на елементи на техническата инфраструктура по чл. 64 – публична собственост на държавата и общините, е десет години от влизането в сила на подробния устройствен план.

От предоставените документи не може да се установени по категоричен и безспорен начин чрез каква правна сделка е възникнала съсобственост между общината и гражданина за да се приеме, че по отношение на имота предмет на решението е приложим реда на чл. 36 от ЗОС.

Предвид гореизложеното, решението е прието при неизяснени факти, в нарушение на чл. 35 и сл. АПК, който предвижда, че индивидуалният административен акт се издава, след като се изяснят фактите и обстоятелствата от значение за случая и се обсъдят обясненията и възраженията на заинтересованите граждани и организации, ако такива са дадени, съответно направени. Съгласно чл. 146, т. 5 АПК - несъответствие на акта с нормативната цел, поради заобикаляне на Закона (ЗОС), посредством което да бъде продаден обособен самостоятелен имот - общинска собственост при прилагане на режима за приоритетно изкупуване от съсобственик, какъвто в случая няма.

При разпореждане с имота не са приложими правилата от чл. 36 ЗОС. Всичко гореизложено сочи за пряко противоречие с разпоредбата на чл. 35, ал. 1 ЗОС при формирането на волята на органа на местното самоуправление за продажба на самостоятелен имот общинска собственост по неприложим ред за прекратяване на съсобственост, извън правилата на състезателните процедури, които биха обосновали и по-висока продажна цена, при законосъобразното им провеждане. Ето защо е нарушена и целта на закона, тъй като привилегированата продажба на конкретно физическо лице, при отсъствие на основание за това, пряко засяга интересите на териториалната общност, дори и да са налице основанията за разпореждане на общината с имота. Следователно решение е взето и при несъответствие с нормативната цел. Общинският съвет е игнорирал изцяло разпоредбите на материалния закон в лицето на чл. 35, ал. 1 ЗОС, което се явява отменително основание по смисъла на чл. 146, т. 4

АПК. В конкретния случай не става въпрос за несъобразяване с диспозитивна разпоредба на закона, а за пряко нарушаване на изрична нормативна повеля. Последното е в непосредствена връзка и с основанието от чл. 146, т. 5 АПК, защото имотите - общинска собственост могат да бъдат отчуждавани само в интерес на териториалната общност по аргумент от чл. 140 КРБ. Законната цел се свързва с управление, придобиване и разпореждане с общинска собственост изключително и само в интерес на местната общност, което в случая не е спазено с избрания облекчен ред - конкретен купувач и фиксирана цена, което не би било така при провеждане на публична състезателна процедура за продажба на същия имот.

Върнатите за ново обсъждане Решения №№ 359 и 360 по Протокол № 14 от 25.07.2024 г. не влизат в сила и следва да бъдат разгледани от общинския съвет в 14-дневен срок от получаването им.

Настоящата заповед да се връчи на Председателя на Общински съвет Горна Оряховица и на Кмета на Община Горна Оряховица.

ИВАЙЛО ЗДРАВКОВ

Областен управител на
област Велико Търново



ОБЩИНА ГОРНА ОРЯХОВИЦА
5100, пл. "Г. Измирлиев" 5
тел.: 0618/6 05 01

Регистрационен индекс и дата

9400-1847/10-06-2024 г.

ини. Л. Ваздошева

Hz

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА
ГОРНА ОРЯХОВИЦА

ини. Б. Воданов

12.06.2024 г.

В

З А Я В Л Е Н И Е

От: Митко Иванов Мачишев

(/трите имена за физическо лице/за юридически лица-наименование на фирмата, адрес на управление, ЕИК, представител)

БФ0123/578

Адрес: гр. Горна Оряховица

община:

ул. Св. св. Михаил и Елена

№ 10

тел: 0899887101

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Митко Иванов Мачишев

10

ПРЕДСТАВЛЯЩИ УПИ XV-5624 КВ 40

ПОЛИЦИА НА ГОРНА ОРЯХОВИЦА

СЪЩИЯТ Е

НЕГРИГОЛИРАТ ОТ КЪМ УЛИЦА С ОС.Т. 230 М

ОТ УЛИЦА С ОС.Т. 231

НЕЛАЖ ДА ЗАКУПЯ, ТАКИ ВОСТ,

ЗА ДА ОБИТУИРАМ МОТА

10.06.2024

г.

С уважение:

В

УПИ XV – 5624, в кв.40

по рег.план за р-н "Север" на гр.Г.Оряховица,
област Велико Търново

Поземленият имот с план.№5624, съставляващ
450кв.м. от УПИ XV – 5624, в кв.40, е записан на:
н-ци на **ПЕНКА РУСИНОВА КАНДЖИЕВА** и
н-ци на **ТОШО ИВАНОВ КАНДЖИЕВ**

Документ за собственост:

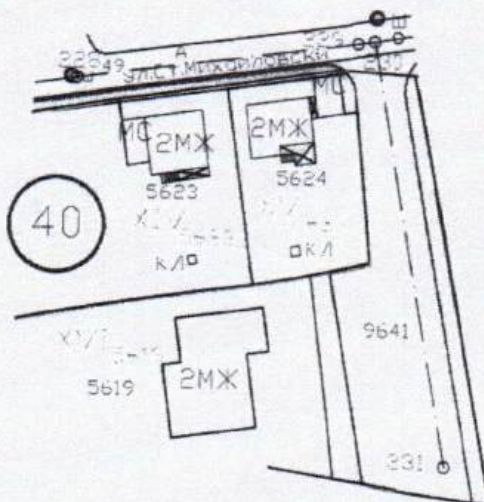
н.а.№679, т.IV, рег.№687, дело №45/ 2022г.,
съответно №80, т.IV, дело №585, вх.рег.
№1310/ 30.03.2022г. на СлВ-ГОРС

Такса: служ.

Важи за: служ.

УПИ XV – 5624, в кв.40 е с неуредени регулационни
отношения откъм улица с о.т. 230 – о.т. 231 и има
придаваеми 10кв.м. ид.ч. общинска собственост,
при площ на целия УПИ XV – 5624 (по графични
данни) 460кв.м.

УПИ XV – 5624, в кв.40, е частично идентичен с
поземлен имот, с идентификатор 16359.515.5624 по
КККР на гр.Горна Оряховица, одобрена със заповед
РД-18-1539/ 31.08.2018г. на изп.директор на АГКК



УКАЗ

Регулация, утвърдена със заповед №1320/ 01.08.2000г.
Кадастралната основа е отпаднала със заповед РД-18-
1539/ 31.08.2018г. на изп.директор на АГКК за
одобрение на КККР на гр.Горна Оряховица
Копирал _____
Проверил _____
гр.Горна Оряховица на 13.06.2024г.



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

ОБЩИНА ГОРНА ОРЯХОВИЦА ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УТВЪРЖДАВАМ:
(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА: ИНЖ. АНЕЛИЯ ХРИСТОВА
(име, презиме и фамилия)

За Кмет на община Горна Оряховица
Съгласно Заповед № 2450/17.06.2024 г.

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията
Вх. рег. № 2452 от 24.06.2024
Акт № 55 том 1х дело № 1528/.....Г.
Партидна книга: том стр.

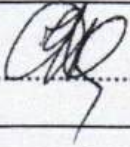
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА :
Мария Стаменова
(име, презиме и фамилия)

АКТ № 7121

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Картотека
Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	19.06.2024 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, т. 7 чл. 3, ал. 3 и чл.56, ал.1 от ЗОС, Скица № 533/13.06.2024 г., издадена от Община Горна Оряховица, Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5402001357/19.06.2024 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	10/460 идеални части от УПИ XV – 5624, кв. 40 по плана на район Север на гр. Горна Оряховица, община Горна Оряховица, целият с площ 460,00 кв.м., частично идентичен с поземлен имот с идентификатор 16359.515.5624 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Горна Оряховица.

4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр. Горна Оряховица, общ. Горна Оряховица, обл. Велико Търново
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Изток: улица с о.т. 230-231 Запад: УПИ XIV – 325 Север: улица с о.т. 228-229 Юг: улица с о.т. 230-231
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	108,00 лв.
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Наследници на Пенка Русинова Канджиева и наследници на Тошо Иванов Канджиев, съгласно нотариален акт № 679, том 4, рег. № 4815, дело № 589/2006 г.
8. НОМЕРИ ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	-
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	КМЕТА НА ОБЩИНА ГОРНА ОРЯХОВИЦА – чл.12, ал.5 от ЗОС
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:	Красимира Василева Недялкова – Специалист ОС:  (ПОДПИС)
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	



ОБЛАСТ В.ТЪРНОВО
ОБЩИНА ГОРНА ОРЯХОВИЦА
ОТДЕЛ МДТ
5100 гр.ГОРНА ОРЯХОВИЦА пл.ГЕОРГИ ИЗМИРЛИЕВ № 5

Изх. № 5402001357 / 18.06.2024 г.
РНУ: 32c31daa-41f7-4be6-b15a-6d86a5af8881

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 ГОРНА ОРЯХОВИЦА

ЕИК по БУЛСТАТ 000133673

Адрес за кореспонденция
пл. ГЕОРГИ ИЗМИРЛИЕВ № 5, гр. ГОРНА ОРЯХОВИЦА 5100

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот 5100 гр.ГОРНА ОРЯХОВИЦА , кадастрален номер от 2018 квартал 40, УПИ парцел XV-5624 одобрен през 2000 г., идентификатор на поземления имот 16359.515.5624 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	10,00		1/1	108,00	108,00

идентификатор: 16359.515.5624

данъчната оценка на гореописания имот е: 108.00 лв. словом
СТО и ОСЕМ ЛВ. и 00 СТ.

за собственика е: 108.00 лв. словом
СТО и ОСЕМ ЛВ. и 00 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5402001357/18.06.2024 г., за да послужи пред ОБЩИНА Г.ОРЯХОВИЦА- ВЪВ ВРЪЗКА СЪС СЪЗДАВАНЕ НА АОС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ГОРНА ОРЯХОВИЦА , актуални към 18.06.2024 г.

Подпис:
Издаде: ДУШКА ЗАЙЧОВА ВЕКИРОВА





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Населено място/ район ГР.ГОРНА ОРЯХОВИЦА
Община ГОРНА ОРЯХОВИЦА
Област ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Изх.№ - 955
Дата: 05.04.2023 г.
ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: **ТОШО ИВАНОВ КАНДЖЕВ**
собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане: 5508101463

е със семейно положение: **ЖЕНЕН** Починал/а на: 02.10.2019 г.
ден, месец, година

Акт за смърт № 0402 / 03.10.2019 г. , съставен в: ГР.ГОРНА ОРЯХОВИЦА ВЕЛИКО ТЪРНОВО
ден, месец, година населено място (държава) област

след смъртта си е оставил/а следните наследници по закон:

№ по ред	Име: собствено,бащино фамилно	ЕГН/ Дата на раждане	Съпруг/а Родство	Дата на смърт
Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап.				
1.	ИЛИЯНА ЯНКОВА КАНДЖЕВА	5601231577	СЪПРУГА	—
ВЕЛИКО ТЪРНОВО ГОРНА ОРЯХОВИЦА ГР.ГОРНА ОРЯХОВИЦА УЛ.СТОЯН МИХАЙЛОВСКИ 010				
2.	ПЕПА ТОШЕВА КАНДЖЕВА-АНГЕЛОВА	8712301459	ДЪЩЕРЯ	—
СОФИЯ СТОЛИЧНА ГР.СОФИЯ УЛ.ДИМИТЪР МАНОВ 010 А 01 003				

Удостоверението е издадено на основание чл. 9, от Наредбата за издаване на удостоверения въз основа на регистъра на населението

Длъжностно лице: **ВАНЯ ПЕНЕВА**
име: собствено фамилно

Подпис и печат:



<https://nm.grao.bg/udostoverenia/> с код yt7PZumwS

Страница 1 от 1

СЪБРАНА ТАКСА

115 лв. по
квитанция № 1167
дата 02.04.2023

ПОДПИС:

Нотариална такса по З.Нот.	
Удостоверяван	
материален интерес:	
8707,90 лв.	
Пропорц. такса:	105,60 лв.
Обикн. такса:	3,00 лв.
Доп. такса:	лв.
Всичко:	108,60 лв.
Сметка N	от 21.12.2006 г.
Кв. N	отг.

Вписване по ЗС/ПВ	
Служба по вписванията	
Вх. рег. N 7354	От 22.12.2006
Акт N 58	том XV дело N 588/2006 г.
Партидна книга:	том 239 стр. 3963
Такса за вписване по ЗДТ:	
.....лв.	
Кв. N	от 22.12.2006
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:	
.....	

НОТАРИАЛЕН АКТ

за СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ НЕДВИЖИМ ИМОТ

N 679 том IV рег. N 4815 дело N 588 от 2006 г.

На 22.12.2006 г. /двадесет и втори декември две хиляди и шеста година/ **АНИ МАРКОВА** - нотариус с район на действие районен съд гр. Горна Оряховица, вписан под № 252 в регистъра на Нотариалната камара на Република България, като взех предвид приложените към молбата на **ПЕНКА РУСИНОВА КАНДЖЕВА** от гр. Горна Оряховица, ул. "Стоян Михайловски" № 10, ЕГН 3409031511 и **ТОШО ИВАНОВ КАНДЖЕВ** от гр. Горна Оряховица, ул. "Патриарх Евтимий" № 4В, ЕГН 5508101463 доказателства констатирах, че Иван Тодоров Канджев и Пенка Русинова Канджева са придобили по време на брака си следния недвижим имот, представляващ семейна имуществена общност, а именно: дворно място с площ 450 кв.м., представляващ урегулиран поземлен имот XV-5624 в квартал 40 по плана на гр. Горна Оряховица, район "Север", ведно с построените в него жилищна сграда на два етажа с избени помещения под нея, таванско складово помещение, гараж и други подобрения и трайни насаждения. С нот. акт № 143, т. XI, н.д. 4899/1997 г. на ГОРС двамата са подарили на сина си Тошо Иванов Канджев 1/2 /една втора/ идеална част от гореописания недвижим имот. След смъртта си Иван Тодоров Канджев е оставил за свои законни наследници молителите Пенка Русинова Канджева и Тошо Иванов Канджев. Поради изложеното и на основание чл. 483 ал. 1 от ГПК *п р и з н а в а м* молителите **ПЕНКА РУСИНОВА КАНДЖЕВА** от гр. Горна Оряховица, ул. "Стоян Михайловски" № 10, ЕГН 3409031511 и **ТОШО ИВАНОВ КАНДЖЕВ** от гр. Горна Оряховица, ул. "Патриарх Евтимий" № 4В, ЕГН 5508101463 за **СОБСТВЕНИЦИ** на следния недвижим имот, находящ се в гр. Горна Оряховица, ул. "Стоян Михайловски" № 10, а именно: **ДВОРНО МЯСТО** с площ 450 кв.м. /четирисотин и петдесет кв.м./, представляващо урегулиран поземлен имот XV-5624 /петнадесет римско за пет хиляди шестстотин двадесет и четири арабско/ в квартал 40 /четиридесети/ по плана на гр. Горна Оряховица, район "Север", заедно с построените в него **ДВУЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СГРАДА** с избени помещения под нея, таванско складово помещение и гараж и други подобрения и трайни насаждения, при граници на дворното място: от две

страни улици, Банко Колев и Стефан Белев, при квоти: за **ПЕНКА РУСИНОВА КАНДЖЕВА** - 3/8 /три осми/ идеални части и за **ТОШО ИВАНОВ КАНДЖЕВ** - 5/8 /пет осми/ идеални части.-----

Данъчната оценка на имота е 8707,90 лева /осем хиляди седемстотин и седем лева и деветдесет ст./

Актът се състави в пет еднообразни екземпляра.

При съставянето на акта се представиха следните документи:

1. Нот. акт № 179, т. I, н.д. 289/1961 г. на ГОРС
2. Нот. акт № 106, т. I, н.д. 220/1991 г. на ГОРС
3. Нот. акт № 143, т. XI, н.д. 4899/1997 г. на ГОРС
4. Нот. акт № 1384, т. II, , рег. № 5197, н.д. 1687/1999 г. на нотариус Ани Маркова, рег. № 252, вписан в Служба по вписванията под вх. рег. № 53, т. XI, дело 2454/1999 г.
5. Обяснителна записка № 3117/30.03.1967 г. на ОБНС - Горна Оряховица
6. Скица № 2451/12.12.2006 г. на Община Горна Оряховица
7. Удостоверение за данъчна оценка № 0402003254/27.11.2006 г. на Община Горна Оряховица
8. Удостоверение за наследници № 1860/02.08.2006 г. на Община Горна Оряховица
9. Квитанция за внесена такса вписване

НОТАРИУС:





"БАНОВА" ЕООД - СЕРТИФИКАТ ЗА ПРАВОСПОСОБНОСТ С РЕГ.№ 900300202 от 09.02.2017 г.
ЗА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ
КЪМ КАМАРАТА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ
моб.тел.: 0885 94 11 69, e-mail: stanislava.banova@gmail.com
Website: www.stanislavabanova.com

ДОКЛАД

за пазарна оценка на недвижим имот

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

ОБЩИНА ГОРНА ОРЯХОВИЦА, с ЕИК 000133673 - гр. Горна Оряховица, пл. "Георги Измирлиев" № 5

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

"БАНОВА" ЕООД - Сертификат за правоспособност с Рег.№ 900300202 от 09.02.2017 г.
изготвил оценката инж. Станислава Христова Банова - Признат европейски оценител, REV-BG/CIAB/2024/4

ОБЕКТ НА ОЦЕНКА:

10/460 ид.ч. от УПИ XV - 5624, кв. 40 по плана на район Север на гр. Горна Оряховица, целия с площ от 460,00 кв.м., частично идентичен с ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 16359.515.5624 по КKKP на гр. Горна Оряховица, с АОС № 7121 / 19.06.2024 г.

GPS координати: 43.1329494, 25.687640

СОБСТВЕНИЦИ В УПИ ПО РЕГУЛАЦИОННИЯ ПЛАН НА ГР. ГОРНА ОРЯХОВИЦА:

ОБЩИНА ГОРНА ОРЯХОВИЦА - собственик на 10/460 ид.ч. от УПИ XV - 5624, кв. 40

Илияна Янкова Канджиева и Пепа Тошева Канджиева - Ангелова - собственици на 450/460 ид.ч. от УПИ XV - 5624, кв. 40

ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА:

Да се определи справедлива пазарна стойност на ид.ч. от урегулиран поземлен имот, с цел предприемане на процедура за прекратяване на съсобственост.

МЕТОДИ ИЗПОЛЗВАНИ ПРИ ИЗГОТВЯНЕ НА ОЦЕНКАТА:

БАЗИСНА ПАЗАРНА ЦЕНА

МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ

Пазарна стойност на 10/460 ид.ч. от УПИ XV - 5624, кв. 40 по ПУП, частично идентичен с ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 16359.515.5624 по КKKP, собственост на Община Горна Оряховица

730,00 лв. без ДДС

876,00 лв. с ДДС

Пазарна стойност на 1 кв.м. земя

73,00 лв. без ДДС

87,60 лв. с ДДС

ОЦЕНИТЕЛ:

Дата на оглед: 08.07.2024 г.

Дата на оценката: 10.07.2024 г.

инж. Станислава Банова



"БАНОВА" ЕООД - СЕРТИФИКАТ ЗА ПРАВОСПОСОБНОСТ С РЕГ.№ 900300202 от 09.02.2017 г.
ЗА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ
КЪМ КАМАРАТА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ
моб.мел.: 0885 94 11 69, e-mail: stanislava.banova@gmail.com
Website: www.stanislavabanova.com

1. ДОКУМЕНТИ ЗА СОБСТВЕНОСТ:

1. Акт № 7121 / 19.06.2024 г. за частна общинска собственост, утвърден от Кмета на Община Горна Оряховица
2. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 679, том IV, рег. № 4815, дело № 589 от 22.12.2006 г.
3. Удостоверение с Изх. № 955 / 05.04.2023 г. за наследници на Тошо Иванов Канджиев, издадено от Община Горна Оряховица
4. Скица № 533/13.06.2024 г. за УПИ XV - 5624, в кв. 40 по регулационния план на р-н "Север", гр. Горна Оряховица, издадена от Община Горна Оряховица
5. Удостоверение № 5402001357 / 18.06.2024 г. за данъчна оценка по чл.3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ, издадено от Община Горна Оряховица
6. Заявление с Вх. № 9400 - 1847 / 10.06.2024 г. за прекратяване на съсобственост в УПИ XV - 5624, в кв. 40 по плана на р-н "Север", гр. Горна Оряховица, подадено от Илияна Янкова Канджиева

2. ПРАВНО-ТЕХНИЧЕСКА ХАРАКТЕРИСТИКА НА ИМОТА:

Съгласно Акт № 7121 / 19.06.2024 г. за частна общинска собственост, утвърден от Кмета на Община Горна Оряховица, **ОБЩИНА ГОРНА ОРЯХОВИЦА е собственик на 10/460 ид.ч. от УПИ XV - 5624, кв. 40 по плана на район Север на гр. Горна Оряховица, целия с площ от 460,00 кв.м., частично идентичен с ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 16359.515.5624 по КККР на гр. Горна Оряховица.**

Съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 679, том IV, рег. № 4815, дело № 589 от 22.12.2006 г. и Удостоверение с Изх. № 955 / 05.04.2023 г. за наследници на Тошо Иванов Канджиев, издадено от Община Горна Оряховица **Илияна Янкова Канджиева и Пепа Тошева Канджиева - Ангелова са собственици на ДВОРНО МЯСТО с площ 450 кв.м., представляващо 450/460 ид.ч. от УПИ XV - 5624, кв. 40, целия с площ от 460 кв.м. по плана на гр. Горна Оряховица, район Север.**

Съгласно Скица № 533/13.06.2024 г. на УПИ XV - 5624, в кв. 40 по регулационния план на р-н "Север", гр. Горна Оряховица, издадена от Община Горна Оряховица, имота е съсовствен както следва:

Поземлен имот с планоснимачен № 5624, съставляващ 450 кв.м. от УПИ XV-5624, в кв.40 е сомственост на наследниците на Пенка Русинова Канджиева и Тошо Иванов Канджиев.

УПИ XV-5624, в кв. 40 е с неуредени регулационни отношения от към улица с о.т. 230 - о.т. 231 и има придаваеми 10 кв.м. ид.ч. общинска собственост при площ на целия УПИ XV-5624 (по графични данни) 460 кв.м.

УПИ XV-5624, в кв. 40 е частично идентичен с поземлен имот с идентификатор 16359.515.5624 по КККР на гр. Горна Оряховица.

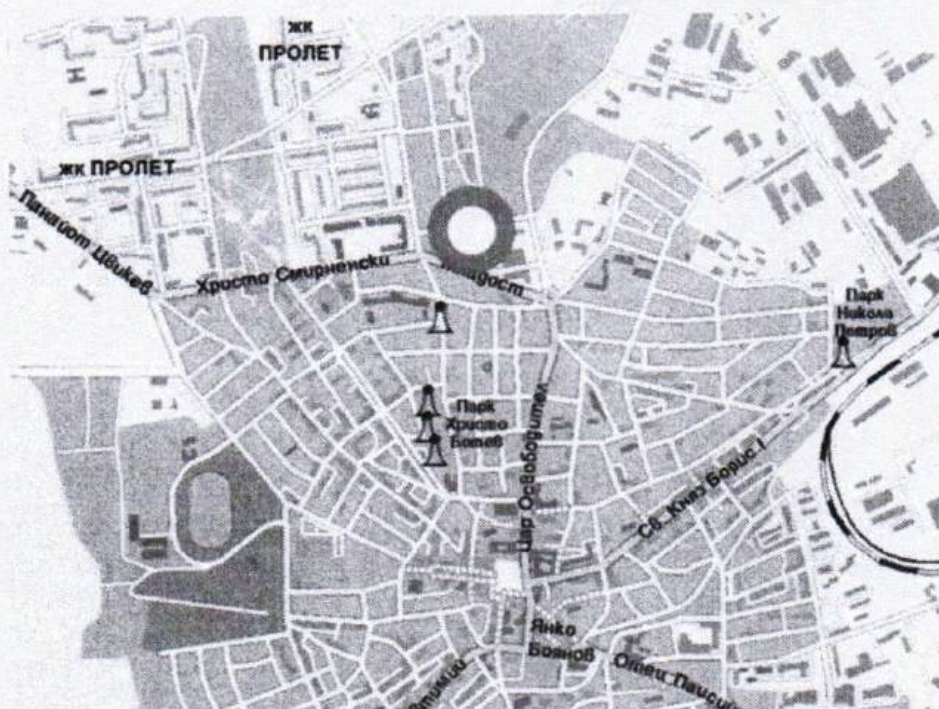
Правната характеристика и техническата идентификация на имота са изяснени.

3. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ И ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА:

Местоположение: УРЕГУЛИРАНИЯ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ предмет на оценката се намира в северната част на гр. Горна Оряховица и е с административен адрес ул. "Стоян Михайловски" № 10.

Поземленият имот се намират на 1000 метра северно от центъра на града. В близост до имота се намират СУ "Геори Измирлиев", Професионална техническа гимназия "Васил Левски" и Районна служба "Пожарна безопасност и защита на населението". Западно от жилищния район е разположен кв. "Пролет", а на изток започва Източна промишлена зона на града.

Сграден фонд: Характера на околното застрояване е двуетажни жилищни сгради, стояни през 80-те и 90-те години на миналия век.



GPS координати: 43.1329494, 25.687640



Екология: В микрорайона на имота няма непосредствени и трайни източници на вредни емисии във въздуха, водата и почвата, както и значителни източници на шум и вибрации. Районът е типично жилищен. На изток е застроени с промишлени сгради, и започва източна промишлена зона на града.

Транспорт: Транспортната достъпност е добра. Имотът е с лице на ул. "Стойан Михайловски", която е второстепенна за зоната улица, с асфалтово покритие в добро състояние.

Инфраструктура: Инженерната инфраструктура в района на имота е изградена с основните елементи - водопровод, канализация, електрификация, газификация и улична мрежа. В самият имот са доведени всички комуникации.

4. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ

Предмет на оценителския доклад е определяне пазарната стойност на:

10/460 ид.ч. от УПИ XV - 5624, кв. 40 по плана на район Север на гр. Горна Оряховица, целия с площ от 460,00 кв.м., частично идентичен с ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 16359.515.5624 по КKKP на гр. Горна Оряховица, с АОС № 7121 / 19.06.2024 г.

Имотът е застроен с двуетажна жилищна сграда и гараж. Ограден е с ограда - на височина 60 см е с плътна стоманобетонова част, а до 1,50 метра е прозирна телена мрежа на метални стълбчета. В имота има доведени комуникации. Инженерната инфраструктура е изградена с основните елементи - водопровод, канализация, електрификация, улична мрежа с трайна настилка.

Характеристика на придаваемата площ към имота:

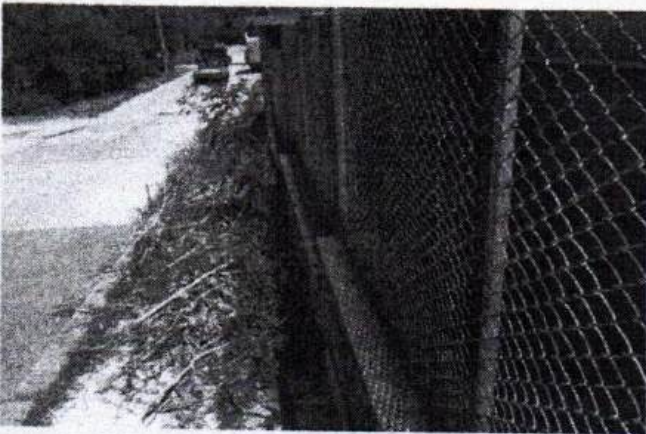
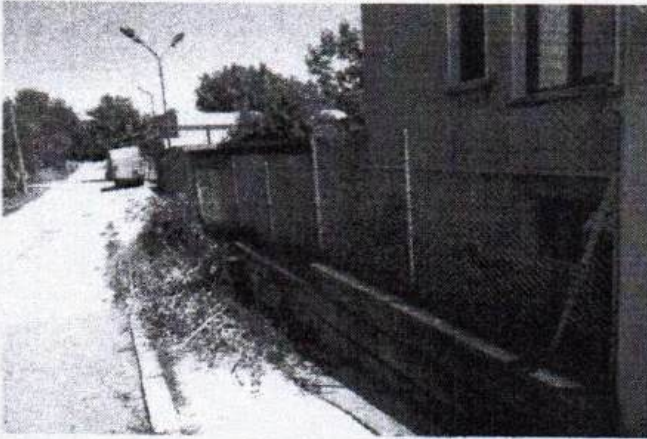
- Вид и предназначение	за жилищно строителство
- форма	правилна
- релеф	с наклон
- настилка	няма
- постройки	няма
- ограда	няма
- инж. инфраструктура	в района водопровод, канализация, електрическа мрежа
- трансп. достъпност	лице на улица с трайна настилка

Параметри на УПИ XV-5624, кв. 40 по ПУП-ПР :

Площ	560 кв.м
ид.ч. собственост на Община Г.Оряховица	10 кв.м

5. СНИМКОВ МАТЕРИАЛ







"БАНОВА" ЕООД - СЕРТИФИКАТ ЗА ПРАВОСПОСОБНОСТ С РЕГ.№ 900300202 от 09.02.2017 г.
ЗА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ
КЪМ КАМАРАТА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ
моб.мел.: 0885 94 11 69, e-mail: stanislava.banova@gmail.com
Website: www.stanislavabanova.com

6. ИЗВЕЖДАНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА:

СТАНДАРТИ НА СТОЙНОСТТА:

Настоящият оценителски доклад е изготвен в съответствие с:

БЪЛГАРСКИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ приети от Общото събрание на Камарата на независимите оценители в България (КНОБ), в сила от 01.06.2018 г.

БАЗА НА СТОЙНОСТТА:

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

СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ отразява данни и обстоятелства, свързани с конкретна действителна или потенциална реализация на оценявания обект/актив между идентифицирани страни. Справедливата стойност се извежда при настоящото ползване на актива, като се прилагат всички подходящи и приложими методи. Тя се различава от пазарната стойност на имота, защото при нея липсва по-широкия пазар на възможните оференти. Примери за справедлива стойност са наемател придобива собственост върху обекта, собственик на сграда, придобива земята под сградата и др. Обикновено тази стойност се прилага в съдебен контекст. За разлика от нея, пазарната стойност изисква да се абстрахираме от всякакви предимства, които не са налични за участниците на пазара по принцип.

База на стойността 1 € = 1,95583 лв.

Всички стойности в настоящия доклад са без ДДС.

ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ:

Исхождайки от вида на оценявания имот и целта на оценката, оценителя приема да използва следните подходи и да приложи разработените към тях методи или комбинация от тях:

БАЗИСНА ПАЗАРНА ЦЕНА

Нормативен метод за оценка на земята съгласно "Правилник за прилагане на Закона за държавната собственост" (ПМС № 254 / 15.09.2006 г., обн. ДВ бр. 78 / 26.09.2006 г., посл. изм. ДВ бр. 102 / 12.12.2014г.).

Съгласно чл. 93 от ППЗДС 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.

СРАВНИТЕЛЕН ПОДХОД извежда стойност, като сравнява обекта/актива, предмет на оценката с идентични или сходни/подобни обекти/активи, за които е налична ценова информация.

МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ

Основава се на информация на пазарни свидетелства (аналози) за сходни недвижими имоти, като се отчетат отклоненията в качествата на оценявания имот, спрямо сходните такива.

ДАТА НА ОГЛЕД:

08.07.2024 г.

ДАТА НА ОЦЕНКАТА:

10.07.2024 г.



"БАНОВА" ЕООД - СЕРТИФИКАТ ЗА ПРАВОСПОСОБНОСТ С РЕГ.№ 900300202 от 09.02.2017 г.
ЗА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ
КЪМ КАМАРАТА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ
моб.мел.: 0885 94 11 69, e-mail: stanislava.banova@gmail.com
Website: www.stanislavabanova.com

6.1. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА ПО БАЗИСНА ПАЗАРНА ЦЕНА:

Нормативен метод за оценка на земята съгласно "Правилник за прилагане на Закона за държавната собственост" (ПМС № 254 / 15.09.2006 г., обн. ДВ бр. 78 / 26.09.2006 г., посл. изм. ДВ бр. 102 / 12.12.2014г.).

Съгласно чл. 93 от ППЗДС 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 чл. 13, ал. 1 от Приложение № 2 на Закона за местните данъци и такси (Обн. ДВ. бр.117 от 10 Декември 1997г., последно изм. ДВ. бр.37 от 22 Май 2015г.), Данъчната оценка на земите в строителните граници, вилните зони, застроените дворове (застроени места извън строителните граници) и на земите извън строителните граници (без земеделските земи) се определя въз основа на базисната данъчна стойност за един квадратен метър, корекционни коефициенти, площта и данъчната стойност на подобренията по следната формула:

$$ДО = БС \times Км \times Ки \times Ку \times Кз \times ПЗ + ДП,$$

където

ДО е данъчната оценка в левове;

БС - базисната данъчна стойност на 1 кв.м в левове;

Км - коефициент за местоположение

Ки - коефициент за инфраструктура;

Ку - коефициент за устройствена зона;

Кз - коефициент за застроеност;

ПЗ - площта на земята, включително застроената площ в кв.м;

ДП - данъчната стойност на подобренията.

БС	Базисна данъчна стойност на земите	0,80	1 кв.м.
	Корекция на БС на земи в строителни граници на населените места	1,25	
Км	Коефициент за местоположение за селище от II-ра категория населено място, III-та строителна зона	10,80	
Ки	Коефициент за инфраструктура	1,00	
Ку	Коефициент за устройствена зона - жилищна	1,00	
Кз	Коефициент за застроеност - незастроен	1,00	
ПЗ	Площ на ид.ч. от УПИ	10	кв.м.
ДО	Данъчна оценка на ид.ч. от УПИ	108,00	лева



"БАНОВА" ЕООД - СЕРТИФИКАТ ЗА ПРАВОСПОСОБНОСТ С РЕГ.№ 900300202 от 09.02.2017 г.
ЗА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ
КЪМ КАМАРАТА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ
моб.тел.: 0885 94 11 69, e-mail: stanislava.banova@gmail.com
Website: www.stanislavabanova.com

6.2. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА ПО МЕТОДА НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ:

Информационни източници:

- При определяне на пазарната стойност по сравнителния метод е използвана публикувана информация в Интернет за покупко-продажби на имоти в гр. Горна Оряховица.

СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№	Местоположение и описание на аналога	Обща площ	Офертна цена в лева	Цена, лв./кв.м	Информационен източник	К 1	К 2	Коригирана стойност
1	УПИ, гр. Горна Оряховица, близо до центъра, на тихо и спокойно място с ток и вода, за жилищно строителство	419	37 000	88,31	оферта в www.imot.bg	0,90	0,85	67,55
2	УПИ, гр. Горна Оряховица, близо до центъра, без ток и вода, за жилищно и промишлено строителство	1 516	127 129	83,86	оферта в www.imot.bg	0,90	0,95	71,70
3	УПИ, гр. Горна Оряховица, широк център, достъпен, с ток и вода, за жилищно строителство	512	47 500	92,77	оферта в www.imot.bg	0,90	0,95	79,32
Средна цена на земята за 1 кв.м., лева/кв.м.								73,00

К 1 - корекционен коефициент за източник (отразява дали са използвани действителни сделки или са ползвани пазарни оферти)

К 2 - корекционен коефициент за несъответствие (отразява различия между оценявания имот и пазарните аналози)

Определяне на стойност на земята:

Средна единична цена	73,00	лв./кв.м.
Площ на ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ	10,00	кв.м.
СТОЙНОСТ НА ИМОТА ПО МЕТОДА НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ	730,00	лева



"БАНОВА" ЕООД - СЕРТИФИКАТ ЗА ПРАВОСПОСОБНОСТ С РЕГ.№ 900300202 от 09.02.2017 г.
ЗА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ
КЪМ КАМАРАТА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ
моб.тел.: 0885 94 11 69, e-mail: stanislava.banova@gmail.com
Website: www.stanislavabanova.com

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

за пазарна оценка на недвижим имот

При извеждане на крайната пазарна стойност на имота, оценителя въвежда следните тежестни коефициенти на различните методи на оценка:

БАЗИСНА ПАЗАРНА ЦЕНА

Определя коефициент на тежест **0,00**, тъй като цената изведена по този метод е нормативен начин да се определи минималната стойност, под която не трябва да пода изведената стойност. Оценителя преценявайки, че това изискване на чл. 93 от ППЗДС е изпълнено, и счита, че другия приложен метод ще доведе до извеждане на стойност по-близка до пазарната.

МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ

Определя коефициент на тежест **1,00**, тъй като цената изведена по този метод е най-близка до пазара на недвижими имоти.

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

№	Метод на оценка	Стойност	Тежест
1.	БАЗИСНА ПАЗАРНА ЦЕНА	108,00 лв.	0,00
2.	МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ	730,00 лв.	1,00
Пазарна стойност на 10/460 ид.ч. от УПИ XV - 5624, кв. 40 по ПУП, частично идентичен с ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 16359.515.5624 по КKKP, собственост на Община Горна Оряховица		730,00 лв.	без ДДС

Пазарна стойност на 1 кв.м.земя 73,00 лв. без ДДС

Пазарна стойност на 10/460 ид.ч. от УПИ XV - 5624, кв. 40 по ПУП, частично идентичен с ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 16359.515.5624 по КKKP, собственост на Община Горна Оряховица	876,00 лв.	с ДДС
--	------------	-------

Пазарна стойност на 1 кв.м.земя 87,60 лв. с ДДС

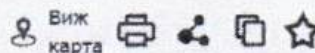
ОЦЕНИТЕЛ:

Дата на оценката: 10.07.2024 г.

инж. Станислава Банова, REV

АНАЛОГ ЗЕМЯ 1

Продава ПАРЦЕЛ

област Велико Търново, гр. Горна Оряховица,
Център37 000 лв. (88 лв./m²) ↑↓Коригирана в 10:21 на 2 юли, 2024 год.
Обявата е посетена 457 пъти.

Купи само за 72 €/месец с КредитЦентър 30 г. ↑↓ Заяви

Площ: 419 m² | Регулация: ДА | Ток: ДА | Вода: ДА

Напиши Бележка Дай оценка Съобщи за нередност

Описание на имота:

Агенция за недвижими имоти 'Имоти Търновград' Ви предлага урегулиран поземлен имот със стара съборена къща в гр. Горна Оряховица, на тиха и спокойна улица в непосредствена близост до центъра на града.

Парцелът е с площ от 419 кв.м., в регулация, с правилна форма.

Оферта : 15467

Виж всички обяви на агенцията в imotitarnovgrad.bazar.bg или [тук](https://t.me/imotitarnovgrad).

Особености:

- За жил.строителство

За контакти: 0884796221

АНАЛОГ ЗЕМЯ 2

Продава ПАРЦЕЛ

област Велико Търново, гр. Горна Оряховица

65 000 EUR (43 EUR/m²) ↑↓Коригирана в 10:10 на 20 юни, 2024 год.
Обявата е посетена 223 пъти.

Купи само за 248 €/месец с КредитЦентър 30 г. ↑↓ Заяви

Площ: 1516 m² | Регулация: ДА

Напиши Бележка Дай оценка Съобщи за нередност

Описание на имота:

Агенция за недвижими имоти 'Имоти Търновград' Ви предлага урегулиран поземлен имот в гр. Горна Оряховица, в близост до центъра на града.

Парцелът е с площ от 1516 кв.м. с правилна форма, подходящ за изграждане на бизнес или жилищно строителство.

Оферта : 15188

Виж всички обяви на агенцията в imotitarnovgrad.bazar.bg или [тук](https://t.me/imotitarnovgrad).

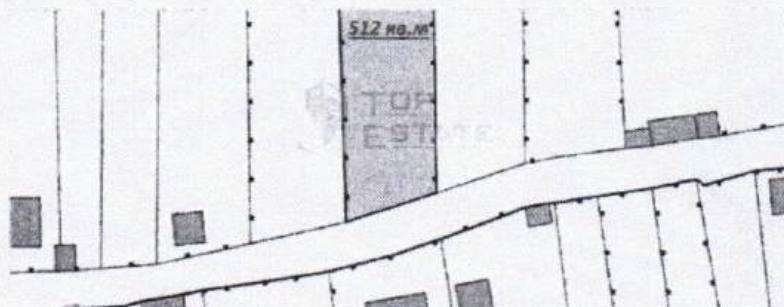
Особености:

- За пром.строителство

- За жил.строителство

За контакти: 0884796221

АНАЛОГ ЗЕМЯ 3



< 1/1 >

Увеличи

Продава ПАРЦЕЛ

област Велико Търново, гр. Горна Оряховица



Виж карта



47 500 лв. (93 лв./м²)

Не се начислява ДДС

Коригирана в 16:12 на 4 юли, 2024 год.

Обявата е посетена 162 пъти.

Купи само за 93 € /месец с **КредитЦентър** 30 г. Заяви

Площ: 512 м² | Регулация: НЕ



Напиши Бележка



Дай оценка



Съобщи за нередност

Описание на имота:

Топ Естейт Недвижими имоти Ви предлага парцел на тиха и спокойна улица в град Горна Оряховица, област Велико Търново. Парцелът е с площ 512 кв.м, равен и с правилна форма, а в непосредствена близост до него има ток и вода. Достъпът до имота