



ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

гр. Червен бряг, обл. Плевен, ул. "Април" № 1, тел.: +359 659 927-08, fax: +359 659 923-51,
www.chervenbryag.bg; e-mail: municipality@chervenbryag.bg



САМЪТ КЪМ КОРАТА

РЕЗ № 06-00-170
11.06.2024 г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ЧЕРВЕН БРЯГ

04-01-160
11.06.2024 г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Д-Р ЦВЕТАН КОСТАДИНОВ – Кмет на Община Червен бряг

Относно: Допълване на годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост в Община Червен бряг през 2021 година, приемане на пазарна оценка и продажба на поземлен имот частна общинска собственост, находящ се в с. Телиш, представляващ Урегулиран поземлен имот с планоснимачен № 45 парцел V с площ от 1520 кв. м. в кв. 3 по плана на с. Телиш от 1999 г, отреден за жилищно строителство с издаден АОС 2605/04.06.2021 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Постъпило е заявление с рег. № 44-Д-131/14.04.2021 г. от Димитър Милков, от град София, ап. 16, собственик на жилищна сграда, съгласно нотариален акт № 47, том I, рег. № 196, дело № 26/25.01.2021 г. на Нели Цветанова, пом. нотариус по заместване при нотариус Ивалина Иванова, вписан с Акт № 45, т.1, дело № 45, вх. рег. № 85/25.01.2021 г., построена върху поземлен имот частна общинска собственост с планоснимачен № 45, парцел V, кв. 3 по плана на с. Телиш с площ 1520 кв. м., с искане за закупуване на същия.

На основание чл. 75, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 9 от ЗОС, чл. 35, ал. 3 от ЗОС, чл. 47 от НРПУРОИ предлагам Общинския съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Допълва годишната програма за управление и разпореждане с имоти – частна общинска собственост в Община Червен бряг през 2021 г. с поземлен имот частна общинска собственост с планоснимачен № 45 парцел V, кв. 3 по плана на с. Телиш с площ 1520 кв. м., отреден за жилищно строителство с АОС 2605/04.06.2021 г.

2. Дава съгласие да бъде извършена продажба на поземлен имот частна общинска собственост с планоснимачен № 45 парцел V, кв. 3 по плана на с. Телиш с площ 1520 кв. м., отреден за жилищно строителство с АОС 2605/04.06.2021 г., на лицето Димитър Милков, от град София, собственик на жилищна сграда, съгласно нотариален акт № 47, том I, рег. № 196, дело № 26/25.01.2021 г. на Нели Цветанова, пом. нотариус по заместване при нотариус Ивалина Иванова, вписан с Акт № 45, т.1, дело №

45, вх. рег. №, 85/25.01.2021г., **без провеждането на търг или конкурс**, съгласно чл. 35, ал. 3 от ЗОС във вр. с чл. 47 от НРПУРОИ.

3. Приема пазарна оценка за продажба на поземлен имот частна общинска собственост с планоснимачен № 45 парцел V, кв. 3 по плана на с. Телиш с площ 1520 кв. м., отреден за жилищно строителство, с АОС 2605/04.06.2021 г., в размер на **8 230** лв. /осем хиляди двеста и тридесет лева/ без ДДС.

4. Възлага на Кмета на Община Червен, да подпише договор за покупко - продажба на **Урегулиран поземлен имот частна общинска собственост с планоснимачен № 45 парцел V, кв. 3 по плана на с. Телиш с площ 1520 кв. м.**, отреден за жилищно строителство, с АОС 2605/04.06.2021 г., с лицето Димитър Милков от град София, ж.к. „Градина“ 21, ап. 16, собственик на построената жилищна сграда, съгласно нотариален акт № 47, том I, рег. № 196, дело № 26/25.01.2021 г. на Нели Цветанова, пом. нотариус по заместване при нотариус Ивалина Иванова, вписан с Акт № 45, т.1, дело № 45, вх. рег. №, 85/25.01.2021г.,

Приложения: Копия на

1. Заявление рег. № 44-Д-131/14.04.2021 г.
2. Нотариален акт № 47, том I, рег. № 196, дело № 26/25.01.2021 г. на Нели Цветанова, пом. нотариус по заместване при нотариус Ивалина Иванова, вписан с Акт № 45, т.1, дело № 45, вх. рег. №, 85/25.01.2021г.,
3. АОС № 2605/04.06.2021 г.,
4. Скица на имота,
5. Данъчна оценка,
6. Доклад за пазарна оценка,
7. Становище на кмета на с. Телиш.

С уважение,

Д-Р ЦВЕТАН КОСТАДИНОВ
Кмет на Община Червен бряг

Д. Милков
14.04.2021

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ
44-Д-131
14.04.21

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

ЗАЯВЛЕНИЕ

от ДИМИТЪР МИЛКОВ

от гр.СОФИЯ

Тел: + _____ Р _____

Собственик съм на жилищна сграда в с.ТЕЛИШ, общ. ЧЕРВЕН БРЯГ

Желая да закупя прилежащата площ към жилищна сграда в УПИ V-45 кв.3
с площ 1520 кв.м.

Прилагам:

1.Копие от НОТАРИАЛЕН АКТ № 47 том 1 рег.№ 196 дело № 26 от
25.01.2021година.

Дата: 14.04.2021г.

Подпис: *КМ*

Таксата от 6,02лв ще бъде
заплатена по банков път *[Signature]*



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА Червен бряг ОБЛАСТ Плевен

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:
д-р Цветан Костадинов
(име, фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Нели Найденова
(име, фамилия)

АКТ № 2605
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

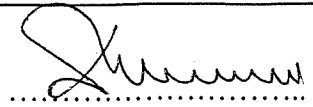
1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	04.06.2021 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал. 1, т. 2 и чл. 58, ал. 5 от ЗОС, Заповед № РД-14-27/26.05.2021 г. на Областен управител на област Плевен.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран поземлен имот V-45 /пет - четиридесет и пет/ с площ от 1520 кв. м. /хиляда петстотин и двадесет, в кв. 3 /трети/ по плана на с. Телиш, одобрен със Заповед № РД-01-03-668/1999 г.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	област Плевен, общ. Червен бряг, с. Телиш, ул. "Димитър Грънчаров" № 1., кв. 3, УПИ V-45.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	улица, VI-46, VII-47, X-50, X-51, IV-44
6. ДАТЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	5686.30 /пет хиляди шестстотин осемдесет и шест лв. и 30 ст./
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

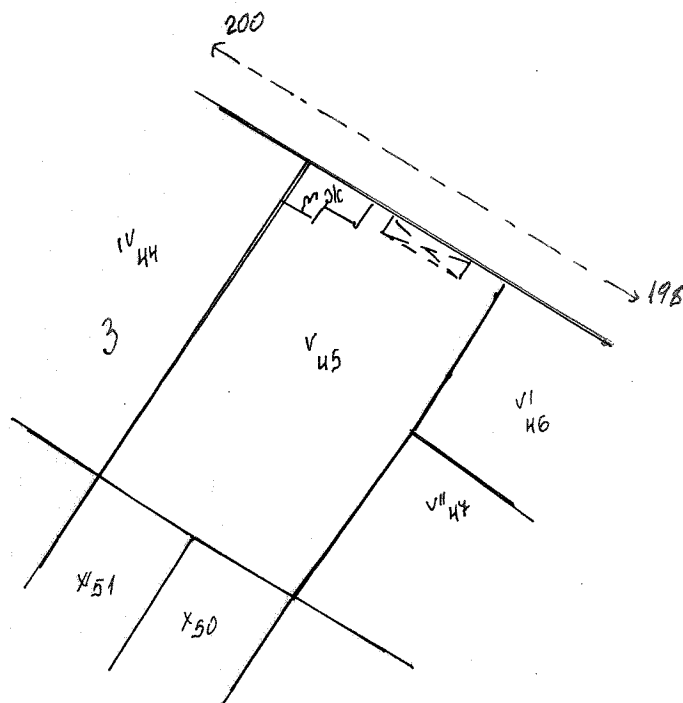
Даниела Георгиева - старши специалист ИОС



(Подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ	
ОТДЕЛ „ТСУ“	
СКИЦА № 150.	
УПИ V-45	КВ. 3
Гр./с. Плевен	Област Плевен
Скицата е необходима за общ. сѐб	
Мащаб 1: 1000	



Имотът е собственост на Димитър
Радослав Милков - сѐба и заложиран
поземлен имот - общински
 Съгласно чл. 47/212

Такса Квитанция № 50226
 Мястото заема
 Отчуждава се
 Остава
 Придава се
 Урегулирано 1520м²

Уличната регулация е одобрена със
 Заповед № РД-01-03-668/1999
 Дворищната регулация е одобрена със
 Заповед № РД-01-03-668/1999
 Копирал
 Изчислил
 Забележка

Проверил
 Гр. Плевен, дата 03.06.2012



ОБЛАСТ ПЛЕВЕН
ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ
5980 гр.ЧЕРВЕН БРЯГ ул.АНТИМ I N: 1

Изх. № 6510048225 / 03.06.2021 г.

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 ЧЕРВЕН БРЯГ

ЕИК по БУЛСТАТ 000414154

Адрес за кореспонденция
ул. АНТИМ I № 1, гр. ЧЕРВЕН БРЯГ 5980

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот 5990 с.ТЕЛИШ ул.ДИМИТЪР ГРЪНЧАРОВ N: 1, кадастрален номер 45 от 1999 квартал 3, УПИ парцел V одобрен през 1999 г., идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	1 520,00		1/1	5 686,30	5 686,30

идентификатор:

данъчната оценка на гореописания имот е: 5686.30 лв. словом
ПЕТ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 30 СТ.

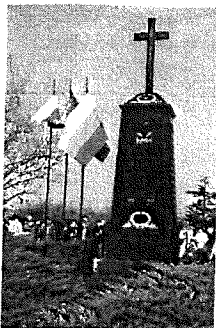
за собственика е: 5686.30 лв. словом
ПЕТ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 30 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 6510048225/03.06.2021 г., за да послужи пред СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ , актуални към 03.06.2021 г.

Подпис: _____
Издах: Гевгелия Велимирова Микинска





ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА
ЧЕРВЕН БРЯГ

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ
ОБЛАСТ ПАЗНИК
09-00-331
20.05.2021

КМЕТСТВО СЕЛО ТЕЛИШ ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

Ул. "Девети септември" № 2а; тел. 06575/2222; 2240; 2216

Г. Кочаров
20.05.2021

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ
ОБЛАСТ ПАЗНИК
1138 024
20.05.2021

А.

А. Михайлов
21.05.2021

СТАНОВИЩЕ

ОТ НЕЛИ ЙОРДАНОВА ДАКОВА – КМЕТ НА С. ТЕЛИШ ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

Във връзка с постъпило заявление от Димитър Милков от гр. София : за закупуване на имот, находящ се в с. Телиш ул. "Димитър Грънчаров" № 1 с площ от 1520 кв.м., съставляващ имот V-45 в кв. 3 по плана на с. Телиш от 1999 г. :

Давам положително становище за откриване на процедура за продажбата на горепосочения имот.

С уважение,
НЕЛИ ДАКОВА

Кмет на с. Телиш





Intertek

Доклад

за определяне пазарна стойност

Обект

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

Адрес

с.Телиш, общ.Червен бряг, обл.Плевен
УПИ V-45, кв.3

Възложител

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

Изпълнител

„ЕКСПРЕСИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД

Резюме на доклада

Общи данни

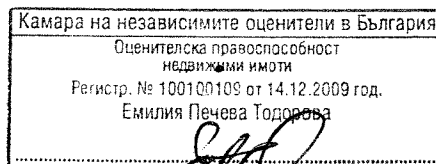
Вид на оценка - първоначален доклад
Възложител - **ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ**
Изпълнител - „ЕКСПРЕСИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД
Дата на оценката - **04.6.2021 г.**
Дата на огледа - 04.6.2021 г.
Документ за собственост - Акт за публична общинска собственост
№2605/04.06.2021г.
Скица от Община Червен бряг - №160/03.06.2021 г.
Обект на оценка - **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**
Адрес - с.Телиш, общ.Червен бряг, обл.Плевен
УПИ V-45, кв.3
Устройствена зона - за жилищно строителство
Площ на поземлен имот - **1 520,00 кв.м**
Ограничения - няма

Резултати от оценката	Стойност	Тежест
Метод на сравнителните продажби -	4 206 €	100%
Пазарна стойност (Евро) -	4 210 €	2,77 €/кв.м
Пазарна стойност (лв.) -	8 230 лв.	5,41 лв/кв.м

Забележка: Пазарната стойност е без ДДС

Изготвил оценката:

инж.Емилия Тодорова



1. Предмет на заданието

Извършване пазарна оценка на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ УПИ V-45, кв.3

2. Възложител

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

3. Изпълнител

Колектив на „ЕКСПРЕСИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД, ЕИК 114121696, данъчен адрес и адрес на управление - гр.Плевен, ул.„Тунджа“ №22.

инж.Емилия Тодорова

Сертификат № 100100109 – за оценка на недвижими имоти;

Сертификат № 810100350 – за оценка на земеделски земи и трайни насаждения;

Сертификат № 500100047 – за оценка на търговски предприятия и вземания;

4. Цел на оценката

Определяне на пазарната стойност на имота, с цел продажба.

6. Стандарт и база на стойността

Изпълнителят изготвя оценката в съответствие с изискванията на Българските стандарти за оценяване /БСО/ в сила от 01.06.2018 г. и без да влиза в противоречие с Международните стандарти за оценяване /МСО/ и Европейските стандарти за оценяване /ЕСО/, чрез използването на съответните подходи и методи, като отделно от използваните при оценката методи извежда ликвидационна стойност при ускорена продажба на оценявания актив.

Всички анализи, хипотези, подходи и методи, които се използват при извършване на оценката, са подчинени на база пазарна стойност – оценената сума, срещу която даден актив или пасив може да смени собственика си към датата на оценката чрез сделка при пазарни условия между желаещ купувач и желаещ продавач, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

7. Използвани подходи и методи на оценка

Пазарен подход – метод на сравнителните продажби

8. Дата на оценка

04.6.2021 г.

9. Ограничаващи условия и допускания

Оценката на обекта представлява становище на оценителя във формата на доклад в писмена форма, подписан и подпечатан, относно стойността на обекта за конкретна цел, упомената по-горе, към датата на оценка и в условията на конкретен пазар. Становището на оценителя не е задължително за възложителя.

Използваните данни са предоставени от Възложителя на оценката и са приети за достатъчно достоверни. Тълкуването на правното състояние не е предмет на този доклад и не представлява изчерпателен анализ на правното състояние на обекта - валидно е единствено за нуждите на тази оценка. Всички факти и обстоятелства, намерили място в доклада, са валидни само към датата на оценка. Оценителят не носи отговорност, в случай, че по имота са настъпили обстоятелства, които не са му известни.

Оценителите, заедно и поотделно, декларираме и заверяваме с подписите си, че:

- Не съм свързано лице с възложителя на оценката по смисъла на §1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс
- Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на §1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс
- Нито аз нито свързано с мен лице по смисъла на §1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс имаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката
- Нямам задължения към собственика или възложителя на оценката

Ползвани документи и друга информация

- Нотариален акт: Акт за публична общинска собственост
№2605/04.06.2021г.
- Скица: №160/03.06.2021 г.
- Български, Международни и Европейски стандарти за оценяване

Информационна карта

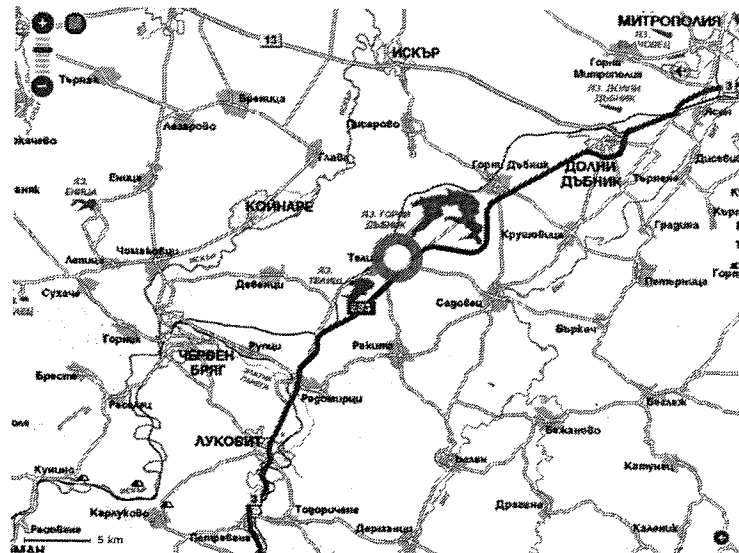
1. Правно състояние на обекта на оценката

Съгласно предоставен документ за собственост, обектът представлява:
Поземлен имот УПИ V-45, кв.3 по плана на с.Телиш, общ.Червен бряг, обл.Плевен,
застроен, с площ от 1520,00 кв.м, с предназначение "За жилищно строителство".

Не е установена разлика между действителното състояние на обекта и параметрите в предоставените документи.

2. Външни фактори, определящи стойността

Местоположение



Оценяваният имот е разположен в с.Телиш, общ.Червен бряг, обл.Плевен, намиращо се на 22 км от гр.Червен бряг и на 36 км от гр.Плевен.

Екология

В района на имота **няма** непосредствени и трайни източници на вредни емисии във въздуха, водата и почвата. Основен източник на шум, вибрации и замърсяване на въздуха с отработени газове се явява трафика на МПС по улицата в близост.

Инфраструктура и елементи на комплексно обществено обслужване

Елементи на локалната инженерна инфраструктура:

- | | |
|---|---|
| ☒ електричество | ☐ соларни панели |
| ☒ водопровод | ☒ канализация |
| ☒ улици | ☐ сондажен кладенец |
| ☐ ТЕЦ | ☐ газ |

Състояние на уличната мрежа и вертикална планировка

улична мрежа - добро вертикална планировка - задоволително

Застъпени елементи на комплексно обществено обслужване:

- | | |
|---|---|
| ☐ училища | ☒ обществено хранене |
| ☐ детски градини | ☐ търговски обекти и молове |
| ☐ здравни заведения | ☐ ателиета за услуги |
| ☐ държавни и общински сгради | ☒ парк/спортни съоръжения |

Транспорт

Транспортната достъпност до имота е много добра за МПС и за пешеходци.
МПС - мн.добра Пешеходци мн.добра

До имота има следните видове обществен транспорт:

- | | |
|---|--|
| ☐ метро | ☒ автобуси |
| ☐ тролейбуси | ☐ трамвайни линии |
| ☒ таксита | |

3. Определящи физически и технически параметри на имота

Площ, граници и достъп

Имотът е с площ от 1 520 кв.м и граничи с имоти със същата регулационна зона.
Имотът граничи с улица.

Форма и релеф

Теренът на имота е равнинен. Формата е правилна.

Инвестиционни възможности и намерения

Параметри на устройствена зона

- | | |
|-----------------------|---------------------------|
| Устройствена зона | - за жилищно строителство |
| Кота корниз | - |
| Площ на поземлен имот | - 1 520 кв.м |
| Ограничения | - няма |

4. Заключение

Цените на имотите следват общата тенденция на покачване на пазара на имоти в обл.Плевен.

Определяне пазарната стойност на имота

1. Пазарен подход

Пазарният подход дава индикация за стойност, като оценяваният актив се сравнява с идентични или аналогични (сходни) активи, за които е налична ценова информация. Когато сравняваната пазарна информация не се отнася до еднакви или по същество еднакви активи, оценителят извършва сравнителен анализ на качествените и количествените прилики и разлики между сравняваните активи и оценявания актив. Често е необходимо да се направят корекции на базата на този сравнителен анализ. Оценителят документира причините за тези корекции и как са били определени количествено.

Метод на сравнителните сделки (продажби)

Методът на сравнителните сделки използва информация за сделки с активи, които са идентични или аналогични на оценявания актив, за да се стигне до индикация за стойност. Ако сключените наскоро сделки са малък брой, оценителят може да разгледа цените на идентични или аналогични активи, които са котираны или оферирани за продажба.

Основните стъпки при метода на сравнителните сделки са:

- а. определяне на единиците за сравнение, които се използват от участниците на съответния пазар
- б. идентифициране на подходящи сравними сделки и изчисляване на ключовите оценъчни показатели за тези сделки. В случай, че липсва информация за сходни сделки, оценителят може да използва оферти продава, достъпни от агенции за недвижими имоти и приложени към доклада.
- в. извършване на последователен сравнителен анализ на качествените и количествените прилики и разлики между сравнимите активи и оценявания актив
- г. извършване на необходимите корекции, според случая, на оценъчните показатели, за да се отчетат разликите между сравняваните активи и оценявания актив,
- д. прилагане на коригираните оценъчни показатели към оценявания актив, и
- е. ако са били използвани множество оценъчни показатели – съчетаване на индикациите за стойност.

Метод на сравнителните продажби за ПИ

Обект: Поземлен имот

Адрес: с.Телиш, общ.Червен бряг, обл.Плевен

Сравнявани показатели	Оценяван имот	Сравн. имот №1	Сравн. имот №2	Сравн. имот №3
	Поземлен имот	Поземлен имот	Поземлен имот	Поземлен имот
Източник на информацията		https://www.imot.bg/pcgi/lot.cgi?act=5&adv=1r159135008768920&slink=6i64ki&f1=1	https://www.imot.bg/pcgi/lot.cgi?act=5&adv=1r158254555752977&slink=6i64ki&f1=1	https://www.imot.bg/pcgi/lot.cgi?act=5&adv=1r158003267849582&slink=6i64ki&f1=1
продажна цена		2 556 €	3 579 €	3 323 €
цена (€/м2)		2,6 €/кв.м	3,1 €/кв.м	3,9 €/кв.м
начин на продажба		оферта -10%	оферта -10%	оферта -10%
площ на ПИ	1 520,00 кв.м	1 000 кв.м -3%	1 160 кв.м -2%	850 кв.м -4%
местоположение	с.Телиш, общ.Червен бряг, обл.Плевен	с.Горна Митрополия 0%	с.Горна Митрополия 0%	с. Ставерци 0%
Устройствена зона, Кинт	за жилищно строителство	за жил.стр-во 0%	за жил.стр-во 0%	за жил.стр-во 0%
Локална инфраструктура	изградена	изградена 0%	изградена 0%	изградена 0%
Обремененост сервитути	не	не 0%	не 0%	не 0%
особеност	не	не 0%	не 0%	не 0%
общо изравнение		-13%	-12%	-14%
Приравнена цена	2,8 €/кв.м	2,2 €/кв.м	2,7 €/кв.м	3,4 €/кв.м

Сравнителна стойност на поземлен имот

4 206 €

Обобщение на резултатите

Обект на оценка: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

Адрес: с.Телиш, общ.Червен бряг, обл.Плевен

Резултатите от оценката са следните:

Метод	Стойности	Тежест
Метод на сравнителните продажби	4 206 €	100%
Изчислена пазарна стойност	4 210 €	

Пазарна стойност (евро)

4 210 €

Пазарна стойност (лв.)

8 230 лв.

