

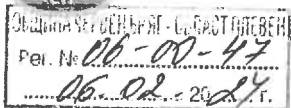


ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

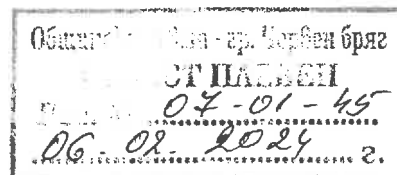
гр. Червен бряг, обл. Плевен, ул. "Ангел" № 1, тел.: +359 659 927-08, fax: +359 659 923-51,
www.chervenbryag.bg; e-mail: municipality@chervenbryag.bg



САМИЕ КЪМ КОРАТА



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ЧЕРВЕН БРЯГ



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от АТАНАС АТАНАСОВ – Кмет на Община Червен бряг

Относно: Продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в град Червен бряг, ул. „Струма“ № 7-А, представляващ 415 кв. м. в идеална част от ПИ с идентификатор 80501.803.416, целият с площ от 1482 кв. м чрез прекратяване на съсобственост, включен в Годишната програма за управление и разпореджидане с имоти – частна общинска собственост в Община Червен бряг през 2024 г. и приемане на пазарна оценка на идеалните части от имота.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Постъпило е Заявление- с рег. № 44-П-446/28.12.2023 г. от Петя Г. Маринова от гр. Червен бряг, в качеството и на законен представител на малолетното си дете Християн Христов, собственик на 1067/1482 кв. м. по нотариален акт № 31, т. I, рег. № 228, нот. д. № 20 от 23.01.2018 г. с искане за закупуване на 415 кв. м. – частна общинска собственост съгласно АОС № 1299/21.10.2004 г., представляващи идеална част от ПИ с идентификатор 80501.803.416, целият с площ от 1482 кв. м.

На основание чл. 75, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет, неговите комисии и взаимодействията му с общинска администрация, чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 9 от ЗОС, чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС и чл. 51, ал. 1, т. 2, ал. 3 и ал. 4 от НРПУРОИ, предлагам Общински съвет- Червен бряг да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Дава съгласие да бъде извършена Продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в град Червен бряг, представляващ 415 кв. м, съгласно АОС № 1299/21.10.2004 г. в идеална част от ПИ с идентификатор 80501.803.416, целият с площ от 1482 кв. м, чрез прекратяване на съсобственост с лицето Християн Христов, собственик на 1067/1482 кв. м. по нотариален акт № 31, т. I, рег. № 228, нот. д. № 20 от 23.01.2018 г. на Нели Цветанова – помощник-нотариус по заместване при нотариус Ивалина Иванова рег. № 023 на НК.

2. Приема пазарна оценка за продажба на идеалните части от имота, описан в т. 1, в размер на 4990.00 лв. /четири хиляди деветстотин и деветдесет лева/ без ДДС, изготвена от лицензиран оценител.

Данъчната оценка на имота е в размер на 3569.00 лв. /три хиляди петстотин шестдесет и девет лева/ съгласно удостоверение изх. № 6510062697/23.01.2024 г. на отдел АМДТ при община Червен бряг.

3. Дава съгласие да бъде извършена продажба на имота, описан в т. 1. на лицето Християн Христов чрез Петя Маринова в качеството и на законен представител **без провеждане на търг или конкурс**, съгласно чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС във връзка с чл. 51, ал.1, т.2, ал. 3 и ал. 4 от НРПУРОИ.

4. Възлага на Кмета на община Червен бряг да издаде **заповед** и **подпише договор за покупко-продажба** на 415 кв. м – частна общинска собственост, съгласно АОС № 1299/21.10.2004 г. в идеална част от Поземлен имот с идентификатор 80501.803.416 по КККР на град Червен бряг, целият с площ от 1482 кв. м. с лицето Християн Христов Христов от град Червен бряг, ул. „Струма“ № 7-А, собственик на 1067/1482 кв. м. по нотариален акт № 31, т. I, рег. № 228, нот. д. № 20 от 23.01.2018 г. на Нели Цветанова - помощник-нотариус по заместване при нотариус Ивалина Иванова рег. № 023 на НК, чрез неговата майка и законен представител Петя Бойкова Маринова от гр. Червен бряг, ул. „Струма“ № 7-А.

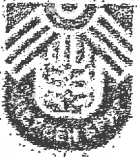
Приложение: Копия на:

1. Заявление - с рег. № 44-П-446/28.12.2023 г.
2. АОС № 1299/21.10.2004 г.
3. Нот. акт за продажба № 31, т. I, рег. № 228, нот. д. № 20 от 23.01.2018 г. на Нели Цветанова - помощник-нотариус по заместване при нотариус Ивалина Иванова рег. № 023 на НК, 3. АОС № 3350/18.01.2024 г.;
4. Скица на имота;
5. Данъчна оценка;
6. Доклад за пазарна оценка

С уважение,



АТАНАС АТАНАСОВ
Кмет на Община Червен бряг



ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

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



СНИМЕ КЪМ ДОКЛАДА

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА
ЧЕРВЕН БРЯГ

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ	
ОБЛАСТ ПЛЕВЕН	
Рег. №	44-П-446
28.12.2023 г.	

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Петя Маринова - в качеството си на
законен представител на малолетното си дете Християн
Адрес за кореспонденция: г.р. Червен
г.р. Червен

Телефон:

email:

Представител на

/наименование на фирмата/

Със седалище и адрес на управление:

ЕИК

Г-н Кмет,

за Християн Христов

Моля, да ми бъде разрешено да закупя недвижим имот - нежилищна
(жилищна) общинска собственост, находящ се в г.р. Червен б-г

и представляващ част от имот с идентификация
80501.003.416 който е от 413 кв.м. общинска
собственост.

Такса: 5,00 лв. при заявяване на услугата.

Срок: 3 месеца.

ДАТА: 28.12.2023г.

ПОДПИС: [Signature]

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ: ЧЕРВЕН БРЯГ

ОДОБРЯВА
(подпис и печат)

КМЕТ: РУМЕН ПЕНКОВ

(име и фамилия)

Регистър 0
Картотека 0
Досие (РЗ) 0

АКТ N: 1299

ЗА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

ЧАСТНА

на недвижим имот, находящ се в гр. Червен Бряг
Урегулиран поземлен имот XIX- 1680 кв. 56а

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	21.10.2004 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	На осн. чл. 2 ал. 1 т. 4 от ЗОС и Зал. на Обл. уп-л № РД-14-281 /11.10.2004 год.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Незастроен жилищен парцел от 565 кв. м
4. БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА	държавата
5. СЪСОБСТВЕНИЦИ - име, адрес	
6. № и ДАТА НА СЪС- ТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АДС № 443 / 14.01.1963 год.
7. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	гр. Червен Бряг Квартал 56а, Парцел XIX- 1680
8. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ИЗТОК - парц. V-1680 кв. 56а ЗАПАД - парц. XVIII-1679 кв. 56а СЕВЕР - улица ЮГ - парц. XX-1680 кв. 56а

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ВЪРХУ ИМОТА:

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

(Акт за предоставяне, право, срок, приобретатели)

10. РАЗПОРЕЖДЕНИЯ С ИМОТА (С ЧАСТ ОТ ИМОТА):

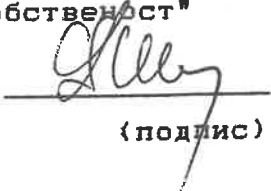
(Акт за разпореждане, описание, приобретатели)

11. ИМОТЪТ Е ВКЛЮЧЕН В КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКО ДРУЖЕСТВО:

(Акт, правно основание, дружество)

12. АКТОСЪСТАВИТЕЛ (трите имена и длъжност)

инж. Соня Димитрова Йовкова - Ст. експерт "Общинска собственост"


(подпис)

13. ЗАБЕЛЕЖКИ:

**НОТАРИАЛНА ТАКСА ПО ЗНОТ
УДОСТОВЕРЯВАН МАТЕРИАЛЕН
ИНТЕРЕС:**

Пропорц. Такса: 27 319,70 лв.
Общ. такса: 299,06 лв.
Допълн. такса: 7,00 лв.
Всичко: 313,12 лв.
Има ли такса за издаване на акт: 619,12 лв.
Кв. № 148 от 23.01.2018 г.
Районен съд гр. Червен бряг, Р.С.-Червен бряг, Република България

**ВПИСВАНЕ ПО ЗС/ПВ
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА**

Вх. рег. № 129 от 23.01.2018 г.
Акт № 41 том 1 дело № 41/2018 г.
Парт. книга:
Такса за вписване по ЗДГ: 2732 лв.
Кв. № от г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 31 ТОМ 1 РЕГ. № 228 Н. ДЕЛОН° ОТ 23.01.2018 г.



На 23.01.2018 г./двадесет и трети януари две хиляди и осемнадесета/ година, пред мен **НЕЛИ ЦВЕТАНОВА-помощник-нотариус** по заместване при Нотариус с Рег.№023 **ИВАЛИНА ИВАНОВА** по описа на Нотариалната камара, с Район на действие - Районен съд гр.Червен бряг, в кантората ми в гр.Червен бряг, общ. Червен бряг, обл. Плевен, се явиха: **ХРИСТО** и **ХРИСТОВ** от гр.Червен бряг, притежаваш дадена от МВР-Плевен на

10.04.2017 г. с **МИЛЕВ** от гр.Червен бряг, действащ като пълномощник на **МАРИНЧО** притежаваш

издадена от МВР-Плевен на 16.12.2010 г. и едно от пълномощно № 14, № 15 том 1, акт 2/02.01.2018 г. на помощник-нотариус по заместване при нотариус № 023 Ивалина Иванова РС-Червен бряг от една страна като **ПРОДАВАЧ** и **ПЕТЯ** и **МАРИНОВА** от гр.Червен бряг, ап.23. притежаваща л. издадена на 02.05.2017 г. в гр.

действаща като майка и законен представител на малолетния си син **ХРИСТИАН** **ХРИСТОВ** роден на 07.07.2017 г. в гр.Луковит

идно от Удостоверение за раждане издадено въз основа на акт за раждане г. от друга страна като **КУПУВАЧ** и след, като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, страните ми заявиха, че сключват следния договор:-----

I. ПРОДАВАЧЪТ: МАРИНЧО и **МИЛЕВ** действащ чрез пълномощника си Христо Христов продава на **ХРИСТИАН ХРИСТОВ** представляван от своята майка и законен представител Петя Маринова следните свои собствени недвижими имоти, а именно:-----

1.ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **80501.803.406** /осемдесет хиляди петстотин и едно.осемстотин и три.четиристотин и шест/ **находящ се в гр.Червен бряг, ул.Търговска № 123, с площ от 444 кв.м./четиристотин четиридесет и четири кв.м./, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, Начин на трайно ползване: Ниско застрояване /до 10 м./ с номер по предходен план 1865 /хиляда осемстотин шестдесет и пет/, заедно с построените в него: СГРАДА с идентификатор 80501.803.406.1 /осемдесет хиляди петстотин и едно.осемстотин и три.четиристотин и шест.едно/ със застроена площ 23 кв.м./двадесет и три кв.м./, брой етажи: 1 /един/, предназначение: Жилищна сграда-еднофамилна, СГРАДА с идентификатор 80501.803.406.2 /осемдесет хиляди петстотин и едно.осемстотин и три.четиристотин и шест.две/ със застроена площ 48 кв.м./четиридесет и осем кв.м./, брой етажи: 1 /един/, предназначение: Жилищна сграда-еднофамилна, СГРАДА с идентификатор 80501.803.406.3 /осемдесет хиляди петстотин и едно.осемстотин и три.четиристотин и**

шест.три/ със застроена площ 20 кв.м./двадесет кв.м./, брой етажи: 1 /един/, предназначение: Селскостопанска сграда при съседни на ПИ: 80501.803.403, 80501.803.407, 80501.803.298, 80501.803.294 -----

2. 1067/1482 кв.м./хиляда шестдесет и седем върху хиляда четиристотин осемдесет и два кв.м./ от **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 80501.803.416** /осемдесет хиляди петстотин и едно.осемстотин и три.четиристотин и шестнадесет/ находящ се в **гр.Червен бряг, ул.Струма № 7-А**, с площ от **1482 кв.м./хиляда четиристотин осемдесет и два кв.м./**, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, Начин на трайно ползване: Ниско застрояване /до 10 м./, стар идентификатор **80501.803.226** /осемдесет хиляди петстотин и едно.осемстотин и три.двеста двадесет и шест/ с номер по **предходен план 80501.803.226** /осемдесет хиляди петстотин и едно.осемстотин и три.двеста двадесет и шест/, **квартал 56а** /петдесет и шест „а”/, **парцел V** /пет/ заедно с построяните в него: **СГРАДА с идентификатор 80501.803.416.1** /осемдесет хиляди петстотин и едно.осемстотин и три.четиристотин и шестнадесет.едно/ със застроена площ **68 кв.м./шестдесет и осем кв.м./**, брой етажи: 2 /два/, предназначение: Жилищна сграда-еднофамилна със стар идентификатор **80501.803.226.1** /осемдесет хиляди петстотин и едно.осемстотин и три.двеста двадесет и шест.едно/, **СГРАДА с идентификатор 80501.803.416.2** /осемдесет хиляди петстотин и едно.осемстотин и три.четиристотин и шестнадесет.две/ със застроена площ **53 кв.м./петдесет и три кв.м./**, брой етажи: 1 /един/, предназначение: Жилищна сграда-еднофамилна, със стар идентификатор **80501.803.226.2** /осемдесет хиляди петстотин и едно.осемстотин и три.двеста двадесет и шест.две/, **СГРАДА с идентификатор 80501.803.416.3** /осемдесет хиляди петстотин и едно.осемстотин и три.четиристотин и шестнадесет.три/ със застроена площ **20 кв.м./двадесет кв.м./**, брой етажи: 1 /един/, предназначение: Хангар, депо, гараж, със стар идентификатор **80501.803.226.3** /осемдесет хиляди петстотин и едно.осемстотин и три.двеста двадесет и шест.три/, **СГРАДА с идентификатор 80501.803.416.4** /осемдесет хиляди петстотин и едно.осемстотин и три.четиристотин и шестнадесет.четири/ със застроена площ **96 кв.м./деветдесет и шест кв.м./**, брой етажи: 1 /един/, предназначение: Селскостопанска сграда, със стар идентификатор **80501.803.226.4** /осемдесет хиляди петстотин и едно.осемстотин и три.двеста двадесет и шест.четири/, **СГРАДА с идентификатор 80501.803.416.5** /осемдесет хиляди петстотин и едно.осемстотин и три.четиристотин и шестнадесет.пет/ със застроена площ **13 кв.м./тринадесет кв.м./**, брой етажи: 1 /един/, предназначение: Селскостопанска сграда, със стар идентификатор **80501.803.226.5** /осемдесет хиляди петстотин и едно.осемстотин и три.двеста двадесет и шест.пет/, при съседни на ПИ: 80501.803.417, 80501.803.294, 80501.803.173, 80501.803.219 **ЗА СУМАТА общо за двата имота от 9900 лв.** /девет хиляди и деветстотин лева/, която сума продавачът чрез своя пълномощник заяви, че е получил изцяло и в брой от законния представител на купувача преди подписването на настоящия договор, като върху по-горе описаните недвижими имоти има учредено право на ползване в полза на Христо Маринов Христов безсрочно и безвъзмедно-----

II. КУПУВАЧЪТ: ХРИСТИЯН
майка и законен представител **Петя**
купува от МАРИНЧО

ХРИСТОВ представляван от своята

Маринова заяви, че е съгласен и **МИЛЕВ** действащ чрез пълномощника си **Христо** описаните по-горе недвижими имоти, като в полза на **Христо Маринов Христов** е учредено право на ползване безсрочно и безвъзмедно върху тези имоти **ЗА СУМАТА общо за двата имота от 9900 лв.** /девет хиляди и деветстотин лева/, която сума законния представител на купувача е изплатила изцяло и в брой на продавача преди подписване на настоящия нотариален акт-----

Страните декларират, че продажната цена от **9900 лв.** /девет хиляди и деветстотин лева/, е действително договорената цена между страните в сделката.-----

Данъчната оценка на продаваемите недвижими имоти, е **27 319,70 лв.** /двадесет и седем хиляди триста и деветнадесет лева 70 ст./, съгласно удостоверения за данъчни оценки № 6510032894,-895/08.01.2018 г. на МДТ гр. Червен бряг.-----

Нотариус

Помощник
по зам.
НЕЛ

Нотариус

НЕЛ

Продавачът чрез своя пълномощник заяви, че от днес отстъпва собствеността и предава владението на по-горе описаните недвижими имоти на купувача.-----

Разноските по прехвърлянето на недвижимите имоти са изцяло за сметка на законния представител на купувача-----

След като се уверих, че продавача е собственик на продаваемите недвижими имоти, че са му известни правните последици по настоящата сделка, и че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих този нотариален акт, който се прочете на страните и след одобрението му същият се подписа от тях и от мен- Нели Цветанова-помощник-нотариус по заместване при Нотариус № 023 Ивалина Иванова РС-Червен бряг-----

При съставяне на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и в изпълнение на особените изисквания на закона.-----

Нот.акт № 16, том 2, рег. № 863 дело 168/31.03.2016 г. на нотариус № 023 Ивалина Иванова РС-Червен бряг, вписан в служба по вписванията вх.рег. № 579, акт 115, том II, дело 114/2016 г.-----

Нот.акт № 60, том I, дело 132/14.10.1950 г. на Червенобрежки околийски съд, вписан в парт.книга том 12, стр.151-----

Нот.акт № 42, том I, дело 43/14.02.1973 г. на ЧРС, вписан в парт.книга том 49, стр.543-----

Удост.за отказ от наследство № 148/04.03.1983 г. на РС-Червен бряг-----

Удост.за наследници № 70/19.01.2018 г. на Община Червен бряг-----

Удост.за идентичност на имот № 44-X-17-/1/19.01.2018 г. на Техническа служба при Община Червен бряг-----

Скици № 15-18161,-168,-170,-172,-163,-174,-176,-177,-178,-180/12.01.2018 г. издадени от АГКК гр.Плевен-----

Удост. за данъчни оценки № 6510032987,-988/22.01.2018 г. издадени от МДТ гр.Червен бряг-----

Пълномощно № 14, № 15 том 1, акт 2/02.01.2018 г. на помощник-нотариус по заместване при нотариус № 023 Ивалина Иванова РС-Червен бряг-----

Удост.за раждане № 4432170155/10.07.2017 г. на Община Луковит-----

Декларации по чл. 264 ал.1 от ДОПК.-----

Декларации по чл.25 ал.7 от ЗННД.-----

Квитанции за внесени държавни и местни такси-----

ПРОДАВАЧ

Христо Маринов Христов

/по пълномощно/

КУПУВАЧ

Нели Бейкова Маринова

/законен представител/

НОТАРИУС

/по заместване/

НЕЛИ ЦВЕТАНОВА

№ 023

ИВАЛИНА

ИВАНОВА

РС-Ч. БРЯГ

ПОМОЩНИК-НОТАРИУС

ПО ЗАМЕСТВАНЕ

ИВАЛИНА

ИВАНОВА

РС-Ч. БРЯГ

ПОМОЩНИК-НОТАРИУС

ПО ЗАМЕСТВАНЕ

ИВАЛИНА

ИВАНОВА

РС-Ч. БРЯГ

ПОМОЩНИК-НОТАРИУС

ПО ЗАМЕСТВАНЕ

ИВАЛИНА

ИВАНОВА

РС-Ч. БРЯГ

ПОМОЩНИК-НОТАРИУС

ПО ЗАМЕСТВАНЕ

ИВАЛИНА

ИВАНОВА

РС-Ч. БРЯГ

ПОМОЩНИК-НОТАРИУС

ПО ЗАМЕСТВАНЕ

ИВАЛИНА

ИВАНОВА

РС-Ч. БРЯГ

ПОМОЩНИК-НОТАРИУС

ПО ЗАМЕСТВАНЕ

ИВАЛИНА

ИВАНОВА

РС-Ч. БРЯГ

ПОМОЩНИК-НОТАРИУС

ПО ЗАМЕСТВАНЕ

ИВАЛИНА

ИВАНОВА



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПЛЕВЕН

5800, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 1081, Ул. "АЛ.СТАМБОЛИЙСКИ" №1, ет.8, 064/801420; 804302,
pleven@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-59135-22.01.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **80501.803.416**

Гр. Червен бряг, общ. Червен бряг, обл. Плевен

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-2/20.01.2005 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
09.02.2018 г.

Адрес на поземления имот: **гр. Червен бряг, ул. "Струма" № 7-А**

Площ: **1482 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предишен идентификатор: **80501.803.226**

Номер по предходен план: **80501.803.226, квартал: 56а, парцел: V**

Скица № 15-59135-22.01.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-35068-22.01.2024 г.

Борислава Миладинова Борисова ОЗЛ Червен бряг



Съседни: 80501.803.417, 80501.803.294, 80501.803.137, 80501.803.219

Собственици по данни от КРНИ:

1. **ХРИСТО ПАТЕВ**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 60 том I дело 132 от 14.10.1950г., издаден от РС гр.ЧЕРВЕН БРЯГ

2. **000414154, ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ**

Ид. част 415 кв. м от правото на собственост

Акт за общинска собственост № 1299 от 21.10.2004г., издаден от ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ гр.ЧЕРВЕН БРЯГ

3. **ХРИСТИЯ ХРИСТОВ**

Ид. част 1067/1482 от правото на собственост

Нотариален акт № 41 том 1 рег. 129 дело 41 от 23.01.2018г., издаден от Служба по вписванията гр.Червен бряг

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

1. **ХРИСТО ХРИСТОВ**

Право на ползване

Ид. част 1067/1482,

1067/1482

Нотариален акт № 40 том 1 рег. 128 дело 40 от 23.01.2018г., издаден от Служба по вписванията гр.Червен бряг

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 80501.803.416.1: застроена площ 68 кв. м, брой етажи 2, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна

2. Сграда 80501.803.416.2: застроена площ 53 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна

3. Сграда 80501.803.416.3: застроена площ 20 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Гараж

4. Сграда 80501.803.416.4: застроена площ 96 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда

5. Сграда 80501.803.416.5: застроена площ 13 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда

Изх. № 6510062697 / 23.01.2024 г.
РНУ: 09aa4f41-a163-4e56-817a-ec1e9bd51f6b

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

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 с партиден № 6510Н40814, находящ се в 5980 гр.ЧЕРВЕН БРЯГ ул.СТРУМА N: 7 А, планоснимачен номер от 1989 квартал 56а, УПИ парцел V одобрен през 1989 г. , идентификатор на поземления имот 80501.803.416 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 80501.803.416	415,00		1.00	3 569,00	3 569,00

данъчната оценка на гореописания имот е: 3569.00 лв. словом
ТРИ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 00 СТ.

за собственика е: 3569.00 лв. словом
ТРИ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 00 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици / ползватели

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ - собственик	000414154	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 30.06.2024 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

„Експрес инженеринг“ ЕООД гр.Плевен
гр.Плевен, ул.“Дойран” №160, офис 101, тел.064/800 260, 0887 214 657



ДОКЛАД

за определяне пазарна стойност

Обект

415 кв.м ид.части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с
идентификатор 80501.803.416

Адрес

гр.Червен бряг, обл.Плевен, ул."Струма" №7-А

Възложител

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

Изпълнител

„ЕКСПРЕСИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД

Оценка на недвижим имот 415 кв.м ид.части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 80501.803.416

Резюме на доклада

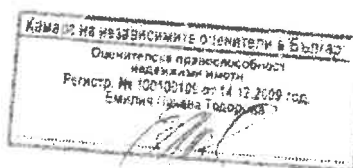
Общи данни

Вид на оценка - първоначален доклад
Възложител - **ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ**
Изпълнител - „ЕКСПРЕСИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД
Дата на оценката - **26.01.2024 г.**
Дата на огледа - 26.01.2024 г.
Документ за собственост - Акт за частна общинска собственост №1299/21.10.2004г.
Скица от СГКК Плевен - №15-59135-22.01.2024 г.
Обект на оценка - **415 кв.м ид.части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 80501.803.416**
Адрес - гр.Червен бряг, обл.Плевен, ул."Струма" №7-А
Трайно предназначение на територията - урбанизирана
Начин на трайно ползване - Ниско застрояване /до 10м/
Площ на поземлен имот - ид.части - 415.00 кв.м

Резултати от оценката	Стойност	Тежест
Метод на сравнителните продажби -	2,552 €	100%
Пазарна стойност (Евро) -	2,550 €	6.14 €/кв.м
Пазарна стойност (лв.) -	4,990 лв.	12.02 лв/кв.м

Забележка: Пазарната стойност е без ДДС

Изготвил оценката:
инж.Емилия Тодорова



1. Предмет на заданието

Извършване пазарна оценка на 415 кв.м ид.части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор

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 на 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

26.1.2024 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

- Документ за собственост: Акт за частна общинска собственост №1299/21.10.2004г.
- Скица от СГКК Плевен: №15-59135-22.01.2024 г.
- Български, Международни и Европейски стандарти за оценяване

Информационна карта

1. Правно състояние на обекта на оценката

Съгласно предоставен документ за собственост, обектът представлява:

415 кв.м идеални части от Поземлен имот с идентификатор 80501.803.416, гр.Червен бряг, обл.Плевен, ул."Струма" №7-А, целия с площ с площ от 1482 кв.м, трайно предназначение на територията - Урбанизирана, начин на трайно ползване - Ниско застрояване /до 10м/.

Съгласно данни от кадастралната карта, обектът представлява:

Поземлен имот 80501.803.416, област Плевен, община Червен бряг, гр. Червен бряг, ул. "Струма" № 7-А, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 1482 кв. м, стар номер 80501.803.226, квартал 56а, парцел V, Заповед за одобрение на ККРР № РД-18-2/20.01.2005 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, Заповед за изменение на ККРР № КД-14-15-38/30.03.2011 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ПЛЕВЕН.

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 гр.Червен бряг, обл.Плевен, ул."Струма" №7-А.

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 - добро

Застъпени елементи на комплексно обществено обслужване:

- | | |
|---|--|
| ☒ училища | ☒ обществено хранене |
| ☒ детски градини | ☒ търговски обекти |
| ☒ 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 |
| ☒ таксито | |

3. Определящи физически и технически параметри на имота

Площ, граници и достъп

Имотът граничи с имоти със същата регулационна зона. Имотът граничи с улица.

Предмет на оценка са 415 кв.м идеални части.

Форма и релеф

Теренът на имота е равнинен. Формата е правилна.

Инвестиционни възможности и намерения

Параметри на устройствена зона

Начин на трайно ползване	-	Ниско застрояване /до 10м/
Кота корниз	-	до 10м
Площ на поземлен имот - ид.части	-	415 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 с идентификатор 80501.807.110

Адрес: гр.Червен бряг, обл.Плевен, ул."Струма" №7-А

Сравнявани показатели	Оценяван имот Поземлен имот	Сравн. имот №1 Поземлен имот	Сравн. имот №2 Поземлен имот	Сравн. имот №3 Поземлен имот
Източник на информацията		https://www.imot.bg	https://www.imot.bg	https://www.imot.bg
продажна цена		4,900 €	5,300 €	5,900 €
цена (€/м2)		7.1 €/кв.м	6.9 €/кв.м	6.9 €/кв.м
начин на продажба		оферта -10%	оферта -10%	оферта -10%
площ на ПИ - ид.ч.	415.00 кв.м	690 кв.м	770 кв.м	850 кв.м
площ на целия ПИ	1,482.00 кв.м	-3%	-2%	-2%
местоположение	гр.Червен бряг, обл.Плевен, ул."Струма" №7-А	гр.Червен бряг 0%	гр.Червен бряг 0%	гр.Червен бряг 0%
Устройствена зона, Кинт	Ниско застрояване /до 10м/	за жил.стр-во 0%	за жил.стр-во 0%	за жил.стр-во 0%
Локална инфраструктура		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%	-12%
Приравнена цена	6.1 €/кв.м	6.2 €/кв.м	6.1 €/кв.м	6.1 €/кв.м
Сравнителна стойност на поземлен имот				2,552 €