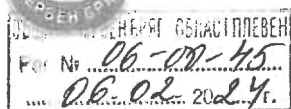


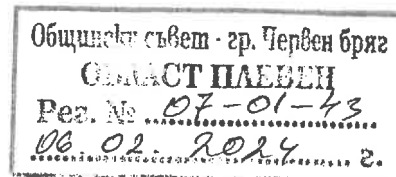


ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

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



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ЧЕРВЕН БРЯГ



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от АТАНАС АТАНАСОВ – Кмет на Община Червен бряг

Относно: Приемане на пазарна оценка и продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в град Червен бряг, ул. „Християнска“ № 49-Б и представляващ ПИ с идентификатор 80501.803.270 съгласно АОС № 3350/18.01.2024 г., включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – частна общинска собственост в Община Червен бряг през 2024 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Постъпили са Заявления с рег. № 44-Б-164/07.12.2023 г. и рег. № 44-П-419/07.12.2023 г. от лицата Борислав Пастирков и Пламен Пастирков – и двамата от гр. Червен бряг, ... собственици на жилищни сгради с идентификатори: 80501.803.270.1 и 80501.803.270.2, находящи се в общински поземлен имот с идентификатор 80501.803.270, съгласно АОС № 3350/18.01.2024 г. с искане да закупят поземления имот върху който са построени сградите.

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. 35, ал. 3 от ЗОС и чл. 47 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, ул. „Християнска“ № 49-Б, представляващ Поземлен имот с идентификатор 80501.803.270 по КKKP на град Червен бряг с площ 721 кв. м. с номер по предходен план: 1775, кв. 52, парцел XI съгласно АОС № 3350/18.01.2024 г., включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – частна общинска собственост в Община Червен бряг през 2024 г.

2. Приема пазарна оценка за продажба на имота, описан в т. 1, в размер на 8900.00 лв. /осем хиляди и деветстотин лева/ без ДДС, изготвена от лицензиран оценител. Данъчната оценка на имота е в размер на 6200.60 лв. /шест хиляди и двеста лева и

шестдесет стотинки/ съгласно удостоверение изх. № 6510062633/17.01.2024 г. на отдел АМДТ при община Червен бряг.

3. Дава съгласие да бъде извършена продажба на имота, описан в т. 1. на лицата Борислав Димитров Пастирков и Пламен Димитров Пастирков **без провеждане на търг или конкурс**, съгласно чл. 35, ал. 3 от ЗОС във връзка с чл. 47 от НРПУРОИ.

4. Възлага на Кмета на Община Червен бряг да издаде **заповед** и **подпише договор за покупко-продажба** на имот-частна общинска собственост, находящ се в град Червен бряг, ул. „Християнския“ № 49-Б, представляващ Поземлен имот с идентификатор 80501.803.270 по КККР на град Червен бряг с площ 721 кв. м. с номер по предходен план: 1775, кв. 52, парцел XI съгласно АОС № 3350/18.01.2024 г. с **лицата Борислав Пастирков и Пламен Пастирков** – и двамата от гр. Червен бряг, собственици на жилищни сгради с идентификатори: 80501.803.270.1 и 80501.803.270.2, находящи се в общинския имот съгласно нотариални актове за покупко-продажба № 117 и № 120 от 11.07.2019 г. на Нели Цветанова - помощник-нотариус по заместване при нотариус Ивалина Иванова рег. № 023 на НК.

Приложение: Копия на:

1. Заявления рег. № 44-Б-164/07.12.2023 г. и рег. № 44-П-419/07.12.2023 г.;
2. Нотариални. актове за продажба № 117 и № 120 от 11.07.2019 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





ДО КМЕТА НА ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

ОБЩИННА СЪВЕТСКА СЛУЖБА - ОБЛАСТ ПЛОВДИВ
Per. № 44-П-419
07.12.23

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Пламен Растирков

Адрес за кореспонденция:

пр. Червен бряг.....

Телефон.....

email:

Представител на

/наименование на фирмата/

Със седалище и адрес на управление :

.ЕИК

Г-н Кмет,

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

и представляващ държавно дърво място с идентификатор 80.101.803.270, измото от 721 кв.м по ВККР от АТКК-гр. Плевен и 710 кв.м по Н.А, номер по предходен план 1775, кв. 52, парцел X1 по плана на гр. Плевен бр. 8

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

Срок: 3 месеца.

DATA: 07.12.2023r

ПОДПИС:



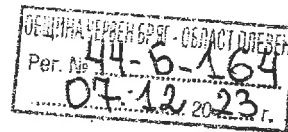
ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

гр. Червен бряг, обл. Плевен, ул. "Април I" № 1, тел.: +359 659 927-03, fax: +359 659 923-51,
www.chervenybryag.bg; e-mail: municipality@chervenybryag.bg



СЪМЪЛЪ КЪМЪ КОРАТА

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА
ЧЕРВЕН БРЯГ



ЗАЯВЛЕНИЕ

От Борислав Пашарков

Адрес за кореспонденция:
гр. Червен бряг

Телефон: 07-12-12345

email:

Представител на

/наименование на фирмата/

Със седалище и адрес на управление:

ЕИК

Г-н Кмет,

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

ул. "Април I" № 1
и представляващ държавно държавно място с идентификатор 803.270,
място от 721 кв.м по ККР от АГКК-гр. Плевен и 710 кв.м по Н.А.,
номер по преходен план 1775, кв. 52, парцел XI по плана на
гр. Червен бряг

ДПС № 1190/30.10.1988г; XI-1775, кв. 52

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

Срок: 3 месеца.

ДАТА: 07.12.2023г.

ПОДПИС: [Signature]

Нотариална такса по ЗНет
Удостоверяван
материален интерес
..... лв.

Пропорц. такса: лв.
Обикн. такса: лв.
Доп. такса: лв.
Всичко: лв.
Сметка № от г.
Кв. № от г.

Вписване по ЗСЛВ
Служба по вписванията

Вх. рег. № от г.
Акт № том дело №
Партидна книга: том стр.
Такса за вписване по ЗДТ: лв.
Кв. № от г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО – ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ , том , рег. № , дело № от 2019

Днес, 11.07.2019г. /единадесети юли две хиляди и деветнадесета година/ пред мен – Нели Цветанова-помощник нотариус по заместване при Ивалина Иванова-Нотариус с рег. № 023 по описа на Нотариална камара с Район на действие - Районен съд гр. Червен бряг, в кантората ми в същия град се яви **Пламен**

Пастирков,

от МВР Плевен с адрес: гр. Червен бряг, обл. Плевен,

като **пълномощник на Марийк**

ва Цветкова,

от МВР Плевен с адрес: гр. Червен бряг, обл. Плевен, видно от пълномощно № 206 и 207 от дата 25.01.2019г. на помощник нотариус по заместване Нели Цветанова като

Продавач и от друга страна **Пламен** и **Пастирков**

, л.к

от МВР Плевен с адрес:

гр. Червен бряг, обл. Плевен

като **Купувач** действащ

по реда и условията на чл. 38, ал. 1 от ЗЗД и след, като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, страните ми заявиха, че сключват следният договор:-----

1. Продавача Марийка

Цветкова чрез пълномощника си

Пламен Пастирков продава на Пламен Пастирков,

следния свой собствен недвижим имот: сграда с идентификатор **80501.803.270.2** /осемдесет хиляди петстотин и едно точка осемстотин и три, точка двеста и седемдесет, точка две/ намираща се в гр. Червен бряг, с

площ **88 кв.м./осемдесет и осем кв.м./** предназначен: Жилищна сграда еднофамилна построени в Държавно дворно място с идентификатор № **80501.803.270** /осемдесет хиляди петстотин и едно точка осемстотин и три, точка двеста и седемдесет/ цялото от **710 кв.м./седемстотин и десет кв.м** /с адрес: гр. Червен бряг, ул. „Християнска“ № 49Б, с номер по предходен план: **1775, квартал 52, парцел XI**, по плана на гр. Червен бряг при граници и съседи: **80501.803.396, 80501.803.22271, 80501.645.764, 80501.803.269** за сумата **6980 лв.**

/шест хиляди деветстотин и осемдесет лева/, която сума **Продавача** чрез своя пълномощник **Пламен**

Пастирков заяви, че е получили напълно и в

брой от **Купувача** преди подписване на настоящия нотариален акт.-----

II. Купувача Пламен
Продавача Марийка

в Пастирков заяви, че е съгласен и купува от
Цветкова чрез пълномощника си Пламен

Пастирков недвижимият имот описан в точка първа на този договор, за сумата от 6980 лв. /шест хиляди деветстотин и осемдесет лева/, която сума Купувача заяви, че е изплатил напълно и в брой на Продавача преди подписване на този договор.

III. Страните заявиха, че продажната цена в размер на от 6980 лв. /шест хиляди деветстотин и осемдесет лева/, е действително уговорената продажна цена между страните в сделката.

Данъчната оценка на недвижимия имот е 6971.60 /шест хиляди деветстотин седемдесет и един лв. и 60 ст./ съгласно данъчно удостоверение № 6510040161/08.07.2019 г. на Община Червен бряг.

Отстъпването на собствеността и предаване владението на недвижимия имот от продавачите на купувача става веднага след подписване на този нотариален акт.

Разноските по прехвърлянето на недвижимия имот са за сметка на Купувача.

След като се уверих, че продавача е собственик на недвижимия имот и, че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих този нотариален акт, който прочетох на страните и след одобрението му същият се подписа от тях и мен Нели Цветанова-помощник нотариус по заместване при Ивалина Иванова-нотариус с рег. № 023 по описа на Нотариална камара с Район на действие - Районен съд гр. Червен бряг

При изготвянето на акта се представиха следните документи: 1. Нотариален акт № 153 том 3. 2. Договор за доброволна делба № 53, том 3. Скица на имота № 15-592694/02.07.2019 г., издадена СГКК гр. Плевен. 4. Удостоверение за данъчна оценка № 6510040161/08.07.2019 г. на Община гр. Червен бряг. 5. Пълномощно с рег. № 206 и 207 от 25.01.2019 г. 6. Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК. 7. Декларации по чл. 25, ал. 6 от ЗННД. 8. Вносна бележка към агенцията по вписванията. 9. Вносна бележка към Общината.

ПРОДАВАЧ:

/по пълномощно/

Пламен Димитров Пастирков

КУПУВАЧ:

Пламен Димитров Пастирков

НОТАРИУС:

/помощник нотариус по заместване

помощник - нотариус
по заместване
НЕЛИ ЦВЕТАНОВА

Удостоверение
ИВАЛИНА
ИВАНОВА
Район на действие
Р.С. № 023
Нотариус № 023

Нотариална такса по ЗНет
Удостоверяван
материален интерес

Пропорц. такса: лв.
Обикн. такса: лв.
Доп. такса: лв.
Всичко: лв.
Сметка № 2859 от г.
Кв. № от г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

Вх. рег. № 1283 от 11-07-2019
Акт № 108, том 11, дело № 702.12819
Партидна книга, том , стр.
Такса за вписване по ЗДТ: лв.
Кв. № от г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО – ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 120, том 3, рег. № 2446, дело № 340 от 11-07-2019г.

Днес, 11.07.2019г. /единадесети юли две хиляди и деветнадесета година/ пред мен – Нели Цветанова-помощник нотариус по заместване при Ивалина Иванова-Нотариус с рег. № 023 по описа на Нотариална камара с Район на действие - Районен съд гр. Червен бряг, в кантората ми в същия град се явиха **Димитър Цветков** от гр. Червен бряг, обл. Плевен,

издадена на 23.08.2011г. от МВР гр. Плевен и съпругата му **Петранка Цветкова** от гр. Червен бряг, обл. Плевен

и от друга страна **Борислав Пастирков**

от МВР Плевен с адрес: гр. Червен бряг, обл. Плевен,

купувач и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, страните ми заявиха, че сключват следният договор:

I. Продавачите Димитър Цветков и съпругата му Петранка Цветкова

п р о д а в а т , на сина си Борислав Пастирков, следния свои собствен недвижим имот: сграда с идентификатор **80501.803.270.1** /осемдесет хиляди петстотин и едно точка осемстотин и три точка двеста и седемдесет точка едно/ наоляща се в гр. Червен бряг, ул. „Християнска“ № 49Б, с площ **82 кв.м.** /осемдесет и два кв.м./, предназначен: Жилищна сграда еднофамилна построена в Държавно дворно място с идентификатор № **80501.803.270** /осемдесет хиляди петстотин и едно точка осемстотин и три, точка двеста и седемдесет/ цялото от **710 кв.м./седемстотин и десет кв.м.** /с адрес: гр. Червен бряг, ул. „Християнска“ № 49Б, с номер по предходен план: **1775, квартал 52, парцел XI**, по плана на гр. Червен бряг при граници и съседи: **80501.803.396, 80501.803.22271, 80501.645.764, 80501.803.269** за сумата **9100 лв.** /девет хиляди и сто лева/, която сума Продавачите

Димитър Цветков и съпругата му Петранка Цветкова заявиха, че са получили напълно и в брой от Купувача **Борислав**

Пастирков преди подписване на настоящия нотариален акт, като продавачите си запазват правото на ползване на първия етаж от жилищната сграда безвъзмезно до края на живота си.

II. Купувача Борислав
купува от Продавачите Димитър
Петранка

Пастирков заяви, че е съгласен и
в Цветков и съпругата му

Цветкова недвижимият имот описан в точка първа на този договор, за сумата от 9100 лв. /девет хиляди и сто лева /, която сума Купувача заяви, че е изплатил напълно и в брой на Продавачите преди подписване на този договор като продавачите си запазват правото на ползване на първия етаж от жилищната сграда безвъзмездно до края на живота си.

III. Страните заявиха, че продажната цена в размер на от 9100 лв. /девет хиляди и сто лева /, е действително уговорената продажна цена между страните в сделката.

Данъчната оценка на недвижимия имот е 10 528,60 /десет хиляди петстотин двадесет и осем лв. и 0.60 ст./ съгласно данъчно удостоверение № 6510040162/08.07.2019 г. на Община Червен бряг.

Отстъпването на собствеността и предаване владението на недвижимия имот от продавачите на купувача става веднага след подписване на този нотариален акт.

Разноските по прехвърлянето на недвижимия имот са за сметка на Купувача.

След като се уверих, че продавачите са собственици на недвижимия имот и, че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих този нотариален акт, който прочетох на страните и след одобрението му същият се подписа от тях и мен Нели Цветанова-помощник нотариус по заместване при Ивалина Иванова-нотариус с рег. № 023 по описа на Нотариална камара с Район на действие - Районен съд гр. Червен бряг.

При изготвянето на акта се представиха следните документи: 1. Нотариален акт № 153 том 3. 2. Договор за доброволна делба № 53, том 3. Скица на имота № 15-592791/02.07.2019 г., издадена СГКК гр. Плевен. 4. Удостоверение за данъчна оценка № 6510040162/08.07.2019 г. на Община гр. Червен бряг. 5. Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК. 6. Декларации по чл. 25, ал. 6 от ЗННД. 7. Вносна бележка към агенцията по вписванията. 8. Вносна бележка към Общината.

ПРОДАВАЧИ:

КУПУВАЧ:

1. Димитър Пастирков
2. Цветков

1. Борислав Димитров

2. Петранка Петрова
3. Цветкова

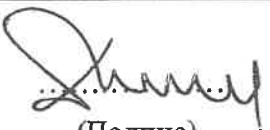
Пастирков

НОТАРИУС

/помощник нотариус по заместване

помощник - нотариус
по заместване
НЕЛИ ЦВЕТАНОВА

ИВАЛИНА
ИВАНОВА
023

5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	80501.803.396, 80501.803.271, 80501.645.764, 80501.803.269
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	6200.60 лв. /шест хиляди и двеста лева и шестдесет стотинки/
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АДС № 1191/30.10.1989 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Даниела Георгиева - старши специалист	
 (Подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	



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 № 15-1334490-20.12.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **80501.803.270**

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
21.03.2012 г.

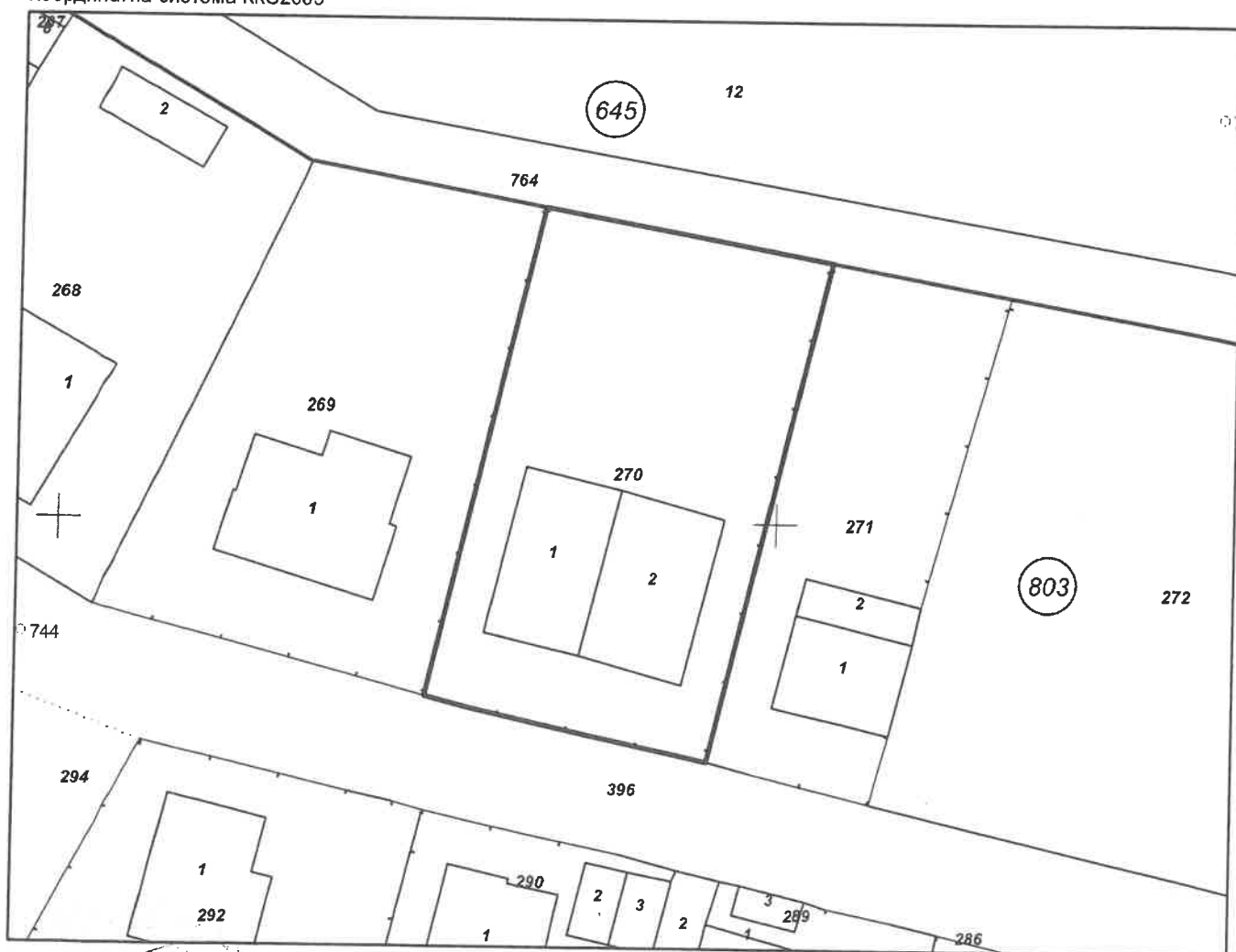
Адрес на поземления имот: **гр. Червен бряг, ул. ХРИСТИЯНСКА № 49-Б**

Площ: **721 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Координатна система KKC2005



М 1:500

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 1775, квартал: 52, парцел: XI

Скица № 15-1334490-20.12.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-706317-20.12.2023 г.

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and
Cadastre Agency

ДЕСИ СЛАВА СВЕТЛИНОВА АЛЕКСАНДРОВА ОЗЛ Червен бряг



Съседи: 80501.803.396, 80501.803.271, 80501.645.764, 80501.803.269

Собственици по данни от КРНИ:

1. **ДЪРЖАВАТА**

Няма данни за идеалните части

Липсва информация

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

1. **ДИМИТЪР ЦВЕТКОВ**

Право на строеж

Договор за отстъпено право на строеж от 21.12.1989г., издаден от ОНС- гр.ЧЕРВЕН БРЯГ

2. **МАРИЙКА ЦВЕТКОВА**

Право на строеж

Договор за отстъпено право на строеж от 21.12.1989г., издаден от ОНС- гр.ЧЕРВЕН БРЯГ

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда **80501.803.270.1**: застроена площ **82 кв. м**, брой етажи **2**, предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**

2. Сграда **80501.803.270.2**: застроена площ **88 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**



Изх. № 6510062633 / 17.01.2024 г.
РНУ: c936784c-a3a9-42bc-84fe-ed52b5a80d14

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 № 6510Н40729, находящ се в 5980 гр.ЧЕРВЕН БРЯГ ул.ХРИСТИЯНСКА N: 49-Б, планоснимачен номер 1775 от 1989 квартал 52, УПИ парцел XI одобрен през 1989 г. , идентификатор на поземления имот 80501.803.270 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 80501.803.270	721,00		1/1	6 200,60	6 200,60

данъчната оценка на гореописания имот е: 6200.60 лв. словом
ШЕСТ ХИЛЯДИ ДВЕСТА ЛВ. И 60 СТ.

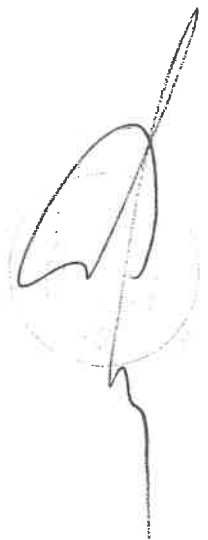
за собственика е: 6200.60 лв. словом
ШЕСТ ХИЛЯДИ ДВЕСТА ЛВ. И 60 СТ.

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

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 80501.803.270

Адрес

гр.Червен бряг, обл.Плевен, ул."Християнска" №49-Б

Възложител

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

Изпълнител

„ЕКСПРЕСИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД

Оценка на недвижим имот

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 80501.803.270

Резюме на доклада

Общи данни

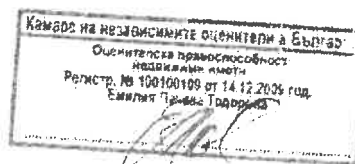
Вид на оценка - първоначален доклад
Възложител - **ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ**
Изпълнител - „ЕКСПРЕСИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД
Дата на оценката - **26.01.2024 г.**
Дата на огледа - 26.01.2024 г.
Документ за собственост - Акт за частна общинска собственост №3350/18.01.2024г., вписан в Служба по вписванията гр.Червен бряг вх.рег.№72, Акт №49, том I, дело №50/19.01.2024г.
Скица от СГКК Плевен - №15-1334490-20.12.2023 г.
Обект на оценка - **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 80501.803.270**
Адрес - гр.Червен бряг, обл.Плевен, ул."Християнска" №49-Б
Трайно предназначение на територията - урбанизирана
Начин на трайно ползване - Ниско застрояване /до 10м/
Площ на поземлен имот - 721.00 кв.м
Ограничения - няма

Резултати от оценката	Стойност	Тежест
Метод на сравнителните продажби -	4,551 €	100%
Пазарна стойност (Евро) -	4,550 €	6.31 €/кв.м
Пазарна стойност (лв.) -	8,900 лв.	12.34 лв/кв.м

Забележка: Пазарната стойност е без ДДС

Изготвил оценката:

инж.Емилия Тодорова



1. Предмет на заданието

Извършване пазарна оценка на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 80501.803.270

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 №3350/18.01.2024г., вписан в Служба по вписванията гр.Червен бряг
- Скица от СГКК Плевен: №15-1334490-20.12.2023 г.
- Български, Международни и Европейски стандарти за оценяване

1. Правно състояние на обекта на оценката

Съгласно предоставен документ за собственост, обектът представлява:

Поземлен имот с идентификатор 80501.803.270, гр.Червен бряг, обл.Плевен, ул."Християнска" №49-Б, с площ от 721 кв.м, трайно предназначение на територията - Урбанизирана, начин на трайно ползване - Ниско застрояване /до 10м/.

Съгласно данни от кадастралната карта, обектът представлява:

Поземлен имот 80501.803.270, област Плевен, община Червен бряг, гр. Червен бряг, п.к. 5980, ул. ХРИСТИЯНСКА № 49-Б, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 721 кв. м, стар номер 1775, квартал 52, парцел XI, Заповед за одобрение на ККРР № РД-18-2/20.01.2005 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

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."Християнска" №49-Б.

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 |
| ☒ таксита | |

3. Определящи физически и технически параметри на имота

Площ, граници и достъп

Имотът е с площ от 721 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

Начин на трайно ползване	-	Ниско застрояване /до 10м/
Кота корниз	-	до 10м
Площ на поземлен имот	-	721 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."Християнска" №49-Б

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	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	оферта	оферта
		-10%	-10%	-10%
площ на ПИ	721.00 кв.м	690 кв.м	770 кв.м	850 кв.м
		0%	0%	0%
местоположение	гр.Червен бряг, обл.Плевен, ул."Християнска" №49-Б	гр.Червен бряг	гр.Червен бряг	гр.Червен бряг
		0%	0%	0%
Устройствена зона, Кинт	Ниско застрояване /до 10м/	за жил.стр-во	за жил.стр-во	за жил.стр-во
		0%	0%	0%
Локална инфраструктура		изградена	изградена	изградена
		0%	0%	0%
Обремененост сервитути	не	не	не	не
		0%	0%	0%
особеност	не	не	не	не
		0%	0%	0%
общо изравнение		-10%	-10%	-10%
Приравнена цена	6.3 €/кв.м	6.4 €/кв.м	6.2 €/кв.м	6.3 €/кв.м
Сравнителна стойност на поземлен имот				4,551 €