



ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

гр. Червен бряг, обл. Плевен, ул. "Ангели" № 1, тел.: +359 659 927-00, fax: +359 659 923-51,
www.chervenbryag.bg ; e-mail: municipality@chervenbryag.bg



САМЪТ КЪМ КОРАТА

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ
ОБЛАСТ ПЛЕВЕН
Рег. № 06-00-108
13.04.2021

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ЧЕРВЕН БРЯГ

Община Червен бряг
ОБЛАСТ ПЛЕВЕН
Рег. № 06-01-99
13.04.2021

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 недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в землището на гр. Червен бряг, местност „Маркова могила“.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Постъпило е заявление с рег. № 44-Д-69/01.03.2021 г. от Данаил з Наков, с искане за закупуване на поземлен имот с идентификатор 80501.914.667, находящ се в местност „Маркова могила“, землище гр. Червен бряг.

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. 1 от ЗОС, чл. 46, ал. 1 от НРПУРОИ, предлагам Общинския съвет- Червен бряг 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 с идентификатор 80501.951.560, с площ 473 кв. м, с начин на трайно ползване – нива, категория на земята IV, находящ се в местност „Маркова могила“, гр. Червен бряг, актуван с АОС № 2600/16.03.2021 г.
2. Дава съгласие да бъде извършена продажба на общински поземлен имот с идентификатор 80501.951.560, с площ 473 кв. м, с начин на трайно ползване – нива, категория на земята IV, находящ се в местност „Маркова могила“, гр. Червен бряг.
3. Приема пазарна оценка за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 80501.951.560, с площ 473 кв. м, с начин на трайно ползване – нива, категория на земята IV, находящ се в местност „Маркова могила“, гр. Червен бряг, **в размер на 430,00 лв.** /четиристотин и тридесет/.
4. Дава съгласие да се проведе публичен търг с тайно наддаване, съгласно Глава 8 от НРПУРОИ за покупко-продажба на общински поземлен имот с идентификатор 80501.951.560, с площ 473 кв. м, с начин на трайно ползване – нива, категория на земята

IV, находящ се в местност „Маркова могила“, гр. Червен бряг, с начална тръжна продажна цена не по-ниска от **430,00 лв.** /четиристотин и тридесет/ и депозит за участие в размер на **43,00 лв.** /четиридесет и три/.

5. Утвърждава комисия за организация, подготовка и провеждане на процедура, в състав от 7/седем/ члена, както следва:

5.1. Председател, правоспособен юрист, 4/четирима/общински съветника, определени от Общински съвет – Червен бряг и представител на общинска администрация.

5.2. Определя резервни членове: 2/двама/ общински съветника, правоспособен юрист, представител на общинска администрация.

6. Възлага на Кмета на Община Червен бряг цялостната организация по подготовката, провеждането на процедурата и подписването на договор за покупко - продажба по реда на НРПУРОИ.

Приложение: Копие от Доклад за пазарна оценка, АОС, скица, данъчна оценка, заявление.

С уважение,



Д-Р ЦВЕТАН КОСТАДИНОВ
Кмет на Община Червен бряг



Intertek

Доклад

за определяне пазарна стойност

Обект

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

Адрес

гр.Червен бряг, обл.Плевен, м."Маркова могила"

ПИ 80501.951.560

Възложител

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

Изпълнител

„ЕКСПРЕСИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД

Резюме на доклада

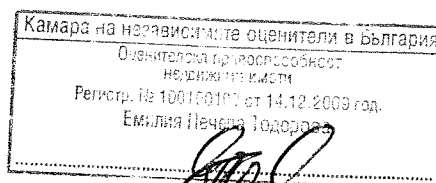
Общи данни

Вид на оценка - първоначален доклад
Възложител - **ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ**
Изпълнител - „ЕКСПРЕСИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД
Дата на оценката - **26.3.2021 г.**
Дата на огледа - 26.3.2021 г.
Документ за собственост - Акт за частна общинска собственост №2600/16.03.2021г.,
Скица от СГКК Плевен - №15-256628-12.03.2021 г.
Обект на оценка - **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**
Адрес - гр.Червен бряг, обл.Плевен, м."Маркова могила"
ПИ 80501.951.560
Устройствена зона - земеделска
Начин на трайно ползване - нива
категория - 4
Площ на поземления имот - **473,00 кв.м**
Ограничения - няма

Резултати от оценката	Стойност	Тежест
Метод на сравнителните продажби -	218 €	100%
Пазарна стойност (Евро) -	220 €	0,47 €/кв.м
Пазарна стойност (лв.) -	430 лв.	0,91 лв/кв.м

Забележка: Пазарната стойност е без ДДС.

Изготвил оценката:
инж.Емилия Тодорова



1. Предмет на заданието

Извършване пазарна оценка на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ ПИ 80501.951.560

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

26.3.2021 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.

Не съм свързано лице с възложителя на оценката 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

Ползвани документи и друга информация

Скица: №15-256628-12.03.2021 г.

характеристики

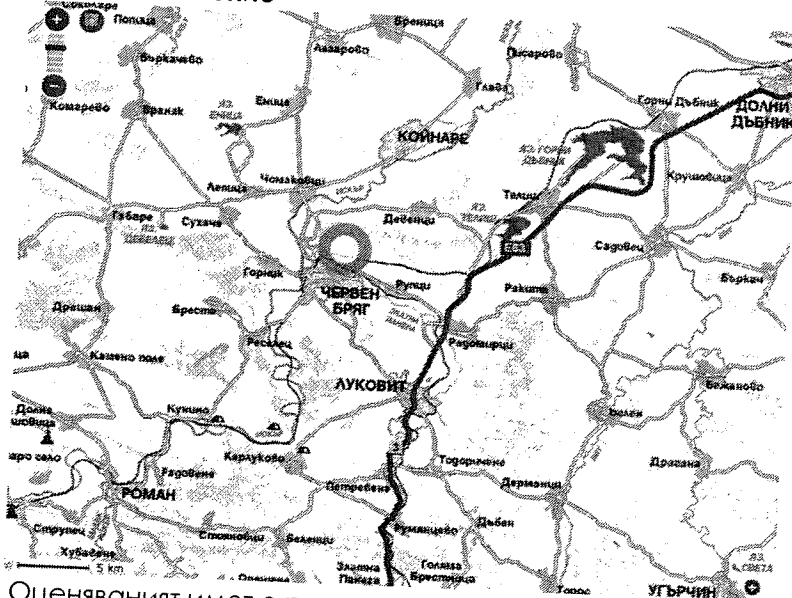
2

1. Правно състояние на обекта на оценката

Съгласно предоставен документ за собственост, обектът представлява:
Поземлен имот с идентификатор 80501.951.560 по Кадастралната карта на гр.Червен бряг, общ.Червен бряг, обл.Плевен, м."Маркова могила", с площ от 473 кв.м, трайно предназначение на територията Земеделска, начин на трайно ползване: нива, категория на земята: Четвърта.
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 землището на гр.Червен бряг, общ.Червен бряг, обл.Плевен, м."Маркова могила".

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 -
вертикална планировка -

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 473 кв.м и граничи с имоти със същото предназначение - земеделски земи.

Форма и релеф

Теренът на имота е равнинен. Формата е правилна.

Инвестиционни възможности и намерения

Параметри на устройствена зона

Устройствена зона	-	земеделска
Кота корниз	-	
Площ на поземления имот	-	473 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: гр.Червен бряг, обл.Плевен, м."Маркова могила"

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.zemi.bg	https://www.zemi.bg	https://www.zemi.bg
продажна цена		2 556 €	2 556 €	11 248 €
цена (€/м2)		0,5 €/кв.м	0,5 €/кв.м	0,6 €/кв.м
начин на продажба		оферта	оферта	оферта
площ на ПИ	473,00 кв.м	5 000 кв.м	5 000 кв.м	20 000 кв.м
местоположение	гр.Червен бряг, обл.Плевен, м."Маркова могила"	с.Девенци, общ.Червен бряг	с.Чомаковци, общ.Червен бряг	гр.Долна Митрополия, обл.Плевен
категория	4	4	3	3
Устройствена зона, Кинт	земеделска	земеделска	земеделска	земеделска
Локална инфраструктура	не	не	не	не
Обремененост сервитути	не	не	не	не
особеност	не	не	не	не
общо изравнение		-12%	-12%	-14%
Приравнена цена	0,5 €/кв.м	0,4 €/кв.м	0,4 €/кв.м	0,5 €/кв.м

Сравнителна стойност на поземлен имот

218 €

Обобщение на резултатите

Обект на оценка: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

Адрес: гр.Червен бряг, обл.Плевен, м."Маркова могила"

Резултатите от оценката са следните:

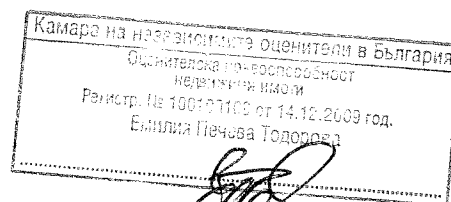
Метод	Стойности	Тежест
Метод на сравнителните продажби	218 €	100%
Изчислена пазарна стойност	220 €	

Пазарна стойност (евро)

220 €

Пазарна стойност (лв.)

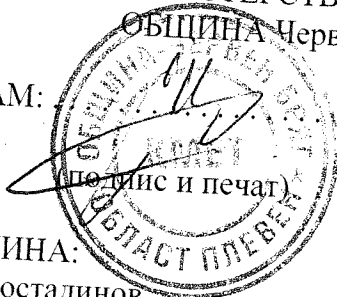
430 лв.





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

УТВЪРЖДАВАМ:



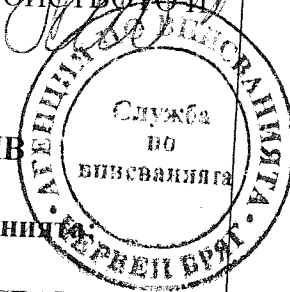
КМЕТ НА ОБЩИНА:
д-р Цветан Костадинов
(име, фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

Нели Нелиева
(име, фамилия)



АКТ № 2600
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	16.03.2021 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал. 1, т. 3 от ЗОС, Протоколно Решение № 2 по чл. 45в, ал.5, 9, 10 от ППЗСПЗЗ от 25.09.2012 г. и Заповед № РД-304/26.09.2012 г. на Директора на ОД "Земеделие" Плевен
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 80501.951.560 /осемдесет хиляди петстотин и едно точка деветстотин петдесет и едно точка петстотин и шестдесет/ по КККР, одобрени със Заповед РД-18-48/15.09.2015 г. на ИД на АГКК Местност "Маркова могила" Площ: 473 кв. м /четиристотин седемдесет и три/ Трайно предназначение на територията: Земеделска Начин на трайно ползване: Нива Категория на земята: 4/четвърта/
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр. Червен бряг, общ. Червен бряг, обл. Плевен, местност "Маркова могила"
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	80501.951.561, 80501.951.114, 80501.951.196
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	76,30 лв./седемдесет и шест лева и 0,30 ст./

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Десислава Михайлова - мл. експерт ИОС	
 (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 № 15-256628-12.03.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор 80501.951.560

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

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-48/15.09.2015 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение

Адрес на поземления имот: местност "Маркова могила"

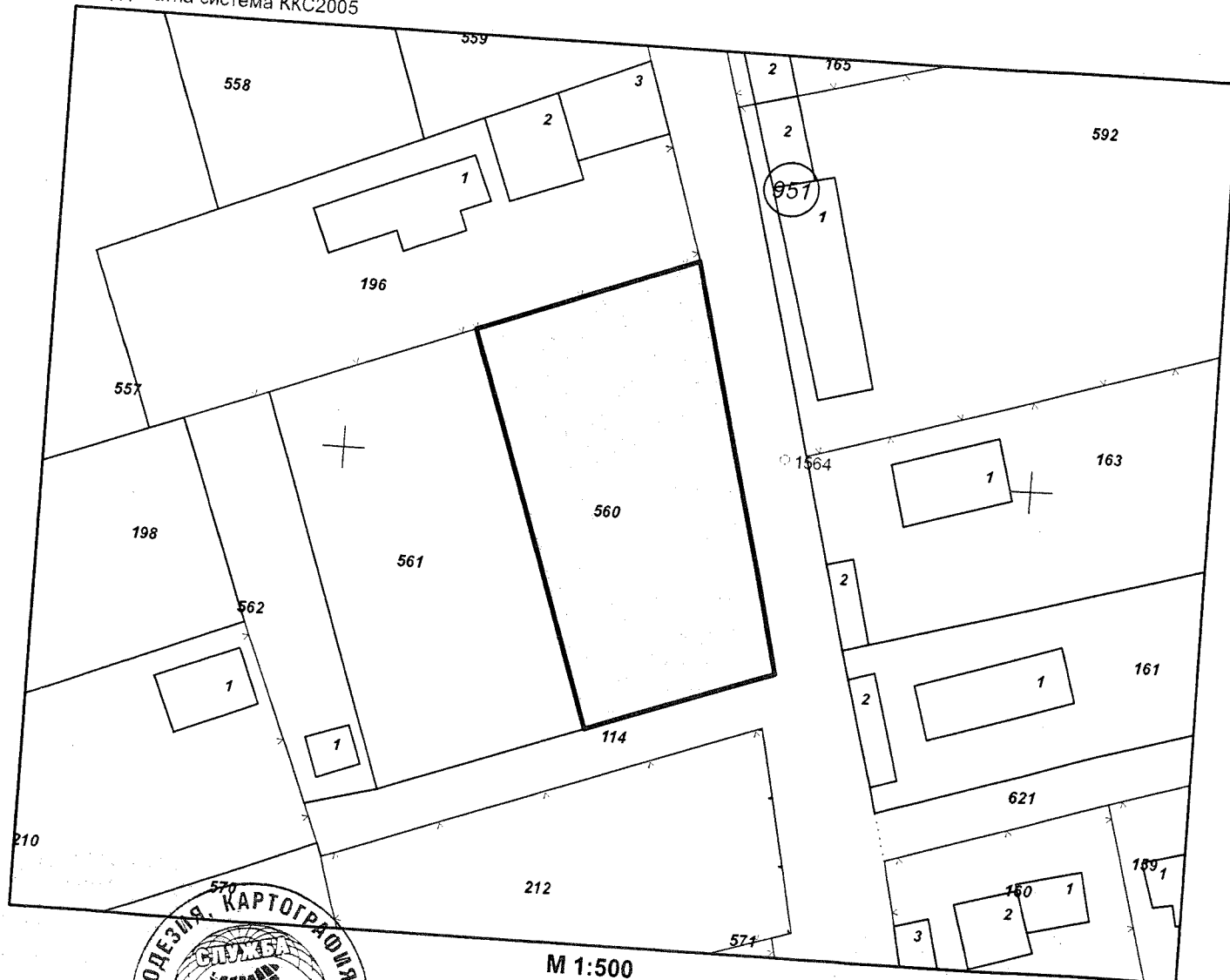
Площ: 473 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята: 4

Координатна система ККС2005





Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **951560**
Съсед: **80501.951.561, 80501.951.114, 80501.951.196**

Собственици по данни от КРНИ:
1. ЗЕМИ ПО ЧЛ.19 ОТ ЗСПЗЗ
Няма данни за идеалните части
Няма документ за собственост от 0000г.

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради



Скица № 15-256628-12.03.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-122801-08.03.2021 г.

ПЕ С ИСПАВА ТОЛОРОВА МИХАЙЛОВА ОЗЛ Червен бряг



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

Изм. № 6510046477 / 16.03.2021 г.

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 находящ се в 5980 гр.ЧЕРВЕН БРЯГ, описание на земята: МЕСТНОСТ "МАРКОВА МОГИЛА" и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Ниви	80501.951.560	Категория IV	473.00	76.30
данъчната оценка на гореописания имот е: 76.30 лв. словом: СЕДЕМДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 30 СТ.				

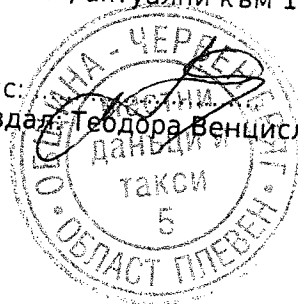
На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици

1. ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ, ЕГН/БУЛСТАТ: 000414154 - няма непогасени задължения за имота Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2021 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). Настоящото се издава по искане Вх. № 6510046477/16.03.2021 г., за да послужи пред СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ, актуални към 16.03.2021 г.

Подпис:
Издава: Теодора Венциславова Микинска





ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

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



САНКТУАРИЙ

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

ОБЛАСТ ПЛЕВЕН

Рег. № 44-А-69

01-03

2021

ДО

КМЕТА НА ОБЩИНА
ЧЕРВЕН БРЯГ

ЗАЯВЛЕНИЕ

От... Данаил.....

..... Наков.....

Адрес: гр. Червен бряг.....

Г-н Кмет,

Моля, да ми бъде разрешено да закупя недвижим имот – сграда или
празен парцел частна общинска собственост, находящ се в
местността..... Маркова..... могила..... гр. Червен бряг
№: 80504-951-560
и представляващ.....

Надявам се, че молбата ми ще бъде уважена.

Такса: 5 лв. без ДДС

Срок: 3 месеца

ДАТА: 01.03.2021

ПОДПИС:.....