



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



СЪЮЗ КЪМ ХОРАТА

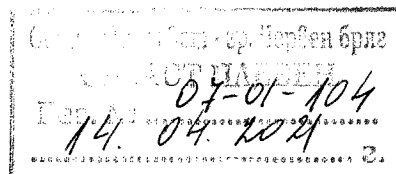
ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

ОБЛАСТ ПЛЕВЕН

Рез № 06-00-113

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ЧЕРВЕН БРЯГ

2021 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 с планоснимачен № 889 парцел IV, кв. 15А по плана на с. Радомирци с площ 870 кв. м., отреден за жилищно строителство с АОС 1772/13.03.2014 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Постъпило е заявление с рег. № 44-П-89/04.03.2021 г. от Павлинка Иванова, собственик на жилищна сграда, съгласно нотариален акт № 329, том I, дело № 783/1992 г., построена върху поземлен имот частна общинска собственост с планоснимачен № 889 парцел IV, кв. 15а по плана на с. Радомирци с площ 870 кв. м., с искане за закупуване на същият.

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. 4 от ЗОС, чл. 47, ал. 1 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 № 889 парцел IV, кв. 15а по плана на с. Радомирци с площ 870 кв. м., отреден за жилищно строителство с АОС 1772/13.03.2014 г.
2. Дава съгласие да бъде извършена продажба на поземлен имот частна общинска собственост с планоснимачен № 889 парцел IV, кв. 15а по плана на с. Радомирци с площ 870 кв. м., отреден за жилищно строителство с АОС 1772/13.03.2014 г., на лицето Павлинка Томова Иванова, собственик на жилищна сграда, съгласно нотариален акт № 329, том I, дело № 783/1992 г., без провеждането на търг или конкурс, съгласно чл. 47, ал. 1 от НРПУРОИ.
3. Приема пазарна оценка за продажба на поземлен имот частна общинска собственост с планоснимачен № 889 парцел IV, кв. 15а по плана на с. Радомирци с площ 870 кв. м., отреден за жилищно строителство с АОС 1772/13.03.2014 г., в размер на 3990.00 /три хиляди деветстотин и деветдесет лева/ без ДДС лева.

4. Възлага на Кмета на Община Червен, да подпише договор за покупко - продажба на поземлен имот частна общинска собственост с планоснимачен № 889 парцел IV, кв. 15а по плана на с. Радомирци с площ 870 кв. м., отреден за жилищно строителство с АОС 1772/13.03.2014 г., с лицето Павлинка Томова Иванова, собственик на построената жилищна сграда, съгласно нотариален акт № 329, том I, дело № 783/1992 г.

Приложения: копия на: доклад за пазарна оценка, АОС 1772/13.03.2014 г, скица, данъчна оценка, нотариален акт № 329, том I, дело № 783/1992 г., заявление с рег. № 44-П-89/04.03.2021 г., становище кмет на с. Радомирци.

С уважение,

Д-Р ЦВЕТАН КОСТАДИНОВ

Кмет на Община Червен бряг



“Експрес инженеринг” ЕООД гр.Плевен
гр.Плевен, ул.“Дойран” №160, офис 101, тел.064 800 260; 0887 214 657; 0878 184 999



Доклад

за определяне пазарна стойност

Обект

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
УПИ IV-889, кв.15а

Адрес

с.Радомирци, общ.Червен бряг, обл.Плевен

Въложител

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

Изпълнител

„ЕКСПРЕСИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД

Резюме на доклада

Общи данни

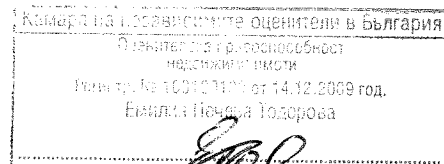
Вид на оценка - първоначален доклад
Възложител - **ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ**
Изпълнител - „ЕКСПРЕСИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД
Дата на оценката - **26.3.2021 г.**
Дата на огледа - 26.3.2021 г.
Документ за собственост - Акт за частна общинска собственост
№1772/13.03.2014г.
Скица от Община Червен бряг - №69/10.03.2021 г.
Обект на оценка - **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**
Адрес - с.Радомирци, общ.Червен бряг, обл.Плевен
УПИ IV-889, кв.15а
Устройствена зона - за жилищно строителство
Площ на поземлен имот - **870,00 кв.м**
Ограничения - няма

Резултати от оценката	Стойност	Тежест
Метод на сравнителните продажби -	2 043 €	100%
Пазарна стойност (Евро) -	2 040 €	2,34 €/кв.м
Пазарна стойност (лв.) -	3 990 лв.	4,59 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 IV-889, кв.15а

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.

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 частна общинска собственост №1772/13.03.2014г.
- Скица: №69/10.03.2021 г.
- Български, Международни и Европейски стандарти за оценяване

Информационна карта

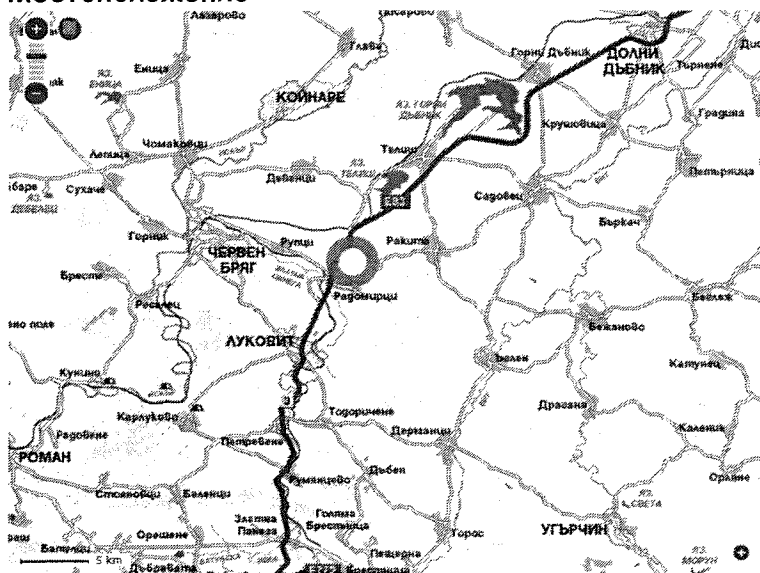
1. Правно състояние на обекта на оценката

Съгласно предоставен документ за собственост, обектът представлява: Поземлен имот УПИ IV-889, кв.15а по плана на с.Радомирци, общ.Червен бряг, обл.Плевен, застроен, с площ от 870,00 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.Радомирци, общ.Червен бряг, обл.Плевен, намиращо се на 10 км от гр.Червен бряг и на 48 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 870 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.

Инвестициони възможности и намерения

Параметри на устройствена зона

Устройствена зона	-	за жилищно строителство
Кота корниз	-	
Площ на поземлен имот	-	870 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 сравнимите 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.Радомирци, 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/pgci/lot.cgi?act=5&adv=1r159135008768920&slink=6164kj&f1=1	https://www.imot.bg/pgci/lot.cgi?act=5&adv=1r158254555752977&slink=6164kj&f1=1	https://www.imot.bg/pgci/lot.cgi?act=5&adv=1r158003267849582&slink=6164kj&f1=1
продажна цена		2 556 €	3 579 €	2 505 €
цена (€/м2)		2,6 €/кв.м	3,1 €/кв.м	2,5 €/кв.м
начин на продажба		оферта -10%	оферта -10%	оферта -10%
площ на ПИ	870,00 кв.м	1 000 кв.м 2%	1 160 кв.м 2%	1 020 кв.м 2%
местоположение	с.Радомирци, общ.Червен бряг, обл.Плевен	с.Горна Митрополия 0%	с.Горна Митрополия 0%	гр.Тръстеник 0%
Устройствена зона, Кинт	за жилищно строителство	за жил.стр-во -5%	за жил.стр-во -5%	за жил.стр-во -5%
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%	-13%	-13%
Приравнена цена	2,3 €/кв.м	2,2 €/кв.м	2,7 €/кв.м	2,1 €/кв.м

Сравнителна стойност на поземлен имот

2 043 €

Обобщение на резултатите

Обект на оценка: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

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

Резултатите от оценката са следните:

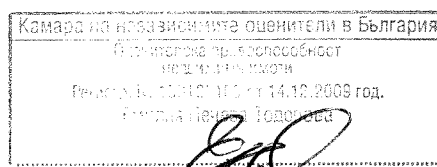
Метод	Стойности	Тежест
Метод на сравнителните продажби	2 043 €	100%
Изчислена пазарна стойност	2 040 €	

Пазарна стойност (евро)

2 040 €

Пазарна стойност (лв.)

3 990 лв.





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

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Павлин Фильовски
(име, фамилия)

АКТ № 1772
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

Служба по вписванията-гр. ЧЕРВЕН БРЯГ	
(име, фамилия)	
Вх. рег. №	820 / 19-03-2014
Ак. №	162 том II дело № 342/2014
Енотен книга: том	стр.
Имотна карта	
Съдия по вписванията:	

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	13.03.2014 г
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал.1, т.1 от ЗОС, § 42 и чл.58, ал.5 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран поземлен имот от 870 кв. м., отреден за жилищно строителство по плана на с. Радомирци
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	с. Радомирци, общ. Червен бряг, обл.Плевен, парцел IV, планоснимачен № 889, кв. 15а
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север: парцел III-886, кв. 15а Изток: улица Юг: улица Запад: улица
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	3 554.00 лева /три хиляди петстотин петдесет и четири лева и 00 ст./
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АДС № 1241/16.08.1990 г.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:
ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

10. РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ С ИМОТА/ЧАСТ ОТ ИМОТА:
Отстъпено право на строеж на Павлинка Томова Иванова - построена жилищна сграда, съгласно Нотариален акт № 329, том I, дело 783/1992 г.

11. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Татяна Кръстева – мл. експерт „ОбС и СД”



(Подпис)

12. ЗАБЕЛЕЖКИ:

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ
ОТДЕЛ „ТСУ“

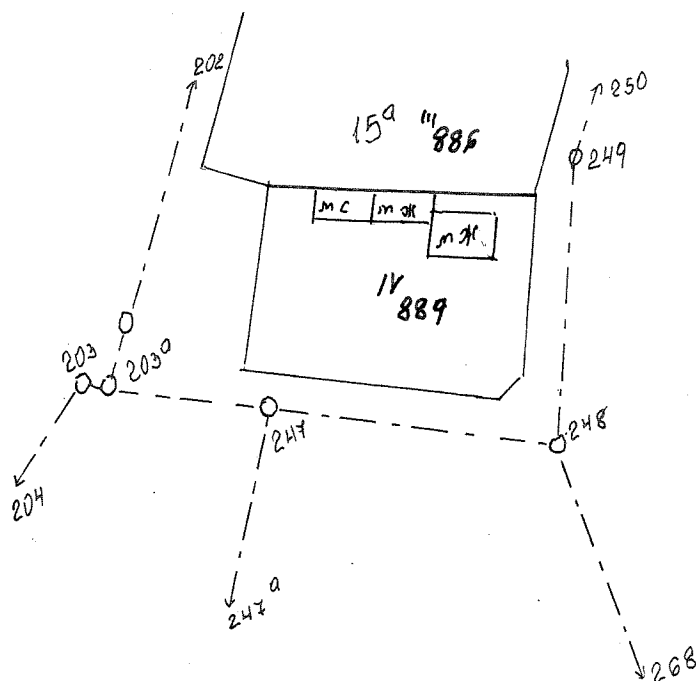
СКИЦА № 69

УПИ IV-889, кв. 15^а

Гр./с. Радомирци, Област Плевен

Скицата е необходима за общ. соб.

Мащаб 1: 1000



Имотът е собственост на Общински

Съгласно Р.Д.С. № 1742 / 13.03.14г.

Такса Квитанция № 507.9/к

Мястото заема

Отчуждава се

Остава

Придава се

Урегулирано 870 м²

Уличната регулация е одобрена със

Заповед № 3088 / 1978

Дворищната регулация е одобрена със

Заповед № 3088 / 1978 г.

Копирал

Изчислил

Забележка

Проверил

Гр. Радомирци, дата 10.03.2012



Изх. № 6510046445 / 11.03.2021 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 с партиден № 6510Н4458, находящ се в 5997 с.РАДОМИРЦИ, планоснимачен номер 889 от квартал 15А, УПИ парцел IV одобрен през 1978 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 идентификатор:	870,00		1/1	3 554,00	3 554,00

данъчната оценка на гореописания имот е: 3554.00 лв. словом
ТРИ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛВ. И 00 СТ.

за собственика е: 3554.00 лв. словом
ТРИ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ЧЕТИРИ 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 30.06.2021 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. № 6510046445/11.03.2021 г., за да послужи пред СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ, актуални към 11.03.2021 г.

Подпис

Издадено от Теодора Венциславова Микинска





ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

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

ИМЕ КЪМ КОРАТ

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

ОБЛАСТ ПЛЕВЕН

№ 17

44-51-89

04.03.2021

21

ДО

КМЕТА НА ОБЩИНА

ЧЕРВЕН БРЯГ

ЗАЯВЛЕНИЕ

От: Габриелка Генова Иванова

Адрес: с. Радомирци

Г-н Кмет,

Моля, да ми бъде разрешено да закупя недвижим имот – сграда или празен парцел частна общинска собственост, находящ се в г.радомирци дворно место от 880 кв.м парцел № 889 от квартал 15-А и представляващ.....

Надявам се, че молбата ми ще бъде уважена.

Такса: 5 лв. без ДДС

Срок: 3 месеца

ДАТА: 04.03.2021

ПОДПИС: [Signature]

ДКВ 910-5⁰⁰ кв.

КМЕТСТВО С.РАДОМИРЦИ,ОБЩ.ЧЕРВЕН БРЯГ,ОБЛ.ПЛЕВЕН

п.к.5997с.Радомирци,общ.Червен бряг,обл.Плевен,ул"Г.Димитров"80 тел.06576/23-66,23-75

ОБЩИНА - ЧЕРВЕН БРЯГ
КМЕТСТВО - с. РАДОМИРЦИ
№ 10-08-85
16.03 2021 год

До Господин Кмета на
Община Ч.Бряг

СТАНОВИЩЕ

От Петьо Димитров Йотов-Кмет на с.Радомирци

Във връзка с Ваше писмо с изх.№ 09-00-165/12.03.2021г. давам съгласието си да бъде извършена продажба на недвижим имот-общинска собственост,находящ се в парцел-IV,планоснимачен №889 в кв.15а по плана на с.Радомирци

С уважение,

Петьо Йотов

Кмет на с.Радомирци

