



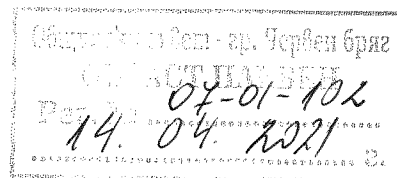
ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ



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

Рег. № 06-00-111
13.04 2021 г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ЧЕРВЕН БРЯГ



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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

Относно: Промяна в характера на собствеността от публична в частна общинска собственост, допълване на годишната програма за управление и разпореждане с общинска собственост в Община Червен бряг през 2021 година, приемане на пазарна оценка и продажба на общински недвижим имот, находящ се в с. Телиш

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Постъпило е заявление от фирма „Био Електрик Съплай“ ООД, с искане за закупуване на част от имот – публична общинска собственост, с предназначение „За озеленяване“, находящ се в землището на с. Телиш.

С решение № 255 от проведено заседание на 27.11.2020 г. на Общински съвет – Червен бряг се дава съгласие за изменение на ПУП-ПР на УПИ II, кв. 40 по плана на с. Телиш – „За озеленяване“ – публична общинска собственост, като от имота се отделят 450 кв. м в новообразуван УПИ III, кв. 40 по плана на с. Телиш, с предназначение „За производствени и складови дейности“. С моя Заповед № РД-11-6/22.01.2021 г. одобрявам изменение на ПУП – ПР за УПИ II, кв. 40 по плана на с. Телиш „За озеленяване“.

На основание чл. 75, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация и чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 6, ал. 1 от ЗОС, чл. 35, ал. 1 от ЗОС, чл. 8, ал. 9 от ЗОС, чл. 46, ал. 1 от НРПУРОИ, предлагам Общинския съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Променя характера на собствеността на УПИ III с площ 450 кв. м, в кв. 40 по плана на с. Телиш, с предназначение „За производствени и складови дейности“, от публична в частна общинска собственост, актуван с АОС № 2596/23.02.2021 г.

2. Допълва годишната програма за управление и разпореждане с имоти – частна общинска собственост в Община Червен бряг през 2021 г. с УПИ III с площ 450 кв. м, в кв. 40 по плана на с. Телиш, с предназначение „За производствени и складови дейности“.

3. Дава съгласие да бъде извършена продажба на недвижим общински имот, представляващ УПИ III с площ 450 кв. м, в кв. 40 по плана на с. Телиш, с предназначение „За производствени и складови дейности“.

4. Приема пазарна оценка на недвижим общински имот, представляващ УПИ III с площ 450 кв. м, в кв. 40 по плана на с. Телиш, с предназначение „За производствени и складови дейности“ в размер на **2440,00/две хиляди четиристотин и четиридесет/ лева без ДДС.**

5. Дава съгласие да се проведе публичен търг с тайно наддаване, съгласно Глава 8 от НРПУРОИ за покупко-продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ УПИ III с площ 450 кв. м, в кв. 40 по плана на с. Телиш, с предназначение „За производствени и складови дейности“, с начална тръжна продажна цена не по-ниска от **2440,00/две хиляди четиристотин и четиридесет/ лева без ДДС** и депозит за участие в размер на **244,00 лв.** /двеста четиридесет и четири/.

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

6.1. Председател, правоспособен юрист, 4/четирима/общински съветника, определени от Общински съвет – Червен бряг и Кмет на населеното място.

6.2. Определя резервни членове: 2/двама/ общински съветника, правоспособен юрист, резервен член на Кмета на населеното място.

7. 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, становище.

С уважение,


Д-Р ЦВЕТАН КОСТАДИНОВ
Кмет на Община Червен бряг



Доклад

за определяне пазарна стойност

Обект

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

Адрес

с.Телиш, общ.Червен бряг, обл.Плевен
УПИ III, кв.40

Възложител

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

Изпълнител

„ЕКСПРЕСИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД

Резюме на доклада

Общи данни

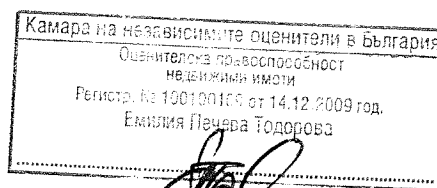
Вид на оценка - първоначален доклад
Възложител - **ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ**
Изпълнител - „ЕКСПРЕСИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД
Дата на оценката - **25.3.2021 г.**
Дата на огледа - 25.3.2021 г.
Акт за публична общинска собственост
№2596/23.02.2021г.,
Документ за собственост - Заповед №РД-11-6/22.01.2021г. на Кмета на
Община Червен бряг за одобряване на ПУП-ПР
Скица от Община Червен бряг - №41/11.02.2021 г.
Обект на оценка - **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**
Адрес - с.Телиш, общ.Червен бряг, обл.Плевен
УПИ III, кв.40
Устройствена зона - за производствени и складови дейности
Площ на поземлен имот - **450,00 кв.м**
Ограничения - няма

Резултати от оценката	Стойност	Тежест
Метод на сравнителните продажби -	1 246 €	100%
Пазарна стойност (Евро) -	1 250 €	2,78 €/кв.м
Пазарна стойност (лв.) -	2 440 лв.	5,42 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 III, кв.40

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

25.3.2021 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 публична общинска собственост
№2596/23.02.2021г.,
Заповед №РД-11-6/22.01.2021г. на Кмета на Община
Червен бряг за одобряване на ПУП-ПР
- Скица: №41/11.02.2021 г.
- Български, Международни и Европейски стандарти за оценяване

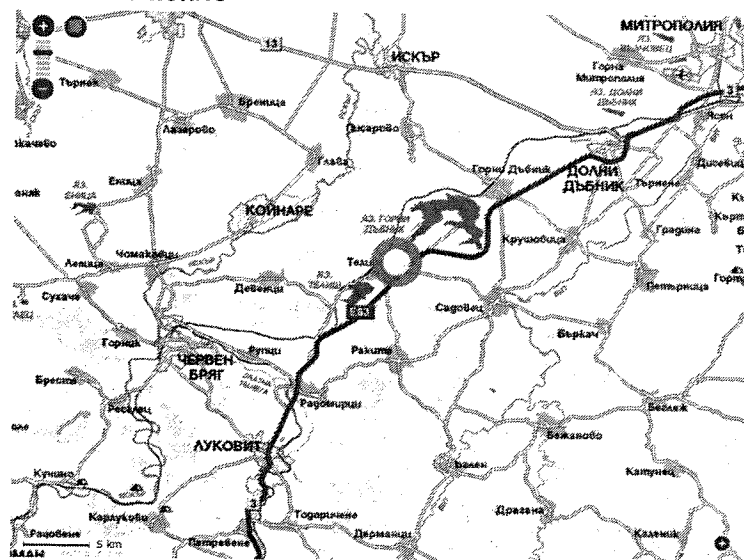
1. Правно състояние на обекта на оценката

Съгласно предоставен документ за собственост, обектът представлява:
Поземлен имот УПИ III, кв.40 по плана на с.Телиш, общ.Червен бряг, обл.Плевен,
незастроен, с площ от 450,00 кв.м, с предназначение "За производствени и складови
дейности".

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

2. Външни фактори, определящи стойността

Местоположение



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

Екология

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

Инфраструктура и елементи на комплексно обществено обслужване

Елементи на локалната инженерна инфраструктура:

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

Състояние на уличната мрежа и вертикална планировка

улична мрежа - добро вертикална планировка - задоволително

Застъпени елементи на комплексно обществено обслужване:

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

Транспорт

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

До имота има следните видове обществен транспорт:

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

3. Определящи физически и технически параметри на имота

Площ, граници и достъп

Имотът е с площ от 450 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 производствени и складови дейности

Кота корниз

-

Площ на поземлен имот

- 450 кв.м

Ограничения

- няма

4. Заключение

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

Със Заповед №РД-11-6/22.01.2021г. на Кмета на Община Червен бряг е одобрен ПУП-ПР, с който е установен нов режим на устройство – Пп с конкретно предназначение „За производствени и складови дейности“.

Няма изработен и одобрен инвестиционен проект, няма разрешение за строеж.

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.Телиш, общ.Червен бряг, обл.Плевен

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/pcgi/impot.cgi?act=5&adv=1r159135008768920&slink=6i64kj&f1=1	https://www.imot.bg/pcgi/impot.cgi?act=5&adv=1r158254555752977&slink=6i64kj&f1=1	https://www.imot.bg/pcgi/impot.cgi?act=5&adv=1r158003267849582&slink=6i64kj&f1=1
продажна цена цена (€/м2)		2 556 € 2,6 €/кв.м	3 579 € 3,1 €/кв.м	3 323 € 3,9 €/кв.м
начин на продажба		оферта -10%	оферта -10%	оферта -10%
площ на ПИ	450,00 кв.м	1 000 кв.м 2%	1 160 кв.м 2%	850 кв.м 2%
местоположение	с.Телиш, общ.Червен бряг, обл.Плевен	с.Горна Митрополия 0%	с.Горна Митрополия 0%	с. Ставерци 0%
Устройствена зона, Кинт	за производствени и складови дейности	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	2,8 €/кв.м	2,2 €/кв.м	2,7 €/кв.м	3,4 €/кв.м
Сравнителна стойност на поземлен имот				1 246 €

Обобщение на резултатите

Обект на оценка: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

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

Резултатите от оценката са следните:

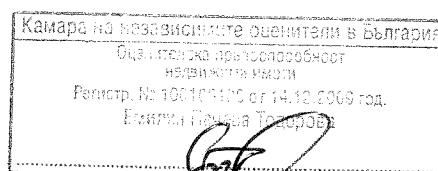
Метод	Стойности	Тежест
Метод на сравнителните продажби	1 246 €	100%
Изчислена пазарна стойност	1 250 €	

Пазарна стойност (евро)

1 250 €

Пазарна стойност (лв.)

2 440 лв.





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

УТВЪРЖДАВАМ:.....

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

д-р Цветан Костадинов
(име, фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, фамилия)

АКТ № 2596

ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

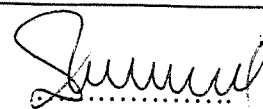
1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	23.02.2021 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал.1, т. 1 от ЗОС и Заповед № РД-11-6/22.01.2021 г. за одобряване проект за изменение на Подробен устройствен план-План за регулация /ПУП-ПР/ на Кмета на Община Червен бряг
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	УПИ III /три/ с площ от 450 /четиристотин и петдесет/ кв. м. в кв. 40 /четиридесет/ по плана на с. Телиш от 1999 г. с предназначение " За производствени и складови дейности"
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	с. Телиш, общ. Червен бряг, обл. Плевен, кв. 40, УПИ III,
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	УПИ I – 671, улица, УПИ II – за озеленяване
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1451.30 лева /хиляда четиристотин петдесет и един 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:

Даниела Георгиева - мл. експерт ИОС



(Подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ
ОТДЕЛ „ТСУ“

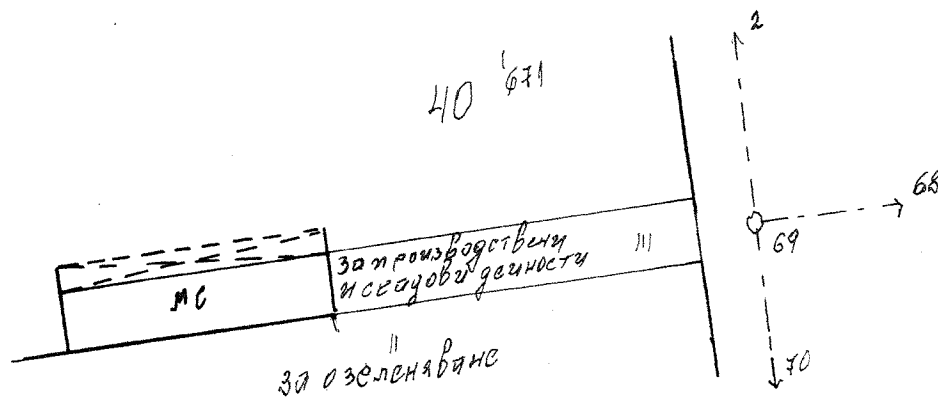
СКИЦА № 41

УПИ „III“ кв. 40

Гр./с. Терлиш Област Плевен

Скицата е необходима за общ. соб.

Мащаб 1: 1000



Имотът е собственост на Общинска

Съгласно

Такса 1..... Квитанция № СД.Х.Х.

Мястото заема

Отчуждава се

Остава

Придава се

Урегулирано 450 м²

Уличната регулация е одобрена със
Заповед № РД-01-03-668/1999г.

Дворищната регулация е одобрена със
Заповед № РД-01-03-668/1999г.

Копирал В.В.В.

Изчислил В.В.В.

Забележка изменение № 17417-ПР, одобрено със заповед РД-11-6/22.01.2021г.

Проверил Гр. Терлиш

Гр. Терлиш дата 11.02.21



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

Изм. № 6510046284 / 22.02.2021 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ
ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

ЕИК по БУЛСТАТ 000414154

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

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот 5990
с.ТЕЛИШ, кадастрален номер от 1999 квартал 40, УПИ парцел III одобрен през 1999 г.,
идентификатор на поземления имот и представляващ

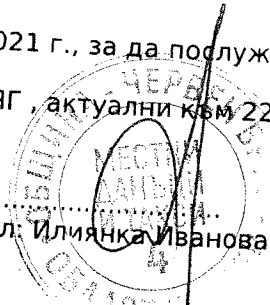
Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	450,00				
идентификатор:			1/1	1 451,30	1 451,30

данъчната оценка на гореописания имот е: 1451.30 лв. словом
ХИЛЯДА ЧЕТИРИСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 30 СТ.

за собственика е: 1451.30 лв. словом
ХИЛЯДА ЧЕТИРИСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 30 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 6510046284/22.02.2021 г., за да послужи пред СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯ.
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ, актуални към 22.02.2021 г.

Подпис:
Издан: Илиянка Иванова Илиева





КМЕТСТВО СЕЛО ТЕЛИШ ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

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

ДО

КМЕТА

НА ОБЩИНА

ЧЕРВЕН БРЯГ

ОБЩИНА - ЧЕРВЕН БРЯГ
КМЕТСТВО - с. ТЕЛИШ
ИЗДА № 09
09.03.2021

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ
ОБЛАСТ ПЛЕВЕН
Рег. № 09-00-150 (1)
09.03.2021

СТАНОВИЩЕ

ОТ НЕЛИ ЙОРДАНОВА ДАКОВА

КМЕТ НА С. ТЕЛИШ ОБЩ. ЧЕРВЕН БРЯГ

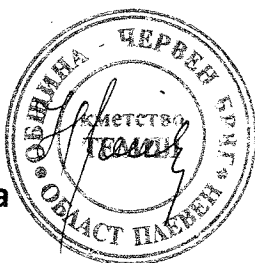
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Във връзка с писмо с Ваш изх. № 09-00-150/05.03.2021 г. относно продажба на недвижим имот, находящ се в с. Телиш давам ПОЛОЖИТЕЛНО СТАНОВИЩЕ за закупуване УПИ III с площ 450 кв.м. с предназначение „За производствени и складови дейности“, находящ се в кв. 40 по плана на с. Телиш.

С уважение,

Нели Дакова

Кмет на с. Телиш





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



САМО КЪМ ХОРАТА

ДО

КМЕТА НА ОБЩИНА
ЧЕРВЕН БРЯГ

38-80-1166

03.09.

20

ЗАЯВЛЕНИЕ

От: Бюро Електроинженеринг ООД, ЕИК 206163052

Адрес: гр. Благоевград, ул. Мом. Димитър 25

Г-н Кмет,

Моля, да ми бъде разрешено да закупя недвижим имот – сграда или
празен парцел частна общинска собственост, находящ се в
с. Телиш, кв. 40, уч. 5-671

и представляващ парцел за озеленяване, 50 кв. м

Надявам се, че молбата ми ще бъде уважена.

ПРВ №33303/03.09.201. 5 лв.

Такса: 5 лв. без ДДС

Срок: 3 месеца

ДАТА: 03.09.201.

ПОДПИС:

Сергей Димитров