



ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

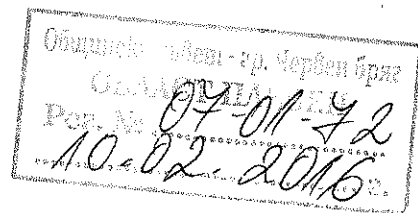
гр. Червен бряг, обл. Плевен, ул. "Април I" № 1, тел.: +359 659 927-08, fax.: +359 659 923-51,
www.chervenbryag.bg; e-mail: municipality@chervenbryag.bg



САМИЕ КЪМ КОРАТА

ИЗХ. № 06-00-94
09-02-2016

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ЧЕРВЕН БРЯГ



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от инж. ДАНАИЛ ВЪЛОВ – Кмет на Община Червен бряг

ОТНОСНО: продажба на урегулиран поземлен имот – частна общинска собственост, находящи се с. Горник, общ. Червен бряг, представляващ парцел XIII, кв. 30.

ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

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. 35, ал. 1 от ЗОС, във връзка с Решение №58/29.01.2016 г., предлагам Общинския съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Приема пазарната оценка за продажба на урегулиран поземлен имот – частна общинска собственост, представляващ парцел XIII, кв. 30 по плана на с. Горник, с площ 325 кв. м, предназначен – терен за млекопункт, находящ се в с. Горник, общ. Червен бряг, актуван с АОС № 236/17.09.2001 г., в размер на 1 600.00 /хиляда и шестстотин/ лева без ДДС.

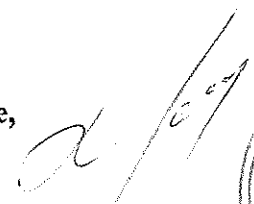
2. Да се проведе публичен търг с тайно наддаване, чрез представяне на предложенията и придружаващите ги документи от участниците в деня на търга, за покупко-продажба на общински урегулиран поземлени имоти, представляващ парцел XIII, кв. 30 по плана на с. Горник, с площ 325 кв. м, предназначен – терен за млекопункт, находящ се в с. Горник, общ. Червен бряг, актуван с АОС № 236/17.09.2001 г., съгласно разпоредбите в Глава осма, раздел I и II от НРПУРОИ, с начална тръжна продажна цена не по-ниска от 1 600.00 /хиляда и шестстотин/ лева без ДДС и депозит за участие 160.00 /сто и шестдесет/ лева.

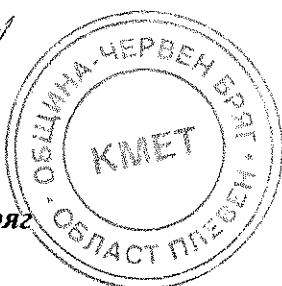
3. Утвърждава комисия за организация, подготовка и провеждане на процедура, в състав от 7 /седем/ члена, от които председател, правоспособен юрист, двама общински съветника, определени от Общински съвет - Червен бряг, двама от общинска администрация и Кмета на населеното място.

Определя резервни членове: един общински съветника, един юрист и един от общинска администрация.

4. Възлага на Кмета на община Червен бряг цялостната организация по подготовката и провеждането на процедурата за продажба.

С уважение,


Инж. ДАНАИЛ ВЪЛОВ
Кмет на Община Червен бряг



ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Обект на Недвижим имот - УПИ с площ от **325 кв.м. , парц. XIII в**
оценката: **стр. кв 30 по ЗРП на с. Горник, общ. Червен бряг**

Местонахождение: с. Горник, парц. XIII в стр. кв 30

Собственик: ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ , ЕИК 000414154

Дата на възлагане на
оценката:
25.01.2016

Дата на оглед на
място
25.01.2016

Дата на оценката /
Дата на предаване
05.02.2016

Пазарна адекватност
до дата
05.08.2016

РЕЗЮМЕ**Възложител:** ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ**ЕИК-Булстат - 000414154****Предназначение на оценката** За продажба**Оценявани активи:**

УПИ с площ от 325 кв.м., парц. XIII в стр. кв. 30 по ЗРП на с. Горник, общ. Червен бряг, предназначен за млекопункт

Дата на огледа на оценяваните активи: 25.01.2016г**Резултати от оценката:****ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Метод на оценяване	Дял на метода	Стойност общо		Обща площ 325 кв.м
		курс на EUR 1.95583 лв	в евро	
Метод на сравнителната стойност	100%	810 €	1 600 лв	
Данъчна стойност	0%	679 €	1 328 лв	
СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ /общо/		810 €	1 600 лв	2.49 €

ОКОНЧАТЕЛНО СТАНОВИЩЕ ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

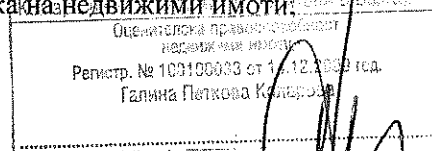
за УПИ XIII с площ 325 кв.м, находящ се в с. Горник, стр.кв.30,
предназначен за млекопункт
към датата на оценката

1 600 лв. или 810 евро**Срок на пазарна адекватност:**

до 05.02.2016 г.

Изпълнител:**Оценител:** Галина Коларова

Сертификат № 100100033 от 2009 г. на КНОБ за оценка на недвижими имоти;



Оценител: Галина Коларова

I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1. ОБЕКТ НА ОЦЕНКА:

УПИ с площ от 325 кв.м., парц. XIII в стр. кв. 30 по ЗРП на с. Горник, общ. Червен бряг, предназначен за млекопункт

АДРЕС/местонахождение/на оценяваните активи: с. Горник, стр. кв.30

Наличие на права и/или ограничения, вкл. реституционни искове: **НЕ**

2. ПРЕДСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ и източници на информация :

1. АОС 236/17.09.2001 г.
2. Скица на ПИ № 10/08.01.2015, издадена от Община Червен бряг
3. Удостоверение за данъчна оценка № 6510023491/11.01.2016 г.

СОБСТВЕНИК на оценяваните имоти: Община Червен бряг

3. Предназначение и приложение на оценката: Определяне на справедлива пазарна стойност към датата на оценката с цел продажба

4. Дата на оценката /ефективна дата/ - Датата, към която се отнася и е валидно становището на оценителя/те за стойността - **05/02/2016 г.**

5. Стандарт за стойността:

Приложени стандарти за оценяване: „Стандарти за бизнес оценяване” СБО 1-7 По ПМС 113 / 31.05.2002, обн. ДВ бр.57 от 11.06.2002, изм. Бр.115 от 30.12.2004 в сила от 30.12.2004 г.;

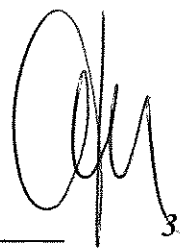
Справедлива пазарна стойност (пазарна стойност): Стойността, изразена в паричен еквивалент, срещу която едно имущество би сменило собственика си към датата на настоящата оценка, преминавайки от ръцете на желаещ и добре информиран продавач в ръцете на желаещ и добре информиран купувач, в условията на конкуренция на открит (свободен) пазар, като никой от страните не действа под натиск или принуда и достатъчно добре познава всички имащи отношение факти.

6. Изискани методи при настоящата оценка:

- Метод на сравнителната стойност
- По ППЗДС

Ограничение на отговорността:

- ☒ Настоящата оценка представлява становище на независимия оценител относно стойността на обекта за конкретна цел, в определен момент от време и в условията на конкретен пазар, изготвена под формата на доклад в писмена форма, подписан и подпечатан.
- ☒ Становището на независимия оценител не е задължително за Възложителя.
- ☒ Оценителят в тази оценка се е позовал изцяло на данни, факти и информация осигурена от възложителя и/или собственика на оценяваните активи и от лицата присъствали при огледа, като те се считат за достоверни и не са проверявани допълнително.
- ☒ Ангажиментът по изготвяне на оценката **не включва** правен анализ на активите и изследване за бъдещи ползи от актива.



Оценител: Галина Коларова

II. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

1. ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

Имотът е разположен в регулацията, на с. Горник, общ. Червен бряг. Районът се характеризира с предимно жилищни сгради строени преди повече от 30 години. Местоположението на обекта, предмет на граничи с улица, регулиран, отстои на около 1,0 км от центъра на селото

Граници на имота :

- север - улица
- Юг – улица
- запад - УПИ XII кв.30
- изток – УПИ XIV кв. 30

Развитие на района: задоволително

Транспортна достъпност: добра

Поддържане – задоволително

Привлекателност – задоволителна

В района е изградена инженерната инфраструктура

- | | |
|--|------|
| • Водопровод | ■ Да |
| • Канализация | ■ Да |
| • Телефонизация | ■ Да |
| • Електрификация | ■ Да |
| • Улична мрежа с трайни пътни настилки | ■ Да |

2. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКА

Регулиран, застроен поземлен имот с площ 325 кв.м. , предназначен млекопункт

Теренът е равнинен, с правоъгълна форма и лека денивелация към улицата, граничи от две страни с улица, с изградена инфраструктура, в регулация.

III. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

/Методология на оценяване СБО 1 VIII/

Обектът се оценява по общоприети и официално публикувани методи и стандарти за бизнесоценяване, като са избрани методи, отчитайки спецификата на имота

Приложим метод: Сравнителния метод

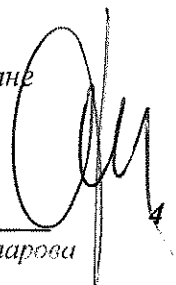
Оценката на имота по метода на сравнителните продажби се базира на пазарните цени на сравними по местоположение и предназначение имоти и на другите действащи пазарни регулатори при сделки с недвижими имоти, които са извършени при пазарна конкуренция и удовлетворяват изискванията за сравнимост с предмета на настоящата оценка.

Сравнимите имоти са избрани от реални продажби на подобни имоти, направени през последните шест месеца и актуални оферти от Агенции за недвижими имоти. Избраните имоти са с най-близки пазарни характеристики до оценявания имот.

Влияние върху цената на земята оказват фактори като:

- *устройствената зона в която попада имота*
- *нивото (степената) на развитие на района*
- *инфраструктура, комуникации,*
- *налично застрояване – състояние, функционалност при настоящо използване*
- *възможности за развитие при най-добро строително използване*
- *използване по предназначение*

Оценител: Галина Коларова



За определяне на стойност по сравнителния метод средната стойност на земя при реализация на сделки, която варира в зависимост от местоположението на парцела са в **граница от 5-6 лв/кв.м.,**

Сравнимите имоти са избрани от продажби на имоти, направени през последните шест месеца и актуални оферти от Агенции за недвижими имоти Избраните имоти са с близки пазарни характеристики до оценявания имот, или са коригирани с коефициенти за приравняване към оценявания.

Оценка по метода на "Сравнителната стойност":

Наименование на оценявания имот	Площ /кв.м./	Средна пазарна ст-ст/евро/кв.м./	Обща пазарна ст-ст/евро/	Коефициент за статут	Коефициент за пазарни условия	ОЦЕНКА /лева/
УПИ XIII, стр.кв. 30, с. Горник, общ. Червен бряг.	325 кв.м	2.60 €	850 €	1.00	0.95	810 €
СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА /ОБЩО/						810 €
						в лева 1 600 лв

СТОЙНОСТ ПО МЕТОДА НА СРАВНИМИТЕ ПРОДАЖБИ 1 600лв

ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ОБЕКТА 1 327,60

IV.ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

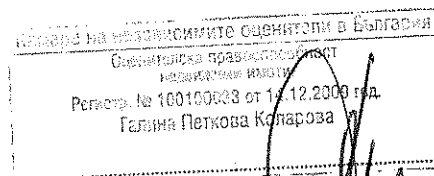
Отчитайки характера и спецификата на поземлените имоти, предмет на оценката, местоположението им и наличието на **реален пазар на подобен род обекти** за региона, то стойността, получена по метода на сравнимите продажби е с основен дял в определяне общата пазарна стойност на имота.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

		курс на EUR	1.95583 лв	Обща площ
Метод на оценяване	Дял на метода	Стойност общо		325 кв.м
		в евро	в лева	
Метод на сравнителната стойност	100%	810 €	1 600 лв	
Данъчна стойност	0%	679 €	1 328 лв	
СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ /общо/		810 €	1 600 лв	2.49 €

**Окончателно становище за пазарна стойност
към датата на оценката /със закръгление/**

810 евро или 1 600лева



Оценител: Галина Коларова

ОБЩИ ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКА

- Настоящата оценка е валидна само към датата на съставянето и 05.02.2016 и към пазарната конюнктура и законовата структура към същата дата, по-късното използване на този доклад може да изисква изготвяне на нова оценка;
- Препоръчва се пазарната адекватност на сегашното оценяване да се счита до 05.02.2016, след която дата установените препоръчителни стойности следва да се актуализират/препотвърдят или да е необходимо изготвяне на нова оценка;
- Изчислените стойности не поставят ограничение в ползването на други техники на оценка, различни от приложените;
- Ако се използват световните/европейските/националните оценъчни стандарти и същите комплекти от изходни данни, приемания и допускания, следва да се получат аналогични оценъчни резултати;
- Оценката е изготвена от името и за сметка на Изпълнителя /Оценителите и същата е предмет на търговска тайна и конфиденциалност;
- Предназначена е само за служебно ползване от Възложителя/Собственика и/или други ползватели на оценката.
- Докладът и/или части от него не може да бъдат копирани и/или ползвани за каквито и да е цели от трети лица без писменото разрешение дадено едновременно и единствено от страна на Собственик/Възложител и Оценител/Изпълнител, едновременно;
- Заключениеята на оценителите за крайна пазарна или друга стойност на оценяваните обекти нямат императивен/задължителен характер за Възложителя/Собственика и/или други ползватели на оценката, те се препоръчителни;
- Всички информационни източници, вкл. документи идентифициращи собствеността, състояние, физическите/техническите и др. параметри и характеристики на оценяваните обекти и друга писмена, графична и устно или чрез ел. поща получена при интервюта/оглед информация имаща отношение към тази оценка са предоставени от Възложител/Собственик и негови отговорни служители и представители, и се считат за достоверни и оценителите не носят отговорност за извършване на допълнителни проучвателни процедури по проверка за достоверност.

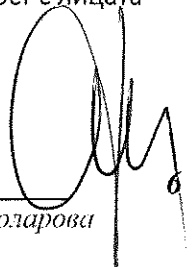
ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ: изходна, пазарна, нормативна, методологична и др.

- Документи идентифициращи собствеността, състоянието, физическите, техническите и др. параметри и характеристики на оценяваните обекти и друга писмена, графична и устно или чрез ел. поща получена информация имаща отношение към тази оценка;
- Интервю на Изпълнител/Оценител с Възложител/Собственик и негови отговорни служители и представители, вкл. и при огледа на обекта, при който са потвърдени и/или доуточнени съществени факти, характеристики и др. обстоятелства засягащи оценяваните обекти;
- Интервюта и друга информация на Оценителите от агенции/брокери на недвижими имоти за сделки с аналогичен тип недвижимо имущество и със строителни фирми с успешна търговска дейност. Не се предоставя информация за тях с оглед опазване на търговска тайна и репутация;
- Специализирани интернет сайтове, информация на кантори/агенции/брокери за недвижими имоти, вестник <http://zemi.bg> и др.;

Декларация на Оценителя:

- ✓ Оценителят гарантира с подписа си коректността, обективността и независимостта при изготвяне на оценката;
- ✓ Декларира, че няма търговски интерес към резултатите от същата, няма свързаност с лицата Възложител/Собственик на оценяваните обекти и негови отговорни служители и представители;

Оценител: Галина Коларова



- ✓ Декларира, ще опазва търговската тайна и престиж на Възложител/Собственик на оценяваните обекти и ще спазва конфиденциалност относно фактите станали му известни в процеса на работа;
- ✓ Нито възлагането за изготвяне на настоящата оценка, нито възнаграждението за извършването ѝ е зависимо от изчислените крайни резултати или друг посочен в оценката материален интерес;
- ✓ При извършване на оценката съм приложили най-доброто от професионалните си знания и опит, и не съм укрили умишлено съществени факти и/или обстоятелства;
- ✓ Документите, сведенията, мненията, графичните материали и изчисленията предоставени на оценителя и намерили място в този доклад са предоставени от източници, за които се смята, че заслужават доверие и/или от Възложител/Собственик Собственик на оценяваните обекти и негови отговорни служители и представители, поради което Изпълнителят/Оценител на поема отговорност за точността на предоставената информация;
- ✓ Огледът на оценяваните обекти е извършен лично, както и на други сравними такива продавани/наемани през последните дванадесет месеца, част от които са били обект на оценяване от Оценителя
- ✓ Оценителят няма сегашен или евентуално бъдещ финансов интерес от оценяваните активи при тяхната пазарна реализация. .

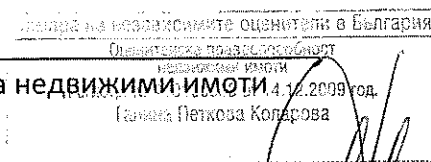
ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ
по чл. 21 от Закона за независимите оценители /бр.98/2008/

Декларирам, че

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам/нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката.
4. Към момента на извършване на оценката нямам, задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценката или към възложителя на оценката

Независим оценител: Галина Коларова,

Сертификат № 100100033 от 2009 г. на КНОБ за оценка на **недвижими имоти**



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ: ЧЕРВЕН БРЯГ

ОДОБРЯВАМ:



(подпис и печат)

КМЕТ: инж. Ст. СТОЯНОВ

(име и фамилия)

Служба за инвентаризацията-гр. ЧЕРВЕН БРЯГ

№ 1103 / 27-09-2013

№ 110 т.м. № 111 дело № 1304/2013.

Чертено място: том _____ стр. _____

Чертено място: _____

Служба за инвентаризацията

Регистър 0

Картотека 0

Досие (РЗ) 0

АКТ № 236

ЗА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

ЧАСТНА

на недвижим имот, находящ се в с. Горник
 Терен за млекопункт в кв. 30

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	17. 9. 2001 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	На осн. чл. 2 ал. 1 т. 9 и чл. 59 от ЗОС и Зап. № РД 01-03-287 / 05.07.2000 год.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Терен за млекопункт от 325 кв.м
4. БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА	общината
5. СЪСОБСТВЕНИЦИ - име, адрес	
6. № и ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	Акт ОДС № 16/28.02.1997 год.
7. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	с. Горник Квартал 30; Парцел XIII
8. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ИЗТОК - парц. XIV кв. 30 ЗАПАД - парц. XII кв. 30 СЕВЕР - улица ЮГ - улица

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ВЪРХУ ИМОТА:

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

Кметство с. Горник

(Акт за предоставяне, право, срок, приобретатели)

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

(Акт за разпореждане, описание, приобретатели)

11. ИМОТЪТ Е ВКЛЮЧЕН В КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКО ДРУЖЕСТВО:

(Акт, правно основание, дружество)

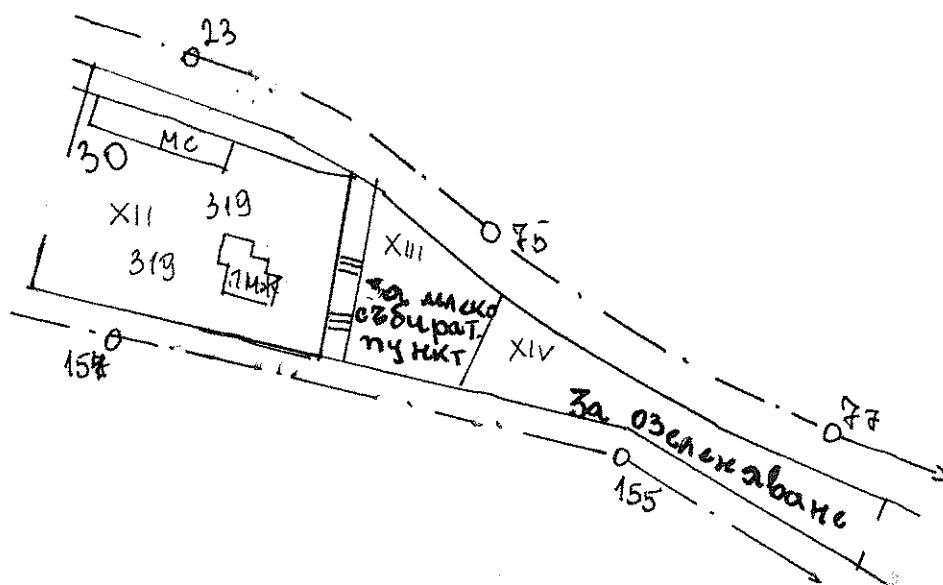
12. АКТОСЪСТАВИТЕЛ (трите имена и длъжност)

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


(подпис)

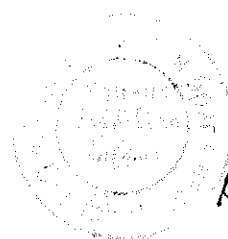
13. ЗАБЕЛЕЖКИ:

XIII Горник 10
30
1000 Плевенска
Общ. имоти



АОС №238/01г, Вписане №110/13г

супе 26-00-16/0801.16г



495 1985г
РД-01-03-287/20
Климент

325 м² за парц. XIII

4. Jan 08.01.15г

Изх. № 6510023491 / 11.01.2016 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, гр. ЧЕРВЕН БРЯГ 5980

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот, находящ се в 5991 с.ГОРНИК, планоснимачен номер от 1985 квартал 30, УПИ парцел XIII одобрен през 1985 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	325,00			1 327,60	1 327,60

идентификатор:

данъчната оценка на гореописания имот е: 1327.60 лв. словом
ХИЛЯДА ТРИСТА ДВАДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 60 СТ.

за собственика е: 1327.60 лв. словом
ХИЛЯДА ТРИСТА ДВАДЕСЕТ И СЕДЕМ 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	23.54

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 30.06.2016 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. № 6510023491/11.01.2016 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ, актуални към 11.01.2016 г.

Подпис:

Издаде: Илиянка Иванова Илиева

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

КМЕТСТВО - с. Г

№ 09-11-018

09.09.2016г.

КМЕТСТВО с.ГОРНИК общ. ЧЕРВЕН БРЯГ

с.Горник ул. „Петко Хр.Петков”№20 тел.06591/2223 п.к.5991

*До инж.Бойко Бойков
Нач.отдел „ОбС и СД”
при Общ.Червен бряг*

СТАНОВИЩЕ

от Момчил Иванов Митов –Кмет на Кметство Горник

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БОЙКОВ ,

Във връзка с Ваше писмо с изх.№09-00-27/20.01.2016г., относно постъпило Заявление от Петко Кунов Христов за закупуване на урегулиран поземлен имот,представляващ парцел XIII , кв.30 , находящ се в с.Горник , терен за млекопункт от 325 кв.м. , актуван с АОС№236/17.09.2001г. , Ви уведомявам , че :

Давам съгласието си за продажба на горепосочения имот .

С уважение ,



Момчил Иванов Митов
Кмет на Кметство Горник