

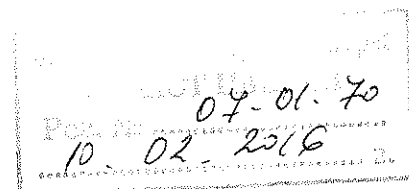


ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

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



3а
07.02.16
Изм. № 06-00-9.5
10.02.2016
ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ЧЕРВЕН БРЯГ



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от инж. ДАНАИЛ ВЪЛОВ – Кмет на Община Червен бряг

Относно: приемане на пазарна оценка за продажба на земя - частна общинска собственост на собственика на парцел граничещ с придаваем по ПРЗ /неуредени регулационни сметки, находящ се в с. Сухаче, общ. Червен бряг.

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. 4, т. 2 от ЗОС, чл. 47а, ал. 3, чл. 49, ал. 1в от НРПУРОИ, предлагам Общинския съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ

1..Приема пазарната оценка за придаваема част с площ от 225,00 кв. м., към УПИ парцел II – 548; III -548, кв. 55 по плана от 1986 г. на с. Сухаче, находящ се в с. Сухаче, ул. „Баба Тонка”, общ. Червен бряг на стойност 800.00 /осемстотин/ лева без ДДС.

2. Определя продажна цена на придаваема част с площ от 225,00 кв. м., към УПИ парцел II – 548; III -548, кв. 55 по плана от 1986 г. на с. Сухаче, находящ с. Сухаче, ул. „Баба Тонка” № , общ. Червен бряг в размер на 800.00 /осемстотин/ лева без ДДС.

3. Възлага на Кмета на Община Червен бряг да сключи договор за покупко-продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, придаден по регулация с ЕТ „ЕКИ-ЕМИЛИЯ КОСТАДИНОВА” ЕИК 201359307, с адрес с. Сухаче, ул. „Баба Тонка” №1, представлявано от Емилия Костадинова Иванова, собственик на УПИ парцел II – 548; III -548, кв. 55 по плана от 1986 г. на с. Сухаче, находящ се в с. Сухаче, ул. „Баба Тонка”, съгласно Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот № 14, том III, рег. № 2136, дело № 331 от 2011 г. след представяне на Протокол на постоянна Комисия по чл. 47 а от НРПУРО

С уважение,

Инж. ДАНАИЛ ВЪЛОВ

Кмет на Община Червен бряг



ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Обект на Недвижим имот - придаваема част с площ от **225 кв.м.** към
оценката: **УПИ, парц. II – 548 в стр. кв 55 по ЗРП на с. Сухаче, общ.**
Червен бряг

Местонахождение: с. Сухаче, парц. II – 548 в стр. кв 55

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:**

Придаваема част с площ от 225 кв.м. към УПИ, парц. II – 548 в стр. кв. 55 по ЗРП на с. Сухаче, общ. Червен бряг, ул. „Баба Тонка”

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

Метод на оценяване	Дял на метода	Стойност общо		Обща площ 225 кв.м
		курс на EUR 1.95583 лв	в евро в лева	
Метод на сравнителната стойност	100%	390 €	800 лв	
Данъчна стойност	0%	262 €	513 лв	
СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ /общо/		390 €	800 лв	1.73 €

ОКОНЧАТЕЛНО СТАНОВИЩЕ ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

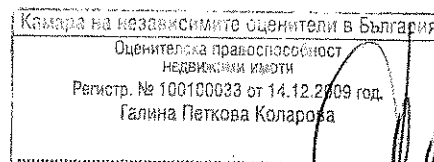
към датата на оценката

800 лв. или 390 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:

Придаваема част с площ от 385кв.м. към УПИ, парц. II – 548 в стр. кв. 55 по ЗРП на с. Сухаче, общ. Червен бряг, ул. „Баба Тонка”

АДРЕС/местонахождение/на оценяваните активи: с. Сухаче, стр. кв.55

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

2. ПРЕДСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ и източници на информация :

1. Скица на ПИ № 469/13.11.2015, издадена от Община Червен бряг
2. Удостоверение за данъчна оценка № 6510023596/20.01.2016 г.
3. НА за покупко-продажба на НИ № 14/22.07.2011 г.

СОБСТВЕНИК на оценяваните имоти: Община Червен бряг
За оценявания имот не е представен АОС

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 никоя 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.

II. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

1. ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

Обектът на оценка е разположен в регулацията, на с. Сухаче, 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

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

Придаваема част с площ от 225 кв.м. към регулиран, застроен поземлен имот, УПИ II – 548 стр. кв. 30 на с. Сухаче

Теренът е равнинен, с правоъгълна форма и лека денивелация към улицата, граничи 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

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/
Придаваема част с площ от 225 кв.м. към УПИ, парц. II – 548 в стр. кв. 55 по ЗРП на с. Сухаче, общ. Червен бряг, ул Баба Тонка	225 кв.м	2.50 €	560 €	0.70	1.00	390 €
СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА /ОБЩО/						390 €
						в лева 800 лв

СТОЙНОСТ ПО МЕТОДА НА СРАВНИМИТЕ ПРОДАЖБИ 800 лв

ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ОБЕКТА 513,00 лв

IV.ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

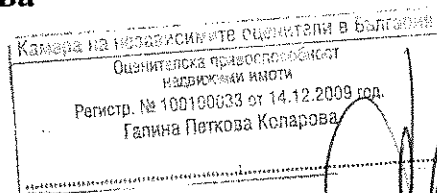
Отчитайки характера и спецификата на поземлените имоти, предмет на оценката, местоположението им и наличието на **реален пазар на подобен род обекти** за региона, то стойността, получена по метода на сравнимите продажби е с основен дял в определяне общата пазарна стойност на имота.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Метод на оценяване	Дял на метода	курс на EUR 1.95583 лв		Обща площ 225 кв.м
		Стойност общо в евро	в лева	
Метод на сравнителната стойност	100%	390 €	800 лв	
Данъчна стойност	0%	262 €	513 лв	
СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ /общо/		390 €	800 лв	1.73 €

Окончателно становище за пазарна стойност
към датата на оценката /със закръгляние/

390 евро или 800 лева



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;
- Заклученията 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.

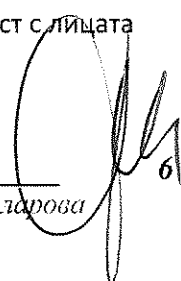
ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ: изходна, пазарна, нормативна, методологична и др.

- 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. .

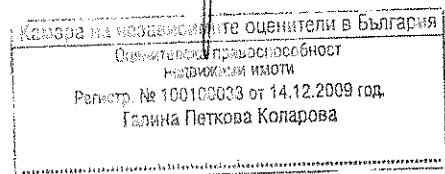
ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ
по чл. 21 от Закона за независимите оценители /бр.98/2008/

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



ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ
ОБЛАСТ ПЛЕВЕН
Рег.№ 44-Е-184
12.11.2015г.

ЗАЯВЛЕНИЕ

ОТ

Емилия Костадинова Иванова,
жител на гр. Червен бряг, ж.к. „Победа“, бл.16, вх.А, ет.1, ап.2,
като управител на ЕТ „ЕКИ-ЕМИЛИЯ КОСТАДИНОВА“ с.Сухаче
ЕИК 201359307

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ

Собственик съм на недвижими имоти в с.Сухаче. Всички парцели са с неприложена дворищна регулация относно придаващите се към парцелите части от други имоти, основно улици и отчуждаващите се от имотите части придаващи се към улици.

Имотите и документите за собственост са както следва:

- УПИ I-547, кв.55 по ЗРП с нотариален акт № 83, т.VI, д.1070/2015 год.
- УПИ II-548, кв.55 по ЗРП с нотариален акт № 47, т.IV, д. 644/2011 год.
- УПИ III-548, кв.55 по ЗРП с нотариален акт № 47, т.IV, д. 644/2011 год.
- УПИ IV-549, кв.55 по ЗРП с нотариален акт № 83, т.VI, д.1070/2015 год.

Г-н Кмет, желая да бъде приложен влезлия в сила и неприложен дворищно-регулационен план с договор за прехвърляне на собственост в нотариална форма по реда и условията на §.8, ал.2, т.1 и ал.3 от ПП на ЗУТ.

Моля да бъдат проведени процедурите по изготвяне на пазарна оценка и предложен писмен договор.

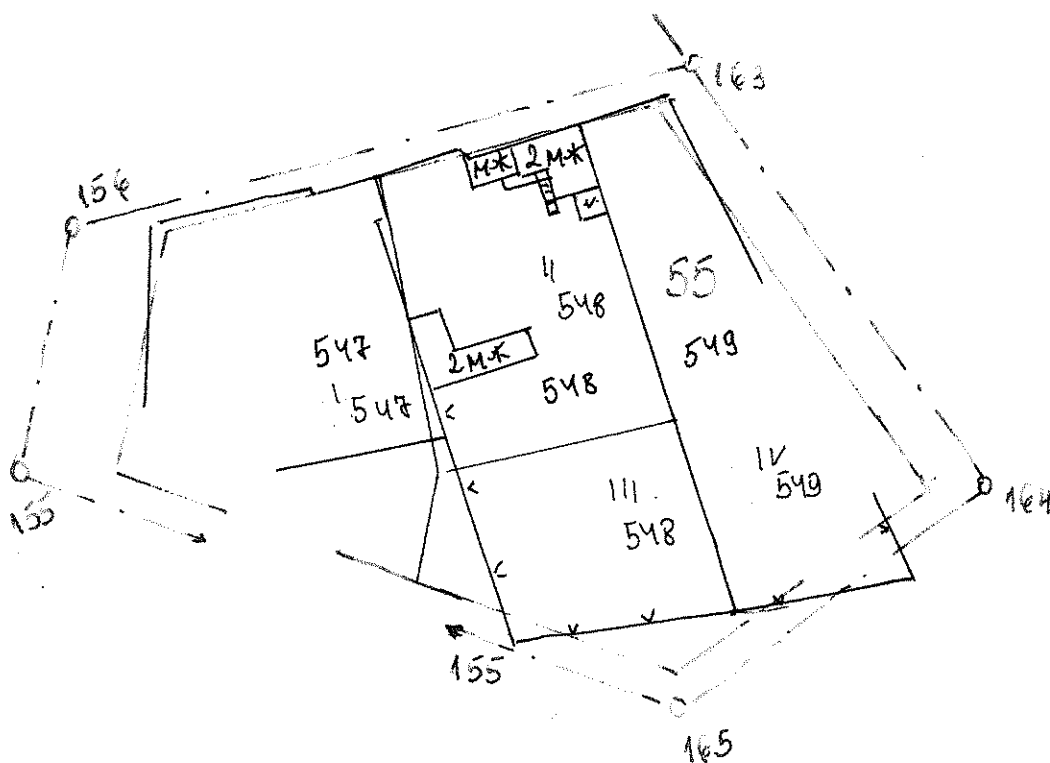
Приложение: нотариален акт № 83, т.VI, д.1070/2015 год., нотариален акт № 47, т.IV, д. 644/2011 год., нотариален акт № 83, т.VI, д.1070/2015 год., актуално състояние на ЕТ,

С уважение

Емилия Костадинова Иванова



469
 II 548, III 548 55
 суопеи 1000 Глебенска



ЕГ-ЕКМ-Емилия Ростадникова-н.а. 62/11г

44-Е-187/12.11.15г

1950 м² за имот п.л. № 548

25 м² от имот п.л. № 548

1925 м²

225 м² към имот п.л. № 548

1200 м² за парц. II 548, 950 м² за парц. III 548

408 1986г

408 1986г

Дим

Процедурите по прилагане на плана не са проведени

З. Дран

13.11.15г

Изх. № 6510023596 / 20.01.2016 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 5988 с.СУХАЧЕ ул.БАБА ТОНКА, планоснимачен номер 548 от 1986 квартал 55, УПИ парцел II , III одобрен през 1986 г. , идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	225,00			1/1	513,00	513,00

идентификатор:

данъчната оценка на гореописания имот е: 513.00 лв. словом
ПЕТСТОТИН И ТРИНАДЕСЕТ ЛВ. И 00 СТ.

за собственика е: 513.00 лв. словом
ПЕТСТОТИН И ТРИНАДЕСЕТ 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 30.06.2016 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. № 6510023596/19.01.2016 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ , актуални към 20.01.2016 г.

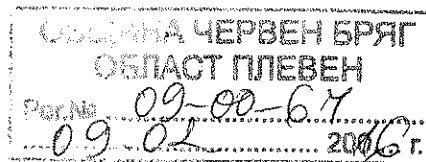
Подпис:
Издаде: Илиянка Иванова Илиева

КМЕТСТВО С.СУХАЧЕ ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

Изх.08-11-07
09.02.2016г.

ДО КМЕТА

НА ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ
Инж.Данаил Вълков



СТ А Н О В И Щ Е

ОТ

КМЕТСТВО С.СУХАЧЕ

ОТНОСНО

ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УРЕЖДНЕ НА РЕГУЛАЦИОННИ СМЕТКИ ПОДАДЕНО ОТ ЕТ „ЕКИ –ЕМИЛИЯ КОСТАДИНОВА” ЗА ИМОТИ В С.СУХАЧЕ ВЪВ ВРЪЗКА С ПОДАДЕНОТО ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УРЕЖДАНЕ НА РЕГУЛАЦИОННИ СМЕТКИ НА УПИ I-547, УПИ II-548, УПИ III-548 И УПИ IV-549 В КВ.55 ПО ЗРП НА С.СУХАЧЕ СОБСТВЕНОСТ НА ЕТ”ЕКИ-ЕМИЛИЯ КОСТАДИНОВА „ КМЕТСТВО С.СУХАЧЕ ДАВА ПОЛОЖИТЕЛНО СТАНОВИЩЕ И ПРЕДЛАГА СЪЩОТО ДА БЪДЕ УДОВЛЕТВОРЕНО. КМЕТСТВО С.СУХАЧЕ КОНСТАТИРА ,ЧЕ НЯМА ПРЕЧКИ ЗА ЗАКУПУВАНЕ НА ОТЧУЖДАВАЩИТЕ СЕ ЗА УЛИЦИ С О.К.155 - О.К.156 - О.К.163 - О.К.164 ЧАСТИ ОТ ИМОТИ И ПРИДАВАЩИТЕ СЕ ЧАСТИ ОТ УЛИЦИ КЪМ УПИ I- 547, II-548, IV-549 В КВ.55 ПО ЗРП НА С.СУХАЧЕ .

КМЕТ :.....
/Иван Йотов-Иванов/
ОБЛАСТ ПЛЕВЕН