

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

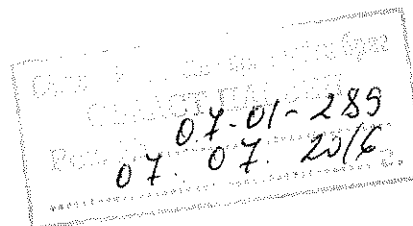
гр. Червен бряг, обл. Плевен, ул. "Април I" № 1, тел.: +359 659 927-08, fax.: +359 659 923-51,
www.chervenbryag.bg; e-mail: municipality@chervenbryag.bg



САМЪЕ КЪМ ХОРАТА

ИЗХ. № 06 - 00 - 377
07.07.2016

ДО
Г-Н ИВАЙЛО ИВАНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ГР. ЧЕРВЕН БРЯГ



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От инж. Данаил Вълв - Кмет на Община Червен бряг

Относно: Допълване на годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост в Община Червен бряг за 2016 год. с имот частна общинска собственост-представляващ поземлен имот с идентификатор 80501.804.243 с площ 605 кв.м. предназначение „ниско застрояване“ и изградените в имота сгради: жилищна с идентификатор 80501.804.243.1 с площ 101 кв. м.; жилищна с идентификатор 80501.804.243.2 с площ 17 кв.м.; селскостопанска с идентификатор 80501.804.243.3 с площ 25 кв.м. по кадастрална карта и кадастралните регистри на гр. Червен бряг. Допълване на класификацията на жилищата със списък за продажба на жилище-ОЖФ. Приемане на пазарна оценка и метод за разпореждане с имота.

ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Във връзка с постъпило заявление с рег. №44-Н-223/22.06.2016 год. от Нина Христова Илиева. На основание чл.75, ал.1 от Правилника за организация и дейността на Общински съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.8, ал.1 и чл.3, ал.1, т.2 от НУРУЖННПОЖ, чл. 8, ал. 9 и чл. 47, ал. 1 т.3 от ЗОС и чл. 4, ал. 1 от НРПУРОИ, предлагам Общинския съвет- гр. Червен бряг да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

I. Променя предназначението на общински жилища актуван с АОС №1652/06.07.2011 год. представляващ поземлен имот с идентификатор 80501.804.243 с площ 605 кв.м., предназначение „ниско застрояване“ и изградените в имота сгради: жилищна с идентификатор 80501.804.243.1 с площ 101 кв.м.; жилищна с идентификатор 80501.804.243.2 с площ 17 кв.м.; селскостопанска с идентификатор 80501.804.243.3 с площ 25 кв.м. по кадастрална карта и кадастралните регистри на гр. Червен бряг, находящ се в гр. Червен бряг, ул. Калоян №16 от жилище за настаняване под наем на граждани с установени жилищни нужди в „жилище за продажба“.

II. Допълва годишна програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост в Община Червен бряг с имот- представляващ поземлен имот с идентификатор 80501.804.243 с площ 605 кв.м., предназначение „ниско застрояване“ и изградените в имота

сгради:жилищна с идентификатор 80501.804.243.1 с площ 101 кв.м.;жилищна с идентификатор 80501.804.243.2 с площ 17 кв.м.;селскостопанска с идентификатор 80501.804.243.3 с площ 25 кв.м. по кадастрална карта и кадастралните регистри на гр. Червен бряг, находящ се в гр.Червен бряг, ул. Калоян №16 актувано с АОС №1652/06.07.2011 год.

III. Приема пазарна оценка за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост-представляващ поземлен имот с идентификатор 80501.804.243 с площ 605 кв.м., предназначение „ниско застрояване“ и изградените в имота сгради:жилищна с идентификатор 80501.804.243.1 с площ 101 кв. м.;жилищна с идентификатор 80501.804.243.2 с площ 17 кв.м.;селскостопанска с идентификатор 80501.804.243.3 с площ 25 кв.м, находящ се в гр.Червен бряг, ул. Калоян №16, актуван с АОС №1652/06.07.2011год. в размер на 27, 200 лева /двадесет и седем хиляди и двеста лева/ .

IV. Възлага на Кмета на Община Червен бряг да проведе процедура по чл.9, ал.1 от НУРУЖННПОЖ и да сключи договор за покупко-продажба с Нина Христова Илиева.

С уважение,

инж.Данаил Вълков

Кмет на Община Червен бряг





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА Червен бряг ОБЛАСТ Плевен

Вх. рег. № 2007
Акт № 179 том V дело № 976/2011 г.

Партида книга: том
Вписване по ЗС/ПВ стр.

Съдия по вписванията:
Служба по вписванията

И. Георгиев
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
(име, фамилия)
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

инж. Д. Вълков

(име, фамилия)

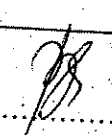
АКТ № 1652

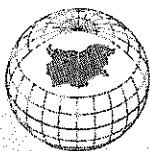
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	06.07.2011 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, т.1 от ЗОС и ЗРП одобрен 2011 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран поземлен имот с идентификатор 80501.804.243 с площ 605 кв.м. Сгради, които попадат в имота: 1. Сграда 80501.804.243.1: застроена площ 101 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна. 2. Сграда 80501.804.243.2: застроена площ 17 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна. 3. Сграда 80501.804.243.3: застроена площ 25 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр. Червен бряг, ул.:"Калоян" №16, кв. 90, парцел XXIV, пл.№ 1239
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	съседи: 80501.804.27, 80501.804.244, 80501.804.28, 80501.804.242, 80501.804.241, 80501.804.24

6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	12 988.30 лв. / дванадесет хиляди деветстотин осемдесет и осем лева и тридесет стотинки/
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС №1188/07.04.2003 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ	
10. АКТΟΣЪСТАВИТЕЛ: Валя Димитрова – Старши експерт “ОС”	 (Подпис)



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. ПАВЛОВ, ул. МУСАЛА №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG
стр. 1 от 1

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 СГРАДА
№ 15-309043-27.06.2016 г.

с идентификатор 80501.804.243.3

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

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-2/20.01.2005 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение със заповед: КД-14-15-19/14.03.2011 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ПЛЕВЕН

Адрес на сградата: гр. Червен бряг, п.к. 5980, ул. Цар Калоян № 16

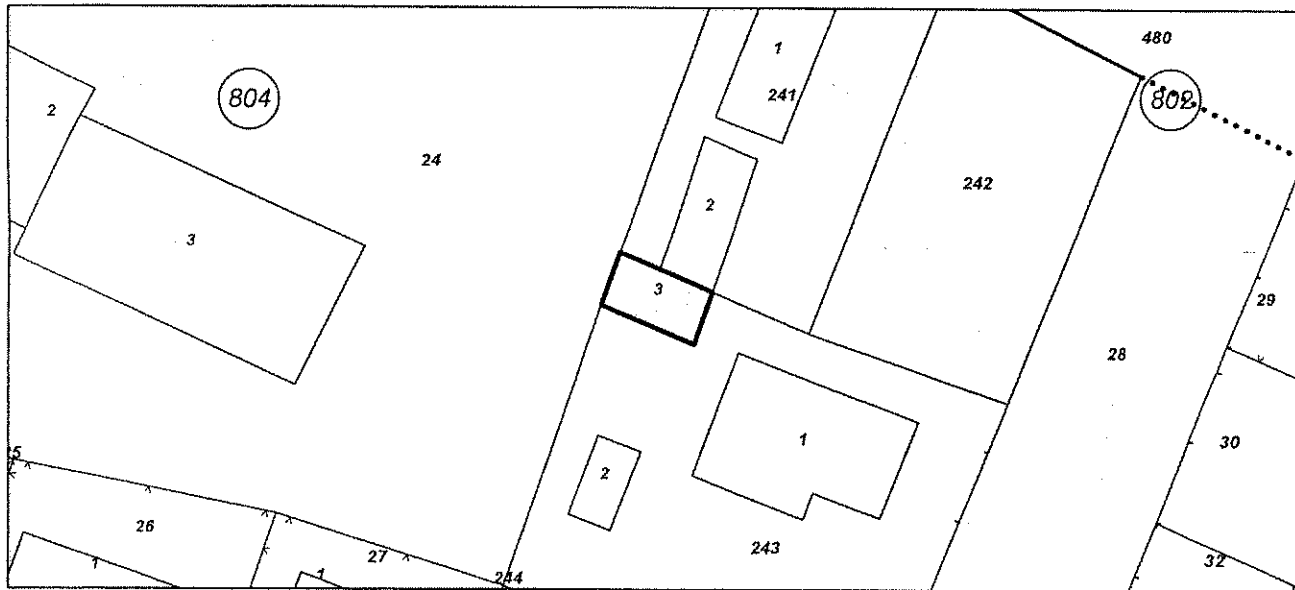
Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 80501.804.243

Застроена площ: 25 кв.м

Брой етажи: 1

Предназначение: Селскостопанска сграда

Координатна система БГС2005



Номер по предходен план: няма

Собственици:

1. 000414154, ОБЩИНА гр.ЧЕРВЕН БРЯГ

Ид. част 1/1 от правото на собственост върху сградата

Акт за частна общинска собственост № 179 том V рег. 2007 дело 976 от 06.10.2011г., издаден от Служба по вписванията Червен бряг

Носители на други вещни права:

няма данни

Скица № 15-309043-27.06.2016 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-191114-27.06.2016 г.

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

Инж. Валентина Стефанова/



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
№ 15-309038-27.06.2016 г.

Поземлен имот с идентификатор 80501.804.243

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

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-2/20.01.2005 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение със заповед: КД-14-15-19/14.03.2011 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ПЛЕВЕН

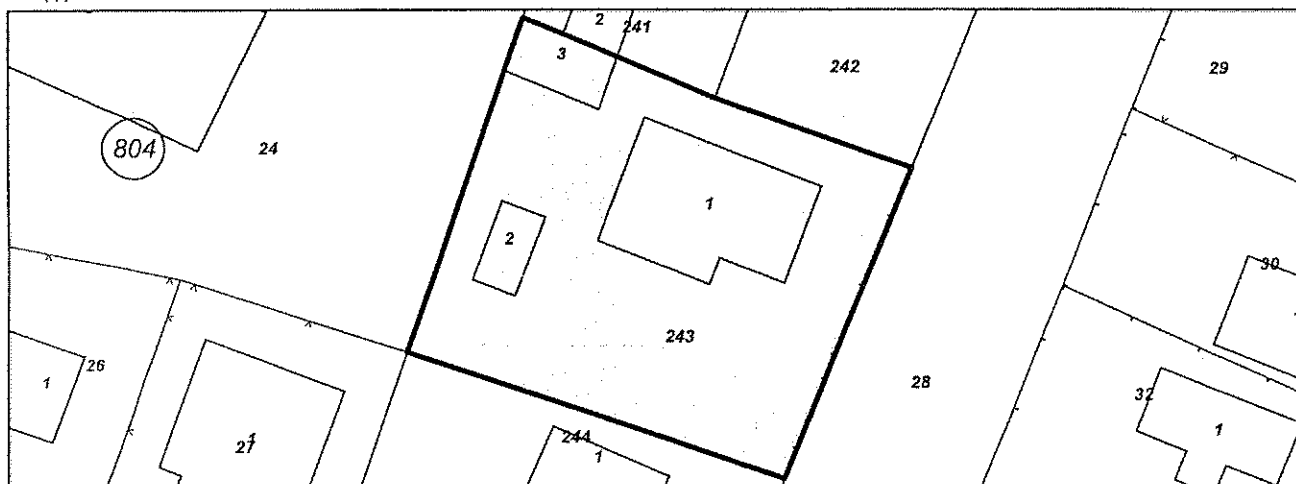
Адрес на поземления имот: гр. Червен бряг, п.к. 5980, ул. Цар Калоян

Площ: 605 кв.м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m)

Координатна система БГС2005



М 1:500

Номер по предходен план: квартал: 90, парцел: XXIV

Съседи: 80501.804.27, 80501.804.244, 80501.804.28, 80501.804.242, 80501.804.241, 80501.804.24

Собственици:

1. 000414154, ОБЩИНА гр.ЧЕРВЕН БРЯГ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 179 том V рег. 2007 дело 976 от 06.10.2011г., издаден от Служба по вписванията Червен бряг

Носители на други вещни права:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 80501.804.243.1: застроена площ 101 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна

2. Сграда 80501.804.243.2: застроена площ 17 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна

3. Сграда 80501.804.243.3: застроена площ 25 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда

Скица № 15-309038-27.06.2016 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-191114-27.06.2016 г.

/инж. Валентина Стефанова/



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

СОФИЯ 1618, КВ. ПАВЛОВ, УЛ. МУСАЛА №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 93
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG
стр. 1 от 1

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 СГРАДА
№ 15-309040-27.06.2016 г.

с идентификатор 80501.804.243.1

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

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-2/20.01.2005 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение със заповед: КД-14-15-19/14.03.2011 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ПЛЕВЕН

Адрес на сградата: гр. Червен бряг, п.к. 5980, ул. Цар Калоян № 16

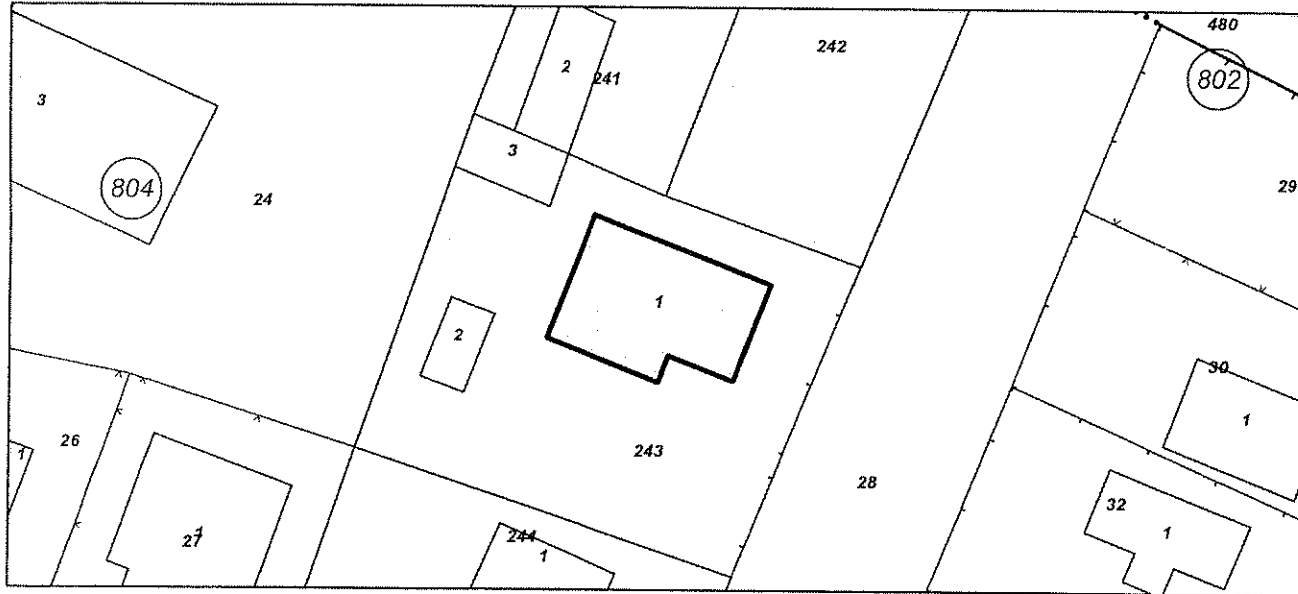
Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 80501.804.243

Застроена площ: 101 кв.м

Брой етажи: 1

Предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна

Координатна система БГС2005



Номер по предходен план: няма

Собственици:

1. 000414154, ОБЩИНА гр.ЧЕРВЕН БРЯГ

Ид. част 1/1 от правото на собственост върху сградата

Акт за частна общинска собственост № 179 том V рег. 2007 дело 976 от 06.10.2011г., издаден от Служба по вписванията Червен бряг

Носители на други вещни права:

няма данни

Скица № 15-309040-27.06.2016 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-191114-27.06.2016 г.

/инж. Валентина Стефанова/



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 СГРАДА
№ 15-309041-27.06.2016 г.

с идентификатор 80501.804.243.2

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

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-2/20.01.2005 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение със заповед: КД-14-15-19/14.03.2011 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ПЛЕВЕН

Адрес на сградата: гр. Червен бряг, п.к. 5980, ул. Цар Калоян № 16

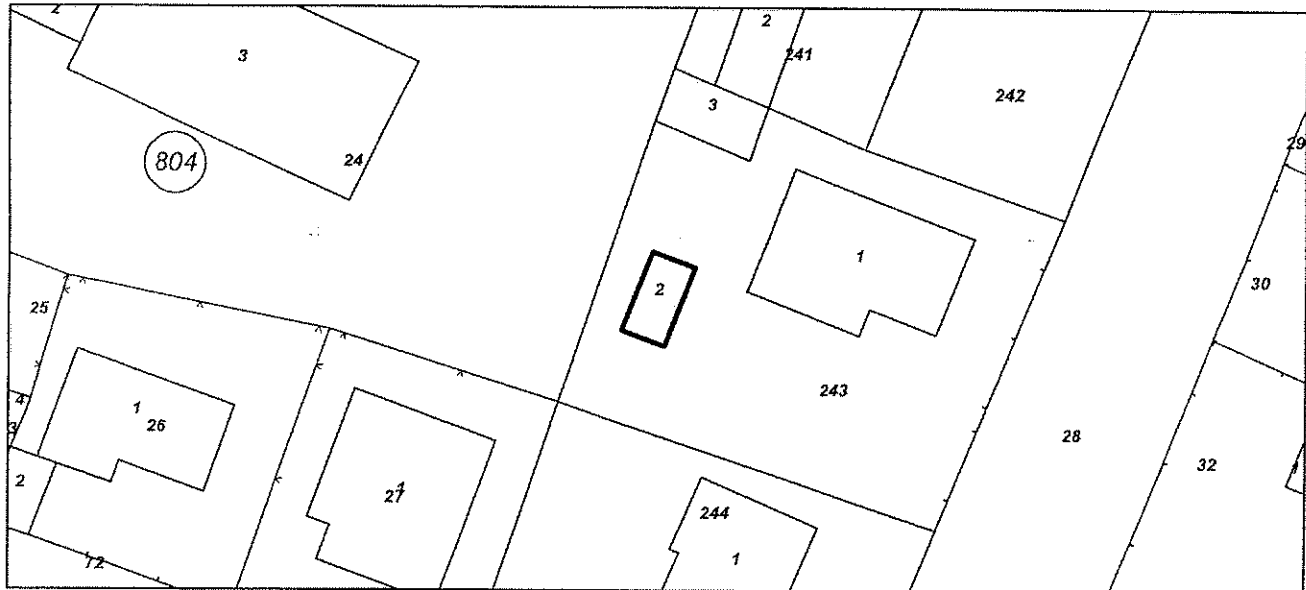
Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 80501.804.243

Застроена площ: 17 кв.м

Брой етажи: 1

Предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна

Координатна система БГС2005



М 1:500

Номер по предходен план: няма

Собственици:

1. 000414154, ОБЩИНА гр.ЧЕРВЕН БРЯГ

Ид. част 1/1 от правото на собственост върху сградата

Акт за частна общинска собственост № 179 том V рег. 2007 дело 976 от 06.10.2011г., издаден от Служба по вписванията Червен бряг

Носители на други вещни права:

няма данни

Скица № 15-309041-27.06.2016 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-191114-27.06.2016 г.

/инж. Валентина Стефанова/



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. ПАВЛОВ, ул. Мисла №1
ТЕЛ: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG * WWW.CADASTRE.BG
стр. 1 от 1

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 СГРАДА № 15-309043-27.06.2016 г.

с идентификатор 80501.804.243.3

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

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-2/20.01.2005 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение със заповед: КД-14-15-19/14.03.2011 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ПЛЕВЕН

Адрес на сградата: гр. Червен бряг, п.к. 5980, ул. Цар Калоян № 16

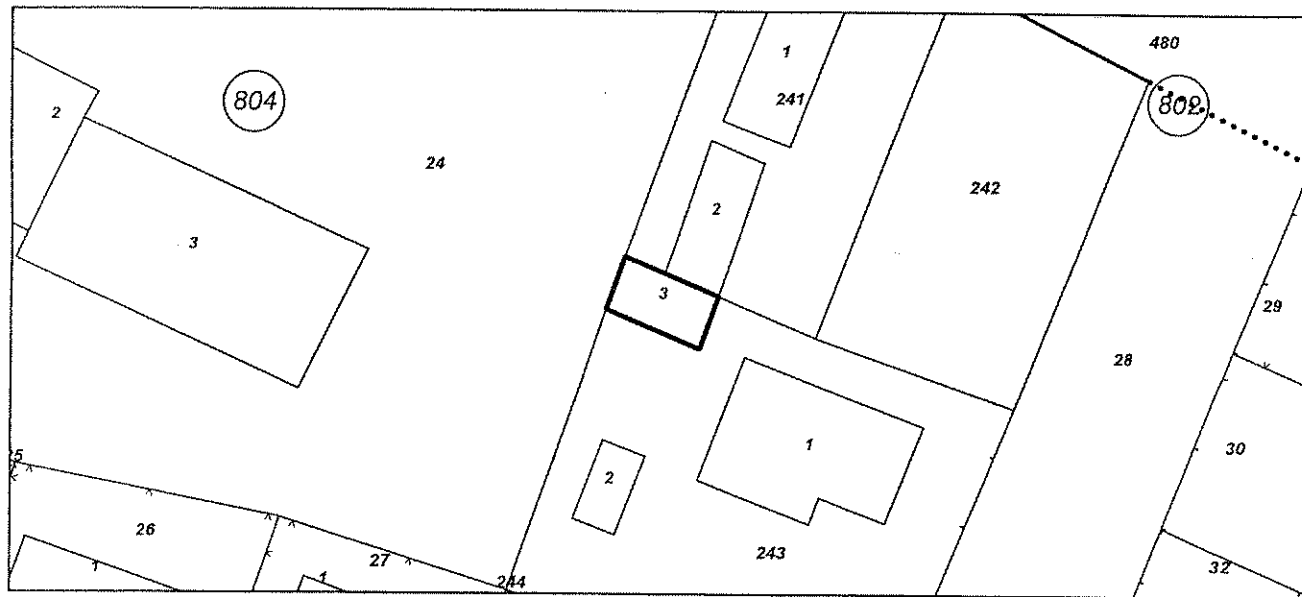
Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 80501.804.243

Застроена площ: 25 кв.м

Брой етажи: 1

Предназначение: Селскостопанска сграда

Координатна система БГС2005



М 1:500

Номер по предходен план: няма

Собственици:

1. 000414154, ОБЩИНА гр.ЧЕРВЕН БРЯГ

Ид. част 1/1 от правото на собственост върху сградата

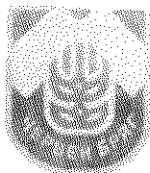
Акт за частна общинска собственост № 179 том V рег. 2007 дело 976 от 06.10.2011г., издаден от Служба по вписванията Червен бряг

Носители на други вещни права:

няма данни

Скица № 15-309043-27.06.2016 г. издадена въз основа на:
документ с входящ № 01-191114-27.06.2016 г.

/инж. Валентина Стефанова/



ОБЛАСТ ПЛЕВЕН
ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ
5980 гр.ЧЕРВЕН БРЯГ ул.АНТИМ

Изх. № 6510026171 / 29.06.2016 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 с партиден № 000414154 401, находящ се в 5980 гр.ЧЕРВЕН БРЯГ ул.ЦАР КАЛОЯН N: 16, планоснимачен номер 1239 от 2011 квартал 90, УПИ парцел XXIV одобрен през 2011 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
Жилище , ет. 1 идентификатор:	101,00		1/1	3 364,10	3 364,10
Жилище , ет. 1 идентификатор:	17,00		1/1	566,20	566,20
Второстепенна постройка , ет. 1 идентификатор:	25,00		1/1	499,60	499,60
Земя идентификатор:	605,00		1/1	4 162,40	4 162,40

данъчната оценка на гореописания имот е: 8592.30 лв. словом
ОСЕМ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 30 СТ.

за собственика е: 8592.30 лв. словом
ОСЕМ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 30 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 31.12.2016 г.

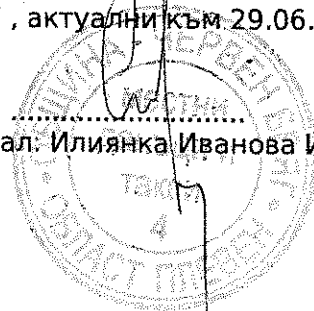
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, 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).

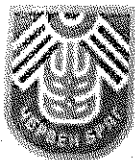
Настоящото се издава по искане Вх. № 6510026171/29.06.2016 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО
ВПИСВАНИЯ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ , актуални към 29.06.2016 г.

Подпис:

Издаде: Илиянка Иванова Илиева





ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

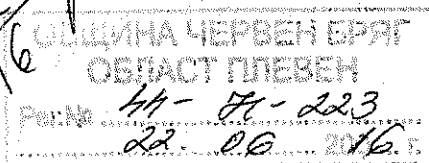
гр. Червен бряг, обл. Плевен, ул. "Ангелити" № 1, тел.: +359 659 927-08, fax.: +359 659 923-51,
www.chervenbryag.bg ; e-mail: municipality@chervenbryag.bg



САМЪТ КЪМ КОРАТА

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА
ЧЕРВЕН БРЯГ

г-н Б. Байков
г-н В. Дикова
г-н В. Попов
23.06.16
ЗАЯВЛЕНИЕ



г-н Байков-Богов

От: Нина Христова, г-н Дикова
Адрес: гр. Червен бряг ул. Народни Н 16

Г-н Кмет,

Моля, да ми бъде разрешено да закупя недвижим имот - нежилищна (жилищна) общинска
собственост, находящ се в гр. Червен бряг ул. Народни Н 16
и представляващ к.б.и.ц.а.

Надявам се, че молбата ми ще бъде уважена.

Такса

- За жилищни имоти – 2.00 лв.
- За нежилищни имоти – 5.00 лв.

ДАТА: 22.06.2016г.

ПОДПИС: [Signature]

ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Обект на
оценката: Недвижим имот - ПИ с идентификатор 80501.804.243 по
ЗРП на гр. Червен бряг, обл. Плевен ул. Цар Калоян № 16, с
площ от 605 кв.м., ведно с построените в имота сгради

Местонахождение: гр. Червен бряг ул. Цар Калоян № 16

Собственик: ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ , ЕИК 000414154

Дата на възлагане на
оценката:
30.06.2016

Дата на оглед на
място
01.07.2016

Дата на оценката /
Дата на предаване
05.07.2016

Пазарна адекватност
до дата
01.01.2017

РЕЗЮМЕ

Възложител: ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

ЕИК-Булстат - 000414154

Предназначение на оценката За продажба

Оценявани активи:

Застроено дворно място с идентификатор 80501.804.243 по ЗРП на гр. Червен бряг, обл. Плевен ул. Цар Калоян № 16, с площ от 605 кв.м., ведно с построените в имота сгради – едноетажна жилищна сграда с идентификатор 80501.804.243.1 със ЗП 101 кв.м., масивна конструкция; едноетажна жилищна сграда с идентификатор 80501.804.243.2 със ЗП 17 кв.м., масивна конструкция и стопанска сграда с идентификатор 80501.804.243.3 със ЗП от 25 кв.м.

Дата на огледа на оценяваните активи: 01.07.2016 г.

Резултати от оценката:

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ				курс лв./евро	1,95583
Методи /подходи на оценяване	Стойност	Риск на пазара	СПС към датата на преценка		
Възстановителна стойност	13 000 €	40%	5 200 €		
Сравнителна стойност	14 500 €	60%	8 700 €		
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ		100%	13 900 €	27 200 л	
в това число:		дъл			
Земя	605 кв.м.	47%	6 530 €	12 770 лв	
сгради	143 кв.м.		7 370 €	14 430 лв	

ОКОНЧАТЕЛНО СТАНОВИЩЕ ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ
за ПИ с идентификатор 80501.804.243 по ЗРП на гр. Червен бряг, обл. Плевен ул. Цар Калоян № 16, с площ от 605 кв.м., ведно с построените в имота сгради, към датата на оценката

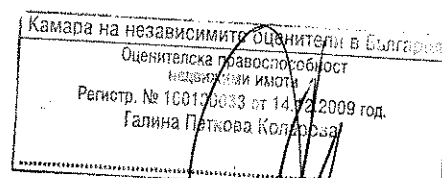
27 200 лв.

Срок на пазарна адекватност:

до 01.01.2017 г.

Оценител: Галина Коларова

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



Оценител: Галина Коларова

дата: 05.07.2017 г.

I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1. ОБЕКТИ НА ОЦЕНКА:

Застроено дворно място с идентификатор 80501.804.243 по ЗРП на гр. Червен бряг, обл. Плевен ул. Цар Калоян № 16, с площ от 605 кв.м., ведно с построените в имота сгради – едноетажна жилищна сграда с идентификатор 80501.804.243.1 със ЗП 101 кв.м., масивна конструкция; едноетажна жилищна сграда с идентификатор 80501.804.243.2 със ЗП 17 кв.м., масивна конструкция и стопанска сграда с идентификатор 80501.804.243.3 със ЗП от 25 кв.м.

АДРЕС/местонахождение/ на оценявания актив: гр. Червен бряг, ул. Цар Калоян № 16

Наличие на права и/или ограничения, вкл. реституционни искове:
Няма представени документи за наличие на ограничителни условия

2. ПРЕДСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ и източници на информация :

1. Акт за общинска собственост № 1652/06.07.2011 г.
2. Удостоверени е за данъчна оценка № 6510026171/29.06.2016 г
3. Скица на ПИ № 15-309038 -27.06.2016 г, издадена от АГКК – гр. Плевен
4. Скица на сграда № 15-309039 -27.06.2016 г, издадена от АГКК – гр. Плевен
5. Скица на сграда № 15-309040 -27.06.2016 г, издадена от АГКК – гр. Плевен
6. Скица на сграда № 15-309041 -27.06.2016 г, издадена от АГКК – гр. Плевен

СОБСТВЕНИК на оценявания имот: Община Червен бряг

3. Предназначение и приложение на оценката: Определяне на 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 - **01.07.2016 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: Изведена е пазарна стойност въз основа на настоящите разходи за изграждане на актива по:

- Метод на сравнителната стойност
- Метод на възстановителната стойност – за сградите

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

дата: 05 07 2017 г

II. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

1. ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

Имотът е разположен в широк центъра на града. Районът се характеризира с предимно жилищни сгради строени преди повече от 30 години. Местоположението на обекта, предмет на оценката граничи с улица с асфалт, в регулация.

Развитие на района: добро

Транспортна достъпност: много добра

Поддръжане – добро

Привлекателност – задоволителна

Търсене и предлагане на имоти от оценявания тип за покупко – продажба: в равновесие

В района е изградена инженерната инфраструктура

- Водопровод ☒ Да
- Телефонизация ☒ Да
- Електрификация ☒ Да
- Улична мрежа с трайни пътни настилки ☒ Да

1. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКА

Технически показатели

обект	Земя	ЗП,	РЗП за оценка
ЗЕМЯ - ул. Калоян № 16 гр. Червн бряг УПИ с идентификатор 80501.804.243.	605 кв.м,		605 кв.м,
Сгради:			
1. Еднофамилна едноетажна жилищна сграда с идентификатор 80501.804.243.1		101,00 кв.м,	101,00 кв.м,
2. Еднофамилна едноетажна жилищна сграда с идентификатор 80501.804.243.2		17,00 кв.м,	17,00 кв.м,
3. Едноетажна селскостопанска сграда с идентификатор 80501.804.243.3		25,00 кв.м,	25,00 кв.м,
Общо за производствена база	605 кв.м,		143,00 кв.м,

ЗЕМЯ с обща площ 605 кв.м. по АОС при граници на имота ПИ с идентификатор 80501.804.227; 80501.804.244; 80501.804.28; 80501.804.242; 80501.804.241, 80501.804.24

Теренът е равнинен, на кота по-ниска от улицата, с изградена инфраструктура, с достъп от улицата посредством бетонови стъпала. В непосредствена близост до ТГ и главна входна артерия на града от гр. Луковит. Отстои от идеален център на около 500-600 м, в регулация

СГРАДИ –:

Едноетажна жилищна сграда с идентификатор 80501.804.243.1 със ЗП 101 кв.м.. Сградата е масивна, с ограждащи тухлени стени. Покрив – дървена конструкция, покрита с керемиди. Състои се от антре и три стаи. Налице е компроментирана мазилка и напукване на стените. Необходим е основен ремонт. Сградата е обитаема – отдадена под наем.

Едноетажна жилищна сграда с идентификатор 80501.804.243.2 със ЗП 17 кв.м., масивна конструкция / лятна кухня/ с ограждащи тухлени стени. – ползва се по предназначение.

Стопанска сграда с идентификатор 80501.804.243.3 със ЗП от 25 кв.м.

Имотът като цяло е със добро местоположение, използва се, но оцновната жилищна сграда изисква основен ремонт, което определя по-нисък, от средния за района за аналогични обекти, пазарен интерес.

Оценител: Галина Коларова

дата: 05 07 2017 г

III. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

/Методология на оценяване СБО 1 VIII/

Обектът се оценява по общоприети и официално публикувани методи и стандарти за бизнесоценяване.

1. Метод по възстановителната стойност
2. Метод на сравнителната стойност;

За целите на оценката стойността на земята, определена по Приложение 2 от ЗМДТ се коригира с коефициент, отчитащ усвоеността на парцела и пазарния интерес за да се даде заключение за справедливата пазарна стойност на обекта към датата на оценяване, която по мнение на оценителя, е най-вероятната му актуализирана пазарна стойност.

Чрез претегляне на стойностите по отделните методи се дава заключение за справедливата пазарна стойност на обекта към датата на оценяване, която по мнение на оценителя, е най-вероятната му пазарна стойност.

3.1. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ЗЕМЯТА ПО 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.

Влияние върху цената на земята оказват фактори като:

- разположение спрямо населеното място – в регулация
- разположението спрямо Червен бряг и Плевен – по асфалтиран път;
- нивото (степената) на развитие на района – задоволително
- транспортна достъпност;
- използване по предназначение

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.

Местоположение: област Плевен, гр. Червен бряг УПИ	Площ кв.м.	Предлаг. цена:	Офертна цена на кв.м.	Коеф. за статут	Коригира на цена на 1 кв.м.:
Парцел в регулация в гр. Червен бряг, на търговска улица в града, www.imot.bg	550	6 000 €	10,91 €	1,2	13,09 €
Парцел в регулация в гр. Червен бряг, в център на града, с ток и вода, с отлични комуникации, на главен път.	370	3 700 €	10,00 €	1,2	12,00 €
Парцел в регулация в гр. Червен бряг, необработваемо дворно място с лозе и овошки, подходящо за отглеждане на зеленчуци в грая на града, с ток и вода	1000	15 000 €	15,00 €	0,9	13,50 €
				Средно	12,86 €
				Корекция за оферта	-10%

* Информационен източник: www.imot.bg om

Оценка по метода на "Сравнителната стойност":

Наименование	Площ (кв.м.)	Паз. цена (на кв.м.)	К застр	Обща стойност	Стойност за 1 кв.м
ЗЕМЯ - ул. Калоян № 16 гр. Червен бряг УПИ с идентификатор 80501.804.243.	605 кв.м.	12 €	0,90	6 534 €	
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА - крыло	605 кв.м.			6 530 €	11 €

Оценител: Галина Коларова

дата: 05 07 2017 г

3.2. Оценка на имота по Метод на възстановителната стойност

Оценката по метода се базира на разходите за възстановяване/придобиване/създаване на нови, аналогични активи според настоящо им използване и предназначение, при отчитане на настъпилите в процеса на експлоатация овежтаване, недостатъци и повреди или подобрения и всички влияещи върху стойността обстоятелства. За определяне на производствената стойност оценителят се позовава на официална информация за средните строителни пазарни цени на "еталонни" сгради, публикувана в периодичното издание "Строителен обзор" на "Стройексперт-СЕК" към датата на оценка. Производствената стойност се коригира с физическото овежтаване, технически повреди или подобрения, настъпили в процеса на експлоатация, както и с икономическо обезценяване /или повишаване/ на стойността в зависимост от индикациите на пазара на аналогични активи, към датата на оценката. Към коригираната стойност на сградите се прибавят стойността на земята /или правото на строеж/ и стойността на строителните съоръжения и подобрения в имота.

ВЪЗСТАНОВИТЕЛНА СТОЙНОСТ

Наименование		1. Еднофамилна едноетажна жилищна сграда с идентификатор 80501.804.243.1	2. Еднофамилна едноетажна жилищна сграда с идентификатор 80501.804.243.2	3. Едноетажна селскостопанска сграда с идентификатор 80501.804.243.3	ОБЩО
Разгъната застроена площ	кв.м.	101,00	17,00	25,00	143,00
Цена на ново стр/во Еталон + допълн. разходи	лева/кв.м.	474,30 лв	300,00 лв	110,00 лв	
Цена на ново стр/во Еталон + допълн. разходи	евро/кв.м.	243 €	153 €	56 €	
Производствена стойност на сградата	евро	24 493	2 608	1 406	28 507
Възраст към датата на оценката - приета	год.	44	39	46	
Обезценка поради физическо овежтаване	%	-42,63%	-36,26%	-67,72%	
Амортизирана стойност	евро	14 053	1 662	454	16 169
Икономическо и функционално обезценяване	-30%	-4 216	-499	-136	-4 851
Допълнителни разходи за въвеждане в експлоатация	-35%	-4 919	0	91	-4 828
Актуална стойност на сградата	евро	4 919	1 163	408	6 490
Стойност на земята	евро				6 530
Възстановителна стойност на имота					13 000 €
					25 400 лв

3.3. Оценка на имота по Метод на сравнителната стойност

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 и строителни фирми. Избраните имоти са с най-близки пазарни характеристики до оценявания имот. За оценка по сравнителния метод е използвана и информация от www.imot.bg, www.imoti.net, коригирани с коефициенти, отразяващи съответствието с оценявания имот.

Оценка по метода на "Сравнителната стойност":

Наименование на подобектите	Застроена площ	Паз. цена (на кв.м.)	К паз.	Сравнителна стойност	Стойност за 1 кв.м
1. Еднофамилна едноетажна жилищна сграда с идентификатор 80501.804.243.1	101,00 кв.м.	160 €	0,80	12 928 €	
2. Еднофамилна едноетажна жилищна сграда с идентификатор 80501.804.243.2	17,00 кв.м.	120 €	0,65	1 326 €	
3. Едноетажна селскостопанска сграда с идентификатор 80501.804.243.3	25,00 кв.м.	28 €	0,40	280 €	
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА	143,00 кв.м.			14 500 €	28 400 лв

ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ОБЕКТА на оценка

8 592,30 лв

Оценител: Галина Коларова

дата: 05 07 2017 г

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА към датата на оценка

Отчитайки характера и спецификата на имота, предмет на оценката, местоположението им и наличието на реален пазар на подобен род имоти за региона, предполагат равни относителни дялове в определяне общата пазарна стойност на имота.

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ		курс лв./евро	1,95583
Методи /подходи на оценяване	Стойност	Риск на пазара	СПС към датата на преоценка
Възстановителна стойност	13 000 €	40%	5 200 €
Сравнителна стойност	14 500 €	60%	8 700 €
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ		100%	13 900 €
в това число:		дъл	27 200 лв
Земля	605 кв.м.	47%	6 530 €
сгради	143 кв.м.		7 370 €
			12 770 лв
			14 430 лв

ОКОНЧАТЕЛНО СТАНОВИЩЕ ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ
за застроено дворно място, ПИ с идентификатор 80501.804.243 по ЗРП на гр. Червен бряг, обл. Плевен ул. Цар Калоян № 16, с площ от 605 кв.м., ведно с построените в имота сгради, към датата на оценката

27 200 лв.

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ

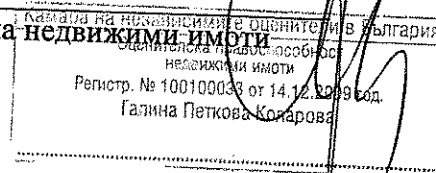
по чл. 21 от Закона за независимите оценители /бр.98/2008/

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



Оценител: Галина Коларова

дата: 05.07.2017 г.

ОБЩИ ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКА

- Настоящата оценка е валидна само към датата на съставянето и 05.07.2016 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 01.01.2017 г., 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;
- ✓ 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;

Оценител: Галина Коларова

дата: 05 07 2017 г

- ✓ 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. .

Оценител: Галина Коларова

ФОТОАЛБУМ

