

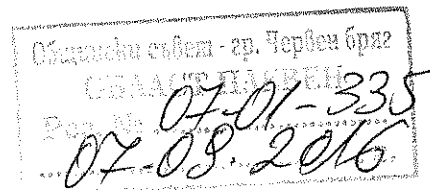


ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

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



Изх. № 06-02-431
... 07.08.2016 ...



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ЧЕРВЕН БРЯГ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от инж. Данаил Николов Вълков – кмет на община Червен бряг

ОТНОСНО: Продажба на поземлен имот, находящ се в гр. Червен бряг, община Червен бряг, област Плевен на собственик на законно построени сгради в имота.

ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

В деловодството на община Червен бряг е постъпило заявление с вх. № 44-Н-296/19.08.2016г. от Николай Минков Петров и Стефка Петкова Петрова и двамата с адрес гр. Червен бряг, общ. Червен бряг, обл. Плевен, ул. "Християнска" № 75 за придобиване право на собственост на общински поземлен имот, върху който са построени техните собствени сгради. Към заявлението е приложено Удостоверение № 1162/06.04.1972г. за признато право на строеж върху държавно дворно място и право на собственост върху построените сгради и подобрения за парцел XI-855, вк. 53 по плана на гр. Червен бряг. Приложено е удостоверение за идентичност на поземления имот.

Предвид гореизложеното на основание чл. 75, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинска администрацията, чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 9 и чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 47, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество предлагам на Общински съвет Червен бряг да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Допълва годишната програма за управление и разпореждане с имоти – частна общинска собственост в община Червен бряг за 2016г. с поземлен имот с идентификатор 80501.803.346 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-2/20.01.2005г. на Изпълнителен директор на АГКК, с площ 803 кв.м, отреден за ниско застрояване (до 10 м.), при граници на имота: 80501.803.347, 80501.803.348, 80501.645.765, 80501.803.411, съгласно АОС № 2117/29.08.2016г. на община Червен бряг.

2. Разрешава продажбата на поземлен имот, с административен адрес: обл. Плевен, общ. Червен бряг, гр. Червен бряг, ул. "Християнска" № 75, представляващ: поземлен имот с идентификатор 80501.803.346 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-2/20.01.2005г. на Изпълнителен директор на АГКК, с площ 803 кв.м, отреден за ниско застрояване (до 10 м.), при граници на имота: 80501.803.347, 80501.803.348, 80501.645.765, 80501.803.411, съгласно АОС № 2117/29.08.2016г. на община Червен бряг на Николай Минков Петров и на наследниците на Васил Минков Петров – собственици на законно построени сгради в имота.

3. Приема пазарна оценка за продажба на недвижимия имот – частна общинска собственост, находящ се в гр.Червен бряг, представляващ поземлен имот с идентификатор 80501.803.346 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-2/20.01.2005г. на Изпълнителен директор на АГКК, с площ 803 кв.м, отреден за ниско застрояване (до 10 м.), при граници на имота: 80501.803.347, 80501.803.348, 80501.645.765, 80501.803.411, съгласно АОС № 2117/29.08.2016г. на община Червен бряг в размер на **7 200,00 лева** (седем хиляди и двеста лева).

Данъчната оценка на имота е в размер на **6560,50 лв.** (шест хиляди петстотин и шестдесет лева и петдесет стотинки), съгласно Удостоверение за данъчна оценка № 6510027014/29.08.2016 г. издадено от отдел “МДТ” при община Червен бряг.

4. Възлага на кмета на община Червен бряг да извърши всички действия за правилното и законосъобразно изпълнение на настоящото решение.

Приложения:

1. Заявление за закупуване № 44-Н-296/19.08.2016г.;
2. Удостоверение за наследници № 1319/03.09.2013г. на община Червен бряг;
3. АОС № 2117/28.08.2016г. на община Червен бряг;
4. Скица № 15-241174-18.05.2016г. на СГКК;
5. Данъчна оценка № 6510027014/29.08.2016г. на МДТ при община Червен бряг;
6. Нотариален акт № 94, том I, дело № 243/1979г. на Служба по вписванията при РС Червен бряг;
7. Удостоверение № 1162/06.04.1972г. на Градски народен съвет Червен бряг;
8. Удостоверение за идентичност с изх.№ 44-Н-274 (1) от 06.08.2015г.
9. Пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител.

С уважение,

инж. ДАНАИЛ ВЪЛОВ

Кмет на Община Червен бряг





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

УТВЪРЖДАВАМ:



(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:
инж. Данаил Вълков
(име, фамилия)

Вх. № 1812

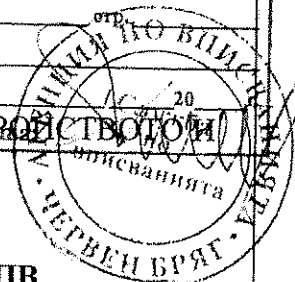
Служба по вписванията гр. Червен бряг

Вх. рег. № 1805 10.09.2016 г.

Акт № 69 том VI дело № 1025 12016 г.

Партидна книга: том _____ стр. _____

Имотна парцела _____ кв. № _____



Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
(име, фамилия)

АКТ № 2117
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	29.08.2016 г
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал.1, т.1 от ЗОС, Заповед № РД-14-287/13.10.2005г. на Областен управител на област Плевен
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 80501.803.346 по КККР на гр.Червен бряг, одобрени със Заповед № РД-18-2/20.01.2005г. на ИД на АГКК, с площ от 803 кв.м, с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м)
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл.Плевен, общ.Червен бряг, Червен бряг, ул."Християнска" № 75, поземлен имот с идентификатор 80501.803.346 по КККР на гр.Червен бряг, одобрени със Заповед № РД-18-2/20.01.2005г. на ИД на АГКК
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север:80501.645.765 Изток:80501.803.348 Юг: 80501.803.347 Запад: 80501.803.411
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	6560.50 лева
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	

8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ
ПО-РАНО АКТОВЕ

АОС № 1398 / 01.12.2005г. на кмета на
община Червен бряг

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

инж.Бойко Бойков - Началник отдел „ОБСиСД”


(Подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

Отстъпено право на строеж на Мино Петров Минов, съгласно Удостоверение № 1162 от 06.04.1972г. на Председателя на Градски народен съвет Червен бряг.



ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

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



САМО КЪМ ГОРАТА

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА
ЧЕРВЕН БРЯГ

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ	
ОБЛАСТ ПЛЕВЕН	
Рег. №	44-Н-296
19.08.	2016 г.

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Николай Митков Петров и Геофка Пенкова Петрова
Адрес: гр. Червен бряг, ул. Християнска 75

Г-н Кмет,

Моля, да ми бъде разрешено да закупу недвижим имот - нежилищна (жилищна) общинска собственост, находящ се в гр. Червен бряг квартал 53, парцел 11-655,
Моля, да ми бъде разрешено да закупя недвижим имот
и представляващ в квартал 53, парцел 11-655, и с
отстоящо право на строеж. Тел за връзка: 0875 370503

Надявам се, че молбата ми ще бъде уважена.

Такса

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

ДАТА: 19.08.2016

ПОДПИС: [Signature]



СФОРТА 1618, КВ. ПАВЛОВО, 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,
pieven@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-241174-18.05.2016 г.

Поземлен имот с идентификатор 80501.803.346

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: няма издадена заповед за изменение в КККР

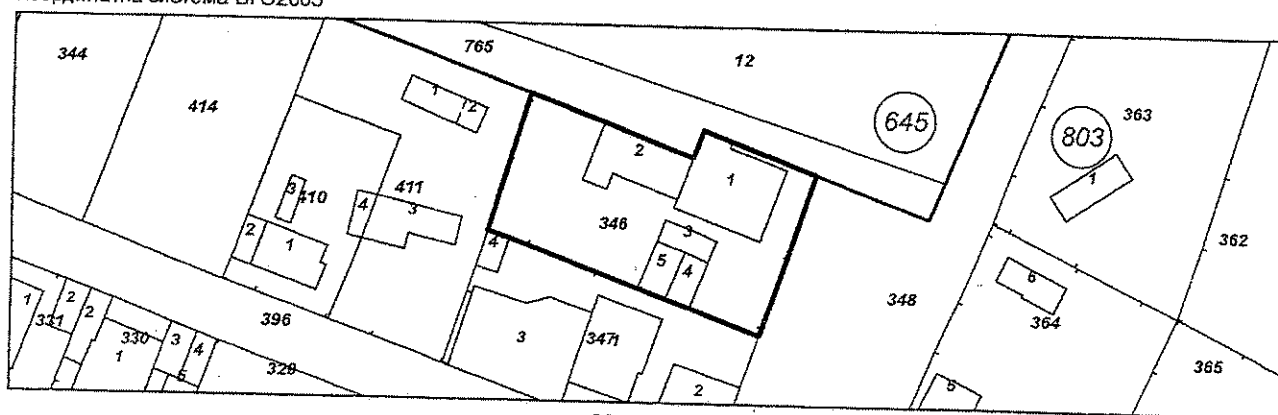
Адрес на поземления имот: гр. Червен бряг, п.к. 5980, Неизвестна

Площ: 803 кв.м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система БГС2005



M 1:1000

Номер по предходен план: 1824, квартал: 0

Съседни: 80501.803.347, 80501.803.348, 80501.645.765, 80501.803.411

Собственники:

1. ДЪРЖАВАТА

Няма данни за идеалните части

Няма документ за собственост № 0, издаден от РС ЧЕРВЕН БРЯГ

Носители на други вещни права:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

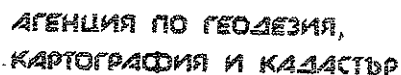
1. Сграда 80501.803.346.1: застроена площ 125 кв.м., брой етажи 3, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна
2. Сграда 80501.803.346.2: застроена площ 82 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда
3. Сграда 80501.803.346.3: застроена площ 22 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна
4. Сграда 80501.803.346.4: застроена площ 23 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна
5. Сграда 80501.803.346.5: застроена площ 27 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна

Скица № 15-241174-18.05.2016 г. издана въз основа на документ с входящ № 01-145628-17.05.2016 г.

Инж. Боряна Иванова Заповед № РД-13-172/14.05.2016 г.

0950-4230/97/0005-0000\$05.00/0

Перспектива



СФОРЯ 1618, КВ. ПАВАНОВО, 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
№ 15-241178-18.05.2016 г.

с идентификатор 80501.803.346.1

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: няма издадена заповед за изменение в КККР

Адрес на сградата: гр. Червен бряг, п.к. 5980, Неизвестна

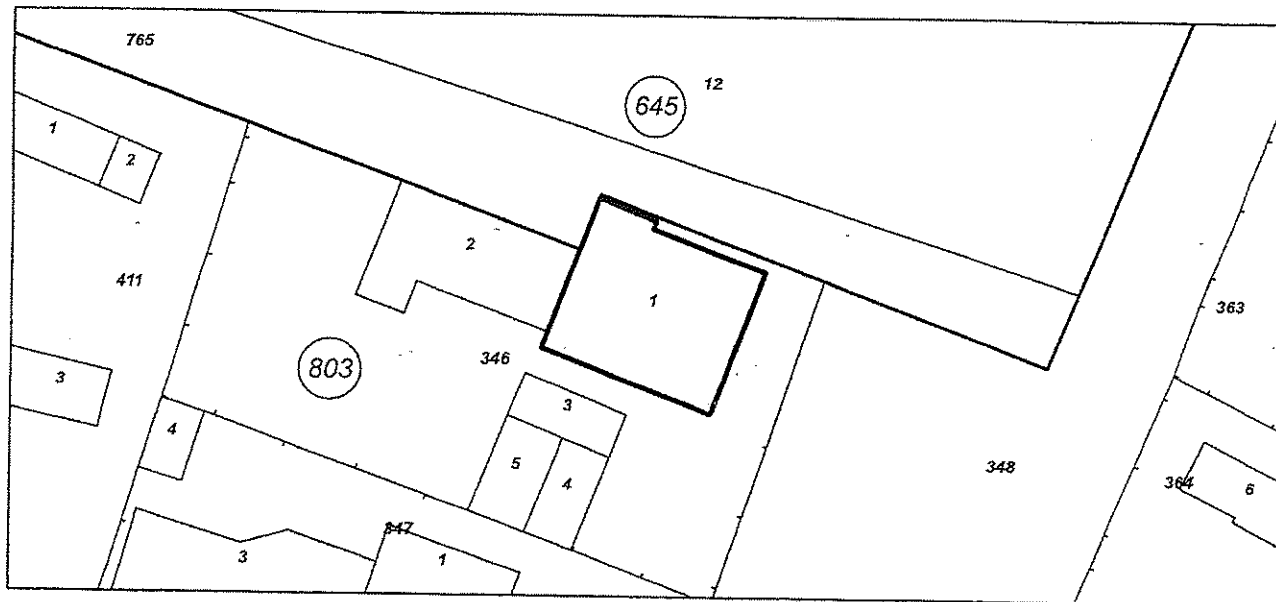
Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 80501.803.346

Застроена площ: 125 кв.м

Брой етажи: 3

Предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна

Координатна система БГС2005



M 1:500

Номер по предходен план: **няма**

Собственици:

1. ДЪРЖАВАТА

Няма данни за идеалните части

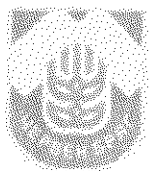
Няма документ за собственост № 0, издаден от РС ЧЕРВЕН БРЯГ

Носители на други вещни права:

няма данни



Скица № 15-241178-18.05.2016 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-145628-17.05.2016 г. /инж. Боряна Иванова Заповед № РД-13-172/14.05.2016 г. /



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

Изх. № 6510027014 / 29.08.2016 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, гр. ЧЕРВЕН БРЯГ 5980

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот 5980 гр.ЧЕРВЕН БРЯГ ул.ХРИСТИЯНСКА № 75, кадастрален номер 1824 от 1989 квартал 53, УПИ парцел XI одобрен през 1989 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	803,00			1/1	6 560,50	6 560,50

идентификатор:

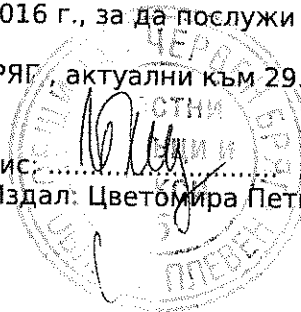
данъчната оценка на гореописания имот е: 6560.50 лв. словом
ШЕСТ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН И ШЕСТДЕСЕТ ЛВ. И 50 СТ.

за собственика е: 6560.50 лв. словом
ШЕСТ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН И ШЕСТДЕСЕТ ЛВ. И 50 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 6510027014/29.08.2016 г., за да послужи пред АГЕНЦИЯ ПО
ВПИСВАНИЯТА

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ, актуални към 29.08.2016 г.

Подпис:
Издаде: Цветомира Петкова Михайлова



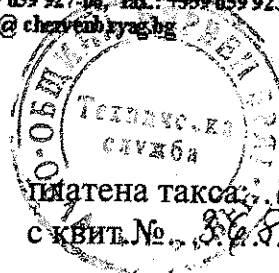


ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

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



Изх. № 44-Н-274(1)
.....06.08.....2015 г.



платена такса: 10.02.16
с квит № 8880/06.08.15

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ИДЕНТИЧНОСТ

Отдел „ТСУ“ при Община Червен бряг дава настоящето в уверение на това, че:

Зает от поземлен имот с идентификатор №....8.03:346..... по Кадастрална карта на гр. Червен бряг, одобрена със заповед № РД-18-2/20.01.2005 г. на изпълнителен директор на АГКК гр. София е идентичен с:

- Зас. г. бл. парцел (УПИ) X/1....., пл. № 18.24 в кв. 53..... по действащия ЗРП на гр. Червен бряг одобрен със заповед за улична регулация № 7.67/1988..... и за дворищна регулация № РД-01-03-53.8/2006
- парцел (УПИ) X/1....., пл. № 855 в кв. 53..... по ЗРП на гр. Червен бряг, одобрен.....1983 г. и описан в нот. акт № 11.62, том....., рег. №....., дело № 01.6.11.1977 г. за н/у на стр
- парцел (УПИ)....., пл. №..... в кв. по ЗРП на гр. Червен бряг, одобрен..... и описан в нот. акт №....., том....., рег. №....., дело №.....
- парцел (УПИ)....., пл. №..... в кв. по ЗРП на гр. Червен бряг, одобрен..... и описан в нот. акт №....., том....., рег. №....., дело №.....

Настоящото се издава на Н. и на Минко Петров
.....
за да послужи пред СГКК гр. Плевен и Районен съд гр. Червен бряг

Изготвил:.....
/ Даниела Павлова /

Началник отдел „ТСУ“.....
/Юри Желев/

ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Обект на оценката: Недвижим имот - **ПИ** с идентификатор № **80501.803.346** по КKKP на гр. Червен бряг, с площ от **803 кв.м.** и начин на трайно ползване – ниско застрояване / до 10 м/

Местонахождение: Гр. Червен бряг, ул. “Хрисиянска” № 75

Собственик: ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ , ЕИК 000414154

Дата на възлагане на оценката:	Дата на оглед на място	Дата на оценката / Дата на предаване	Пазарна адекватност до дата
31.08.2016	01.09.2016	02.09.2016	01.03.2017

ПИ с идентификатор 80501.803.346,
гр. Червен бряг, ул. "Християнска" № 75, с площ 803 кв.м.

дата: 02 09 2016 г

РЕЗЮМЕ

Възложител: ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

ЕИК-Булстат - 000414154

Предназначение на оценката За продажба

Оценявани активи:

ПИ с идентификатор № 80501.803.346 по КККР на гр. Червен бряг, с площ от 803 кв.м. и начин на трайно ползване – ниско застрояване / до 10 м/

Дата на огледа на оценяваните активи: 01.09.2016 г

Резултати от оценката:

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Метод на оценяване	Дял на метода	курс на EUR 1.95583 лв		Обща площ 803 кв.м
		Стойност общо в евро	Стойност общо в лева	
Метод на сравнителната стойност	100%	3 660 €	7 200 лв	
СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ /общо/		3 660 €	7 200 лв	4.56 €

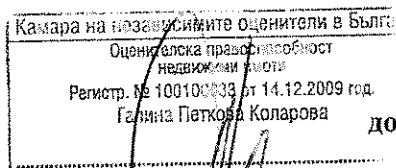
Окончателно становище за пазарна стойност
към датата на оценката /със закръгление/

3 660 евро или 7 200 лева

Срок на пазарна адекватност:

Изпълнител:

Оценител: Галина Коларова
Сертификат № 100100033 от 2009 г. на КНОБ за оценка на недвижими имоти;



до 01.03.2017г.

Оценител: Галина Коларова

I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1. ОБЕКТ НА ОЦЕНКА:

ПИ с идентификатор № 80501.803.346 по КKKP на гр. Червен бряг, с площ от 803 кв.м. и начин на трайно ползване – ниско застрояване / до 10 м/

АДРЕС/местонахождение/на оценяваните активи: гр.Червен бряг, ул. "Християнска" № 75

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

ОПС на Минчо Петров Минов, съгласно Удостоверение № 1162 от 06/04/1972 г на Председателя на ГНС Червен бряг.

2. ПРЕДСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ и източници на информация :

1. АОС 2117/29.08.2016 г.
2. Скица на ПИ № 15-241174/18.05.2016 г от СГКК – Плевен
3. Удостоверение за данъчна оценка № 65100027014/29.08.2016 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 - **01/09/2016 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

Имотът е разположен в края на регулацията, на гр. Червен бряг, Районът се характеризира с предимно жилищни сгради строени преди повече от 25 години. Местоположението на обекта, предмет на граничи с улица, ул. "Християнска", регулиран, отстои на около 2,0 км от центъра на града

Граници на имота :

- Север - ПИ с идентификатор 80501.645.765
- запад – ПИ с идентификатор 80501.803.411
- изток – ПИ с идентификатор 80501.803.348
- Юг – ПИ с идентификатор 80501.803.347

Развитие на района: добро за района, жилищна зона

Транспортна достъпност: много добра

Поддържане – добро

Привлекателност – добро

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 803 кв.м. , предназначен за ниско/ до 10 м/ жилищно застрояване.

Теренът е равнинен, с правоъгълна форма и денivelация към улицата, с изградена инфраструктура, в регулация, застроен.

В Акта за общинска собственост е вписно , че за имота има ОПС на Минчо Петров Минов, съгласно Удостоверение № 1162 от 06/04/1972 г на Председателя на ГНС Червен бряг.

Съгласно приложена скица от АГКК в имота са налице 5 сгради – жилищни и стопански, които не са предмет на настоящата оценка

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 (степеня) 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 граници от 10 - 12 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, при отчитане наличие на ОПС

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, налично ОПС	Коефициент за пазарни условия	ОЦЕНКА /лева/
ПИ с идентификатор 80501.803.346, гр. Червен бряг, ул. "Християнска" № 75	803 кв.м	6.00 €	4 820 €	0.80	0.95	3 660 €
СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА /ОБЩО/						3 660 €
						в лева 7 200 лв

СТОЙНОСТ ПО МЕТОДА НА СРАВНИМИТЕ ПРОДАЖБИ 7 200 лв

С отчетено наличие на ОПС

ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ОБЕКТА 6560,50 лв

IV.ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

Отчитайки характера и спецификата на поземления имот, 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
		Стойност общо		803 кв.м
		в евро	в лева	
Метод на сравнителната стойност	100%	3 660 €	7 200 лв	
СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ /общ		3 660 €	7 200 лв	4.56 €

Окончателно становище за пазарна стойност
към датата на оценката /със закръгляне/
3 660 евро или 7 200 лева

Оценител: Галина Кожарова

ОБЩИ ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКА

- Настоящата оценка е валидна само към датата на съставянето и 01.09.2016 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 01.03.2017, 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;

Оценител: Галина Калърова

дата: 02 09 2016 г

- ✓ 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;
- ✓ 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

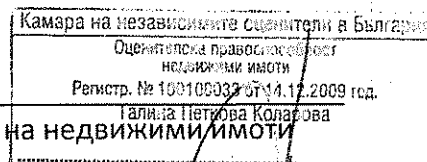
по чл. 21 от Закона за независимите оценители /бр.98/2008/

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



Оценител: Галина Коларова