

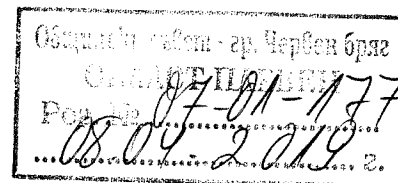
ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

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



Изм. № 06-00-191
...08.04.2019г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ГР.ЧЕРВЕН БРЯГ



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От инж. Данаил Вълков - Кмет на Община Червен бряг

Относно: приемане на пазарна оценка и продажба на УПИ парцел II-124, кв. 14 с площ 1260 кв. м., по ПРЗ на с. Девенци, Община Червен бряг съгласно АОС № 1484/10.01.2008 г. с признато право на собственост на изградените в парцела сгради по давност и наследство съгласно Нотариален акт ... т. 05.07.2018 г. вписан в служба по вписванията с ... при РС- Червен бряг

ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

На основание чл. 75, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 4 от ЗОС, чл. 66 от Закон за собствеността, чл. 47, ал. 1 и чл. от НРПУРОИ, с Нотариален акт ... дело ... г. вписан в служба по вписванията с ... при РС- Червен бряг с които е признато право на собственост на следните физическите лица: Елка ... Ангелова, Мариус ... Ангелов, Альоша ... Маринов, Асия Маринова за сградите изградени в УПИ парцел II-124, кв. 14 с площ 1260 кв. м., по ПРЗ на с. Девенци, Община Червен бряг, предлагам Общинския съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. Допълва Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Червен бряг за 2019 година в раздел III, буква в "Продажба на имоти с отстъпено право на строеж", т. 1 - Продажба на УПИ парцел II-124, кв. 14 с площ 1260 кв. м., по ПРЗ на с. Девенци, Община Червен бряг.

II. Дава съгласие да бъде извършена продажба на УПИ парцел II-124, кв. 14 с площ 1260 кв. м., по ПРЗ на с. Девенци, Община Червен бряг съгласно АОС № 1484/10.01.2008 г. с признато право на собственост на изградените в парцела сгради по давност и наследство съгласно Нотариален акт ... т. 05.07.2018 г. вписан в служба по вписванията с ... при РС- Червен бряг, с които е признато право на собственост на следните физически лица: Елка ... Ангелова с 5/8 ид. ч., Мариус ... Ангелов с 1/8 ид. ч., Альоша ... Маринов с 1/8 ид. ч., Асия Маринова с 1/8 ид. ч.

III. Приема пазарна оценка на за продажба на УПИ парцел II-124, кв. 14 с площ 1260 кв. м., по ПРЗ на с. Девенци, Община Червен бряг, в размер на 3300.00 лева /три хиляди и триста / без ДДС и депозит за участие в размер на 330.00 /триста и тридесет/ лева, без провеждането на търг или конкурс съгласно чл. 47, ал. 1 от НРПУРОИ.

IV. Възлага на Кмета на Община Червен, да подпише договор за покупко - продажба на УПИ парцел II-124, кв. 14 с площ 1260 кв. м., по ПРЗ на с. Девенци, Община Червен бряг от физически лица с право на собственост, съгласно Нотариален акт г. вписан в служба по вписванията с в при РС- Червен бряг, а именно с Елка Ангелова с 5/8 ид.ч., Мариус Ангелов с 1/8 ид.ч, Альоша Маринов с 1/8 ид.ч., Асия Маринова с 1/8 ид.ч.

Приложения: копие на удостоверение за данъчна оценка, копие на скица, доклад за пазарна оценка, нотариален акт, АОС № 1484/10.01.2008 г., удостоверение за идентичност с изх. № 26-00-341(1)/03.04.2019 г.

С уважение:
инж. ДАНАИЛ ВЪЛОВ
Кмет на Община Червен бряг





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

Изх. № 6510037621 / 03.04.2019 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 № 1, гр. ЧЕРВЕН БРЯГ 5980

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 000414154 245, находящ се в 5995 с.ДЕВЕНЦИ, планоснимачен номер от 1988 квартал 14, УПИ парцел IX одобрен през 1988 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 идентификатор:	1 260,00		1/1	2 630,90	2 630,90

данъчната оценка на гореописания имот е: 2630.90 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН И ТРИДЕСЕТ ЛВ. И 90 СТ.

за собственика е: 2630.90 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН И ТРИДЕСЕТ ЛВ. И 90 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици / ползватели

Задълженията са по декларация по чл.17 с вх.№ F28715 / 30.06.2010 ,партида M0437305_100630

Име, презиме, фамилия	ЕИК по БУЛСТАТ	Общо по вид задължение, лв.
-----------------------	----------------	--------------------------------

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

000414154

Няма непогасени
задължения за имота

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2019 г.

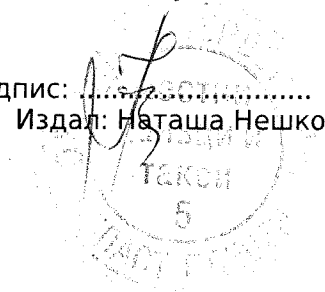
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, 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. № 6510037621/03.04.2019 г., за да послужи пред СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ , актуални към 03.04.2019 г.

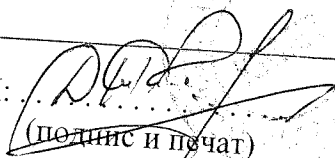
Подпис:

Издам: Наташа Нешколова Стоенчева



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ
ОБЛАСТ ПЛЕВЕН

УТВЪРЖДАВАМ: 
(подпис и печат)

КМЕТ: инж. Д. Вълков
(име, презиме, фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
... Д. Георгиева
(име, презиме и фамилия)

АКТ № 1484

ЗА ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ

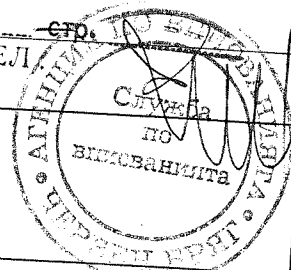
Регистър :

Картотека :

Досие (РЗ) :

Вх. рег. № 227 от 25.01.19.08
№ 54 том 14.58
На партидната книга

том 82
ПРЕДСЕДАТЕЛ



1. Дата на съставяне	10.01.2008 г
2. Правно основание	На основание чл.2 ал.1 т.1 от ЗОС
3. Вид и описание на имота	Урегулиран поземлен имот от 1 260 кв.м., отреден за жилищно строителство.
4. Местонахождение на имота	с.Девенци, кв. 14, парцел IX
5. Граница на имота	Север - парц. XI кв.14 Изток - парц. VIII- 138 кв.14 Юг - улица Запад - парц. X кв.14
6. Данъчна оценка на имота към момента на утвърждаване на акта	1 756,90 лв.
7. Бивш собственик на имота	няма
8. Съсобственици - име, адрес	
9. Номер и дата на съставени по-рано актове	

10. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

Кметство с. Девенци

11. Разпоредителни действия с имота/част от имота

12. Актосъставител (ТРИТЕ ИМЕНА И ДЛЪЖНОСТ):

инж.Соня Димитрова Йовкова - Ст.експерт"ОбС"


Подпис/

13. ЗАБЕЛЕЖКИ:



ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

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



САМЦЕ КЪМ ХОРАТА

Изх. № 26-00-341(1)
03.04.2019 г.

платена такса:
с квит. №.....

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ИДЕНТИЧНОСТ

Отдел „КРВП“ при Община Червен бряг дава настоящето в уверение на това, че:....., пл.№ 124 парц. 11 в кв.№ 14 по действащия ЗРП на с. Дебеници одобрен със Заповед на № 10911/1988, е идентичен с, пл.№, парц. 1X в кв.№ 14 по плана одобрен 1924 год.

Имота е описан в:

- АДС
- имота е описан в Нотариален акт № 581, том, рег. №, дело № от 14.XI.1967 год. на РС гр. Червен бряг.
 - имота е описан в Нотариален акт №, том, рег. №, дело № от год. на РС гр. Червен бряг.
 - имота е описан в Нотариален акт №, том, рег. №, дело № от год. на РС гр. Червен бряг.
 - имота е описан в Нотариален акт №, том, рег. №, дело № от год. на РС гр. Червен бряг.

Настоящото се издава на Отдел ОБС и СД
..... за да послужи пред Районен съд гр. Червен бряг и при нужда.

Изготвил: [Signature]
/ Даниела Павлова /

Началник отдел „КРВП“
/инж.Виктория Вацова/



ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Обект на Недвижим имот - УПИ IX кв 14 с площ 1260 кв.м.,
оценката: предназначен за жилищно строителство

Местонахождение: С. Девенци , община Червен бряг

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
04.04.2019	04/04/2019	05.04.2019	30.09.2019

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

Урегулиран поземлен имот от 1260 кв.м. , УПИ IX кв. 14 ,находящ се в с. Девенци ,
предназначен за жилищно строителство.

Дата на огледа на оценяваните активи: 04.04.2019 г**Резултати от оценката:****ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

		курс на EUR	1.95583 лв	Обща площ
Метод на оценяване	Дял на	Стойност общо		1260 кв.м
	метода	в евро	в лева	
Метод на сравнителната стойност	100%	1 710 €	3 300 лв	
Данъчна стойност	0%	1 345 €	2 631 лв	
ВЕРОЯТНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ /общо/		1 710 €	3 300 лв	1.36 €

Окончателно становище за вероятна пазарна стойност
към датата на оценката /със закръгляне/
1 710 евро или 3 300 лева

Срок на пазарна адекватност:

до 30.09.2019 г.

Оценител: Галина Коларова

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



I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1. ОБЕКТ НА ОЦЕНКА:

Урегулиран поземлен имот от 1260 кв.м. , УПИ IX кв. 14 ,находящ се в с. Девенци ,
предназначен за жилищно строителство

АДРЕС/местонахождение/ на оценявания актив: с. Девенци, общ. Червен бряг

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

2. ПРЕДСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ и източници на информация :

1. АОС 1484/10.01.2008
2. Скица на УПИ № 82/02.04.2019
3. Удостоверение за данъчна оценка № 6510037621/03,04,2019 г.
4. Оглед на място

СОБСТВЕНИК на оценяваните имоти: Община Червен бряг

3. Предназначение и приложение на оценката: Определяне на вероятната 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 - **04.04.2019 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.;

Вероятна 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.

II. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

1. ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

Районът се характеризира с предимно жилищни сгради строени преди повече от 35 години. Местоположението на обекта, предмет на оценката, граничи с улица.

Развитие на района: задоволително

Транспортна достъпност: добра

Поддържане – задоволителна

Привлекателност – задоволителна

В района е изградена инженерната инфраструктура

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

2. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКА

Урегулиран поземлен имот от 1260 кв.м. , УПИ IX кв. 14 ,находящ се в с. Девенци , предназначен за жилищно строителство

При граници:

- Север парц. XI кв. 14
- Изток парц. VIII-138 кв.14
- Юг – улица
- Запад – парц. X кв.14

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.

Влияние върху цената на земята оказват фактори като:

- *устройствената зона в която попада имота*
- *нивото (степента) 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 3-5 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 IX кв.14 с. Девенци	1260 кв.м	2.00 €	2 520 €	0.85	0.80	1 710 €

СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА /ОБЩО/**1 710 €**

в лева

3 300 лв**СТОЙНОСТ ПО МЕТОДА НА СРАВНИМИТЕ ПРОДАЖБИ 3 300 лв****ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ОБЕКТА 2630,90 лв****IV.ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ВЕРОЯТНА 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 1260 кв.м
		Стойност общо в евро	в лева	
Метод на сравнителната стойност	100%	1 710 €	3 300 лв	
Данъчна стойност	0%	1 345 €	2 631 лв	
ВЕРОЯТНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ /общо/		1 710 €	3 300 лв	1.36 €

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

1 710 евро или 3 300 лева**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

ОБЩИ ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКА

- Настоящата оценка е валидна само към датата на съставянето ѝ 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 30/09/2019 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 задължителен характер за Възложителя/Собственика и/или други ползватели на оценката;

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;
- Списание „Строителен Обзор”, специализирани интернет сайтове, информация на агенции/брокери за недвижими имоти, <http://www.imot.bg>, <http://www.imoti.net/> и др.;
- „Стандарти за бизнес оценяване” СБО 1-7;
- Европейски стандарти за оценка;

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 сме приложили най-доброто от професионалните си знания и опит, и не сме укрили умишлено съществени факти и/или обстоятелства;
- ✓ Документите, сведенията, мненията, графичните материали и изчисленията предоставени на оценителя/ите и намерили място в този доклад са предоставени от източници, за които се смята, че заслужават доверие и/или от Възложител/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.