



ОБЩИНА БРУСАРЦИ

3680 гр.БРУСАРЦИ, ул.„Георги Димитров“ № 85, тел. 09783 / 22-11, факс. 09783 / 29-11,
www.brusartsi.com, e-mail: brusartsi_adm@abv.bg

изх.№ Р-01-03-129/17.09.2019г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБС БРУСАРЦИ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От Наташа Михайлова Младенова – Кмет на Община Брусарци

Относно : Допълване Годишната Програма за управление и разпореждане с имоти-общинска собственост и прекратяване на съсобственост между община Брусарци и физическо лице, чрез продажба на дела на общината по пазарна цена

ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Брусарци е собственик на 60/1611 идеални части от урегулиран поземлен имот УПИ XVII, кв.44 по действащия план на с.Василовци, съгласно АОС № 1768/29.08.2019г. Съсобственици на УПИ XVII, кв.44 е Валентин Петров Василев с 1551/1611 ид.ч. на основание на нотариални актове : № 49, том XXIII, дело № 2066/2016г. и нот. Акт №173, том XVII, дело №1480/2016г.

Съгласно чл.36, ал. 1 от Закона за общинската собственост, прекратяването на съсобственост върху имоти между общината и физически лица се извършва след решение на общинския съвет по ред, определен с Наредбата по чл.8, ал.2 чрез:

1. делба;
2. продажба на частта на общината;
3. откупуване на частта на физическите лица;
4. замяна;

Съсобственика Валентин Петров Василев е подал искане с вх.№ УС-15-2/16.01.2018г., с което предлага да изкупи общинската част от УПИ XVII, кв.44 по плана на с.Василовци.

Община Брусарци счита, че е целесъобразно да бъде прекратена съсобствеността върху УПИ XVII, кв.44 по плана на с.Василовци чрез продажба на частта на общината, която съставлява 60/1611 идеални части от целия имот.

Възложено бе на лицензиран оценител да направи пазарна оценка на общинската част от УПИ XVII, кв.44 по плана на с.Василовци съставляваща 60/1611 ид.ч.

Пазарната оценка на общинската част от УПИ XVII, кв.44 по плана на с.Василовци е 300лв. Данъчната оценка на частта от имота, общинска собственост е 194,80лв.

Необходимо е преди продажбата на частта общинска собственост, УПИ XVII, кв.44 по плана на с.Василовци, същия да бъде включен в Годишната Програма за управление и разпореждане с имоти-общинска собственост. Във връзка с гореизложеното предлагам следния проект за РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 9, чл.36, ал.1, т.2, ал.2 и ал.3 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 53, ал. 1, т. 2 и ал. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет гр.Брусарци

РЕШИ:

1. Допълва Годишната Програма за управление и разпореждане с имоти-общинска собственост за 2019 г., приета с Решение № 273/Протокол № 45 от 30.01.2019г., с продажба на част от имот ,общинска собственост, съставляваща 60/1611 ид.ч от УПИ XVII, кв.44 по плана на с.Василовци, при съседни на имота Север –улица „Георги Димитров“ ;Запад-ул. „Александър Стамболийски“; Изток- УПИ №Х-533,кв.44; Юг- УПИ XII-531,532, кв., описан в Акта за общинска собственост № 1768 от 29.08.2019г.

2. Определя пазарна цена в размер на 300 лв., въз основа на пазарна оценка, на част общинска собственост УПИ XVII, кв.44 по плана на с.Василовци, при съседни на имота Север –улица „Георги Димитров“ ;Запад-ул. „Александър Стамболийски“; Изток- УПИ №Х-533,кв.44; Юг- УПИ XII-531,532, описан в Акта за общинска собственост № 1768 от 29.08.2019г.

3. Дава съгласие да се прекрати съсобствеността между община Брусарци и Валентин Петров Василев чрез продажба на дела на общината по пазарна цена на част, общинска собственост от урегулиран поземлен имот УПИ XVII, кв.44 по плана на с.Василовци, при съседни на имота Север – улица „Георги Димитров“ ;Запад-ул. „Александър Стамболийски“; Изток- УПИ №Х-533,кв.44; Юг- УПИ XII-531,532, описан в Акта за общинска собственост № 1768 от 29.08.2019г.

4. Възлага на Кмета на общината да издаде заповед и сключи договор с Валентин Петров Василев, да прекратяване на съсобствеността на имот УПИ XVII, кв.44 по плана на с.Василовци, при съседни на имота Север –улица „Георги Димитров“ ;Запад-ул. „Александър Стамболийски“; Изток- УПИ №Х-533,кв.44; Юг- УПИ XII-531,532, описан в Акта за общинска собственост № 1768 от 29.08.2019г.

- Приложение:**
1. Акт за частна общинска собственост № 1768/29.08.2019г.
 2. копие на скица
 3. Заявление № УС-15-2/16.01.2018г
 4. Нотариални актове № 49, том XXIII, дело № 2066/2016г. и №173, том XVII, дело №1480/2016г.
 5. Пазарна оценка на имота

ВНОСИТЕЛ:
НАТАША МИХАЙЛОВА МЛАДЕНОВА
Кмет на Община Брусарци

Изготвил:
Полина Борисова- ст. Експерт „ОС, ПСД и К“

Съгласувал :
Цветан Димитров
Адвокат





Служба по Вписванията гр. Лом

Вх. рег. № 5226 / 30-08-2019Акт № 119 том 15 / дело № _____ /20__ г.

Наредна книга: том _____ стр. _____

Изготвя партида _____

Д.Т. кв. № _____ / 20__

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
 МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
 МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
 ОБЩИНА БРУСАРЦИ, ОБЛАСТ МОНТАНА

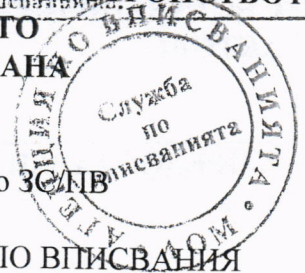
УТВЪРЖДАВАМ: _____

(подпис и печат)



Вписване по ЗОПВ

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ



КМЕТ НА ОБЩИНА:

Наташа Михайлова Младенова

(име и фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име и фамилия)

А К Т № 1768
 ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

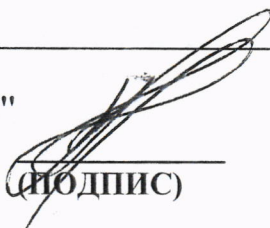
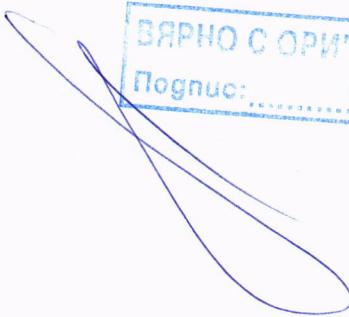
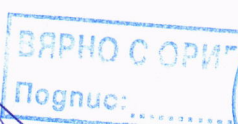

Регистър

Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	29.08.2019 г
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2 ал.1 от Закона за общинската собственост и Решение №238/Протокол 37/31.07.2018г. на ОбС гр.Брусарци
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	60/1611 кв.м. идеални части от имот УПИ №XVII (седемнадесет), кв. 44 (четиридесет и четири) , с обща площ 1611 (хиляда шестстотин и единадесет) кв.м. по регулационния план на с.Василовци, общ.Брусарци,
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл.Монтана, общ.Брусарци, с.Василовци, УПИ XVII, кв.44
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север- ул.Георги Димитров; Запад- ул.Александър Стамболийски; Изток- УПИ X-533, кв.44; Юг-УПИ XII-531,532, кв.44.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	194.80 лв. /сто деветдесет и четири лева и осемдесет стотинки/

ВРЪЩА СЪС СВОИТЕ ДОКУМЕНТИ
 Подпис: _____



7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	1551/1611 идеални части Валентин Петров Василев
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	няма
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: няма	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: ПОЛИНА ЦВЕТАНОВА-БОРИСОВА- СТ. ЕКСПЕРТ "ОС, ПСД И К"  (ПОДПИС)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ ОБЩИНА БРУСАРЦИ БУЛСТАТ 000320580   	

ОБЩИНА БРУСАРЦИ
ТЕХНИЧЕСКА СЛУЖБА

✉ 3680 гр. Брусарци
ул. "Георги Димитров" № 85

☎ 09783 / 22-11 вътр. 111

СКИЦА № 87/21.06.2019г.

МАЩАБ 1: 1000

За УПИ № XVII в квартал 44

План на ер- /с./ Василовци

Област **Монтана**

Собственост на:

1. **Валентин Петров Василев**, съгласно документ за собственост: д-р за ПП на недов. им. общ. с-ст от 05.10.2015 г. вписан: вх. рег. № 7423/09.10.2015 г., акт. № 45, т. 13; № 173, т. XVII, д. 1480/2016 г.; н. а. № 49, т. XXIII, д. 2066/2016 г.;

2. **Община Брусарци** - без документ

3. **ОПС на „ХРАН ЕВРОСТРОЙ“ ООД**, съгласно документ за собственост: н. а. н. а. № 39, т. VI, д. 439/2017 г.; н. а. № 179, т. III, д. 196/2017 г.

Забележка: Имотите, описани в цитираните документи за собственост, а именно УПИ XI, УПИ XV-529 и УПИ XVI-530, кв. 44 са обединени в един УПИ XI-529, 530, които е с отреджана „За обществено обслужване магазин за хр. стоки, пром. стоки и стр. материали“, изменението е одобрено със зап. № РД-02-09-139/13.04.2017 г. на кмета на общ. Брусарци. Със заповед № ТУ-12-9/16.05.2019 г. УПИ XI, За обществено обслужване магазин за хр. стоки, пром. стоки и стр. материали“, кв. 44 с площ 1551 кв. м и улица „тупк“ с ОК110а-110б с площ 60 кв. м са обединени в един нов УПИ XVII, кв. 44 с площ 1611 кв. м.

Плана за регулация е утвърден със Заповед № 285/03.03.1972г., изм. зап. № 1299/22.11.1985 г., изм. зап. № ТУ-12-13/16.04.2015 г., изм. зап. № РД-02-09-139/13.04.2017 г., № ТУ-12-9/16.05.2019 г.

Площта на УПИ XVII в квартал 44,

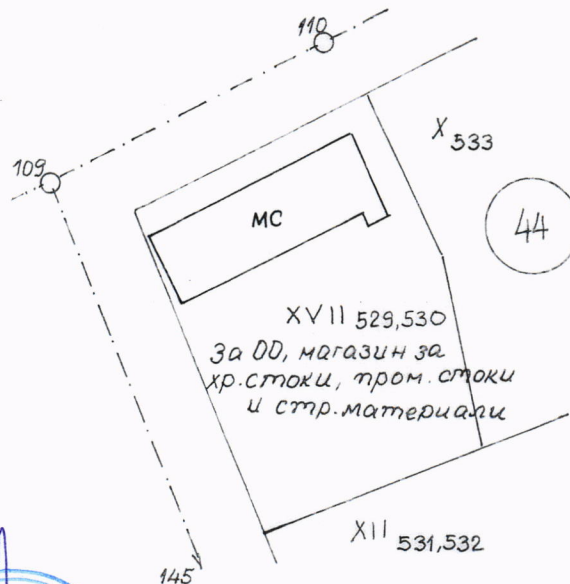
изчислена по гр. данни от плана е **1611м²**

Скицата се издава за: **служебно ползване**

Такса: **без такса**, платена с кв. № -

Копираял: / Е. Иванова /

Проверил: / инж. П. Димитров /



ОБЩИНА БРУСАРЦИ
Вх. № 20-15 Л
..... 16.01.2018 г.

Н. Младенова
17.01.2018

До г-жа Наташа Младенова
кмета на община Брусарци

ЗАЯВЛЕНИЕ

от

Валентин Петров Василев, ЕГН: 6910113203
с. Василевци, ул. „Столетов“ 9, тел. 0899 845 527

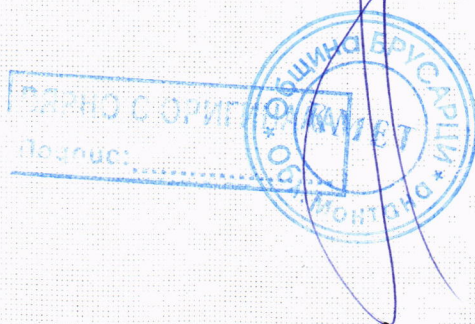
Уважаема г-жо Кмет,

Собственик съм на имот в УПИ XI-529, 530, кв. 44 по плана на с. Василевци, общ. Брусарци. В съседство на моят, горесцитиран, имот от страна изток има път - улица топик, която е задънена. Нуждата от този път е отпаднала и желая да го закупя.

Очаквам вашето становище.

гр. Брусарци
15.01.2018 г.

С уважение:
/В. Василев/



Нотариална такса по ЗННД.
Удостоверяван
Материален интерес:
..... 1358,80 лв.
Пропорц. Такса: 48,16 лв.
Обикн. Такса: 5 лв.
Доп. Такса: лв.
Всичко: 53,16 лв.
Сметка № г.
Кв. № г.

Вписване по ЗС / ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. № 7628 от 2016 г.
Акт. № 153 том 16 дело № 5112/2016
Партида:
Такса за вписване по ЗДТ:
..... лв.
Кв. № от г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

НОТАРИАЛЕН АКТ
ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИМОТ

№ 49 том XXIII рег. № 12787 дело № 2066 от 2016 г.

На 29.11.2016 година (двадесет и девети ноември две хиляди и шестнадесета година) при мен, **СТАНИСЛАВ СТАНЧЕВ – НОТАРИУС** рег. № 577 с район на действие Ломски районен съд, в канцеларията ми в град Лом се явиха **ВЕЛИЗАР ИВАНОВ ДИМИТРОВ**, с ЕГН 5603303207, с постоянен адрес гр. Монтана, ж.к. „Младост“, бл. № 26, вх. „Г“, ет. 7, ап. 19, с л.к. № 643600931, издадена на 28.12.2011 г. от МВР Монтана, лично за себе си и като пълномощник на **ЛИДИЯ МЕТОДИЕВА ДИМИТРОВА**, с ЕГН 5904193234, с постоянен адрес гр. Монтана, ж.к. „Младост“ 26, вх. „Г“, ет. 7, ап. 19, с л.к. № 643057875, издадена на 14.10.2011 г. от МВР Монтана, упълномощен с пълномощно рег. № 10216, 10217/24.11.2016 г. на Нотариус № 578 – Алинка Паралюзова с район на действие РС Монтана като ПРОДАВАЧ и от друга страна **ВАЛЕНТИН ПЕТРОВ ВАСИЛЕВ** от с. Василевци, обл. Монтана, ул. „Столетов“ 9 с ЕГН 6910113203 и л.к. № 642624722, изд. 21.07.2011 г. МВР Монтана и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и пълномощия същите ми заявиха съгласието си да сключат настоящия договор: ***

ВЕЛИЗАР ИВАНОВ ДИМИТРОВ-лично и като пълномощник на **ЛИДИЯ МЕТОДИЕВА ДИМИТРОВА** продават на купувача **ВАЛЕНТИН ПЕТРОВ ВАСИЛЕВ** следния недвижим имот:

ПРАЗНО ДВОРНО МЯСТО находящо се в село Василевци, обл. Монтана с площ **400 кв. м. (четиристотин кв. м)**, съставляващо Урегулиран поземлен имот № XVI - 530 (парцел шестнадесет,кад.номер петстотин и тридесет) в кв. 44 (четиридесет и четири) по плана на селото, одобрен със Заповед № 285 от 03.03.1972 г., изменен със заповед № ТУ-12-13/16.04.2015г., при съседи: урегулиран поземлен имот № X-533, урегулиран поземлен имот № XII-531 и XII-532, урегулиран поземлен имот № XV-529 за сумата 500 лв. словом петстотин лева, която сума продавачът заяви, че е получил изцяло в брой от купувача преди подписване на настоящия договор.*****

Данъчната оценка на имота е 1358,80 лв.*****

II.Купувачът ВАЛЕНТИН ПЕТРОВ ВАСИЛЕВ заяви, че е съгласен и купува подробно описания в т.1 недвижим имот за посочената продажна цена, която е платил напълно на продавачите.*****

Продавачите декларират,че върху имота няма вписани вещни тежести, възбрани,ипотеки и др.,а купувачите заявиха,че купува имота и въпреки указанията на нотариуса за възможността за набавяне на писмено удостоверение за липса на вещни тежести желае да бъде изповядана сделката без такова .*****

Участниците в нотариалното производство декларират,че записаната в този договор цена е действително уговореното плащане по сделката.*****

След като се уверих,че продавачът е собственик на описания недвижим имот по този договор,че страните разбират смисъла и значението на акта, който извършват и желаят настъпването на неговите правни последици, както и че са изпълнени особените изисквания на законите съставих този нотариален, който прочетох на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен нотариуса.*****

Този нотариален акт изготвих в шест еднообразни екземпляра и при съставянето на акта се представиха и приложиха: вн.бележка за внесен данък по ЗМДТ, декларации от страните по образец, нот.акт № 48, том XXII,дело № 1944/2016г., скица № 281/24.11.2016г.на общ.Брусарци,дан.оценка № 835/24.11.2016г.на общ.Брусарци,описаното в договора пълномощно.*****

Продавачи:.....

Лида Методиева

Лично и като пълномощник на Лида Методиева Димитрова

Купувач:.....

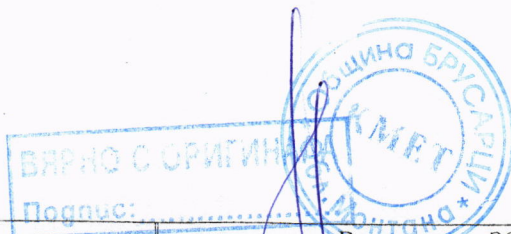
[Signature]



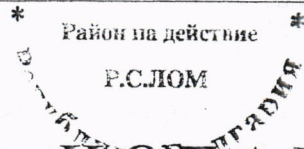
Валентин Петров Василев

Купувач: [Signature]





Нотариална такса по Знот. Удостоверяван Материален Интерес: <i>Станислав Станчев</i> лв.	Вписване по ЗС/ПВ Служба по вписванията Вх. рег. № <i>577</i> от <i>2016</i> г. Акт № <i>114</i> том <i>12</i> дело № <i>2239/2016</i> г. Партида Такса за вписване по ЗДТ: лв. Кв. № от г. СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: <i>Емилия Петрова</i>
Пропорц. такса лв. Обикн. такса лв. Доп. такса лв. Всичко: <i>Станислав Станчев</i> лв. Сметка № г. Кв. № г.	



НОТАРИАЛЕН АКТ

за продажба на недвижим имот

№ *114* том *12* рег. № *577* дело № *2239* от 2016 г.

На 21.09.2016 година (двадесет и първи септември две хиляди и шестнадесета година) при мен, СТАНИСЛАВ СТАНЧЕВ – НОТАРИУС рег. № 577 с район на действие Ломски районен съд, в канцеларията ми в град Лом се явиха **ВАНЬО ДИМИТРОВ ГЕОРГИЕВ** от село Василовци, област Монтана, ул. «Витоша» 17 с ЕГН 4809043247 и л. к. № 644247458, изд. 06.12.2012 г. МВР Монтана, от една страна, и от друга страна, **ВАЛЕНТИН ПЕТРОВ ВАСИЛЕВ** от село Василовци, област Монтана, ул. «Столетов» 9 с ЕГН 6910113203 и л. к. № 642624722, изд. 21.07.2011 г. МВР Монтана и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и пълномощия, същите ми заявиха съгласието си да сключат настоящия договор:

- ВАНЬО ДИМИТРОВ ГЕОРГИЕВ продава** на **ВАЛЕНТИН ПЕТРОВ ВАСИЛЕВ** следния недвижим имот:
Незастроен **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с кад. № 529 (петстотин двадесет и девети) в кв. 44 (четиридесет и четвърти) с площ 500 кв. м (петстотин кв. м), с неприложена регулация, за който е отреден урегулиран поземлен имот № XV-529 (петнадесети-петстотин дведесет и девети) в кв. 44 (четиридесет и четвърти) по регулационния план на населеното място село **ВАСИЛОВЦИ**, община Брусарци, област Монтана, одобрен със заповед № 285/1972 г. и № ТУ-12-13/2015 г. при съсед: улица, имот № XI, имот № XVI-530 и имот № XII-532 за сумата 500 лева, словом петстотин лева, която сума продавачът заяви, че е получил изцяло в брой от купувача преди подписване на настоящия договор. *****
- ВАЛЕНТИН ПЕТРОВ ВАСИЛЕВ** заяви, че *купува* от **ВАНЬО ДИМИТРОВ ГЕОРГИЕВ** описания в точка първа от договора недвижим имот за посочената сума, която е изплатил изцяло в брой на продавача преди подписване на настоящия договор.
- Продавачът се задължава да предаде на купувача владението на имота в деня на подписване на настоящия договор. *****
- Съгласно чл. 25 ал. 9 ЗННД страните заявяват, че сумата, посочена в нотариалния акт, е действително уговореното плащане по сделката. *****
Данъчната оценка на недвижимия имот е 1612,50 лева.
Разноските по прехвърлянето на собствеността са за сметка на купувача. ****

Като се уверих от представените ми документи, че прехвърлителят е собственик на прехвърляемия имот и че са спазени особените изисквания на закона, съставих този нотариален акт. Акта се прочете на страните и след като се одобри от тях, се подписа от същите и от мен, Нотариуса. *****

При съставяне на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и спазването на особените изисквания на закона:

- 1/ Нотариален акт № 120 том XVI рег. № 8711 дело № 1341 от 2016 г.
- 2/ Скица на имот № 218 от 21.09.2016 г. на Община Брусарци.
- 3/ Удостоверение изх. № 682 от 20.08.2016 г. на Община Брусарци.
- 4/ Декларация по чл. 264, ал. 1 ДОПК на продавача.
- 5/ Декларация по чл. 25, ал. 8 ЗННД на продавачите.
- 6/ Декларация по чл. 25, ал. 8 ЗННД на купувача.

Настоящия нотариален акт се състави в шест еднообразни екземпляра, от които четири за нотариуса и службата по вписвания, един за купувача и един за общинската служба по земеделие.

ПРОДАВАЧ:

Ванко Душев
Теодор

КУПУВАЧ:

Валентин Петров
Ванев

НОТАРИУС:

[Signature]



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на недвижим имот:

60/1611 кв.м ид. части от имот УПИ XVII кв. 44,

с. Василевци, община Брусарци,

обл. Монтана



Септември 2019 г., гр. Монтана

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

Настоящата разработка представя резултатите от оценка на недвижим имот: 60/1611 кв.м ид. части от имот УПИ XVII кв. 44, с. Василковци, община Брусарци, обл. Монтана.

Възложител: Община Брусарци

ОЦЕНИТЕЛ: инж. Людмила Горанова – оценител на недвижими имоти, притежаваща Сертификат № 100100948/14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти, издаден от КНОБ (Камара на независимите оценители в България).

ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА: Определяне на пазарна стойност на недвижим имот за продажба.

ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА:

В настоящата оценка са приложени стандартите за бизнесоценяване, одобрени от Агенцията за приватизация. При извършването на оценката по целесъобразност са приложени метод на сравненията или метод на пазарен аналог. Определянето на справедлива пазарна стойност се основава на прилагането на стандартни подходи, методи и техники.

Дата на изготвяне на оценката: Септември 2019 г.

СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКА: Шест месеца от датата на изготвяне на оценката.

1. ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени при следните ограничителни условия и допускания:

- Оценителят извършващ оценката не предявява никакви претенции към оценявания обект, които биха могли по какъвто и да е начин да засегнат обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент.
- Полученото възнаграждение от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ не е свързано по никакъв начин с оценката дадена за този доклад.
- Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер.
- Стойностите представени в настоящия доклад, се базират на условията, очертани в него, и са валидни само за заявените цели.
- Изходната информация, относно оценявания обект е предоставена от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и се приема от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за вярна и надежна.

1.3. ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ



Оценката е изготвена на база изходна информация предоставена от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ:

- Извършено проучване и информация за пазара на недвижими имоти, реализирани сделки за района, в който се намира оценявания обект, както и офертните цени.
- Досегашен опит и налична база данни на оценителя.
- Акт ЧОС № 1768/29.08.2019
- Скица № 87/21.06.2019 г.

2. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

2.1. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА

Оценяваният недвижим имот се намира в община Брусарци, с. Василовци, и представлява: 60/1611 кв.м ид. части от имот УПИ XVII кв. 44 с обща площ от 1611,00 кв.м, по плана на село Василовци.

Граници на имота: Север –улица “Георги Димитров”; изток – УПИ X-533 кв.44; Юг – УПИ XII– 531,532 кв. 44, Запад –улица “Ал. Стамболийски”.

Местоположението на имота е благоприятно. Има пешеходна и транспортна достъпност от улицата.

Районът, където се намира имота, е обособен като жилищен.

2.2. Правен статут на имота

Съгласно Акт за ЧОС № 119, т. 15, рег. № 5226/30.08.2019 г. на Служба по вписвания гр. Лом, Община Брусарци е собственик на следния недвижим имот: 60/1611 кв.м ид. части от имот УПИ XVII кв. 44с обща площ от 1611,00 кв.м намиращ се в с. Василовци.

Граници на имота: Север –улица “Георги Димитров”; изток – УПИ X-533 кв.44; Юг – УПИ XII– 531,532 кв. 44, Запад –улица “Ал. Стамболийски”.

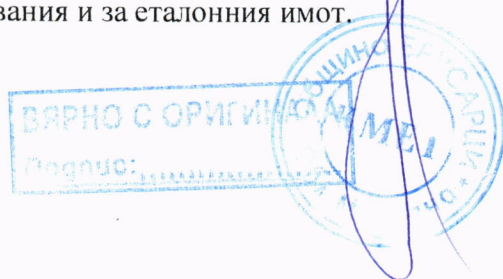
3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ТЕРЕНА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

3.1. ОПИСАНИЕ НА МЕТОДА

Методът на пазарните аналози има за цел определяне стойността на имота въз основа на цената на съпоставими обекти по обобщени показатели, отчитайки специфичните особености на конкретния обект. Процедурите по метода позволяват на базата на т. нар. пазарни множители да се достигне до оценка на пазарната стойност на оценявания обект, като се използва информацията за офертните цени на имоти.

Сравняваните имоти следва да са сходни, аналогични на оценявания по местонахождение, начин на изграждане и степен на завършеност. За да бъде избран даден имот за еталон, неговата цена трябва да е известна – това може да бъде информация от вече осъществени продажби или информация за предлагане на сходни имоти, която може да служи за ориентир, след като се направи подбор на база експертни мнения на брокери от агенции за недвижими имоти и се приемат редица допускания.

Пазарният множител е отношение между пазарната цена на дадения недвижим имот и друг негов показател. Последният може да бъде застроена площ, разгъната застроена площ, застроен обем, площ на парцела. Оценителят е използвал за пазарен множител цената на квадратен метър площ. Избора на този показател до голяма степен е предопределен от възможността да се осигурят числови стойности за оценявания и за еталонния имот.



3.2. ОЦЕНКА НА ТЕРЕНА

За определяне пазарната стойност на терена е използвана информация от Агенции за недвижими имоти, публикации на обяви във вестници и интернет: www.imot.bg; portalimoti.com. Получените данни, базираци се на предложения за продажба на имоти в зависимост от местоположението на имота, големината на парцела и степента на изграденост на инженерната инфраструктура и реализирани сделки за продажба на имоти.

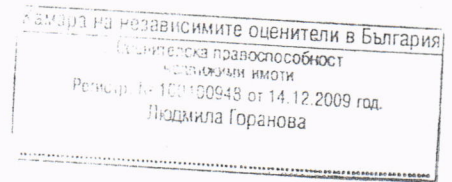
Изчисленията за пазарната стойност на терена по метода на пазарните сравнения са показани в таблица Приложение 1 .

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА

Получената крайна оценка на 60/1611 кв.м ид. части от имот УПИ XVII кв. 44 в община Брусарци, с. Василевци, съответно е:

300,00 лева

Оценител: 
инж. Л. Горанова



Приложение № 1

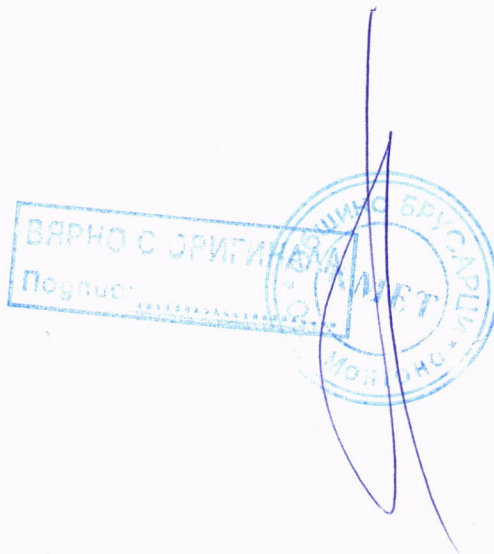
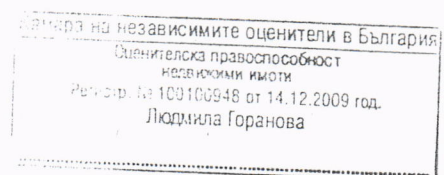
Определяне на пазарната стойност на земята по метода на пазарните аналози на 60/1611 кв.м
ид. части от имот УПИ XVII кв. 44, с. Василевци, община Брусарци, обл. Монтана

№	Район	Площ	Цена	Коеф. за съответст.	Корегирана Ед. цена
		кв.м	лв./кв.м		лв./кв.м
1	УПИ с. Смирненски	480	5,00	1,0	5,00
2	УПИ с. Крива бара.	330	5,00	1,0	5,00
	Осреднена корегирана стойност на 1 кв.м				5,00

Площ на 60/1611 кв.м от УПИ XVII кв.44
Пазарната стойност на УПИ-

60/1611,00 кв.м
300,00 лв.

Оценител: *Л. Горанова*
/инж. Л. Горанова/



Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

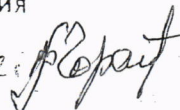
Рег. № 100100948 от 14 декември 2009 год.

ЛЮДМИЛА ГОРАНОВА


родена на 12 март 1949 год. в гр. Горловка

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 3220 от 24.08.1994 год. от Агенцията за приватизация

Вярно с оригинала 

Камера на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100948 от 14.12.2009 год.
Людмила Горанова

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
Поглис:.....



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100948 от 14 декември 2009 год.


ЛЮДМИЛА ГОРАНОВА

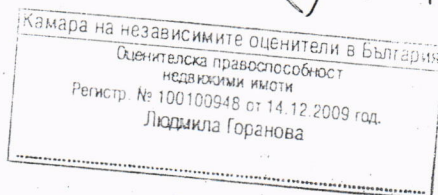
родена на 12 март 1949 год. в гр. Горловка

ЗА ОЦЕНКА

на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 3220 от 24.08.1994 год. от Агенцията за приватизация

Вярно с оригинала 



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ