



ОБЩИНА БРУСАРЦИ

3680 гр.БРУСАРЦИ, ул.,„Георги Димитров“ № 85, тел. 09783 / 22-11, факс.

09783 / 29-11,

www.brusartsi.com, e-mail: brusartsi@data.bg, brusartsi_adm@abv.bg

Изх.№ DD-01-06-90
М. 12. 2019г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБС
ГРАД БРУСАРЦИ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От Наташа Михайлова Младенова – Кмет на Община Брусарци

Относно: Допълване на Годишната Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2019 г., приета с Решение №273/Протокол №45 от 30.01.2019 г. на ОБС гр.Брусарци, допълнена, с празно дворово място с площ ., съставляващо УПИ №XI, кв.32 по действащия плана за регулация на с.Василовци, общ.Брусарци, отредено за обществено обслужване – за продажба и откриване на процедура за продажба на имота, описан в АОС №1769/30.08.2019 г.

Уважаеми Дами и Господа общински съветници,

Във връзка с проявен интерес от Валентин Петров Василев от с.Василовци, общ.Брусарци за закупуване на имот общинска собственост, описан в АОС №1769/30.08.2019 г. - празно дворово място от 365 кв.м., съставляващо УПИ №XI, кв.32 по действащия плана за регулация на с.Василовци, общ.Брусарци, отредено за обществено обслужване, при съседни на имота: север – улица; изток – улица; юг – УПИ №X, кв.32 и запад – УПИ №IX, кв.32.

Възложено бе на лицензиран оценител да направи пазарна оценка на УПИ №XI, кв.32 по действащия плана за регулация на с.Василовци, общ.Брусарци .

Пазарната оценка на УПИ №XI, кв.32 по действащия плана за регулация на с.Василовци е 1825 лв. Данъчната оценка на имота, общинска собственост е 1365,47лв.

Предвид гореизложеното, предлагам на Вашето внимание следния проект за РЕШЕНИЕ :

На основание чл.21, ал.1, т.8 и т.12 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост и по реда на чл.35, ал.1 от Закона за общинската собственост, ОБС 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 30.01.2019 г. на ОбС гр.Брусарци, , както следва : записва в раздел II, т.2 празно дворово място от 365 кв.м., съставляващо УПИ №XI, кв.32 по действащия плана за регулация на с.Василовци, общ.Брусарци, съседи на имота: север – улица; изток – улица; юг – УПИ №X, кв.32 и запад – УПИ №IX, кв.32, описано в АОС №1769/30.08.2019 г. – за продажба.

2. Открива процедура за продажба на имот общинска собственост, описан в АОС №1769/30.08.2019 г. - празно дворово място от 365 кв.м., съставляващо УПИ №XI, кв.32 по действащия плана за регулация на с.Василовци, общ.Брусарци, съседи на имота: север – улица; изток – улица; юг – УПИ №X, кв.32 и запад – УПИ №IX, кв.32, чрез публичен търг с явно наддаване с начална тръжна цена 1825 лв., съгласно изготвената пазарна оценка.

3. Възлага на Кмета на общината да предприеме всички необходими законови и фактически действия по изпълнение на точка 1 и 2 от настоящето решение.

Приложение :

-копие от АОС №1769/30.08.2019г;

-скица на имота;

-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. № 52271 / 30-08-2019

Акт № 141 том 15 / дело № _____ /20 г.

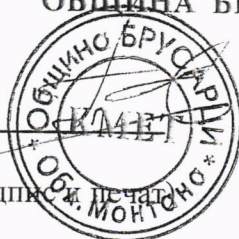
Партидна книга: том _____ стр. _____

Имотна партида _____

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

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)



Вписване по ЗСЛЗ

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ



КМЕТ НА ОБЩИНА:

Наташа Михайлова Младенова

(име и фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

Илияна Василева

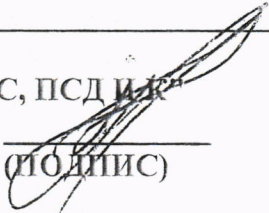
(име и фамилия)

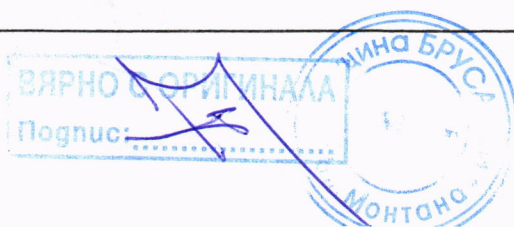
А К Т № 1769
 ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
 Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	30.08.2019 г
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1 от Закона за общинска собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран поземлен имот XI (единадесети), кв. 32 (тридесет и втори) с площ 365 (триста шестдесет и пет) кв.м. по плана на с.Василовци, общ.Брусарци, отреден за "Обществено ползване"
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл.Монтана, Общ.Брусарци, с.Василовци, УПИ №XI, кв.32
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север- улица; Юг- УПИ №X, кв.32; Изток- улица; Запад- УПИ №IX, кв.32
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1365.47 лв./ хиляда триста шестдесет и пет лева и четиридесет и седем стотинки/



7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	няма
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от Кмета на общината на основание чл.12, ал.5 от Закона за общинската собственост.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: ПОЛИНА ВАЛЕРИЕВА ЦВЕТАНОВА-БОРИСОВА- СТ. ЕКСПЕРТ "ОС, ПСД И К" <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  _____ (ПОДПИС) </div>	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ ОБЩИНА БРУСАРЦИ, БУЛСТСТ 000320580	



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на недвижим имот:

УПИ XI, кв. 32,

с. Василевци, община Брусарци,

обл. Монтана

Септември 2019 г., гр. Монтана



1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

Настоящата разработката представя резултатите от оценка на недвижим имот: УПИ XI, кв. 32, с. Василовци, 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 № 1769/30.08.2019
- Скица № 143/29.08.2019 г.

2. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

2.1. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА

Оценяваният недвижим имот се намира в община Брусарци, с. Василовци, и представлява: УПИ УПИ XI, кв. 32с площ от 365,00 м², по плана на село Василовци отреден за “обществено ползване”.

Граници на имота: Север –улица; изток – улица; Юг – УПИ X кв.32, Запад – УПИ IX-кв.32.

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 № 121, т. 15, рег. № 5230/30.08.2019 г. на Служба по вписвания гр. Лом, Община Брусарци е собственик на следния недвижим имот: УПИ XI, кв. 32с площ от 365,00 м² намиращ се в с. Василовци.

Граници на имота: Север –улица; изток – улица; Юг – УПИ X кв.32, Запад – УПИ IX-кв.32.

3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ТЕРЕНА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

3.1. ОПИСАНИЕ НА МЕТОДА

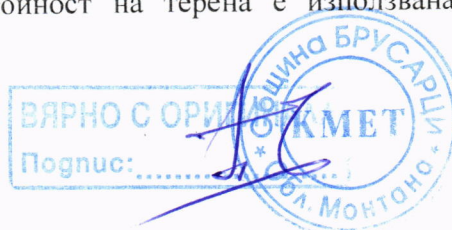
Методът на пазарните аналози има за цел определяне стойността на имота въз основа на цената на съпоставими обекти по обобщени показатели, отчитайки специфичните особености на конкретния обект. Процедурите по метода позволяват на базата на т. нар. пазарни множители да се достигне до оценка на пазарната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

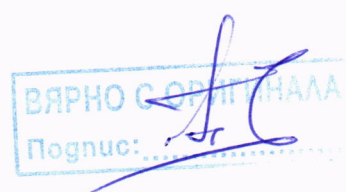
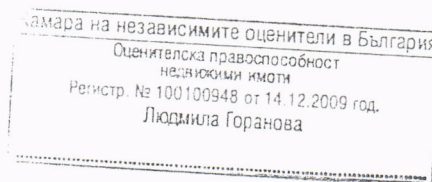
Изчисленията за пазарната стойност на терена по метода на пазарните сравнения са показани в таблица Приложение 1 .

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА

Получената крайна оценка на УПИ XI, кв. 32 в община Брусарци, с. Василовци, съответно е:

1825,00 лева

Оценител:
инж. Л. Горанова




Приложение № 1

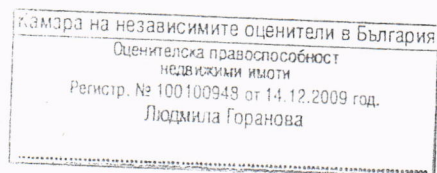
Определяне на пазарната стойност на земята по метода на пазарните аналози УПИ XI, кв. 32, с. Василевци, община Брусарци, обл. Монтана

№	Район	Площ м ²	Цена лв./м ²	Коеф. за съответст.	Коригирана Ед. цена лв./м ²
1	УПИ с. Смирненски	480	5,00	1,0	5,00
2	УПИ с. Крива бара.	330	5,00	1,0	5,00
	Осреднена коригирана стойност на 1 м²				5,00

Площ на УПИ XI
Пазарната стойност на УПИ-

365,00 м²
1825,00 лв.

Оценител: 
/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

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

Вярно с оригинала
Людмила Горанова
КМЕТ
26. Мониторинг

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

ОБЩИНА БРУСАРЦИ
ТЕХНИЧЕСКА СЛУЖБА

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

☎ 09783 / 22-11 вътр.111

СКИЦА № 143/29.08.2019г.

За УПИ № XI-, "Общ. обслужване", квартал 32

План на ~~вр.~~ /с/ Василосци

Област **Монтана**

Собственост на **общ.произход**

Съгласно документ за собственост

Забележка:

МАЩАБ 1: 1000

Плана за регулация е утвърден със Заповед № 285/03.03.1972г., изм. със
зап № ТУ-12-10/16.05.2019 г.;

Площта на УПИ № XI-, "Общ. обслужване", квартал 32

Изчислена по гр данни от плана е 365 м²

Скицата се издава във вр. с заявление вх № УС-15-10/27.06.2018 г.

Ще послужи за **служба „Общинска собственост“**

Такса: **без такса** платена с кв № -

Копирал *О. Иванова* /

Проверил *Г. Димитров* /

