До г-н Кмета
на Община Белене

ОБЩИНА - БЕЛЕНЕ
Вх. № 94-00-1076
Дата 22.06.2022

Г-н Пл. Петров
22.06.2022

Заявление

от

Олга Ентова Матва, с ЕГН Залич. съгл. ЗЗЛД
гр. Белене, ул. „Денковец" № 14, Залич. съгл. ЗЗЛД

Г-н Дулев,

моля да организирате търг за закупуване на парцел с № 03366.602.1342 с 537 м², намиращ се в гр. Белене.

22.06.2022г
гр. Белене

С уважение: Залич. съгл. ЗЗЛД

Приложение № 2 към чл. 2, т. 2 и чл. 3

(Попр. - ДВ, бр. 82 от 2005 г.)

Р Е П У Б Л И К А Б Ъ Л Г А Р И Я

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

ОБЩИНА БЕЛЕНЕ, ОБЛАСТ ПЛЕВЕНСКА

Залич. съгл. ЗЗЛД

УТВЪРЖДАВАМ: ..
(подпис и печат)

ВрИД КМЕТ НА ОБЩИНА:
МОМЧИЛ НЕДЯЛКОВ СПАСОВ
(име, презиме и фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....
(име, презиме и фамилия)

А К Т № 2785

Вх.рег.№ 4690 вх.№ 0410 2007 г.
Том XIII № 116
Том 4582
ПАРТИДНА КНИГА
стр.
Съдия по вписванията:
№ 8-2692/07

Залич. съгл. ЗЗЛД

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Картотека
Досие

1.	ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	01.10.2007 год.
2.	ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.56 и чл.58 от ЗОС, §42 от ПЗР към ЗИД на ЗОС и Заповед №РД-14-211/25.09.2007 год. на Областен управител на Плевенска област
3.	ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ДВОРНО МЯСТО пл.№350, стр.кв.8 с площ 1310 кв.м /идентично с УПИ V-933 с площ 537 кв.м и част от УПИ IV-375 с площ 773 кв.м, стр.кв.8б по сега действащия план на гр.Белене/, актуван с АДС №277/06.01.1982 год.
4.	МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр.Белене, ул."Бенковска", УПИ V-933, стр.кв.8б по плана на града
5.	ГРАНИЦИ НА ИМОТА	**изток**: УПИ VI-374 – н-ци Николай Мих. Главанов и Илия Николаев Главанов; **запад**: УПИ IV-375 – Петър Ангелов Матов; **север**: улица "Бенковска"; **юг:** УПИ XV-371 – Йосиф Павлов Каракашев и УПИ XIV-370 – н-ци Атанас Мих. Главанов
6.	ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	
7.	БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА	Държавата

(попр. - ДВ, бр. 82 от 2005 г.) гръб (втора страница)

8.	СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
9.	НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АДС №277/06.01.1982 год.
10.	ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
11.	РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ С ИМОТА (ЧАСТ ОТ ИМОТА):	
12.	АКТОСЪСТАВИТЕЛ: инж.ПЛАМЕН СЛАВЧЕВ ПЕТРОВ – ГЛ.ЕКСПЕРТ "ОС"	Залич. съгл. ЗЗЛД (ПОДПИС)
13.	ЗАБЕЛЕЖКИ:	

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

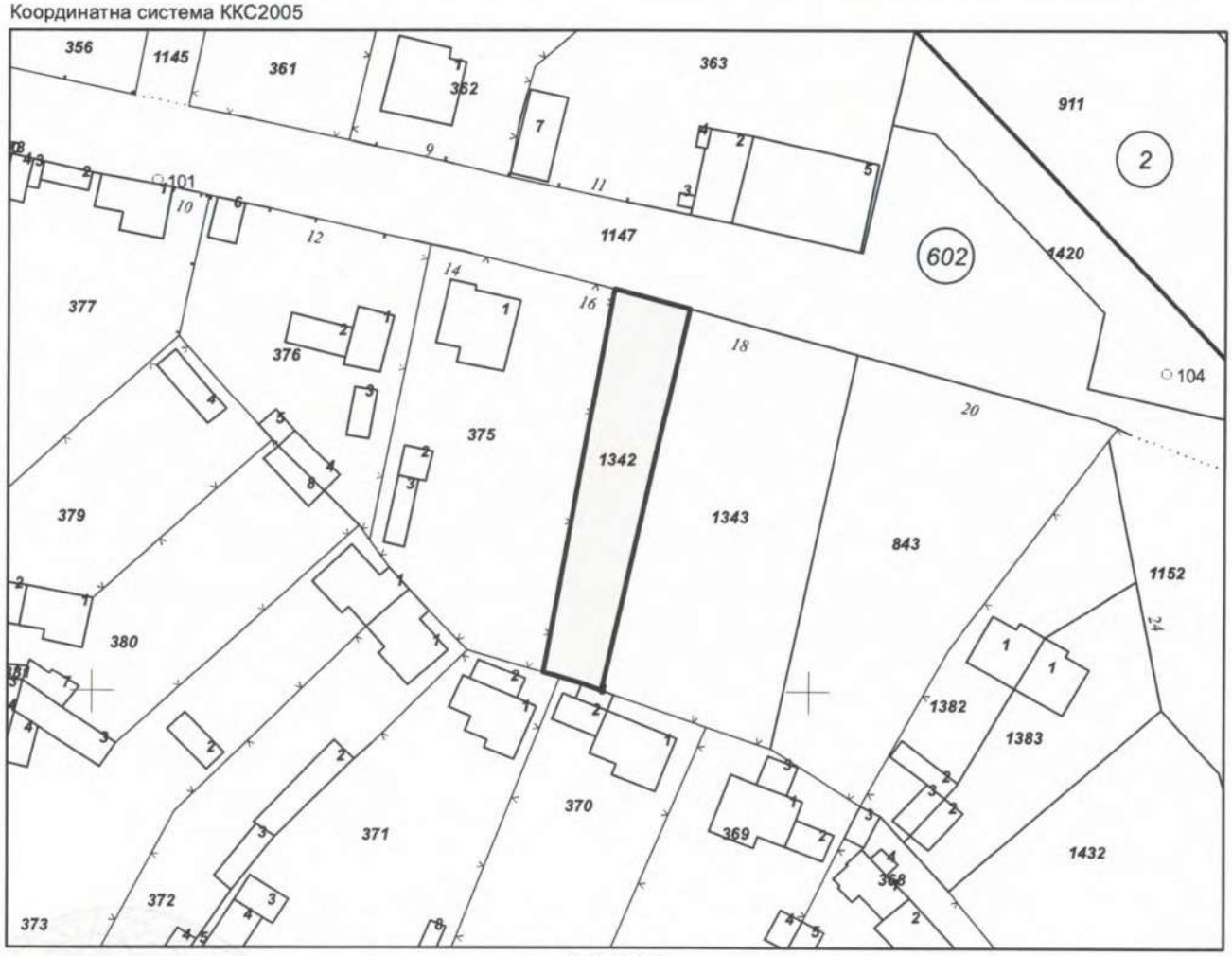
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПЛЕВЕН
5800, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 1081, Ул. "АЛ.СТАМБОЛИЙСКИ" №1, ет.8, 064/801420; 804302,
pleven@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-691058-22.06.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **03366.602.1342**

Гр. **Белене**, общ. **Белене**, обл. **Плевен**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-58/24.09.2007 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма данни за изменение**
Адрес на поземления имот: **гр. Белене**
Площ: **537 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
Начин на трайно ползване: **Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение**

Координатна система КК2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: **03366.602.374**
Номер по предходен план: **933, квартал: 8 Б, парцел: V**

Скица **№ 15-691058-22.06.2022 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-354517-22.06.2022 г.**

Залич. съгл. 33ЛД

ОЛГА Володимировна РОМАНОВА ОбА Белене

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency, OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and Cadastre Agency

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Съседи: **03366.602.371, 03366.602.370, 03366.602.1343, 03366.602.1147, 03366.602.375**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **ОБЩИНА БЕЛЕНЕ**
площ 537 кв. м от правото на собственост
Акт за частна общинска собственост № 116 том XII рег. 4690 дело 2692 от 04.10.2007г., издаден от Служба по вписванията Левски

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица **№ 15-691058-22.06.2022 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-354517-22.06.2022 г.**

.....
Залич. съгл. ЗЗЛД

ОЛГА Володимировна РОМАНОВА ОбА Белене

ОБЛАСТ ПЛЕВЕН
ОБЩИНА БЕЛЕНЕ
5930 гр.БЕЛЕНЕ ул.БЪЛГАРИЯ N: 35

Изх. № 6501014628 / 24.06.2022 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 БЕЛЕНЕ

ЕИК по БУЛСТАТ 000413579

Адрес за кореспонденция
ул. БЪЛГАРИЯ № 35, гр. БЕЛЕНЕ 5930

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 000413579 049, находящ се в 5930 гр.БЕЛЕНЕ ул.БЕНКОВСКА N: 18, планоснимачен номер ..... от ..... квартал ....., УПИ парцел 602.1342 одобрен през ..... 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 идентификатор:	537,00			1/1	4 110,20	4 110,20

данъчната оценка на гореописания имот е: 4110.20 лв. словом
ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ СТО И ДЕСЕТ ЛВ. И 20 СТ.

за собственика е: 4110.20 лв. словом
ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ СТО И ДЕСЕТ ЛВ. И 20 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.№ 0403000118 / 16.04.2009 ,партида М118_090416

Име, презиме, фамилия	ЕИК по БУЛСТАТ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА БЕЛЕНЕ	000413579	Няма непогасени задължения за имота

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2022 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. № 6501014628/24.06.2022 г., за да послужи пред .....

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА БЕЛЕНЕ , актуални към 24.06.2022 г.

Залич. съгл. ЗЗЛД

Подпис: ...

Издал: изпълняващ длъжността Зия Ферадова

„ХЕМУС КОНСУЛТ”ЕООД
гр.Троян, ул. „Васил Левски” №1; тел./факс 0670/6 30 27

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на недвижим имот – поземлен имот с идентификатор 03366.602.1342 с площ от 537,00 кв.м, находящ се в гр. Белене, общ. Белене, обл. Плевен собственост на Община Белене

Идентиф. №22 06 10 01

юни 2022 г.

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ **3**
1.1.Описание на заданието **3**
1.2. Ограничителни условия **3**
1.3. Специални условия **3**
1.4. Информационни източници **4**
2. ОПИСАНИЕ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ **4**
2.1. Местоположение **4**
2.2. Технико икономически характеристики **4**
3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА ПО МЕТОДА НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ **5**
3.1. Описание на метода **5**
3.2. Оценка на имота **5**
4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА **6**

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Акт за частна общинска собственост №2785 от 01.10.2007 г.;
2. Скица № 15-691058/22.06.2022 г.;
3. Удостоверение за данъчна оценка с Изх.№6501014628 от 24.06.2022 г.;
4. Сертификат на оценителя.

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1.Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от оценката на недвижим имот - поземлен имот с идентификатор 03366.602.1342 с площ от 537,00 кв.м, находящ се в гр. Белене, общ. Белене, обл. Плевен, собственост на Община Белене.

Възложител: Община Белене

Оценител: Цанко Спасовски - вписан в регистъра на независимите оценители

Цел на оценката: Определяне пазарната стойност на недвижимия имот.

Използвани методи на оценка:

- Метод на посредствените сравнения;

Дата на оценката: 29.06.2022 г.

Валутен курс на БНБ към датата на оценката: 1 EUR = 1.95583 лв.

1.2. Ограничителни условия

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

- Оценителят, който участва в оценката, не предявява никакви претенции към оценявания недвижим имот**,** което би могло по какъвто и да е начин да засегне обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент за срока на валидност на оценката.
- Полученото възнаграждение от изпълнителя не е свързано по никакъв начин с оценката, дадена в този доклад.
- Изходната информация относно оценявания обект е предоставена от Възложителя и собственика на имота и се приема от изпълнителя за вярна и надеждна.
- Срокът на валидност на оценката е шест месеца от датата на изготвянето й, при липса на рязка промяна в макроикономическата среда
- Оценителският екип декларира с подписа си в този доклад, че изпълнява изискванията на чл.21, ал.1. от ЗНО.

1.3. Специални условия

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

- Настоящата оценка е извършена в условията на съществена несигурност, причинена от обявената на 11 март 2020 г. от Световната здравна организация „глобална пандемия“, във връзка с разпространението на зараза с новия коронавирус (COVID-19);
- Пазарната оценка е изготвена към последната възможна предкризисна дата, към която стойността за конкретния имот би могла да бъде определена въз основа на наличните пазарни доказателства;
- Неизвестното бъдещо въздействие, което здравната криза COVID-19 може да окаже върху пазара на недвижими имоти, е възможно да доведе до значително по-бърза промяна в пазарната адекватност на оценката и необходимост от преразглеждане на пазарната стойност на недвижимия имот.

1.4. Информационни източници

Оценката е изготвена на базата на изходната информация, предоставена от Възложителя. Използваните информационни източници са следните:

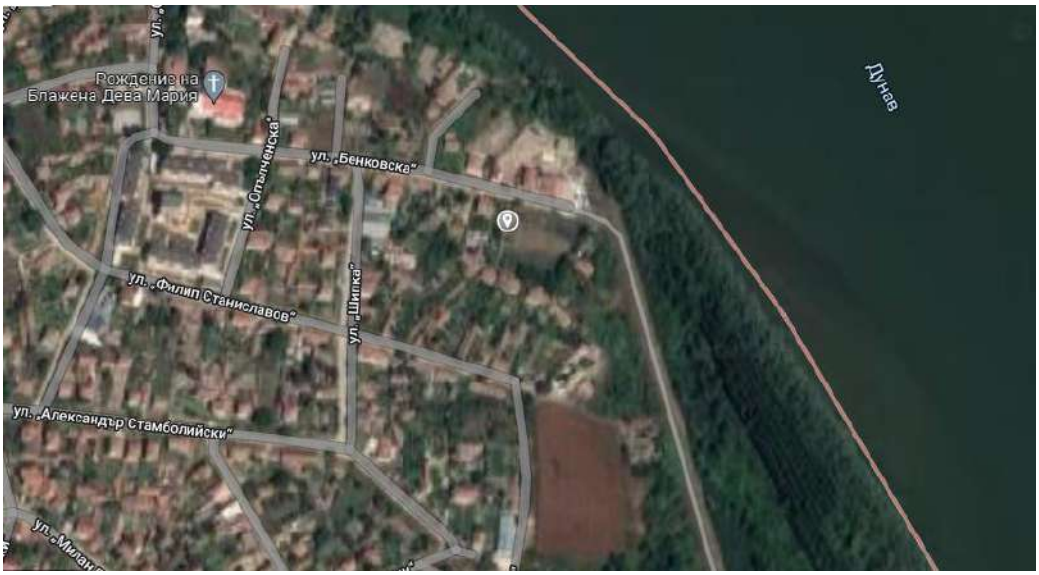
- Акт за частна общинска собственост №2785 от 01.10.2007 г.;
- Скица № 15-691058/22.06.2022 г.;
- Удостоверение за данъчна оценка с Изх.№6501014628 от 24.06.2022 г.;
- Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект;
- Досегашен опит и наличната база данни на оценителите.

2. ОПИСАНИЕ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

2.1. Местоположение

Оценяваният обект: поземлен имот с идентификатор 03366.602.1342 с площ от 537,00 кв.м, находящ се в гр. Белене, общ. Белене, обл. Плевен, собственост на Община Белене.

Категория на населеното място: трета.



2.2. Технико икономически характеристики

След запознаване с предоставената документация, оценителският екип определи параметри на оценявания обект:

ПИ с идентификатор № 03366.602.1342 с площ от 537,00 кв.м

- Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**;
- Начин на трайно ползване: **Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение.**

3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА ПО МЕТОДА НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ

3.1. Описание на метода

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

Еталонните имоти следва да са сходни, аналогични на оценявания по местонахождение, начин на трайно ползване и състояние. 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. Оценителският екип е използвал за пазарен множител цената на квадратен метър. Изборът 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 имота

В настоящата оценка е използвана информация от Агенции за недвижими имоти. За еталонни имоти са подбрани подобни по предназначение обекти.

	Обект	Офертна цена	Корекционен коефициент-пазарна реализация	Корекционен коефициент-местонахождение	Корекционен коефициент-вид и състояние	Корекционен коефициент-площ	Площ (кв.м.)	Коригирана стойност	Коригирана стойност на 1 кв.м.
1.	област Плевен, гр. Белене	88 012	80%	105%	98%	91%	3000	65 931 лв	21,98 лв
2.	област Плевен, гр. Белене	244 479	80%	100%	79%	82%	5000	125 977 лв	25,20 лв
3.	област Плевен, гр. Белене	110 504	80%	95%	75%	85%	2000	53 539 лв	26,77 лв
									24,65 лв

ПИ 03366.602.1342

Осреднена пазарна стойност на 1 кв.м	24,65
Площ (кв.м)	537,00
Пазарна стойност (лв.)	**13 240**
Пазарна стойност (EUR)	**6 770**

Пазарната стойност, определена по метода на посредственото сравнение на обект: поземлен имот с идентификатор 03366.602.1342 с площ от 537,00 кв.м, находящ се в гр. Белене, общ. Белене, обл. Плевен, собственост на Община Белене, към датата на оценката, възлиза на:

13 240 лв.

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА

Крайната пазарна оценка на недвижим имот: **поземлен имот с идентификатор 03366.602.1342 с площ от 537,00 кв.м, находящ се в гр. Белене, общ. Белене, обл. Плевен, собственост на Община Белене, към датата на оценката** е съответно:

МЕТОД	Стойност в лева	Стойност в EUR	Фиксинг на БНБ
Пазарна стойност	**13 240 лв.**	**6 770 €**	**1.95583**

Всички стойности са без включен ДДС!

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100473 от 14.12.2009 год.
Цанко Найденов Спасовски
Залич. съгл. ЗЗЛД

Експерт-оценител: .....
Цанко Найденов Спасовски
Сертификат №100100473/14 декември 2009 г.
От Камара на независимите оценители

Камара на независимите оценители в Българ
Дружество на независим оценител
Рег. № 904600051 от 16.11.2020 год.
Недвижими имоти
Машини и съоръжения
Права на интелектуалната и индустриалната собст
други фактически отношения
Търговски предприятия и вземания
Земеделски земи и трайни насаждения
Поземлени имоти в горски територии
„Хемус Консулт " ЕООД ЕИК 110539090

ХЕМУС КОНСУЛТ
Залич. съгл.
ЗЗЛД

За „Хемус Консулт" ЕООД - град Троян:……
Цанко Спасовски- управител
Сертификат №904600051 /16 ноември 2020 г.
за оценителска правоспособност на Дружеството
От Камара на независимите оценители

29 юни 2022 г.
гр.Троян

ПРИЛОЖЕНИЕ

ФАКТУРА

ОРИГИНАЛ НОМЕР: 0070000404

Дата: 29.06.2022 г.

Получател	ОБЩИНА БЕЛЕНЕ	**Доставчик**	"Хемус Консулт"ЕООД
ДДС №	BG000413579	**ДДС №**	BG 110539090
Идент.№	000413579	**Идент.№**	110539090
Град	гр. Белене	**Град**	Троян
Адрес	ул. България № 35	**Адрес**	ул."Симеон Велики" №50
МОЛ	Милен Павлов Дулев	**МОЛ**	Цанко Спасовски

№	Код	Стока	Мярка	К-во	Цена	Сума
		Изготвяне на пазарна оценка на: поземлен имот с идентификатор 03366.602.1342 с площ от 537,00 кв.м, находящ се в гр. Белене, общ. Белене, обл. Плевен	бр.	1	62,50	62,50

Данъчна основа:	**62,50**
ДДС:	**12,50**
Сума за плащане:	**75,00**

Словом: Седемдесет и пет лв. и 00 ст.

Дата на данъчно събитие: 29.06.2022	Плащане: пл.нареждане
Основание на сделката:	IBAN: BG28UNCR96601053671309
Описание на сделката: Услуги	Банка: Уникредит Булбанк АД
Място на сделката: гр.Троян	Банков код:

Получател:
Отговарящ за операцията

.....

Съставил: Цанко Спасовски
Отговарящ за операцията

.....