



ОБЩИНА БРУСАРЦИ

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

Изх.№ РД-01-06-10 / 07.02. 2023 г.

**ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ГРАД БРУСАРЦИ**

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От Наташа Михайлова Младенова – Кмет на Община Брусарци

Относно: Откриване на процедура за продажба на имот общинска собственост – Млекосъбирателен пункт с местонахождение на имота гр. Брусарци, общ. Брусарци, ул. „Пазарска“ находящ се в УПИ №I, кв.78 с площ 340 кв.м., ЗП 61 кв.м по действащия план на гр.Брусарци, обл.Монтана, описан в АОС №195/29.09.2004 г.

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Постъпило е Заявление с вх.№УС-14-146/21.10.2022г. от Цветин Ивайлов Василев с молба да закупи общински имот – Млекосъбирателен пункт с местонахождение на имота гр. Брусарци, общ. Брусарци, ул. „Пазарска“, находящ се в УПИ №I, кв.78 с площ 340 кв.м., ЗП 61 кв.м по действащия план на гр.Брусарци, обл.Монтана, описан в АОС №195/29.09.2004 г.

Данъчната оценка на имота е 3194.09 лв. / три хиляди сто деветдесет и четири лева и девет стотинки / .

На имотът е направена пазарна оценка от лицензиран експерт оценител, която възлиза на 3210 лева (три хиляди двеста и десет лева) без ДДС.

Във връзка с гореизложеното предлагам на вашето внимание следния проект за РЕШЕНИЕ :

На основание чл.21, ал.1, т.8 и ал.2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация /ЗМСМА/, чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост /ЗОС/ и по реда на чл.35, ал.1 от ЗОС, Общински съвет гр.Брусарци

РЕШИ:

1. Открива процедура за продажба чрез публичен търг с явно наддаване на имот частна общинска собственост - Млекосъбирателен пункт с местонахождение на имота гр. Брусарци, общ. Брусарци, ул. „Пазарска“ находящ се в УПИ №I, кв.78 с площ 340 кв.м., ЗП 61 кв.м по действащия план на гр.Брусарци, обл.Монтана, описан в АОС №195/29.09.2004 г.

2. Определя начална тръжна цена за продажба на имота, описан в т. 2, на 3210 лева (три хиляди двеста и десет лева) без ДДС, колкото е пазарната оценка на имота.

3. Определя размер на депозита – 10% /десет процента/ от началната тръжна цена, определена в т.2.

5. Определя стъпката за наддаване на публичния търг с явно наддаване на 10% /десет процента/ от началната тръжна цена.

6. Възлага на Кмета на общината да приведе в изпълнение процедура за продажба чрез публичен търг с явно наддаване.

Приложение :

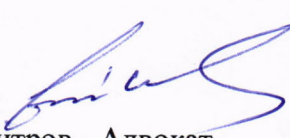
1. Копие от АЧОС №195/29.09.2004 г.
2. Скица на имота;
3. Данъчна оценка;
4. Пазарна оценка;

ВНОСИТЕЛ:

Наташа Михайлова Младенова
Кмет на Община Брусарци



Изготвил: 
Ст. Експерт „ОС, ПСД и К“
Даниела Василева

Съгласувал: 
Цветан Димитров - Адвокат

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на регионалното развитие и благоустройството
Общинска администрация град БРУСАРЦИ

Ег. дано на 14.09.2005 г.

м. XIV № 195

№ 5364
№ 2851 ГОСР.
вдм я по вписванията:

Регистър: 1

Картотека: 1

Досие (РЗ): 39

ОДОБРЯВАМ.....

КМЕТ Юлия Каменова
/име и фамилия /



ЧАСТНА

на недвижим имот, находящ се в гр.Брусарци, общ.Брусарци, УПИ №I, кв.78

1.Дата на съставяне	29.09.2004 година
2.Правно основание	чл.2, ал.1, т.9 от Закона за общинската собственост
3.Вид и описание на имота	1.УПИ №I, кв.78 с площ 340 кв.м. 2.Млекосъбирателен пункт – ЗП 61 кв.м.
4.Бивш собственик на имота	Община Брусарци
5.Съсобственици – име, адрес	Няма
6.№ и дата на съставени по - рано актове	Няма
7.Местонахождение на имота	гр.Брусарци, общ.Брусарци, УПИ №I, кв.78
8.Граница на имота	От югоизток – улица. От три страни – общински терени.

9.Предоставени права върху имота:

НЕ

(Акт за предоставяне, право, срок, приобретатели)

10.Разпореждания с имота (с част от имота):

НЕ

(Акт за разпореждане, описание, приобретатели)

11.Имотът е включен в капитала на търговско дружество:

НЕ

(Акт, правно основание, дружество)

12.Актосъставител (трите имена и длъжност):

Бистра Димитрова Борисова – Старши специалист ОС


.....
/подпис/

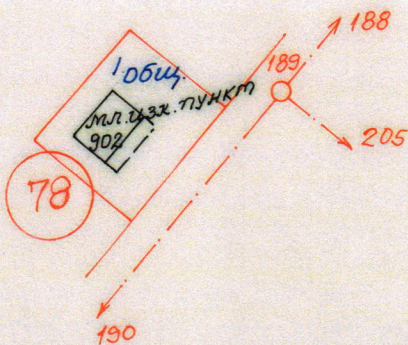
13.Забележки:

ОБЩИНА БРУСАРЦИ
ТЕХНИЧЕСКА СЛУЖБА

☒ 3680 гр. Брусарци
ул. "Георги Трайков" № 20

☎ 09783 / 23 - 03
E - mail: brusartziteh@abv.bg

СКИЦА № 229 / 29.09.2004г.	МАЩАБ 1: 1000
За УПИ /ПИ/ № Т общ. КВ. 78	Плана за регулация е утвърден със Заповед № 271/08.08.89г.
План на гр./с. Брусарци	Площта на УПИ Т кв. 78
Област Монтана	изчислена по графични данни е: 340 м ²
Собственост на: "Млекосъбирателен пункт"	Скицата се издава по молба вх. № СЛУЖБЕНА
/общ./	
съгласно док. за собственост: разп. лист	Ще послужи за: служба ОС
Забележка:	Копирал: БК-825, Е. Иванова
	Проверил: инж. Кр. Христов
	Такса: лв., внесена с квит. №



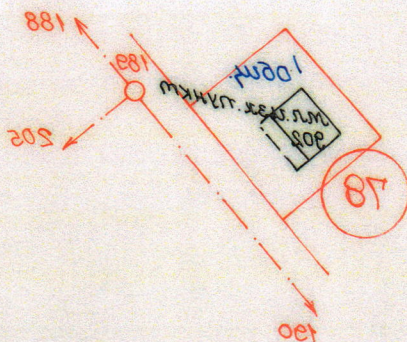
377 - 61 м²

E-mail: prusartich@adv.bg ☎ 00783 \ 23 - 03

ул. "Леопольд Трапков" № 20 3880 зр. Рязань

[illegible]

317-04 m 5





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

Изм. № 1102/14.12.2022

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 БРУСАРЦИ ЕГН/БУЛСТАТ: 000320580

Адрес за кореспонденция: **Общ. БРУСАРЦИ, ГР.БРУСАРЦИ, УЛ. ГЕОРГИ ДИМИТРОВ N 85**

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за:

Имот, находящ се в **БЪЛГАРИЯ, Общ. БРУСАРЦИ, ГР.БРУСАРЦИ, УЛ.ПАЗАРСКА**

УПИ - I, КВ.78

и представляващ право на собственост върху:

Други нежилнищни обекти; земя

данъчната оценка е: за описания имот **3194.09 лв.**

три хиляди сто деветдесет и четири лева и девет стотинки

за собственика

1. ОБЩИНА БРУСАРЦИ

ДО : 3194.09 (три хиляди сто деветдесет и четири лева и девет стотинки)

- за Сгр. 1, обект 1 - Други нежилнищни обекти за ид. ч. 1 - 1922.15 лв., за обекта - 1922.15 лв

РЗП на обекта: 61 кв.м,

- за Земя ид. ч. 1 - 1271.94 лв., за земята - 1271.94 лв

Обща площ: 340 кв. м



На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата – съсобственици:

1. ОБЩИНА БРУСАРЦИ, 000320580

Няма непогасени данъчни задължения за имота

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2022 .Няма непогасени данъчни задължения за имота

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).

Удостоверението за данъчна оценка важи за текущата година, при условие, че няма промени в характеристиките на имота.

Настоящото се издава по повод подадено искане Вх. №.ФС-02-09-518/14.12.22г, за да послужи пред .

Изготвил:

СТЕФКА ГЕОРГИЕВА ПЕТРОВА

Главен ИНСПЕКТОР



4. Резултати от оценката

4.1. Заключение за пазарната стойност на имота

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

към дата 23.01.2023г.

№	Методи /подходи на оценяване	Тегл. к-т	Сграден фонд + земя	
1.	Разходен подход - метод на вещната стойност	5%	3 055 лв	1 560 €
2.	Приходен подход - метод на капитализиране на доход от наем	5%	2 960 лв	1 510 €
3.	Сравнителен подход - метод на пазарните сравнения	90%	3 230 лв	1 650 €
Пазарна стойност		100%	3 210 лв	1 640 €

в това число

Пазарна стойност на земята

1 290 лв

660 €

Средна стойност € / кв.м 1,94

Пазарна стойност на сградата

1 920 лв

980 €

Средна стойност € / кв.м 16,07

Окончателно становище за пазарната стойност

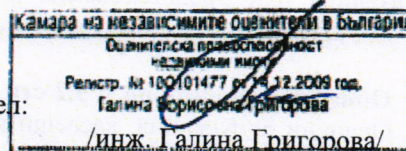
към датата на оценката /със закръгление/: **3 210 лева или 1 640 евро.**

Срок на пазарна адекватност: шест месеца или до дата **23.06.2023г.**

Оценител: инж. Г. Григорова - Сертификат № 1001001477/14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти

25.01.2023 г.
гр. Монтана

Оценител:



1. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1. **Възложител:** ОБЩИНА БРУСАРЦИ.

2. **Изпълнител:** инж. Галина Григорова, Сертификат за оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти № 100101477/14.12.2009г.

3. **Обект на оценка:** Поземлен имот УПИ № 1 в кв. 78 по плана на гр. Брусарци, община Брусарци, област Монтана с площ 340 м², ведно с построената в имота сграда, ведно с построената в имота сграда със застроена площ 61 м².

4. Представени документи и източници на информация:

- документ за собственост на недвижим имот: Акт № 195 за частна общинска собственост от 29.09.2004г.;

- скици № 229 / 29.09.2004 г. от Община Брусарци;

- извършен оглед на оценявания обект;

- извършено проучване и информация за пазара на недвижими имоти, реализирани сделки и наеми за района, в който се намира оценявания обект.

Оценителят в тази оценка се е позовал изцяло на данни, факти и информация осигурена му от възложителя и/или собственика на оценяваните активи и от лицата присъствали при огледа, като те се считат за достоверни и не са проверявани от него допълнително.

5. **Предназначение и приложение на оценката:** Определяне на пазарна стойност към датата на оценката.

6. **Дата на оценката /ефективна дата/:** Датата, към която се отнася и е валидно становището на оценителя/те за стойността е датата на оглед: 23.01.2023г.

7. Стандарти на оценяване

Приложими стандарти за оценяване: Български стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от Общото събрание на Камарата на независимите оценители в България /КНОБ/ на основание правомощията си по чл. 27, ал. 1, т. 5 от Закона за независимите оценители /ЗНО/, на проведеното извънредно делегатско Общо Събрание /ИДОС/ на КНОБ в гр. Шумен на 17-18 март 2018 г., в сила от 01.06.2018г.

ЧАСТ ВТОРА, Раздел Първи: Специфики при оценка на недвижими имоти /НИ/

База / норма на стойността на недвижимите имоти (БСО) по т. 5.1, стр. 25:

Пазарна стойност – оценената сума, срещу която към датата на оценката обекта/актива би трябвало да бъде разменен между желаещ продавач и желаещ купувач в сделка при пазарни условия, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

Пазарен наем – оцененият размер на наема, срещу който към датата на оценката обекта/актива би трябвало да бъде отдаден под наем между желаещ наемодател и желаещ наемател при условията на действителния или предполагаемия договор за наем, в сделка при пазарни условия след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

Общи допускания по т. 5.2 стр. 25:

Основни допускания, касаещи конкретно правно, техническо и пазарно състояние на оценявания обект към конкретната дата на оценката, които имат основно отношение към заключението за пазарна стойност – описани като коментари в настоящата оценка.

Подходи и методи, приложени в процеса на оценяване:

Оценки на недвижими имоти се извършват в съответствие с БСО чрез прилагането на трите основни оценителски подходи и методи на оценка, дефинирани в Част втора, раздел I на БСО т. 6, стр. 26:

- Сравнителен подход
- Приходен подход
- Разходен подход

Приложими методи в настоящата оценка