



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-01-06-9 / 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 – Терен (сграда „Тапицерски цех“) от 1100 кв.м /хиляда и сто / кв.м., съставляващ УПИ I /първи/ -513 /петстотин и тринадесети/, кв.59 /петдесет и девети/ по релуационния план на гр. Брусарци, общ. Брусарци описан в АОС №254 от 01.06.2009г.

**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 – Терен (сграда „Тапицерски цех“) от 1100 кв.м /хиляда и сто / кв.м., съставляващ УПИ I /първи/ -513 /петстотин и тринадесети/, кв.59 /петдесет и девети/ по релуационния план на гр. Брусарци, общ. Брусарци описан в АОС №254 от 01.06.2009г.

Данъчната оценка на имота е 4115, 10 лв. / четири хиляди сто и петнадесет лева и десет стотинки / .

На имотът е направена пазарна оценка от лицензиран експерт оценител, която възлиза на 4560 лв. (четири хиляди петстотин и шестдесет 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 - Терен (сграда „Тапицерски цех“) от 1100 кв.м /хиляда и сто / кв.м., съставляващ УПИ I /първи/ -513 /петстотин и тринадесети/, кв.59 /петдесет и девети/ по релуационния план на гр. Брусарци, общ. Брусарци описан в АОС №254 от 01.06.2009г.

2. Определя начална тръжна цена за продажба на имота, описан в т. 2, на 4560 лева /четири хиляди петстотин и шестдесет/ 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 :

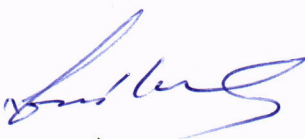
1. Копие от АЧОС №254 от 01.06.2009г.;
2. Скица на имота;
3. Данъчна оценка;
4. Пазарна оценка;

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

ОБЩИНА БРУСАРЦИ

ОБЛАСТ МОНТАНА

Дан. №1123020010

Булстат 000320580

УТВЪРЖДАВАМ:...

/подпис и печат/

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Юлия Робинзонова Каменова

/име, презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

Емил Иванов Кетков

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 254

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Служба по Вписвания гр. Пом.
Дв.Вх.рег.№ 4938 от 07-08-2009
Том 9
партида № 13692
Съдия по вписванията

Регистър 3

Картотека 1

Досие 75

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ

01.06.2009 година

2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ

Чл.2, ал.1, т.6 от Закона за общинската собственост

3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

Терен от 1100 кв.м. /хиляда и сто кв.м./, съставляващ УПИ I /първи/ -513 /петстотин и тринадесети/, кв.59 /петдесет и девети/ по регулационния план на гр.Брусарци

4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА

обл.Монтана, общ.Брусарци, гр.Брусарци, УПИ I-513, кв.59 – Заповед №211/08.08.1989 г.

5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА

Североизток – ул."Христо Ботев";
Северозапад – ул."Търговска";
Югоизток – УПИ II-512;
Югозапад – УПИ XXV-514

6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:

4115,10 лв. /четири хиляди сто и петнадесет лева и десет стотинки/

7. БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА	ЕООД „Възход“ /л/ гр.Брусарци
8. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
9. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОС №196/10.11.2004 г.

10. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

Имотът се управлява от Кмета на общината на основание чл.12, ал.5 от Закона за общинската собственост

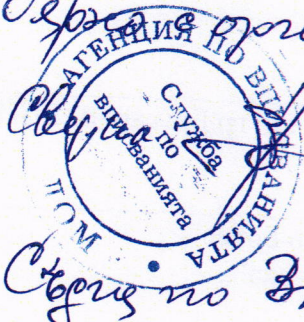
11. РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ С ИМОТА:

НЕ

12. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Бистра Димитрова Борисова – Старши експерт “Общинска собственост и ПСД”

.....
/подпис/

13. ЗАБЕЛЕЖКИ:

Здравейте

Съгласно с...

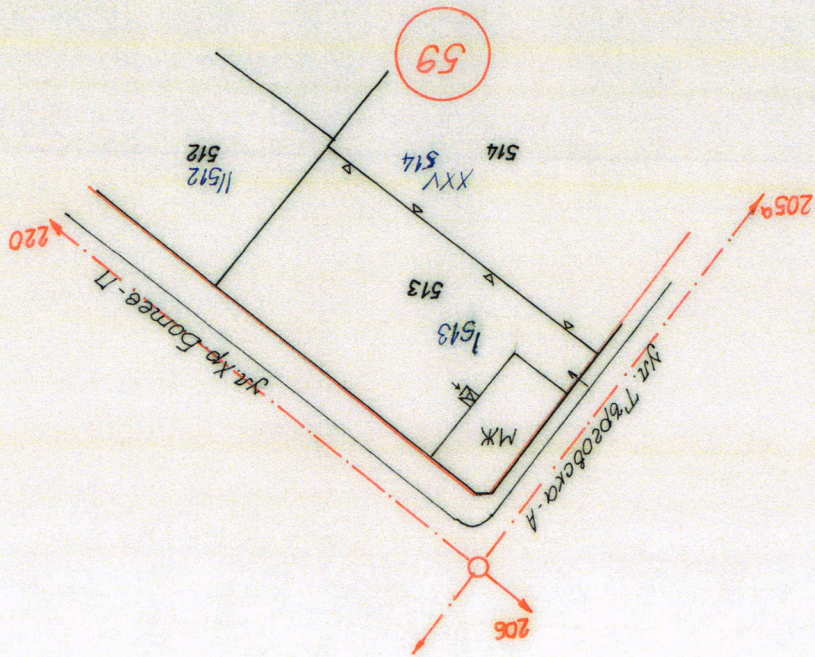
ОБЩИННА БРУСАРЦИ ТЕХНИЧЕСКА СЛУЖБА

3680 гр. Брусарци
ул. "Горски Трайков" № 20

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

СКИЦА № 247 / 10.11.2004 г.
За УПИ / ПИ / № 1-518 КВ. 59
План на гр./к. Брусарци
Област "П. Българо" гр. Брусарци
Собственост на: "П. Българо" гр. Брусарци
Съгласно док. за собственост: ДДЗН АУСМ
Забележка:

Плана за регулация е утвърден със Заповед № 211/08.08.89 г.
Площта на: УПИ 1-518 кв. 59
изчислена по графични данни е:
Скицата се издава по молба ек. № 211/08.08.89 г.
Ще послужат за: 00
Компир.: Община Брусарци
Проектир.: Б. Цветков
Така: №, внесена с кат. №





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. № 1103/14.12.2022

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 **Общ. БРУСАРЦИ, ГР.БРУСАРЦИ, УЛ.ТЪРГОВСКА**

УПИ – I, ПИ – 513, КВ.59

и представляващ право на собственост върху:

земя

данъчната оценка е: за описания имот **4493.50 лв.**

четири хиляди четиристотин деветдесет и три лева и петдесет стотинки

за собственика

1. ОБЩИНА БРУСАРЦИ

ДО : 4493.50 (четири хиляди четиристотин деветдесет и три лева и петдесет стотинки)

- за Земя ид. ч. 1 - 4493.50 лв., за земята - 4493.50 лв

Обща площ: 1100 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-02-09-592/14.12.22г., за да послужи пред КЪДЕТО Е НЕОБХОДИМО.

Изготвил:

СТЕФКА ГЕОРГИЕВА ПЕТРОВА

Главен ИНСПЕКТОР



4. Резултати от оценката

4.1. Заключение за пазарната стойност на имота

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

към дата: 16.12.2022г.

№	Приложени методи на оценка	Тегл. к-т	Претеглена стойност	
1.	Сравнителен подход - метод на пазарните сравнения	100%	4 560 лв	2 330 €
	Пазарна стойност	100%	4 560 лв	2 330 €
<i>Средна стойност евро / кв.м 2,12</i>				

Окончателно становище за пазарна стойност

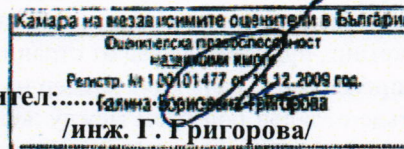
датата на към оценката /с/с закръгление/: **4 560 лева или 2 330 евро.**

Срок на пазарна адекватност: шест месеца или до дата **16.05.2023 г.**

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

19.12.2022г.
гр. Монтана

Оценител:.....



I. 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: Терен с площ 1100 кв.м., съставляващ УПИ I - 513, кв. 59 по регулационния план на гр. Брусарци, община Брусарци, област Монтана.

4. Представени документи и източници на информация:

- документ за собственост на недвижим имот: Акт № 254 за частна общинска собственост от 01.06.2009г.;

- скица № 247 / 10.11.2004 г. на Община Брусарци, техническа служба;

- 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, като те се считат за достоверни и не са проверявани от него допълнително.

5. Предназначение и приложение на оценката: Определяне на пазарната 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: **16.12.2022 г.**

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