

КОНТРОЛЕН ЛИСТ № 401/08.02.2021 г.

ВНОСИТЕЛ: Кмет

ОТНОСНО: Откриване на процедура за провеждане на публичен търг с явно наддаване за продажба на недвижими имоти – частна общинска собственост, с адрес: гр. Мартен, Община Русе, ул. „Страхил войвода“ №52 и №54

ПРЕДСТАВЕНО ЗА СТАНОВИЩЕ НА ПК по:

Комисия	Председател
☉ Икономика, инвестиции, земеделие и туризъм	Пламен Цветков
☉ Бюджет и финанси	Йорданка Даневска
Комунални дейности, транспорт и безопасност на движението	Йовчо Смилов
☉ Териториално устройство и строителство	Иван Петров Иванов
☉ Законност, обществен ред и сигурност	Елеонора Николова
Образование, наука и иновации	Христо Белоев
Здравеопазване и социална политика	Теодора Константинова
Култура и религиозни въпроси	Росица Георгиева
Екология	Стоян Христов
Младежта и спорта	Пламен Рашев
Взаимодействие с гражданското общество	Биляна Кирова

ДАТА НА АДРЕСИРАНЕ: 08.02.2021 г.

СРОК ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ: 18.02.2021 г.

ВОДЕЩА КОМИСИЯ: БФ

ПРЕДСЕДАТЕЛ на ОбС:


(Иво Пазарджиев)

**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РУСЕ**

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ ПЕНЧО МИЛКОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА РУСЕ**

ОТНОСНО: Откриване на процедура за провеждане на публичен търг с явно наддаване за продажба на недвижими имоти – частна общинска собственост, с адрес: гр. Мартен, Община Русе, ул. „Страхил войвода“ №52 и №54.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Русе е постъпило заявление с вх. №ОИ-10-55/16.07.2020 г. от Иван Енчев Минчев с искане за закупуване на незастроени поземлени имоти, както следва:

1. УПИ XII-1283 в кв. 69 по Застроителния и регулационен план на гр. Мартен, Община Русе, одобрен със Заповед №128/23.04.1986 г. на ИК на ОБНС – Русе, с площ от 686 кв.м., отреден за жилищно застрояване, с адрес гр. Мартен, ул. „Страхил войвода“ №52.

За имота е съставен АЧОС №9128/25.03.2019 г., вписан под №32, том 10, Н.Д. 1908, ДВР 3693, вх.рег. №3770 от 29.03.2019 г. по описа на Службата по вписвания – Русе.

Пазарната стойност на имота, определена от лицензиран оценител е в размер на 21 004,00 лева.

Нормативната стойност на имота, определена съгласно Решение №1258/14.07.2011 г. на Общински съвет – Русе за минимални цени при разпореждане с общински имоти е в размер на 8 050,00 лева.

Данъчната оценка на имота, съгласно удостоверение изх. № ДО000728/29.01.2021 г., издадено от Дирекция МДТ при Община Русе е в размер на 2 823,00 лева.

2. УПИ XIII-1283 в кв. 69 по Застроителния и регулационен план на гр. Мартен, Община Русе, одобрен със Заповед №128/23.04.1986 г. на ИК на ОБНС – Русе, с площ от 791 кв.м., отреден за жилищно застрояване, с адрес гр. Мартен, ул. „Страхил войвода“ №54.

За имота е съставен АЧОС №9129/25.03.2019 г., вписан под №24, том 10, Н.Д. 1900, ДВР 3681, вх.рег. №3771 от 29.03.2019 г. по описа на Службата по вписвания – Русе.

Пазарната стойност на имота, определена от лицензиран оценител е в размер на 24 219,00 лева.

Нормативната стойност на имота, определена съгласно Решение №1258/14.07.2011 г. на Общински съвет – Русе за минимални цени при разпореждане с общински имоти е в размер на 9 282,00 лева.

Данъчната оценка на имота, съгласно удостоверение изх. №ДО000729/29.01.2021 г., издадено от Дирекция МДТ при Община Русе е в размер на 3 255,00 лева.

В свое заседание Комисията по общинска собственост с Протокол №7/30.07.2020 г. дава своето съгласие за откриване на процедура за продажба на гореописаните имоти чрез публичен търг с явно наддаване, след решение на Общински съвет – Русе.

Становището на Кмета на кметство гр. Мартен, относно продажбите на горепосочените имоти, е положително.

Предложеното разпореждане е включено в проекта на „Годишна програма за управление и разпореждане с общински имоти през 2021 година“, който ще бъде разгледан на сесия на Общински съвет – Русе през месец февруари 2021 г.

С оглед гореизложеното, и на основание чл. 63, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Русе, неговите комисии и взаимодействие му с общинската администрация, предлагам на Общинския съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 2, във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 35, ал. 1, чл. 41, ал. 2 от ЗОС, чл. 26, ал. 1, т. 1 и чл. 30 от Наредба №1 за общинската собственост на Общински съвет – Русе, Заявление вх.№ОИ-10-55/16.07.2020 г. и извлечение от Протокол №7/30.07.2020 г. на Комисията по общинска собственост, Общинският съвет **реши:**

Дава съгласие за откриване на процедура за провеждане на публичен търг с явно наддаване за продажба на следните недвижими имоти – частна общинска собственост:

1. УПИ XII-1283 в кв. 69 по Застроителния и регулационен план на гр. Мартен, ЕКАТТЕ: 47336, Община Русе, одобрен със Заповед №128/23.04.1986 г. на ИК на ОБНС – Русе, с площ от 686 кв.м., отреден за жилищно застрояване, с адрес гр. Мартен, ул. „Страхил войвода“ №52, предмет на АЧОС №9128/25.03.2019 г., вписан под №32, том 10, Н.Д. 1908, ДВР 3693, вх.рег. №3770 от 29.03.2019 г. по описа на Службата по вписвания – Русе, при начална тръжна продажна цена **21 004,00 лева**, без дължими данъци и такси.

2. УПИ XIII-1283 в кв. 69 по Застроителния и регулационен план на гр. Мартен, ЕКАТТЕ: 47336, Община Русе, одобрен със Заповед №128/23.04.1986 г. на ИК на ОБНС – Русе, с площ от 791 кв.м., отреден за жилищно застрояване, с адрес гр. Мартен, ул. „Страхил войвода“ №54, предмет на АЧОС №9129/25.03.2019 г., вписан под №24, том 10, Н.Д. 1900, ДВР 3681, вх.рег. №3771 от 29.03.2019 г. по описа на Службата по вписвания – Русе, при начална тръжна продажна цена **24 219,00 лева**, без дължими данъци и такси.

Дължимите данъци и такси да се определят след провеждане на тръжните процедури и са за сметка на спечелилите участници – купувачи.

Решението подлежи на оспорване чрез Общински съвет - Русе пред Административен съд – Русе, по реда на АПК, в 14-дневен срок от съобщаването му.

Приложения: 1. Копие на заявление вх. №ОИ-10-55/16.07.2020 г.; 2. Копия на АЧОС №9128/25.03.2019 г. и АЧОС №9129/25.03.2019 г.; 3. Копия на скици; 4. Копия от експертни оценки; 5. Копия на Удостоверение за данъчна оценка №ДО000728/29.01.2021 г. и №ДО000729/29.01.2021 г.; 6. Копие от Протокол №7/30.07.2020 г. на КОС.

ВНОСИТЕЛ

Община - Русе

Вх. № 04-10-55

дата 16.04.г. 2020

ДО

КМЕТА НА

ОБЩИНА - РУСЕ

ЗАЯВЛЕНИЕ

от Иван Енчев Минчев,
(име, презиме и фамилия / наименование на юридическото лице)

ЕГН _____, БУЛСТАТ _____

Постоянен адрес / Седалище:

Община Русе Населено място гр. Мартен

Улица _____

Квартал _____ Блок _____

Вход _____ Етаж _____ Апартамент _____ Телефон _____

Относно: откриване процедура за продажба на общински имот.

ГОСПОДИН КМЕТЕ,

На територията на гр./с. Мартен, ул. (местн.) Сиргели
Войвода - №42 и №42А в непосредствена близост до _____

съществува имот (парцел) _____ в кв. 69, представляващ

участък XII-1283 686 кв.м ; участък XIII-1283 791 кв.м в кв. 69

който е общинска собственост – акт за общинска собственост № _____ от _____ г.

С настоящото искане заявявам своето желание да закупя общинския имот, съгласно законоустановените за това условия и ред.

Мотивите за моето искане са: доброволно на земята и
обекта сиргели не е в близост

ПРИЛАГАМ СЛЕДНИТЕ ДОКУМЕНТИ:



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА РУСЕ ОБЛАСТ РУСЕ

УТВЪРЖДАВАМ:.....

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:
ПЛАМЕН СТОИЛОВ
(име, фамилия)



Вписване по ЗС/ПВ

Вх. № 3770 Т. 32 от 29-03-2019 г.

Вписан под № 32 Т. 10 том 142 1908

Парт. № 06603693

Такса за вписване по ЗДТ.....лв.

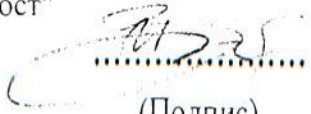
Кв. №.....от.....г.

Съдия по вписванията:

АКТ № 9128

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	25.03.2019 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал. 1 и чл. 2, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с §7, ал. 1, т. 3 от Преходните и заключителни разпоредби към Закона за местното самоуправление и местната администрация и § 42 от Преходните и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ УПИ XII - 1283 (дванадесет римско, тире, хиляда двеста осемдесет и три арабско) в кв.69 (квартал шестдесет и девет) по кадастралния план на гр. Мартен, Област Русе, одобрен със Заповед №128 Продължава в забележки.....
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Русе, Община Русе, гр. Мартен, ул. "Страхил войвода" №42 ЕКАТТЕ: 47336 УПИ XII - 1283, кв.69
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с №№0.1284, 0.1278, 0.1281, 0.1282, 0.7055
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА	2 566,30 лв. (две хиляди петстотин шестдесет и шест лева и тридесет стотинки)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	няма
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмета на Община Русе, на основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Цанка Йовчева Великова - старши експерт отдел "Общинска собственост" <div style="text-align: right;">  (Подпис) </div>	
<p>Към раздел 3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА от 23.04.1986 г. на ИК на ОБНС Русе, с площ от 686 кв.м. (шестстотин осемдесет и шест квадратни метра), с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m), с адрес гр. Мартен, ул. "Страхил войвода" №42 (номер четиридесет и две), а съгласно стар, недействащ план от 1964 г., имотът е парцел X-общ. (десет римско, тире, общински) в кв. 96 (квартал деветдесет и шест).</p> <p>11. ЗАБЕЛЕЖКИ За имота, предмет на настоящия акт, е съставен АДС №265/28.10.1977 г., отписан от актовете книги за недвижимите имоти - държавна собственост, със Заповед №5-95-00-165 от 07.03.2019 г. на Областния управител на Област Русе.</p>	



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА РУСЕ ОБЛАСТ РУСЕ

УТВЪРЖДАВАМ:.....

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:
ПЛАМЕН СТОИЛОВ
(име, фамилия)



Вписване по ЗС/ПВ

Вх.№ 3771 т. от 29.03.2019

Вписан под № 24 т. том. г.

Парт.№ т. 1900

Такса за вписване по ЗДТ лв.

Кв.№ от г.

Съдия по вписванията:

АКТ № 9129
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	25.03.2019 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал. 1 и чл. 2, ал. 1 т. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с §7, ал. 1, т. 3 от Преходните и заключителни разпоредби към Закона за местното самоуправление и местната администрация и § 42 от Преходните и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ УПИ XIII - 1283 (тринадесет римско, тире, хиляда двеста осемдесет и три арабско) в кв.69 (квартал шестдесет и девет) по кадастралния план на гр. Мартен, Област Русе, одобрен със Заповед №128 Продължава в забележки.....
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Русе, Община Русе, гр. Мартен, ул. "Страхил войвода" №42 А ЕКАТТЕ: 47336 УПИ XIII - 1283, кв.69
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ с №№0.1284, 0.1278, 0.1281, 0.1282, 0.7055
6. ЛАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА	2 050 10 ...

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	няма

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

Кмета на Община Русе, на основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Цанка Йовчева Великова - старши експерт отдел "Общинска собственост"


(Подпис)

Към раздел 3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

от 23.04.1986 г. на ИК на ОБНС Русе, с площ от **791 кв.м.** (седемстотин деветдесет и един квадратни метра), с трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**, с адрес гр. Мартен, ул. "Страхил войвода" №42 А (номер четиридесет и две, главна буква "А"), а съгласно стар, недействащ план от 1964 г., имотът е парцел XI-общ. (единадесет римско, тире, общински) в кв. 96 (квартал деветдесет и шест).

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

За имота, предмет на настоящия акт, е съставен АДС №266/28.10.1977 г., отписан от актовете книги за недвижимите имоти - държавна собственост, със Заповед №5-95-00-165 от 07.03.2019 г. на Областния управител на Област Русе.

Оценител:	Ваня Христова
Тел.:	0884 167 525
E-mail:	vhristova@ocenki.bg
Нова оценка/ Актуализация	НОВА ОЦЕНКА

Оценителски доклад №:	202008054301.AR-01
Дата на доклад:	7.8.2020
Дата на оглед:	7.8.2020

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

ОБЩИ ДАННИ

Обект на оценяване:	УПИ XII-1283 в кв. 69 по плана на град Мартен, с площ от 686 кв. м.		
Населено място:	гр. Мартен, общ. Русе, обл. Русе	Област	Русе
Община:	ОБЩИНА РУСЕ	ПК	7058
Адрес:	ул. Страхил войвода №42		
Възложител:	ОБЩИНА РУСЕ		
Собственик:	ОБЩИНА РУСЕ		
Валидност на оценката:	6 месеца при запазване на пазарните и макроикономическите условия в страната и ако не са настъпили промени във функционалното и техническото състояние на обекта		
Цел на оценката:	Да се определи Пазарна цена на недвижим имот, във връзка с чл. 35, ал. 1 от ЗОС, с цел докладът да послужи пред ОБЩИНА РУСЕ. Оценката не може да се използва извън контекста и целите, за които е предназначена.		

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПАЗАРНА СТОИНОСТ

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА	Площ	ЛЕВА	ЕВРО	лв. / кв. м.	€ / кв. м.
Пазарна стойност: УПИ XII-1283 в кв. 69 по плана на град Мартен	686 кв.м	21 004	10 739	30,62	15,65

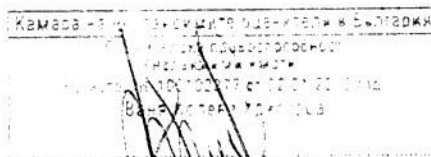
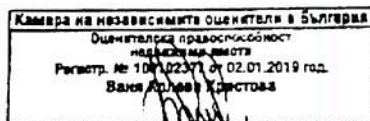
Изведените пазарни стойности са без ДДС.

ЗА "АДВАНС ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ" ООД:

Изготвил оценката:

Ваня Христова

Заверил оценката:



Декларация: Този Доклад е собственост на Възложителя и е предмет на търговска тайна, поради което не може да бъде предоставян на трети лица без изричното разрешение на Възложителя. Резюмето е неразделна част от оценителския доклад.

II. ОЦЕНКА НА ОБЕКТА

МЕТОДОЛОГИЯ НА ОЦЕНКАТА И ИЗПОЛЗВАНИ СТАНДАРТИ НА СТОЙНОСТТА

Всички анализи, хипотези и заключения, които са използвани в настоящия Оценителски доклад, са съобразени с чл. 41, ал. 2, във връзка с чл. 35, ал. 1 от ЗОС, според който "Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки."

Настоящият оценителски доклад е изготвен в съответствие с изискванията на БЪЛГАРСКИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ (БСО). База на стойността е "Пазарна стойност" - "Оценената сума, срещу която към датата на оценката обектът/активът 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."

При изготвянето на пазарни оценки следва да се използват подходи и методи на оценяване, които са международно признати, допустими или предвидени от българското законодателство и възприети като стандарти за бизнесоценяване.

Оценката се изготвя при използване на: пазарен подход и нормативен подход, на база Решение №964, Прието с Протокол №49/16.09.2010 г., Таблица 2 за минималните цени на земята за жилищно строителство.

Оценката се изготвя при използване на минимум два метода от следните:

1. Метод на пазарните аналози - при изготвяне на оценка на недвижим имот с използване на този метод, оценителят извършва анализ на стойността на оценявания имот, основан на сравнение с актуални към датата на оценката оферти за продажба на имоти със сходни характеристики. Оценката по този метод включва данни за характеристиките и местоположението на сравнимите имоти и източниците на информация за тези имоти;

2. Нормативен метод, на база Решение №964, Прието с Протокол №49/16.09.2010 г., Таблица 2 за минималните цени на земята за жилищно строителство.

Съгласно чл. 41, ал. 2 от ЗОС: "Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки."

ИЗЧИСЛЕНИЯ - ОБОБЩЕНИ РЕЗУЛТАТИ - УПИ XII-1283 в кв. 69 по плана на град Мартен

ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ	Стойност в Лева	Стойност в Евро	Тежест
Данъчна оценка на база Акт за частна общинска собственост	2 566	1 312	0,00%
Метод на сравнителната стойност	21 004	10 739	100,00%
Нормативен метод	8 050	4 116	0,00%
Пазарна Стойност	21 004	10 739	

Подробните изчисления на оценителите са дадени в Таблица - Приложение №1 към доклада.

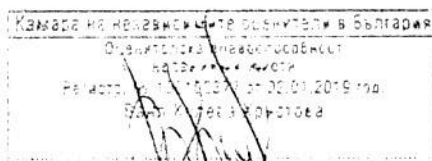
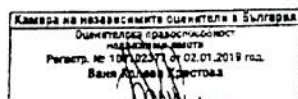
ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	Площ, в кв.м.	ЛЕВА	лв./кв.м	ЕВРО	€/кв.м
Пазарна стойност: УПИ XII-1283 в кв. 69 по плана на град Мартен	686	21 004	30,62	10 739	15,65

Изведените пазарни стойности са без ДДС.

Срок на валидност на оценката	6 месеца при запазване на пазарните и макроикономическите условия в страната и ако не са настъпили промени във функционалното и техническото състояние на обекта
-------------------------------	--

Оценител:
Ваня Христова

Заверяващ:



Оценител:	Ваня Христова
Тел.:	0884 167 525
E-mail:	vhristova@ocenki.bg
Нова оценка/ Актуализация	НОВА ОЦЕНКА

Оценителски доклад №:	202008054301.AR-02
Дата на доклад:	7.8.2020
Дата на оглед:	7.8.2020

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

ОБЩИ ДАННИ			
Обект на оценяване:	УПИ XIII-1283 в кв. 69 по плана на град Мартен, с площ от 791 кв. м.		
Населено място:	гр. Мартен, общ. Русе, обл. Русе	Област	Русе
Община:	ОБЩИНА РУСЕ	ПК	7058
Адрес:	ул. Страхил войвода №42А		
Възложител:	ОБЩИНА РУСЕ		
Собственик:	ОБЩИНА РУСЕ		
Валидност на оценката:	6 месеца при запазване на пазарните и макроикономическите условия в страната и ако не са настъпили промени във функционалното и техническото състояние на обекта		
Цел на оценката:	Да се определи Пазарна цена на недвижим имот, във връзка с чл. 35, ал. 1 от ЗОС, с цел докладът да послужи пред ОБЩИНА РУСЕ. Оценката не може да се използва извън контекста и целите, за които е предназначена.		

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПАЗАРНА СТОИНОСТ

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА	Площ	ЛЕВА	ЕВРО	лв. / кв. м.	€ / кв. м.
Пазарна стойност: УПИ XIII-1283 в кв. 69 по плана на град Мартен	791 кв.м	24 219	12 383	30,62	15,65

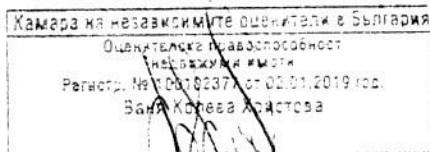
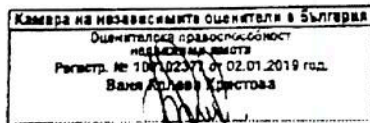
Изведените пазарни стойности са без ДДС.

ЗА "АДВАНС ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ" ООД:

Изготвил оценката:

Ваня Христова

Заверил оценката:



Декларация: Този Доклад е собственост на Възложителя и е предмет на търговска тайна, поради което не може да бъде предоставян на трети лица без изричното разрешение на Възложителя. Резюме е неразделна част от оценителския доклад.

II. ОЦЕНКА НА ОБЕКТА

МЕТОДОЛОГИЯ НА ОЦЕНКАТА И ИЗПОЛЗВАНИ СТАНДАРТИ НА СТОЙНОСТТА

Всички анализи, хипотези и заключения, които са използвани в настоящия Оценителски доклад, са съобразени с чл. 41, ал. 2, във връзка с чл. 35, ал. 1 от ЗОС, според който "Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки."

Настоящият оценителски доклад е изготвен в съответствие с изискванията на БЪЛГАРСКИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ (БСО). База на стойността е "Пазарна стойност" - "Оценената сума, срещу която към датата на оценката обектът/активът 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."

При изготвянето на пазарни оценки следва да се използват подходи и методи на оценяване, които са международно признати, допустими или предвидени от българското законодателство и възприети като стандарти за бизнесоценяване.

Оценката се изготвя при използване на: пазарен подход и нормативен подход, на база Решение №964, Прието с Протокол №49/16.09.2010 г., Таблица 2 за минималните цени на земята за жилищно строителство.

Оценката се изготвя при използване на минимум два метода от следните:

1. Метод на пазарните аналози - при изготвяне на оценка на недвижим имот с използване на този метод, оценителят извършва анализ на стойността на оценявания имот, основан на сравнение с актуални към датата на оценката оферти за продажба на имоти със сходни характеристики. Оценката по този метод включва данни за характеристиките и местоположението на сравнимите имоти и източниците на информация за тези имоти;

2. Нормативен метод, на база Решение №964, Прието с Протокол №49/16.09.2010 г., Таблица 2 за минималните цени на земята за жилищно строителство.

Съгласно чл. 41, ал. 2 от ЗОС: "Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки."

ИЗЧИСЛЕНИЯ - ОБОБЩЕНИ РЕЗУЛТАТИ - УПИ XIII-1283 в кв. 69 по плана на град Мартен

ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ	Стойност в Лева	Стойност в Евро	Тежест
Данъчна оценка на база Акт за частна общинска собственост	2 959	1 513	0,00%
Метод на сравнителната стойност	24 219	12 383	100,00%
Нормативен метод	9 282	4 746	0,00%
Пазарна Стойност	24 219	12 383	

Подробните изчисления на оценителите са дадени в Таблица - Приложение №1 към доклада.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПА ЗАРНА СТОЙНОСТ	Площ, в кв.м.	ЛЕВА	лв./ кв.м	ЕВРО	€/ кв.м
Пазарна стойност: УПИ XIII-1283 в кв. 69 по плана на град Мартен	791	24 219	30,62	12 383	15,65

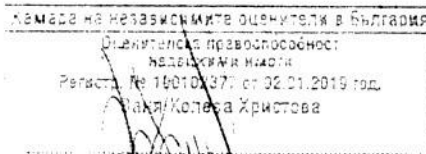
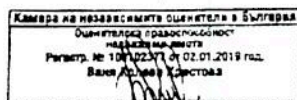
Изведените пазарни стойности са без ДДС.

Срок на валидност на оценката	6 месеца при запазване на пазарните и макроикономическите условия в страната и ако не са настъпили промени във функционалното и техническото състояние на обекта
-------------------------------	--

Оценител:

Ваня Христова

Заверяващ:





ОБЩИНА РУСЕ

ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ДАНЫЦИ И ТАКСИ"

Изх. N: Д0000728/29.01.2021

У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение N: 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА РУСЕ

ЕГН/ЛНЧ/ЕИК по БУЛСТАТ 000530632

Адрес за кореспонденция:

гр. РУСЕ, общ.РУСЕ, пл. СВОБОДА, №6

Адрес на имота:

ул. СТРАХИЛ ВОЙВОДА №42 / гр. МАРТЕН общ. РУСЕ идентификатор адрес: УПИ No: XII-1283 Квартал: 69 площ земя: 686.00кв./м.

Данъчна оценка към дата: 29.01.2021

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 2823.00
/две хиляди осемстотин двадесет и три лева/
За собственика: 2823.00
/две хиляди осемстотин двадесет и три лева/

Номер	Обект	Идентификатор
О	Земя	
Описание:		
Общо кв./м.		
686.00		
Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО
1.0000	2823.00	2823.00
		кв./м.
		686.00

Данъчната оценка важи до 30.06.2021, при условие, че няма промени в характеристиката на имота.
На основание чл. 264, ал. 1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата собственици :

О/Земя

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОВ	000530632	ОБЩИНА РУСЕ	1.0000	2823.00

ОБЩИНА РУСЕ 000530632 - Собственик Партида: 0005306326825
Няма непогасени данъчни задължения за избраната партида.

Няма непогасени данъчни задължения прехвърлени от друго ДЗЛ.

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

публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 от ДОПК).
Настоящото се издава по повод подадено искане вх. N:ДО000728/29.01.2021

Настоящото се издава, за да послужи пред АВП

Орган по приходите
/Виргиния Стоилова/



ОБЩИНА РУСЕ

ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ДАНЫЦИ И ТАКСИ"

Изх. N: ДОО00729/29.01.2021

УДОСТОВЕРЕНИЕ за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение N: 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА РУСЕ

ЕГН/ЛНЧ/ЕИК по БУЛСТАТ 000530632

Адрес за кореспонденция:

гр. РУСЕ, общ.РУСЕ, пл. СВОБОДА, №6

Адрес на имота:

ул. СТРАХИЛ ВОЙВОДА №42А / гр. МАРТЕН общ. РУСЕ идентификатор адрес:
планоснимачен No: 1283 УПИ No: XIII Квартал: 69 площ земя: 791.00кв./м.

Данъчна оценка към дата: 29.01.2021

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 3255.00
/три хиляди двеста петдесет и пет лева/
За собственика: 3255.00
/три хиляди двеста петдесет и пет лева/

Номер	Обект	Идентификатор
О	Земя	
Описание:		
Общо кв./м.		
791.00		
Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО
1.0000	3255.00	3255.00
		кв./м.
		791.00

Данъчната оценка важи до 30.06.2021, при условие, че няма промени в характеристиката на имота.
На основание чл. 264, ал. 1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата собственици :

О/Земя

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОВ	000530632	ОБЩИНА РУСЕ	1.0000	3255.00

ОБЩИНА РУСЕ 000530632 - Собственик Партида: 0005306326979
Няма непогасени данъчни задължения за избраната партида.

Няма непогасени данъчни задължения прехвърлени от друго ДЗЛ.

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, ипотекарния длъжник или залогодателят

публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 от ДОПК).
Настоящото се издава по повод подадено искане вх. N:ДОО00729/29.01.2021

Настоящото се издава, за да послужи пред АВП

Орган по приходите
/Виргиния Стойкова/

• Точка 12 от дневния ред

• Документ	Заявление с вх. №ОИ-10-55/16.07.2020 г.
Подател	Иван Енчев Минчев
Относно	Откриване на процедура за продажба на общински недвижими имоти, представляващи незастроени УПИ XII-1283, с площ от 686 кв.м. и УПИ XIII-1283, с площ от 791 кв.м. в кв. 69 по Застроителния и регулационния планове на гр. Мартен, Община Русе, отредени за жилищно застрояване, предмет на Актове с №№9128/25.03.2019 г. и 9129/25.03.2019 г. за частна общинска собственост, по реда на чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост
Подготвил	Цанка Великова – Старши експерт в отдел ОБСЗ

Фактическо състояние: В Общинска администрация е постъпило Заявление с вх. №ОИ-10-55 от 16.07.2020 г. от Иван Енчев Минчев с искане за закупуване на незастроени урегулирани поземлени имоти, както следва:

1. УПИ XII-1283 в кв. 69 по Застроителния и регулационен план на гр. Мартен, Община Русе, одобрен със Заповед №128/23.04.1986 г. на ИК на ОБНС – Русе, с площ от 686 кв.м., отреден за жилищно застрояване, с адрес гр. Мартен, ул. „Страхил войвода“ №42.

За имота е съставен АЧОС №9128/25.03.2019 г., вписан под №32, том 10, Н.Д. 1908, ДВР 3693, вх.рег. №3770 от 29.03.2019 г. по описа на Службата по вписвания – Русе.

2. УПИ XIII-1283 в кв. 69 по Застроителния и регулационен план на гр. Мартен, Община Русе, одобрен със Заповед №128/23.04.1986 г. на ИК на ОБНС – Русе, с площ от 791 кв.м., отреден за жилищно застрояване, с адрес гр. Мартен, ул. „Страхил войвода“ №42-А.

За имота е съставен АЧОС №9129/25.03.2019 г., вписан под №24, том 10, Н.Д. 1900, ДВР 3681, вх.рег. №3771 от 29.03.2019 г. по описа на Службата по вписвания – Русе.

Мотивите на заявителя са да обработва дворните места и да построи жилищни сгради в общинските имоти. Кметът на Кметство гр. Мартен изразява своето положително становище за продажбата на гореописаните общински имоти.

След проведени обсъждания и изслушване на предложенията на членовете на комисията по настоящата точка от дневния ред, Председателят оформи и предложи на гласуване следното:

Становище: Комисията дава своето съгласие за продажба на общински недвижими имоти, представляващи незастроени УПИ XII-1283, с площ от 686 кв.м. и УПИ XIII-1283, с площ от 791 кв.м. в кв. 69 по Застроителния и регулационния планове на гр. Мартен, Община Русе, отредени за жилищно застрояване, предмет на Актове с №№9128/25.03.2019 г. и 9129/25.03.2019 г. за частна общинска собственост, по реда на чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост, след решение на Общински съвет – Русе.

Гласуване по предложеното становище:

Гласували: 9 души, от тях: “ЗА” – 9, “ПРОТИВ” – 0, “ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ” – 0.

Решение на комисията: Становището се приема единодушно.

Забележки:

Председател:

Изготвил,

техн. секретар: