

**КОНТРОЛЕН ЛИСТ № 589/27.09.2021 г.**

**ВНОСИТЕЛ:** Кмет

**ОТНОСНО:** Откриване процедура за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, с адрес: с. Сандрово, Община Русе, по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС

**ПРЕДСТАВЕНО ЗА СТАНОВИЩЕ НА ПК по:**


| <b>Комисия</b>  | <b>Председател</b>    |
|---|-----------------------|
| ● 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   | Елисавета Досева      |
| Взаимодействие с гражданското общество                    | Биляна Кирова         |

ДАТА НА АДРЕСИРАНЕ: 27.09.2021 г.

СРОК ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ: 07.10.2021 г.

ВОДЕЩА КОМИСИЯ: ИИЗТ

ПРЕДСЕДАТЕЛ на ОбС:

  
(Иво Пазарджиев)

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
РУСЕ

791  
13.09.2021

ПРЕДЛОЖЕНИЕ  
ОТ ПЕНЧО МИЛКОВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА РУСЕ

**ОТНОСНО:** Откриване процедура за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, с адрес: с. Сандрово, Община Русе, по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС

#### УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Общинска администрация е постъпило Заявление с вх. №ОИ-01-5/15.06.2021 г. от Борислав Илиев Бояджиев, с което изразява желание да закупи общински недвижим имот, представляващ застроен урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-44 в кв.73 с площ 987 кв.м., отреден за жилищно застрояване, съгласно регулационния план на с. Сандрово, Община Русе, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m), с адрес: с. Сандрово, Община Русе, ул. „Ясна поляна“ №30.

За имота има съставен АЧОС №10259/21.07.2021 г., вписан под №134, том 24, н.д. 4997, вх.рег. №8754 от 26.07.2021 г. по описа на Службата по вписвания – Русе.

С договор за отстъпване на право на строеж върху държавна земя, сключен на 27.12.1993 г. между Община Сливо поле, представлявана от кмета на същата и Валентин Йорданов Минчев, в полза на последния, е учредено право на строеж на жилищна сграда и помощни постройки върху държавно урегулирано място от 1080 кв.м., представляващо парцел V – общ. в кв. 1а по плана на с. Сандрово, (идентичен с УПИ IX-44 в кв. 73, съобразно действащия регулационен план на с. Сандрово, Община Русе).

Предоставено е Удостоверение №188/06.10.2005 г. за въвеждане в експлоатация на строеж: V категория – жилищна сграда, находяща се в УПИ IX-44 в кв. 73 по плана на с. Сандрово, с административен адрес: ул. „Ясна поляна“ №30, с. Сандрово, Община Русе, с възложител Валентин Йорданов Минчев, издадено от Главния архитект на Община Русе.

По силата на Н.А. №54, том 1, дело №40/2021 г., вписан в Служба по вписванията – град Русе към Агенция по вписванията, Борислав Илиев Бояджиев е собственик на жилищна сграда, със застроена площ 90 кв.м., построена с отстъпено право на строеж върху общинско дворно място, представляващо УПИ IX-44 в кв.73 по плана на с. Сандрово.

С писмо регистрационен индекс 10-08-31#1/10.08.2021 г. Кметът на село Сандрово – г-н Георги Пенков, дава положителното си становище за откриване на процедура за продажбата на УПИ IX-44 в кв.73 по плана на с. Сандрово, Община Русе.

Пазарната стойност на гореописания общински имот, определена от лицензиран оценител, е в размер на 23 065.00 лева.

Нормативната стойност на имота, определена съгласно Решение №1141/24.11.2006 г. на Общински съвет – Русе за минимални цени при разпореждане с общински имоти, е в размер на 9 652 лева.

Данъчната оценка на имота, съгласно удостоверение изх. №ДО006542/18.08.2021 г., издадено от Дирекция МДТ при Община Русе, с в размер на 3 548,10 лева.

В свое заседание Комисията по общинска собственост с Протокол №20/16.08.2021 г. дава своето съгласие за продажба на общински недвижим имот по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинска собственост, след решение на Общински съвет – Русе.

Предложеното разпореджане не е включено в „Годишната програма за управление и разпореджане с имотите – общинска собственост в Община Русе през 2021 г.“.

С оглед горесъобщеното, и на основание чл. 63, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Русе, пеговите 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 Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 35, ал. 3, чл. 8, ал. 1 и ал. 9, чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 31, ал. 1 от Наредба №1 за общинската собственост на Общински съвет – Русе и извлечение от Протокол №20/16.08.2021 г. на Комисията по общинска собственост, Общинският съвет реши:

1. Допълва годишната програма за управление и разпореджане с имоти, общинска собственост за 2021 г. с продажба на общински поземлен имот, представляващ застроен урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-44 в кв. 73, с площ 987 кв.м.,отреден за жилищно застрояване, съгласно регулационния план на с. Сандрово, Община Русе, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m), с адрес: с. Сандрово, Община Русе, ул. „Ясна поляна“ №30, предмет на АЧОС №10259/21.07.2021 г., вписан под №134, том 24, п.д. 4997, вх.рег. №8754 от 26.07.2021 г. по описа на Службата по вписвания – Русе, с прогнозен приход от продажбата в размер на 23 065,00 лева, без дължими данъци и такси.

2. Дава съгласие за продажба на общински поземлен имот, представляващ застроен урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-44 в кв.73, с площ 987 кв.м., отреден за жилищно застрояване, съгласно регулационния план на с. Сандрово, Община Русе, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m), с адрес: с. Сандрово, Община Русе, ул. „Ясна поляна“ №30, предмет на АЧОС №10259/21.07.2021 г., вписан под №134, том 24, н.д. 4997, вх.рег. №8754 от 26.07.2021 г. по описа на Службата по вписвания – Русе, на Борислав Илиев Бояджиев, срещу заплащане от купувача на цена в размер на 23 065,00 лв. без дължими данъци и такси.

Дължимите данъци и такси са за сметка на купувача.

30% от постъпленията от продажбата на посочения поземлен имот да се използват за дейности, съответно посочени в чл. 52, ал. 5, т. 1 и т. 2 от ЗМСМА.

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-01-5/15.06.2021 г.;
2. Копие на АЧОС №10259/21.07.2021 г.;
3. Копие на скица;
4. Копие от експертна оценка;
5. Копие на Удостоверение № ДО006542/18.08.2021 г.от МДТ;
6. Копие от Протокол №20/16.08.2021 г. на КОС;

7. Копие на Н.А. №54, том 1, дело №40/2021 г.;
8. Копие на Удостоверение №188/06.10.2005 г. за въвеждане в експлоатация;
9. Копие на Договор за отстъпено право на строеж
10. Становище на Кмета на село Сандрово

**ВНОСИТЕЛ,**

**ПЕНЧО МИЛКОВ**

*Кмет на Община Русе*

Община - Русе

вх. № 026-01-5

дата 15.06.21 г.

ДО

КМЕТА НА

ОБЩИНА - РУСЕ

## ЗАЯВЛЕНИЕ

от Борислав Симеонов  
(име, презиме и фамилия / наименование на юридическото лице)

ЕГН 811111111, БУЛСТАТ 111111111

### Постоянен адрес / Седалище:

Община Русе Населено място г. Русе  
Улица Горьковска № 73  
Квартал 1 Блок 1  
Вход 1 Етаж 1 Апартамент 7 Телефон 11111111

### ГОСПОДИН КМЕТЕ,

Желая, да ми бъде разрешено да изкушим правото на собственост върху земята на имот (парцел) 44 в кв. 73 по ул. (кв.) Горьковска 30 по плана на гр./с. Св. Кирил одобрен през 1982 год.

Притесждавам(е) отстъпено (признато) право на строеж, съгласно

в размер на 100 %-та идеални части от 100

### ПРИЛАГАМ СЛЕДНИТЕ ДОКУМЕНТИ:

1. Договор за учредено право на строеж или удостоверение за признато право на строеж;
2. Скица на имота от действащ регулационен план с попълнен кадастър;
3. Документ за законно учредено право на строеж на роднини по права линия, ако е налице такова;
4. Удостоверение за наследници;
5. Документ за собственост или констативен акт от общинската администрация, че сградата е завършена в груб вид;
6. Разрешение за строеж или акт за узаконяване на сградата;
7. Копие от одобрения архитектурен проект на сградата;
8. \_\_\_\_\_

дата 15.06.21 год.

С УВАЖЕНИЕ:

(подпис)





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

УТВЪРЖДАВАМ.....

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:  
ПЕНЧО МИЛКОВ  
(име, фамилия)



Вписване по ЗС/ПВ

Вх. № 8754... т. ... от ... г.

Вписан под № 134, т. 2, в. 07, т. 2021

Парт. № ... т. ... н. ... 4997...

... 8614

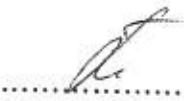
Такса за вписване по ЗДТ ... лв.

Кв. № ... от ... г.

Съдия по вписванията:

АКТ № 10259  
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

|   |  |
|---|--|
| 1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ  | 21.07.2021 г.  |
| 2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ   | Чл. 56, ал. 1 и чл. 2, ал. 1, т. 2 от Закона за<br>общинската собственост, във връзка с § 42 от<br>Преходните и заключителни разпоредби към<br>Закона за изменение и допълнение на Закона за<br>общинската собственост   |
| 3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА  | ЗАСТРОЕН УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН<br>ИМОТ, представляващ УПИ IX- 44 (девет<br>римско, тире, четиридесет и четири арабско) в<br>кв. 73 (квартал седемдесет и три арабско),<br>съгласно регулационния план на с. Сандрово,<br>Община Русе, одобрен със Заповед<br>№60/22.05.1992 г. на Кмета на Община Сливо<br><i>Продължава в забележки</i> |
| 4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА<br>ИМОТА  | Област Русе, Община Русе,<br>с. Сандрово, ул. "Ясна поляна" №30<br>УПИ IX- 44, кв. 73<br>ЕКАТТЕ: 65348   |
| 5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА   | УПИ VIII , улица, УПИ X, улица   |
| 6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА<br>КЪМ МОМЕНТА НА<br>УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА: | 3225,50 лв. /три хиляди двеста двадесет и пет<br>лева и петдесет стотинки/   |

|   |      |
|---|------|
| 7. СЪСОБСТВЕНИЦИ  | няма |
| 8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ   | няма |
| <b>9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:</b><br>Кмета на Община Русе, на основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост.  |      |
| <b>10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:</b><br>Павлина Ангелова Топалова - старши експерт отдел ОбСЗ <div style="text-align: right;"> <br/>         .....<br/>         (Подпис)       </div>  |      |
| <b>КЪМ РАЗДЕЛ 3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА</b><br>поле, с площ от <b>987 кв.м.</b> (деветстотин осемдесет и седем квадратни метра), отреден за жилищно застрояване. Съгласно стар, недействащ план имотът представлява <b>парцел V</b> (пет римско) в <b>кв. 1 А</b> (квартал едно арабско главна буква "А").<br><br><b>11. ЗАБЕЛЕЖКИ</b><br>Със Заповед №378/27.12.1993 г. на Кмета на Община Сливо поле и Договор от 27.12.1993 г. за отстъпено право на строеж върху държавна земя, е отстъпено право на строеж на Валентин Йорданов Минчев.<br><br>За имота е съставен АДС №231 от 06.02.1989 г., отписан със Заповед №5-95-00-380/07.07.2021 г. на Областния управител на Област Русе. |      |

М 1:1000

На УПИ IX квартал 73, образуван от имот 44 по ЗРП на с.САНДРОВО, ЕКАТТЕ: 65348, община РУСЕ, одобрен със заповед № 60 от 22.05.1992 г. на Кмет на Община Сливо поле.

УПИ IX има площ 987 кв.м. и е отреден за Жилищно застрояване

УПИ IX има следните собственици:

1. БОРИСЛАВ ИЛИЕВ БОЯДЖИЕВ, ЕГН 8710065307, Документ: н.а. № 54 от 16.04.2021 г. издаден от КРЕМЕНА ПЕТКОВА-НОТАРИУС #218, том: 1, регистър: 1212, дело: 40, вписан в АВ с акт № 35 / 16.04.2021, том: 11, регистър: 3947, дело: 2170

2. ОБЩИНА РУСЕ, БУЛСТАТ 000530632, Документ: АЧОС № 10259 от 21.07.2021 г. издаден от КМЕТ НА ОБЩИНА РУСЕ, вписан в АВ с акт № 134 / 26.07.2021, том: 24, регистър: 8754, дело: 4997

УПИ IX има следните съседи:

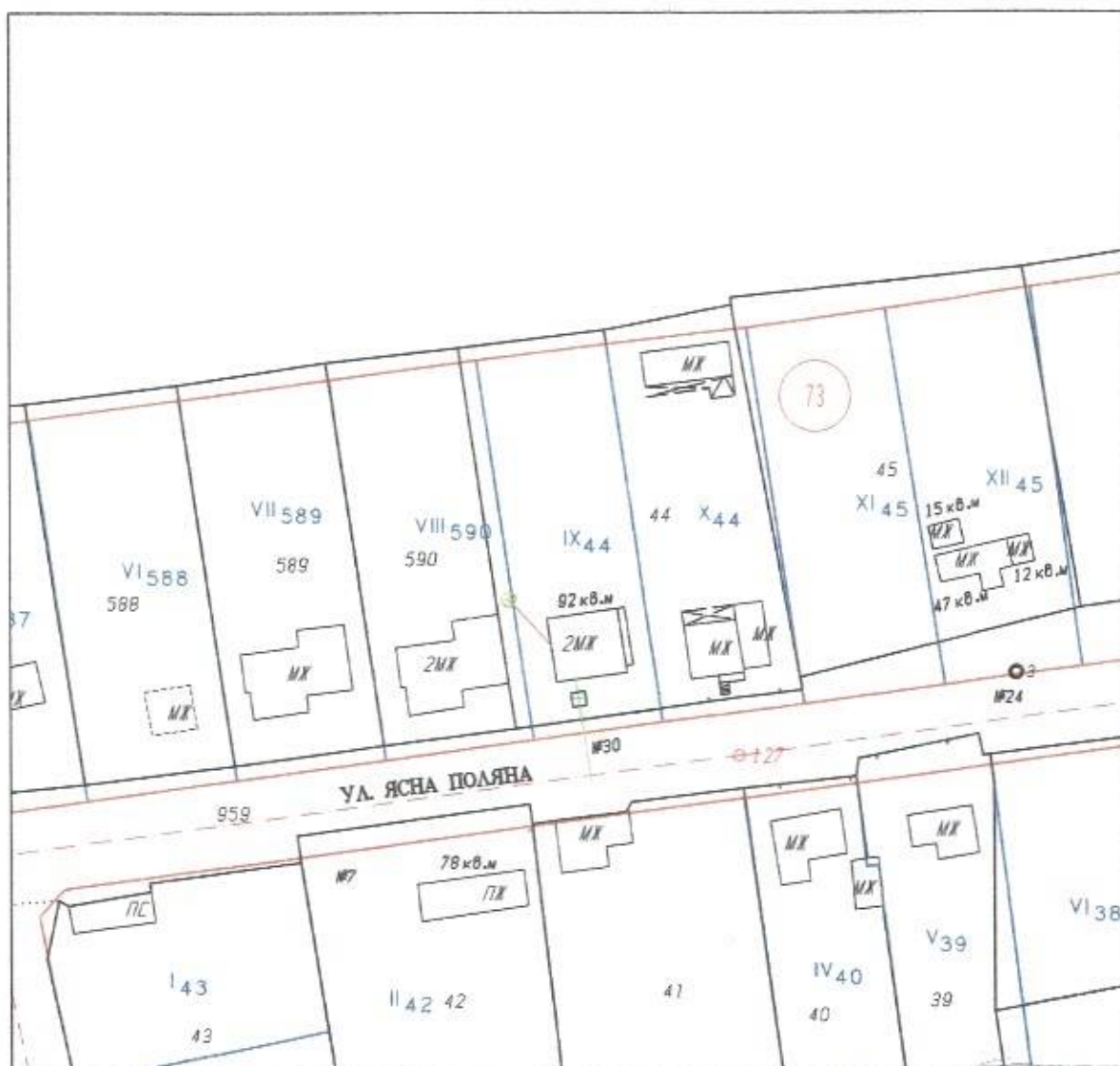
1. УПИ VIII от квартал 73

2. улица.

3. УПИ X от квартал 73

4. улица.

Скицата ще послужи пред отдел ОбСЗ.



М 1:1000

Изработил: .....  
/Дв. Сазова/  
Отдел: УПК

Заверил: .....  
/инж. П. Ангелова/  
Община: РУСЕ  
(печат)





|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| Оценител:                 | Мария Тасева      |
| Тел.:                     | 0884 134 342      |
| E-mail:                   | mtaseva@ocenki.bg |
| Нова оценка/ Актуализация | НОВА ОЦЕНКА       |

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| Оценителски доклад №: | 202108186072.AR-02 |
| Дата на доклад:       | 20.8.2021          |
| Дата на оглед:        | 18.8.2021          |

## РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

| ОБЩИ ДАННИ             |   |        |      |
|------------------------|---|--------|------|
| Обект на оценяване:    | УПИ IX-44 в кв. 73 по плана на село Сандрово, с площ от 987 кв.м.   |        |      |
| Населено място:        | с. Сандрово, общ. Русе, обл. Русе   | Област | Русе |
| Община:                | ОБЩИНА РУСЕ   | ПК     | 7059 |
| Адрес:                 | ул. Ясна поляна №30   |        |      |
| Възложител:            | ОБЩИНА РУСЕ   |        |      |
| Собственик:            | ОБЩИНА РУСЕ   |        |      |
| Валидност на оценката: | Изведените в настоящия доклад резултати са валидни към датата на огледа и оценката. Поради факта, че към настоящия момент не можем достатъчно надеждно да преценим степента на въздействие, която разпространението на COVID-19 ще окаже върху икономиката на страната и пазара на недвижими имоти, ние препоръчваме пазарната стойност на имота/имотите, обект на оценка по настоящия доклад, да бъде преразглеждана на по-кратки интервали. |        |      |
| Цел на оценката:       | Да се определи Пазарна цена на недвижим имот, във връзка с чл. 35, ал. 3 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 СТОЙНОСТ              |          |        |        |              |            |
|--|----------|--------|--------|--------------|------------|
| РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА                        | Площ     | ЛЕВА   | ЕВРО   | лв. / кв. м. | € / кв. м. |
| УПИ IX-44 в кв. 73 по плана на село Сандрово | 987 кв.м | 23 065 | 11 793 | 23,37        | 11,95      |

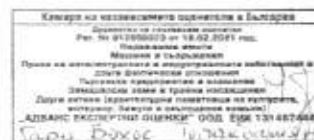
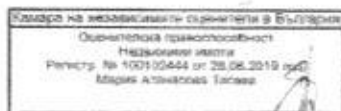
Изведените пазарни стойности са без ДДС.

ЗА "АДВАНС ЕКСПЕРТНИ ОЦЕНКИ" ООД:

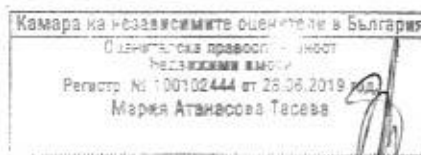
Изготвил оценката:

Мария Тасева

Заверил оценката:



Декларация: Този Доклад е собственост на Възложителя и в 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.



тел. 02/4471 280,  
0800 15 088 - Безплатен за цялата страна

Централен офис, 1421 София,  
бул. "Арсеналски" 11, ет. 1  
e-mail: info@ocenki.bg, www.ocenki.bg

## 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 №1141, прието с Протокол №53/24.11.2006 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 №1141, прието с Протокол №53/24.11.2006 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

| ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ   | Стойност в Лева | Стойност в Евро | Тежест  |
|---|-----------------|-----------------|---------|
| Данъчна оценка на база Акт за частна общинска собственост | 3 226           | 1 649           | 0,00%   |
| Метод на сравнителната стойност                           | 23 065          | 11 793          | 100,00% |
| Нормативен метод  | 9 652           | 4 935           | 0,00%   |
| <b>Пазарна Стойност</b>                                   | <b>23 065</b>   | <b>11 793</b>   |         |

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

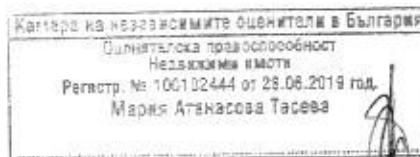
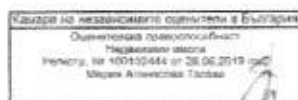
| ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ              | Площ, в кв.м. | ЛЕВА   | лв./кв.м | ЕВРО   | €/кв.м |
|--|---------------|--------|----------|--------|--------|
| УПИ IX-44 в кв. 73 по плана на село Сандрово | 987           | 23 065 | 23,37    | 11 793 | 11,95  |

Изведените пазарни стойности са без ДДС.

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Срок на валидност на оценката | Изведените в настоящия доклад резултати са валидни към датата на огледа и оценката. Поради факта, че към настоящия момент не можем достатъчно надеждно да преценим степента на въздействие, която разпространението на COVID-19 ще окаже върху икономиката на страната и пазара на недвижими имоти, ние препоръчваме пазарната стойност на имота/имотите, обект на оценка по настоящия доклад, да бъде преразглеждана на по-кратки интервали. |
|-------------------------------|---|

Оценител:  
Мария Тасева

Заверяващ:





## ОБЩИНА РУСЕ

### ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ДАНЫЦИ И ТАКСИ"

Изх. N: Д0006542/18.08.2021

#### 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. ЯСНА ПОЛЯНА №30 / с. САНДРОВО общ. РУСЕ идентификатор адрес:  
планоснимачен No: 44 УПИ No: IX - 44 Квартал: 73 площ земя: 987.00кв./м.  
застроена площ: 92.00кв./м.

Данъчна оценка към дата: 18.08.2021

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:  
за целия имот: 3548.10  
/три хиляди петстотин четиридесет и осем лева и десет стотинки/  
За собственика: 3548.10  
/три хиляди петстотин четиридесет и осем лева и десет стотинки/

| Номер       |          | Обект   |        | Идентификатор |  |
|-------------|----------|---------|--------|---------------|--|
| О           | Земя     |         |        |               |  |
| Описание:   |          |         |        |               |  |
| Общо кв./м. |          |         |        |               |  |
| 987.00      |          |         |        |               |  |
| Ид.ч.       | ДО/ид.ч. | ДО      | кв./м. |               |  |
| 1.0000      | 3548.10  | 3548.10 | 987.00 |               |  |

Данъчната оценка важи до 31.12.2021, 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 | 3548.10   |

ОБЩИНА РУСЕ 000530632 - Собственик Партида: 0005306327099  
Няма непогасени данъчни задължения за избраната партида.

Няма непогасени данъчни задължения прехвърлени от друго ДЗЛ.

Прехвърлянето или учредяването на вещи права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещи 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

представи декларация, че няма неплатени, подлежащи на принудително изпълнение  
публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 от ДСПК).  
Настоящото се издава по повод подадено искане вх. № ДСС06542/18.08.2021

Настоящото се издава, за да послужи пред АП

Орган по приходите

/Виргиния Сосилова/



**ПРОТОКОЛ №20****ОТ ЗАСЕДАНИЕ НА КОМИСИЯТА ПО ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ****СЪСТАВ НА КОМИСИЯТА\***

|                     |                          |                               |
|---------------------|--------------------------|-------------------------------|
| <b>ПРЕДСЕДАТЕЛ:</b> | Асен Даскалов            | - общински съветник           |
| <b>ЧЛЕНОВЕ:</b>     | 1. Илиян Илиев           | - общински съветник           |
|                     | 2. Иван Иванов           | - общински съветник           |
|                     | 3. Елисавета Досева      | - общински съветник           |
|                     | 4. Милко Борисов         | - общински съветник           |
|                     | 5. Елеонора Николова     | - общински съветник           |
|                     | 6. Златомира Стефанова   | - Зам.-кмет на Община Русе    |
|                     | 7. инж. Магдалина Илиева | - Зам.-кмет на Община Русе    |
|                     | 8. арх. Иван Ениманев    | - Гл. архитект на Община Русе |
|                     | 9. Кристиан Вълчев       | - Началник отдел ОбСЗ         |
|                     | 10. Александър Стефанов  | - Старши юрисконсулт ПНО      |

\* Съставът на Комисията по общинска собственост е определен с Решение №7, прието с протокол №2/05.12.2019 г. на Общински съвет – Русе, Заповед №РД-01-45/08.01.2020 г. на Кмета на Община Русе, изменена със Заповед №РД-01-1858/24.07.2020 г. на Кмета на Община Русе, Заповед №РД-01-84/14.01.2021 г. на Кмета на Община Русе, Решение №495, прието с протокол №21/22.04.2021 г. на Общински съвет – Русе и Заповед №РД-01-1332/19.05.2021 г. на Кмета на Община Русе

**I. Откриване на заседанието.**

**МЯСТО НА  
ПРОВЕЖДАНЕ:** гр. Русе, пл. Свобода №6, ет. 3, Заседателна зала

**ДАТА И ЧАС  
НА  
ПРОВЕЖДАНЕ:** 16.08.2021 г. – 15,00 часа

**ОТСЪСТВАЩИ:** 1. Милко Борисов - общински съветник; 2. Златомира Стефанова - Заместник-кмет на Община Русе

**ЗАБЕЛЕЖКА:**



• **Точка 5 от дневния ред**

|                   |   |
|-------------------|---|
| • <b>Документ</b> | Заявление вх. № ОИ-01-5/15.06.2021 г.   |
| <b>Подател</b>    | Борислав Илиев Бояджиев   |
| <b>Относно</b>    | Откриване на процедура за продажба на общински недвижим имот, представляващ застроен урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-44 в кв.73, с площ 987 кв.м. по регулационния план на с. Сандрово, Община Русе, предмет на Акт №10259/21.07.2021 г. за частна общинска собственост, по реда на чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост |
| <b>Подготвил</b>  | Павлина Топалова – Старши експерт в отдел ОБСЗ  |

**Фактическо състояние:**

В Общинска администрация е постъпило Заявление с вх. №ОИ-01-5/15.06.2021 г. от Борислав Илиев Бояджиев, с което изразява желание да закупи общински недвижим имот – земя, представляващ застроен урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-44 в кв.73, с площ 987 кв.м. по регулационния план на с. Сандрово, Община Русе, предмет на АЧОС №10259/21.07.2021 г., вписан под №134, том 24, н.д. 4997, вх.рег. №8754 от 26.07.2021 г. по описа на Службата по вписвания – Русе.

Със Заповед №378/27.12.1993 г. на Кмета на Община Сливо поле и Договор от 27.12.1993 г. за отстъпено право на строеж върху държавна земя, е отстъпено право на строеж на Валентин Йорданов Минчев.

Предоставено е Удостоверение №188/06.10.2005 г. за въвеждане в експлоатация на строеж: V категория – жилищна сграда, находяща се в УПИ IX-44 в кв.73, по плана на с. Сандрово, с административен адрес: ул. „Ясна поляна“ №30, с. Сандрово, Община Русе, с възложител Валентин Йорданов Минчев, издадено от Главния архитект на Община Русе.

По силата на Н.А. №54, том 1, дело №40/2021 г., Борислав Илиев Бояджиев е собственик на жилищна сграда, със застроена площ 90 кв.м., построена с отстъпено право на строеж върху общинско дворно място, представляващо УПИ IX-44 в кв. 73 по плана на с. Сандрово.

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 недвижим имот, представляващ застроен урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-44 в кв.73, с площ 987 кв.м. по регулационния план на с. Сандрово, Община Русе, предмет на Акт №10259/21.07.2021 г. за частна общинска собственост, по реда на чл. 35, ал. 3 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 присма единодушно.

**Забележки:**

Председател:

/Асен Даскалов/

Изготвил,

техн. секретар:

/Севги Хебибова/

НОТАРИАЛНА ТАКСА ПО ЗНОТ.

УДОСТОВЕРЯВАН

МАТЕРИАЛЕН ИНТЕРЕС:

..... 25000.00 ЛВ.

ПРОПОРЦИОНАЛНА ТАКСА: ..... ЛВ.

ОБИКНОВЕНА ТАКСА: ..... ЛВ.

ДОП. ТАКСА: ..... ЛВ.

ВСИЧКО: ..... ЛВ.

СМЕТКА №000000 15397 ..... от 2021 г.

кв. № ..... от ..... г.

ВПИСВАНЕ ПО ЗС/ПВ

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА 2021

ВХ. РЕГ. № 3942 ..... 19-04-2021 Г.

АКТ № 35 ТОМ 11

ДЕЛО № 2140-1/19-04-2021 Г.

ПАРТИДНА КНИГА 988 СТ. 3907

ТАКСА ЗА ВПИСВАНЕ ПО ЗП: 25.00

ЛВ.

КВ. № ..... ОТ ..... Г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

## НОТАРИАЛЕН АКТ

### ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 54 ..... том 1 ..... рег. № 1212 ..... дело № 20 ..... от 2021 г.

Днес, 16.04.2021 г. /шестнадесет/ април две хиляди двадесет и първа година/, пред мен, МАРИЕЛА ПЕТКОВА, помощник-нотариус по замесотване при КРЕМЕНА ПЕТКОВА-ГРУЕВА, нотариус с район на действие Русенски Районен съд, вписана в регистъра на Нотариалната камара под № 218, в кантората на нотариуса в гр. Русе ул. "Духовно възраждане" 21, партер на сградата, се явиха лично лицата: НЕЛИ ВАЛЕНТИНОВА ЙОРДАНОВА ЕГН. с. 26-1, ЛК № 1, издадена на 17.08.2016 г. - МВР-Русе, постоянен адрес гр. Мартен, общ. Русе, ул. Дунав 22, от една страна като ПРОДАВАЧ и от друга страна БОРИСЛАВ ИЛИЕВ БОЯДЖИЕВ ЕГН. с. 26-1, ЛК № 1, издадена на 31.08.2020 г. - МВР-Русе, постоянен адрес гр. Русе, ул. Дондуков-Корсаков 9, вх. 4, ет. 3, ап. 7, като КУПУВАЧ, и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:-----

I. НЕЛИ ВАЛЕНТИНОВА ЙОРДАНОВА продава собствеността и предава владението на БОРИСЛАВ ИЛИЕВ БОЯДЖИЕВ на следния недвижим имот, находящ се в село Сандрово, ЕКАТТЕ 65348, общ. Русе, обл. Русе, а именно: ЖИЛИЩНА СГРАДА със застроена площ 90 кв.м. (деветдесет кв. метра) с избено помещение с площ 20 кв.м. (двадесет кв. метра), построена върху общинско дворно място в село Сандрово, представляващо УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ /УПИ/ IX-44 (девет римско четиридесет и четири арабско) в кв. 73 (седемдесет и три), по регулационен план на село Сандрово, одобрен със заповед № 60/22.05.1992 г., идентичен с УПИ V-общ. (пет римско общинско) в кв. 1 а (едно буква „а“), при граници: улица имот VIII-общ., имот X-44, ВЕДНО С ВСИЧКИ ПОДОБРЕНИЯ И ПРИРАЩЕНИЯ в имота. -----

---Описаният имот се продава за договорена между страните продажна цена в размер на 25 000 лева (двадесет и пет хиляди и лева), която сума се изплаща от Купувача на Продавача днес, след подписване на настоящия нотариален акт, изцяло по банков път, по посочена от Продавача банкова сметка, открита на името на Валентин Йорданов Минчев в Райфайзенбанк АД – IBAN BG08RZBB91554022335303.-----

---Данъчната оценка на продавания имот е в размер на 5 232.60 лв. (пет хиляди двеста тридесет и два лева и шестдесет стотинки).-----

2. Борислав Илиев Бояджиев заяви, че е съгласен и купува недвижимия имот, подробно описан в точка I (първа) от нотариалния акт и при посочените по-горе условия, продажна цена и начини на плащане.-----

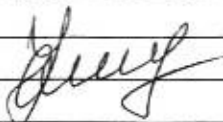
---3. Страните в нотариалното производство декларират, на основание чл.25 ал.9 ЗННД, че сумата, посочена като продажна цена в този нотариален акт, е действително уговореното плащане по сделката.-----

ПРОДАВАЧЪТ декларира, че към настоящия момент е единствен собственик на прехвърляния имот, че имотът не е обременен с ипотеки, възбрани или други тежести, не е предмет на съдебни спорове, че не съществуват никакви други обстоятелства, поради които купувачът може да бъде лишен от владението или от правото на собственост върху имота, предмет на сделката, че имотът не е продаван на други лица, нито с предварителен, нито с какъвто и да било друг договор, че имотът не е обект на делба, друг съдебен спор, реституция, че по отношение на него няма наложена обезпечителна мярка по Закона за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество, както и че до момента не са предявявани никакви претенции от трети лица по отношение на недвижимия имот, предмет на настоящия нотариален акт. В случай, че някое от декларираните по-горе обстоятелства се окаже неистина и купувачът претърпи съдебно отстранение от имота на каквото и да е основание (разваляне, унищожаване или други основания), както и при установяване по съдебен ред на права на трети лица върху продавания имот, то тогава продавачът дължи връщане на купувача на пълния размер на платената продажна цена, както неустойка в размер на 25 000 лв. (двадесет и пет хиляди лева), за които СУМИ купувачът има право да се снабди с изпълнителен лист по реда на заповедното производство, уредено ГПК.-----

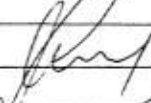
---След като се уверих, че продавачът е собственик на продавания недвижим имот и, че са спазени всички изисквания на законите, съставих този нотариален акт, който се прочете на страните и след одобрението му се подписа лично от тях, с изписани пълни три имена, и от мен, нотариуса.-----

-----При съставянето на акта се представиха следните документи: Нот.акт за покупко-продажба № 6 том 8 дело 1390 / 012.03.2014г.-СВ-Русе, ; скица на имота – Община Русе; удостоверение за данъчна оценка на имота – Община Русе-ДМДТ; декларации по чл.264 ал.1 от ДОПК и чл.25 ал.8 от ЗННД; декларации по ЗМИП; справки по чл.25 ЗННД; банково бордеро за платена продажна цена; квитанции за внесен местен данък и такса вписване.-----

ПРОДАВАЧ:

Нели Валентинова Найденова  


КУПУВАЧ:

Борислав Илиев Бояджиев  


Мариела Петкова  
 Помощник - Нотариус  
 по заместване

НОТАРИУС:





# ОБЩИНА РУСЕ

## MUNICIPALITY OF ROUSSE

ДИРЕКЦИЯ "УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА"

РУСЕ 7000, ул. "Олимпи Панов" № 6

На осн. чл. 177, ал. 3 от ЗУТ и искане на възложителя вх. № 94ВВ/0725/27.09.2005 придружено от констативен акт от 08.09.2005г. за установяване годността да приемане на строежа, издавам,

## УДОСТОВЕРЕНИЕ

№ 188, 26.10 2005г.

**ЗА ВЪВЕЖДАНЕ В ЕКСПЛОАТАЦИЯ НА СТРОЕЖ: V категория**

### ЖИЛИЩНА СГРАДА

находящ се в урегулиран поземлен имот IX – 44 в кв. 73 по плана на с. Сандрово, с административен адрес: ул. "Ясна поляна" № 30, с. Сандрово, Община Русе, област Русе

С възложител: Валентин Йорданов Минчев, съгласно Договор за отстъпено право на строеж от 27.12.1993г. – Заповед № 378/27.12.1993г.

Строежът е изпълнен в съответствие с одобрените проекти на 27.10.1995г., Разрешение за строеж № 88/06.11.1995г. издадено от Главния архитект на Община Сливо поле и протокол № 1/03.04.1996г. за определяне на стротелна линия и ниво с резултатите от проверките на контролните нива – изкоп, цокъл, корниз, и било и изискванията към строежите съгласно чл. 169, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ.

Строежът е заснет и нанесен в кадастралния план на с. Сандрово, съгласно Удостоверение № КР 1494/29.03.2005г. от отдел "Кадастър и регулация" при Община Русе.

Гаранционните срокове за изпълнените строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти са съгласно договорите между възложителя и изпълнителя, но не по-малки от минималните срокове, определени с наредбата по чл. 160, ал. 3 от ЗУТ и започват да текат от деня на издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация на строежа.

При ползването на обекта да се спазват законовите разпоредби.

ПЛ



ГЛАРХИТЕКТ:

/ АРХ. С. РАЙЧЕЛОВ /



ОБЩИНА СЛИВО ПОЛЕ РУСЕНСКА ОБЛАСТ

Д О Г О В О Р

ЗА ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ДЪРЖАВНА ЗЕМЛ

Днес, 27.12.1991г., 199... год. между страните - ОБЩИНА СЛИВО ПОЛЕ, представлявана от КНЕТА НА СЪВЕТА Симеон Котевач Симеонов ..... и Валентин Йорданов Минчев от с. Сандрово Русенска област ..... се сключи настоящия договор за следното:

1. Въз основа на чл.15 от Закона за собствеността и чл.103 от Наредбата за държавните имоти и Заповед № 378 .... / 27.12.1973 год. на КНЕТА на ОБЩИНА СЛИВО ПОЛЕ, се отстъпва на Валентин Йорданов Минчев ..... от гр./с./ Сандрово Русенска обл. ПРАВО НА СТРОЕЖ НА ЖИЛИЩНА СГРАДА И ДРУГИ ПОСРЕДНИ ПОСТРОЙКИ ВЪРХУ ДЪРЖАВЕН ИМОТ № 231/06.12.1980 год. ...., представляван урегулиран парцел № 1000 в кв. 1<sup>а</sup> по плана на гр./с./ Сандрово ..... излезен от 1000 кв.м. при граници: на изток, даomic "I" ..... на запад, даomic "XII" ..... на север, даomic "XIII" ..... на юг, даomic "XIV" ..... по цена 10.00 лв./ кв.м. спремелена от Наредбата за базисни пазарни цени на произведения имоти /ДВ бр. 65/1991 год./

2. Сумата от 2400.00 ..... лева е внесена от ..... Валентин Йорданов Минчев ..... в ДСК СЛИВО ПОЛЕ по сметка 100/1, фонд "Жилищно строителство с кв. № 230/12 ..... на 27.12.1991г. представлява стойността на отстъпваното се право на строеж, както и 1% ревирийни разходи по сметка 100/5, фонд "Жилищно строителство" на ОБЩИНА СЛИВО ПОЛЕ в размер на 240.00 ..... лева, със закръглено писмо № 1025.. от 27.12.1991 год.

3. Въз основа на отстъпеното право на строеж ..... Валентин Йорданов Минчев ..... придобива право на собственост върху сградите, които ще построят и право на ползване на незастроената част от парцела.

4. При прекъсване собствеността на построените сгради върху горния парцел се прилага чл 15/б/ от Закона за собствеността.

5. Ако Валентин Йорданов Минчев ..... не извърши строителство на жилищната сграда в срок от две години от отстъпване правото на строеж, сградата да бъде 10% постна такса в размер



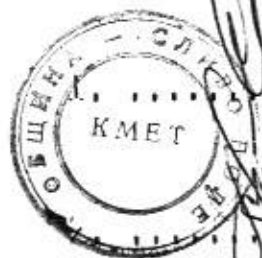
2 стр.

НА ..... 240.00 ..... ЛЕВА И 1% ДЪРЖАВНА ТАКСА В РАЗМЕР НА .... 24.00 ...  
ЛЕВА, СЪГЛАСНО ЧЛ. 41/Б/ ОТ ЗАКОНА ЗА НЕСТИНТЕ ДАНИИ И ТАКСИ.

6. Ако Валентин Йорданов Минчев .....  
НЕ ЗАСТРОИ ПАРЦЕЛА В СРОК ОТ 5/ПЕТ/ ГОДИНИ ОТ ОТСТЪПЕНАВЕ ПРАВОТО НА  
СТРОЕЖ СЪЩОТО МОЖЕ ДА БЪДЕ ОТНЕТО ПО РЕШЕНИЕ НА КМЕТА НА ОБЩИНА СЯМВО  
ПОЛЕ.

Настоящият договор се състави в три еднообразни екземпляра  
ОТ КОИТО ПО ЕДИН ЗА СТРАНИТЕ И ЕДИН ЗА КМЕТСТВОТО.

ДОГОВАРИЛИ:



/ Валентин Й. Минчев /

3. ....



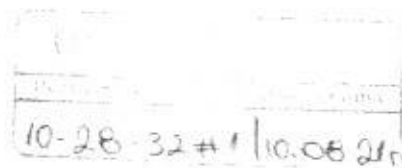
## Кметство Сандрово, Община Русе

с. Сандрово, ПК 7059  
ул. Хан Аспарух 20

Кмет тел.: 0888962769  
Финансисел: 0895450960

kmet.sandrov@abv.bg  
тел.: 08191 / 2362

ДО  
КМЕТ  
НА ОБЩИНА РУСЕ



### СТАНОВИЩЕ

Относно: Постъпило запитване с изх. № 10-28-32/06.08.2021г. на Община Русе, за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ УПИ IX-44 в кв.73 по регулационния план на с. Сандрово, Община Русе.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МИЛКОВ,**

В отговор на Ваше запитване, относно постъпило Заявление с вх. №ОИ-01-5/15.06.2021г. от Борислав Илиев Бояджиев в Община Русе, за откриване на процедура за продажба на общински недвижим имот – земя, представляващ УПИ IX-44 в кв.73 с площ 987 кв.м., съгласно регулационния план на с. Сандрово, Община Русе, с административен адрес: с. Сандрово, Община Русе, ул. „Ясна поляна“ №30, предмет на АЧОС №10259/21.07.2021г., вписан под №134, том 24, н.д. 4997, вх. рег. №8754/26.07.2021 по описа на Службата по вписвания – Русе.

В качеството си на Кмет на Кметство Сандрово изразявам писмено становище, че **ДАВАМ СЪГЛАСИЕТО СИ** за продажба на горепосочения имот, намиращ се на територията на Кметство Сандрово.

Писменото становище да послужи при разглеждане на преписката от комисията по общинска собственост.

С уважение,



**ГЕОРГИ ПЕНКОВ**  
Кмет на Кметство Сандрово