

КОНТРОЛЕН ЛИСТ № 610/27.09.2021 г.

ВНОСИТЕЛ: Кмет

ОТНОСНО: Учредяване възмездно право на пристрояване към обект „Снек бар и билиардна зала“, в гр. Русе, кв. „Дружба“ 3, ул. „Стоян Михайловски“

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	Елисавета Досева
Взаимодействие с гражданското общество	Биляна Кирова

ДАТА НА АДРЕСИРАНЕ: 27.09.2021 г.

СРОК ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ: 07.10.2021 г.

ВОДЕЩА КОМИСИЯ: ТУС

ПРЕДСЕДАТЕЛ на ОбС:



(Иво Пазарджиев)

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РУСЕ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-РУСЕ

Вх. № 823

ПОДАВАНО НА 27.09.2021г.

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ ДИМИТЪР НЕДЕВ
ЗА КМЕТ НА ОБЩИНА РУСЕ**

*/Съгласно Заповед №РД-01-2896/23.09.2021 г.
на Кмета на Община Русе/*

ОТНОСНО: Учредяване възмездно право на пристрояване към обект „Снек бар и билиардна зала“, в гр. Русе, кв. „Дружба“ 3, ул. „Стоян Михайловски“

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Русе е постъпило Заявление вх. №ОИ-05-6/01.09.2021 г. от Николай Петков Петков за учредяване право на пристрояване на обект: „Пристройка за разширение на съществуващ обект: „Снек бар и билиардна зала“ и промяна предназначението на съществуващ магазин за промишлени стоки за разширение на съществуващ обект „Снек бар и билиардна зала“, с местонахождение: УПИ II-за жилищно строителство, търговия и озеленяване, кв. 645, ж.к. „Дружба 3“ по плана на гр. Русе.

Инвестиционният проект е изготвен съгласно издадената на 28.01.2020 г. виза за проектиране от гл. архитект на Община Русе.

Проектът е за сгради с идентификатори 63427.4.638.5 и 63427.4.638.6 по КККР на гр. Русе, изградени при условията на учредено и реализирано право на строеж върху терена – собственост на Община Русе, от заявителя Николай Петков Петков.

Бившите имоти, образували поземлени имоти с идентификатори 63427.4.638, и 63427.4.640 по КККР на гр. Русе, са били предмет на отчуждителни производства за групово, държавно и кооперативно изграждане на жилищни блокове. Отчуждителните производства са извършени и мероприятията са реализирани. На основание §42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС и §7, ал. 1, т. 3 от ЗМСМА, имотите, предмет на разпореждането, са частна общинска собственост.

Приложен е инвестиционен технически проект, одобрен на 16.12.2020 г. от Гл. архитект на Община Русе, за обект: Пристройка за разширение на съществуващ обект: „Снек бар и билиардна зала“ и промяна предназначението на съществуващ магазин за промишлени стоки за разширение на съществуващ обект „Снек бар и билиардна зала“ в УПИ II-за жилищно строителство, търговия и озеленяване, кв. 645, ж.к. „Дружба 3“, гр. Русе, съгласно регулационния план на гр. Русе, представляващ поземлен имот с идентификатор 63427.4.640 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе, изготвен на базата на издадената на 28.01.2020 г. от Гл. архитект на Община Русе виза за проектиране.

С проекта се предвижда изграждане на пристройка на един етаж на ниво терен, без подземно ниво, с размери 7,85 м./4,25 м. и застроена площ 33,36 кв.м., съгласно

одобрения инвестиционен проект от Гл. архитект на Община Русе. Пристройката се явява свързваща функционално съществуващия снек-бар и съществуващия магазин, като се предвижда последният да се промени по предназначение. Целта на пристрояването и промяната на предназначението на магазина е за разширение на съществуващия снек-бар.

Съгласно Договор №91/16.03.1998 г. за отстъпено право на строеж върху общинска земя и Нотариален акт за право на строеж №100, том 1, рег. №493, дело 111 от 01.12.1998 г. по описа на Георги Георгиев – нотариус при Русенски районен съд, вписан в регистъра на НК под №221 (вписан в Службата по вписвания - Русе), Николай Петков Петков, е реализирал суперфициите и е собственик на сгради с идентификатори 63427.4.638.5 и 63427.4.638.6 по КККР на гр. Русе, построени върху общински имот с идентификатор 63427.4.638 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе. Пристройката е предвидена в УПИ II-за жилищно строителство, търговия и озеленяване, в кв. 645 по плана на гр. Русе, съответстващ на ПИ 63427.4.640 по КК на гр. Русе.

Комисията по общинска собственост е разгледала преписката и с Протокол №21/20.09.2021 г. дава своето съгласие за учредяване на описаното право на пристрояване.

Пазарната стойност на отстъпването право на пристрояване, определена от лицензиран оценител, е в размер на 6 070,00 лева.

Нормативната стойност на правото на пристрояване, определена съгласно Решение №1258/14.07.2011 г. на Общински съвет – Русе за минимални цени при разпореждане с общински имоти е в размер на 1 044,00 лева.

Данъчната оценка на описаното право на пристрояване, съгласно удостоверение издадено от Дирекция МДТ при Община Русе е в размер на 5 109,00 лева.

Предложеното разпореждане е включено „Годишната програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в Община Русе през 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 взаимодействието 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. 38, ал. 2 и ал. 4 и чл. 41, ал. 2 от ЗОС, чл. 26, ал. 1, т. 3 и чл. 42, ал. 2 от Наредба №1 на Общински съвет – Русе за общинската собственост и Протокол №21/20.09.2021 г. на Комисията по общинска собственост, Общинският съвет **реши:**

Дава съгласие за учредяване възмездно право на пристрояване за изграждане на пристройка, на един етаж, без подземно ниво, с размери 7,85м./4,25м. и разгъната застроена площ 33,36 кв.м., към сгради - частна собственост с идентификатори 63427.4.638.6 и 63427.4.638.5 по КККР на гр. Русе, в УПИ II-за жилищно строителство, търговия и озеленяване, кв. 645, ж.к. „Дружба 3“, гр. Русе, представляващ поземлен имот с идентификатор 63427.4.640 по КККР на гр. Русе, с административен адрес гр. Русе, кв. „Дружба 3“, ул. „Стоян Михайловски“, в полза на Николай Петков Петков, съобразно предвижданията на одобрения от Гл. архитект на Община Русе инвестиционен технически проект, срещу заплащане на цена в размер на **6070,00 лева**, без включени дължими данъци и такси, които се дължат от суперфициара.

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-05-6/01.09.2021 г.; 2. Копие на одобрен инвестиционен проект; 3. Копие от експертна оценка; 4. Копие на Удостоверение за данъчна оценка; 5. Копие от Протокол №21/20.09.2021 г. на КОС; 6. Копие на скица; 7. Копие на Договор №91 и Нотариален акт №100/1998 г.

ВНОСИТЕЛ,

ДИМИТЪР НЕДЕВ
ЗА КМЕТ НА ОБЩИНА РУСЕ

*/Съгласно Заповед №РД-01-2896/23.09.2021 г.
на Кмета на Община Русе/*

Община - Русе
вх. № 011-05-6
дата 010921 г.

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА - РУСЕ

ЗАЯВЛЕНИЕ

от Николов НЕТКОВ НЕТКОВ,
(име, презиме и фамилия / наименование на юридическото лице)

ЕГН 1555, БУЛСТАТ _____

Постоянен адрес / Сед: ище:

Община РУСЕ Населено място _____

Улица Бул. Младия Бунд № _____

Квартал _____ Блок _____

Вход 1 Етаж _____ Апартамент 18 Телефон 35

ГОСПОДИН КМЕТЕ,

Моля, да ми се разреши учредяването на право на **надстрояване**
(пристрояване) на сграда, изградена върху общински терен, чрез отстъпено право
на строеж, съгласно _____

(протокол, договор)

Сградата се намира на адрес: РУСЕ ЖК ДРУХБА - 3

(населено място, улица, №, квартал, парцел, имот)

ул. СТОЯН МАХИЛОВСКИ - 18-А - ПРЕСТРОЙКА
КЗМ СЪЩЕСТВУВАЩ СМЕК БАР И БИНАРНИ
ЗАПД

Действията по надстрояване (пристрояване) не водят до обособяване на
самостоятелен обект.

ПРИЛАГАМ СЛЕДНИТЕ ДОКУМЕНТИ:

1. Копие от документите за собственост;
2. Скица на имота;
3. Скица - предложение на имота;
4. Удостоверение за наследници.
5. _____
6. _____

дата 010921 год.

С УВАЖЕНИЕ: _____

(подпис)

**ПРОТОКОЛ №21****ОТ ЗАСЕДАНИЕ НА КОМИСИЯТА ПО ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ****СЪСТАВ НА КОМИСИЯТА***

ПРЕДСЕДАТЕЛ:	Асен Даскалов	- общински съветник
ЧЛЕНОВЕ:	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. 6, Зала „Свети Георги“

**ДАТА И ЧАС
НА
ПРОВЕЖДАНЕ:** 20.09.2021 г. – 16,00 часа

ОТСЪСТВАЩИ: 1. Златомира Стефанова – Зам.-кмет на Община Русе; 2. арх. Иван Ениманев – Гл. архитект на Община Русе

ЗАБЕЛЕЖКА:

• **Точка 15 от дневния ред**

• Документ	Заявление с вх. № ОИ-05-6/01.09.2021 г.
Подател	Николай Петков Петков
Относно	Отриване на процедура за учредяване възмездно право на пристрояване на обект: „Пристройка за разширение на съществуващ обект: „Снек бар и билиардна зала“, представляващ сграда с идентификатор 63427.4.638.6 по КККР на град Русе, изградена в поземлен имот с идентификатор 63427.4.638, а съгласно регулационния план на град Русе УПИ II-за жилищно строителство, търговия и озеленяване в кв. 645 на ж.к. „Дружба 3“, съобразно инвестиционен проект, изготвен съгласно издадена виза за проектиране, по реда на чл. 38, ал. 2 от Закона за общинската собственост
Подготвил	Павлина Топалова – Старши експерт в отдел ОбСЗ

Фактическо състояние:

В Община Русе е постъпило Заявление с вх. №ОИ-05-6/01.09.2021 г. от Николай Петков Петков за учредяване право на пристрояване на обект: „Пристройка за разширение на съществуващ обект: „Снек бар и билиардна зала“ и промяна предназначението на съществуващ магазин за промишлени стоки за разширение на съществуващ обект „Снек бар и билиардна зала“, с местонахождение: УПИ II-за жилищно строителство, търговия и озеленяване, кв. 645, ж.к. „Дружба 3“ по плана на гр. Русе.

С Протокол №1/10.01.2020 г. Комисията по общинска собственост дава своето съгласие за издаване на виза за проектиране на обект: „Пристройка за разширение на съществуващ обект „Снек бар и билиардна зала“ в УПИ II-за жилищно строителство, търговия и озеленяване в кв. 645 на ж.к. „Дружба 3“.

Инвестиционният проект е изготвен съгласно издадената на 28.01.2020 г. виза за проектиране от гл. архитект на Община Русе.

Проектът е за сгради с идентификатори 63427.4.638.5 и 63427.4.638.6 по КККР на гр. Русе, които са ситуирани в търговски комплекс, намиращ се между блокове №44 и №45 в кв. „Дружба 3“.

Бившите имоти, образували поземлени имоти с идентификатори 63427.4.638, и 63427.4.640 по КККР на гр. Русе, са били предмет на отчуждителни производства за групово, държавно и кооперативно изграждане на жилищни блокове. Отчуждителните производства са извършени и мероприятията са реализирани. На основание §42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС и §7, ал. 1, т. 3 от ЗМСМА, имотите, предмет на разпореждането, са частна общинска собственост.

С проекта се предвижда изграждане на пристройка на един етаж на ниво терен с размери 7,85м/4,25м. и застроена площ 33,36 кв.м., съгласно одобрения инвестиционен проект от 16.12.2020 г. на гл. архитект на Община Русе към съществуващ „Снек бар и билиардна зала“ с идентификатор 63427.4.638.6 по Кадастралната карта на гр. Русе в УПИ II-за жилищно строителство, търговия и озеленяване, кв. 645, ж.к. „Дружба 3“, представляващ поземлен имот с идентификатор 63427.4.640 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе.

Пристройката се явява свързваща функционално съществуващия снек-бар и магазин, който се променя по предназначение. Целта на пристройката и промяна предназначението на магазина е за разширение на съществуващия снек-бар.

Продължава на стр. 98



Съгласно Договор №91/16.03.1998 г. за отстъпено право на строеж върху общинска земя и Нотариален акт за право на строеж №100, том 1, рег. №493, дело 111 по описа на Георги Георгиев – нотариус при Русенски районен съд, вписан в регистъра на НК под №221, Николай Петков, е собственик на сгради с идентификатори 63427.4.638.5 и 63427.4.638.6 по КККР на гр. Русе, построени въз основа на отстъпено право на строеж върху общински имот с идентификатор 63427.4.638 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе.

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 учредяване възмездно право на пристрояване на обект: „Пристройка за разширение на съществуващ обект: „Снек бар и билиардна зала“, представляващ сграда с идентификатор 63427.4.638.6 по КККР на град Русе, изградена в поземлен имот с идентификатор 63427.4.638, а съгласно регулационния план на град Русе УПИ II-за жилищно строителство, търговия и озеленяване в кв. 645 на ж.к. „Дружба 3“, с размери 7,85м/4,25м. и застроена площ 33,36 кв.м., съгласно одобрен инвестиционен проект, изготвен съобразно издадена виза за проектиране от Гл. архитект на Община Русе, по реда на чл. 38, ал. 2 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:

/Асен Даскалов/

Изготвил,

техн. секретар:

/Севги Хебибова/

Ул. Канулан Penko Vontova

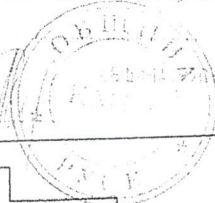
646

11-ба жила, стр-ба, търговия и др.
ж.к. "Дружба III"

РД 01-2648/06.07.2008г. - ЦПР, ЦПУР

проектиране

2153 27.11.20



Да се изработи инвестиционен проект за обект: "Пристройка за разширение на съществуващ обект "Снек- бар и билиардна зала" по посочените размери на основание чл. 140, ал. 1 и ал. 2 от ЗУТ във връзка с чл.134, ал. 6 от ЗУТ, съгласно Заповеди №№1631 от 01.10.1992 г. и РД-01-2648 от 08.07.2008 г.

Визата и проектите да отговарят на изискванията на чл. 143, ал. 1, ал. 2 и чл. 144 от ЗУТ.

Визата може да се обжалва съгласно чл. 215, ал. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

арх. ЖИВКА БУЧУКОВСКА
Главен архитект на Община Русе
28.01.2020 г.



Влиза в сила на 03.06.2020 г.

mn342

6445

636

* 7,85 *

Ул. Стара Манастирска



„АРКА - Русе“ ООД

7002 Русе, ул. „Ниш“ 16

телефони:

0878833971

АС 082/833 971

ВиК 082/833 956

СК 082/834 679

e-mail: arca@rousse.bitex.com

arca_rousse@yahoo.com

ЕИК 020177905

Регистр. Ф. Д. 717/1990 г. РОС

Възложител:

НИКОЛАЙ ПЕТКОВ

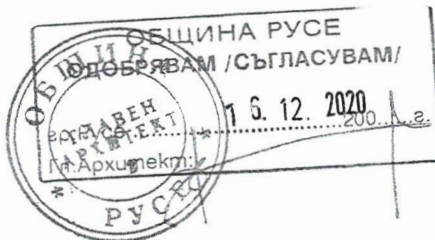
ОБЕКТ: ПРИСТРОЙКА ЗА РАЗШИРЕНИЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩ
ОБЕКТ "СНЕК БАР И БИЛЯРДНА ЗАЛА" И ПРОМЯНА
ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА СЪЩЕСТВУВАЩ МАГАЗИН ЗА
ПРОМИШЛЕНИ СТОКИ ЗА РАЗШИРЕНИЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩ ОБЕКТ
"СНЕК БАР И БИЛЯРДНА ЗАЛА", УПИ II-за жил. строителство, търговия и
озеленяване, КВ. 645, Ж.К. "ДРУЖБА-III", ГР. РУСЕ

ЧАСТ:

АРХИТЕКТУРА

ФАЗА:

ИНВЕСТИЦИОНЕН ТЕХНИЧЕСКИ ПРОЕКТ



ГЛАВЕН ПРОЕКТАНТ:



/ арх. З.Стамболиева/

ПРОЕКТАНТ:



УПРАВИТЕЛ:

/ арх. Л.Милев /



Русе, 11.

20 20

година



ОБЩИНА РУСЕ

ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ДАНЫЦИ И ТАКСИ"

Изх. N: ДОО07341/20.09.2021

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:

кв. ДРУЖБА 3 / гр. РУСЕ общ. РУСЕ идентификатор адрес: идентификатор:
63427.4.640 планоен мащаб No: 640 УПИ No: II Квартал: 645

1. Данъчната оценка на ограниченото вещно право на строеж за срок от неопределен срок считано от 2021
/период, за който е учредено вещното право/
Върху гореописаният имот е:
за оценяваното вещно право на строеж за целия имот: 5109.20
/пет хиляди сто и девет лева и двадесет стотинки/
за оценяваното вещно право на строеж за собственика: 5109.20
/пет хиляди сто и девет лева и двадесет стотинки/

Номер	Обект	Идентификатор	
O_1	Търговски обект - ПРИСТРОЙКА		
Етаж: 1	Описание: ПРИСТРОЙКА		
Общо кв./м.	За обекта кв./м.	Мазе кв./м.	Таван кв./м.
33.36	33.36	0.00	0.00
Ид.ч.	ДО/ид.ч.	Д О	кв./м.
1.0000	5109.20	5109.20	33.36

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:

O_1/Търговски обект - ПРИСТРОЙКА

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ	000530632	ОБЩИНА РУСЕ	1.0000	5109.20

ОБЩИНА РУСЕ 000530632 - Собственик Партида: 000530632
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, ипотекаря длъжник или залогодателят

представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 от ДОПК).
Настоящото се издава по повод подадено искане вх. N:ДО007341/19.09.2021

Настоящото се издава, за да послужи пред АВП

Орган по приходите
/Нели Ченкова/



ОБЩИНА – РУСЕ

Д О Г О В О Р

№ 91

за отстъпване право на строеж върху общинска земя

Днес, 16.03 1998 год. на основание чл.37, ал.5 от Закона за общинската собственост между Община град Русе, представлявана от Кмета на Същата – инж. ДИМИТЪР ГЕОРГИЕВ КАЛЧЕВ от една страна и от друга Николай Петков Петков от гр. Русе се сключи настоящият договор за следното:

I, Въз основа на чл.37, ал.1 от Закона за общинската собственост и решение №368 на Общински съвет-Русе, прието с протокол №22/19.09.1997 г. и заповед №168 от 12.02.1998 год. на Кмета на Община-Русе се отстъпва на Николай Петков Петков от гр. Русе, ул. "Липник" №52, вх. "Д" право на строеж за изграждане на търговски обекти в ЖК "Дружба-III" между ЖБ №44 и ЖБ №45, представляващи:

1. Петно ДЗ-13-1 с разгъната застроена площ от 500 кв.м. при граници: север – терен; изток – петно ДЗ-13-2; юг – петна ДЗ-13-5 и ДЗ-13-6; запад – ЖБ №45, на стойност: 2 360 000 лева, определена съгласно протокол от проведен търг на 06.11.1997 год.

2. Петно ДЗ-13-6 с разгъната застроена площ от 240 кв.м. при граници: север – петна ДЗ-13-8 и ДЗ-13-1; изток – проход и петно ДЗ-13-5; юг – терен; запад – петно ДЗ-13-7, на стойност: 1 132 800 лв., определена съгласно протокол от проведен търг на 06.11.1997 год.

3. Петно ДЗ-13-8 с разгъната застроена площ от 72 кв.м., при граници: север – ЖБ №45; изток – петно ДЗ-13-2; юг – петна ДЗ-13-7 и ДЗ-13-6; запад – ЖБ №45, на стойност: 339 840 лв., определена съгласно протокол от проведен търг на 06.11.1997 год., като стойността на отстъпеното право

на строеж общо за трите петна възлиза на 3 832 640 (три милиона осемстотин тридесет и две хиляди, шестотин и четиридесет)лева, върху която се начисляват 2% режимни разноси в размер на 76 653 лв.

Върху данъчната оценка на правото на строеж общо за трите петна се начисляват 2% местен данък в размер на 875 336 лв.

II. Сумата от 3 181 740 лв., представляваща отстъпеното право на строеж общо за трите петна е внесена от Николай Петков Петков в ДСК-Русе по сметка 1764/3000216529 партида 2 с вн.б. МР05115/05.03.1998 г.; 2% режимни разноси в размер на 76 653 лв. върху ОПС са внесени по сметка на ДСК, фонд "Жил.строителство" 1764/3000917227 партида 3 с вн.б. МР05122/05.03.1998 год.; 2% местен данък върху ДОПС в размер на 875 336 лв. са внесени по сметка Данъчна служба "Големи данъкоплатци" 3010602607 БИН 7311250005 код 20083417 с вн.б. МР05132/05.03.1998 год. Депозитна вноска от 650 900 лв.

III. Въз основа на отстъпеното право на строеж Николай Петков Петков придобива право на собственост върху търговските обекти, които ще построи.

IV. Ако Николай Петков Петков не упражни отстъпеното му право на строеж за срок от пет години, считано от 16.03.98 год. същото се погасява по давност в полза на Община Русе, като изплатената сума за учредената суперфиция не се възстановява.

V. Николай Петков Петков няма право да променя предназначението на обекта.

Настоящият договор се състави в два еднообразни екземпляра от които по един за страните.

ДОГОВОРЯЩИ:

ОБЩИНА РУСЕ,

К М Е Т:

/инж. ДИМИТЪР КАЛЧЕВ/

1.

/Николай Петков/

070899

Нотариална такса по ЗНот.
Удостоверяван
Материален интерес:
..... 2601800 лв.
Пропорционална такса: 49118 лв.
Обикновена такса: лв.
Доп. такса: лв.
Всичко: 49118 лв.
Сметка № 050450 от 01.12.98
Кв. № от г.

Вписване по ЗСЛв
Служба по вписванията
Вх. рег. № 7586 от 01.12.98 г.
Акт № 99 том XVI дело № 0376/198
Партидна книга: том 542 стр. 171, 272
Такса за вписване по ЗДТ: 5000 лв.
Кв. № 002152 от 01.12.98 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: [Signature]

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПРЕХВЪРЛЯНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ

№ 100 том I рег. № 493 дело № 111 от 1998 г.

На 01 декември 1998/хиляда деветстотин деветдесет и осма/г., пред мен Георги Георгиев, частен нотариус рег. №221, с район на действие РРС, в канцеларията в град Русе се явиха: ПЛАМЕН ДИМИТРОВ БЕШЕВ с ЛП Серия "Л" №23, издаден от ОУ на МВР гр. Русе, ЕГН6306195323 и АКСИНИЯ АНТОНОВА БЕШЕВА с ЛП Серия "Л" №11, издаден от ОУ на МВР гр. Русе, ЕЛ 1, от една страна като ПРОДАВАЧИ и НИКОЛАЙ ПЕТКОВ ПЕТКОВ с ЛП Серия "Л" №32, издаден от ОУ на МВР гр. Русе, 5, от друга страна като КУПУВАЧ и ми заявиха, че сключват следния договор за прехвърляне право на строеж:

1. ПЛАМЕН ДИМИТРОВ БЕШЕВ и АКСИНИЯ АНТОНОВА БЕШЕВА ПРОДАВАТ на НИКОЛАЙ ПЕТКОВ ПЕТКОВ учреденото в тяхна полза право на строеж с договор за отстъпване право на строеж върху общинска земя от 16.03.1998г. за построяване на търговски обекти, както следва: 1. част от петно ДЗ-13-2, с обща разгъната застроена площ 270.00/двеста и седемдесет квадратни метра/кв.м., само обособена част с разгъната застроена площ 160.00/сто и шестдесет квадратни метра/кв.м., при граници: изток-Пламен Димитров Бешев, запад-петно №1, север-терен, юг-терен и вътрешен двор, 2. част от петно ДЗ-13-7, с разгъната застроена площ от 140.00/сто и четиридесет квадратни метра/кв.м., само обособена част с разгъната застроена площ 40.00/четиридесет квадратни метра/кв.м., при граници: изток-петно ДЗ-13-6, запад-ЖБ №45, север-Пламен Димитров Бешев и юг-терен, за сумата 3 402 000.00/три милиона четиристотин и две хиляди лева/лв., която е напълно и в брой изплатена от купувача на продавачите.

Пазарната оценка на правото на строеж е 3 402 000.00/три милиона четиристотин и две хиляди лева/лв.

2. КУПУВАЧЪТ НИКОЛАЙ ПЕТКОВ ПЕТКОВ заяви, че е съгласен и купува отстъпеното право на строеж за построяване на търговски обекти върху имотите описани в пункт първи от настоящия нотариален акт и при посочените в него условия.

Като се уверих в самоличността и дееспособността на страните и, че продавачите са собственици съставих този нотариален акт. Актът се прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен - нотариуса.

При съставянето на акта се представиха следните документи:

1. Договор за отстъпване право на строеж върху общинска земя от 16.03.1998г.

2. Заповед №169/12.02.98г. на кмета на Община Русе.

3. Удостоверение за пазарна оценка №3550/15.10.98г., издадена от Община Русе.

4. Декларации по чл. 78 ЗСДВ.

5. Квитанции за платени данъци и такси.

ПРОДАВАЧИ:

КУПУВАЧ:

НОТАРИУС



На 22.06.2020 г., ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ, нотариус в район РС Русе с рег. № 221 на Нотариалната камара, удостоверявам верността на този препис, снет от: ОРИГИНАЛ на официален (частен) документ от

Служебния архив на нотариуса, по молба на:

ИВО МИНКОВ ИЛИЕВ, ЕГН: 6403305288, АДРЕС: РУСЕ - Молител

като в първообраза нямаше зачерквания, прибавки, поправки и други особености.

Рег. № 4614

Събрана такса: 6.00 лв.

Нотариус:

НЕЛИ УЗУНОВА

ПОМОЩНИК-НОТАРИУС

№
и
на
по
—
с №
Per.



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. РУСЕ

7000, Ул. "ЦЪРКОВНА НЕЗАВИСИМОСТ" №18, ет.6, 082/872035; 822145,
ruse@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-1015481-16.09.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор **63427.4.640**

Гр. **Русе**, общ. **Русе**, обл. **Русе**

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-91/15.12.2007 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
28.04.2020 г.

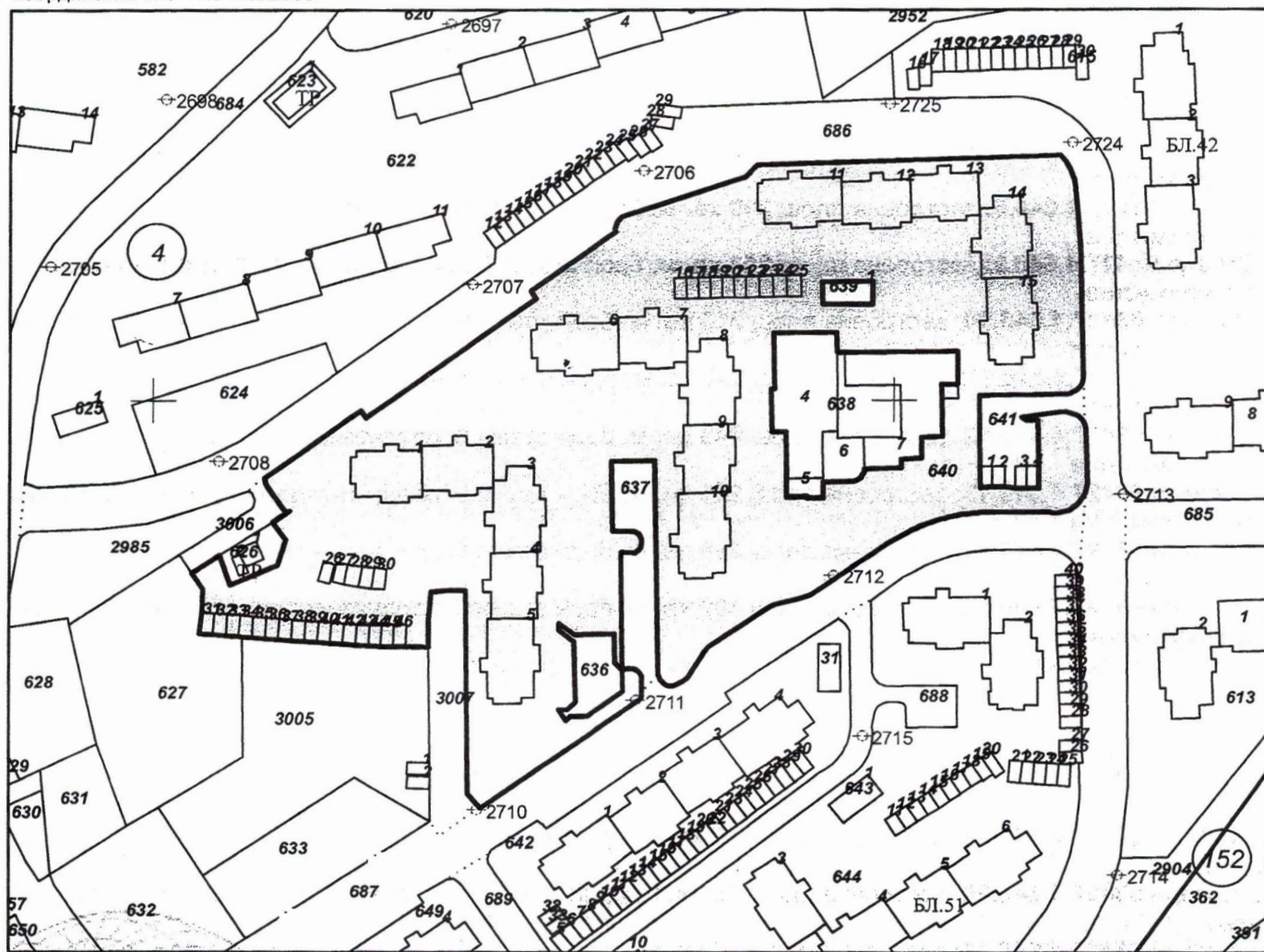
Адрес на поземления имот: **гр. Русе**

Площ: **20090 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Комплексно застрояване**

Координатна система **ККС2005**



М 1:2000

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **9018, 9024, квартал: 645, парцел: II**

Скица № 15-1015481-16.09.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-518672-16.09.2021 г.

Подписан с квалифициран електронен подпис АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
DN: O=D 25.4.97-NHRBG, CN=AGENTS, PO=SE
KARTOGRAFIJA I KADASTAR, L= Sofia, C=BG, CN=AGENTS
GEODEZIA, KARTOGRAFIJA I KADASTAR, DC=qualified-legal



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. РУСЕ

7000, Ул. "ЦЪРКОВНА НЕЗАВИСИМОСТ" №18, ет.6, 082/872035; 822145,
ruse@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА СГРАДА № 15-884954-10.08.2021 г.

с идентификатор 63427.4.638.6

Гр. Русе, общ. Русе, обл. Русе

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-91/15.12.2007 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е със **Заповед 18-8041-20.07.2021 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - РУСЕ**

Адрес на сградата: **гр. Русе, кв. ДРУЖБА 3, ул. СТОЯН МИХАЙЛОВСКИ**

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **63427.4.638**

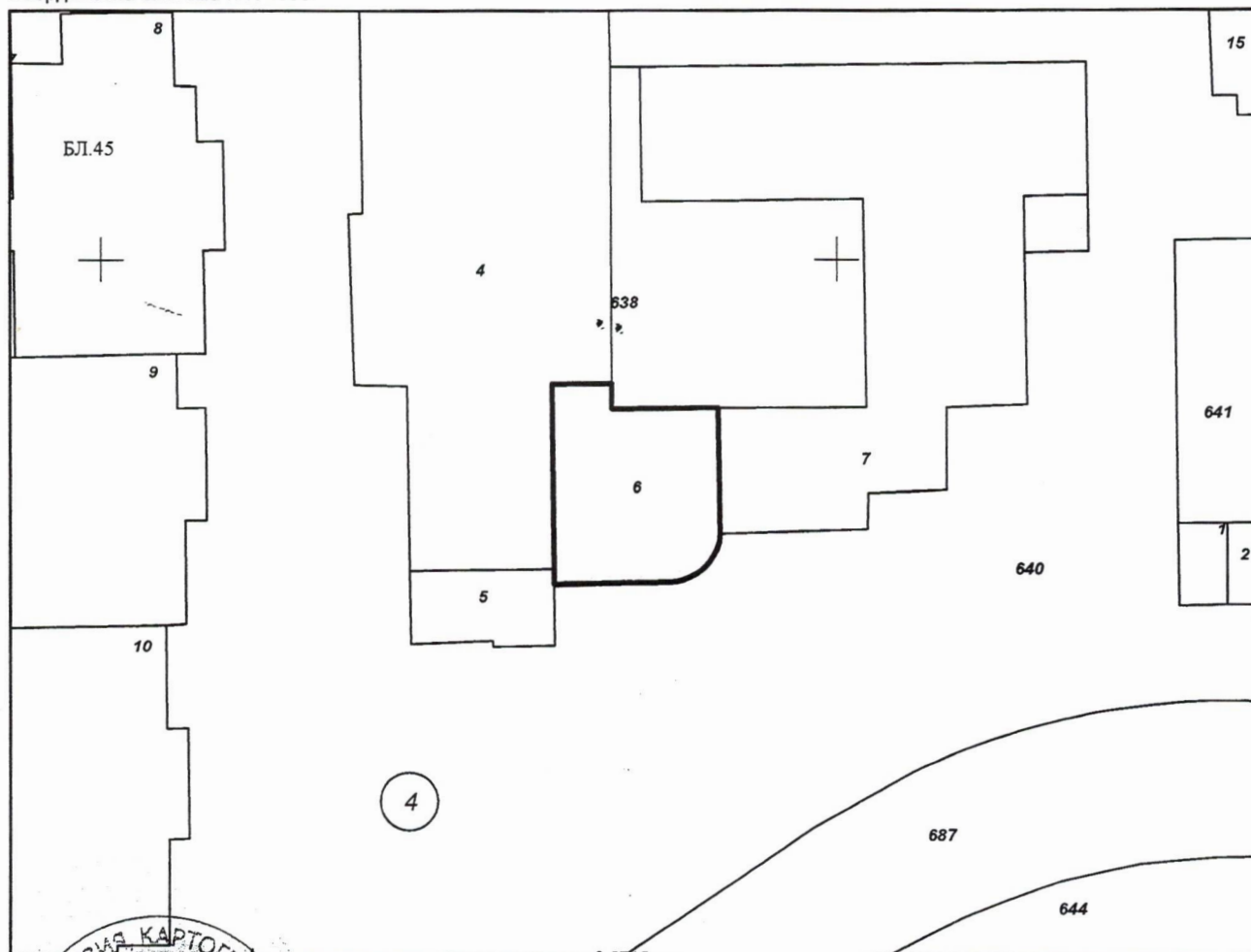
Застроена площ: **138 кв. м**

Брой етажи: **2**

Брой самостоятелни обекти в сградата: **2**

Предназначение: **Сграда със смесено предназначение**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Скица № 15-884954-10.08.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-445195-10.08.2021 г.

ТЕО ЧОНОВ ООД

Подписан с квалифициран електронен подпис АГЕНЦИЯ ПО
ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
DN: OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, O=АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР, L=София, C=BG, CN=АГЕНЦИЯ ПО
ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР, DC=qualified-legal-ca



Стар идентификатор: **63427.4.638.1**
Номер по предходен план: **няма**

Собственици по данни от КРНИ:
няма данни

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



Скица № 15-884954-10.08.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-445195-10.08.2021 г.

ГЕОЧОНОВ ООД

**ИПИА ЕООД, ЕИК: 205627539,
ГР.РУСЕ, БУЛ.ФЕРДИНАНД № 34, НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И
ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ, СЕРТИФИКАТ № 900200243 / 04.06.19г.**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА РУСЕ, площад
„Свобода” №6, ЕИК по БУЛСТАТ 000530632,
представявана от Пенчо Пламенов Милков –
Кмет на Община Русе

ИЗПЪЛНИТЕЛ: ИПИА ЕООД, ЕИК:
205627539, гр. Русе, бул. Фердинанд № 34,
представявана от Иво Иванов Петров

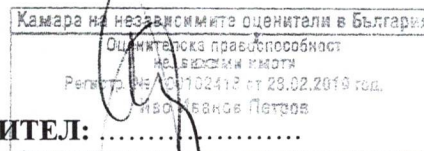
ОБЕКТ: право на пристрояване, учредено
върху поземлен имот по реда на Наредба № 1
за Общинската собственост на Общински
съвет Русе



ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Възложителят Община Русе, площад „Свобода” №6, ЕИК по БУЛСТАТ 000530632, представлявана от Пенчо Пламенов Милков – Кмет на Община Русе е предприел действия по учредяване на право на пристрояване върху собствен недвижим имот. Учредяването на правото на пристрояване ще се осъществи по реда на Наредба № 1 за Общинската собственост на Общински съвет Русе.

НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ:



/Иво Петров/

Септември, 2021г., гр. Русе

*Пазарна оценка на пристрояване за „Пристройка за разширение на съществуващ обект: „Снек бар и
билярдна зала“ върху поземлен имот с идентификатор 63427.4.638, гр. Русе, кв. „Дружба“3*

**ИПИА ЕООД, ЕИК: 205627539, ГР.РУСЕ, БУЛ.ФЕРДИНАНД № 34,
НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ,
СЕРТИФИКАТ № 900200243/04.06.19г.**

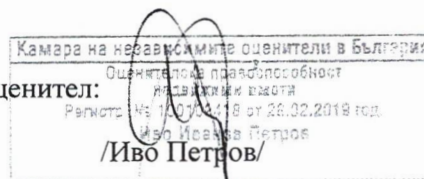
РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Община Русе, площад „Свобода” №6, ЕИК по БУЛСТАТ 000530632, представлявана от Пенчо Пламенов Милков – Кмет на Община Русе
ИЗПЪЛНИТЕЛ:	ИПИА ЕООД, ЕИК: 205627539, гр.Русе, бул. Фердинанд № 34, представлявана от Иво Иванов Петров
ОБЕКТ НА ОЦЕНКА:	Право на пристрояване за „Пристройка за разширение на съществуващ обект: „Снек бар и билиардна зала“, с размери 7.85м/4.25м. и застроена площ 33.36 кв.м, представляващ сграда с идентификатор 63427.4.638.6
ЦЕЛ НА ОЦЕНКА:	Определяне на пазарна стойност на право на пристрояване, учредено върху поземлен имот по реда на Наредба № 1 за Общинската собственост на Общински съвет Русе
СОБСТВЕНОСТ	Община Русе, площад „Свобода” №6, ЕИК по БУЛСТАТ 000530632, представлявана от Пенчо Пламенов Милков – Кмет на Община Русе
ВАЛИДНОСТ	оценката на обект/актив представлява становище на независимия оценител относно стойността на обекта/актива за конкретна цел в определен момент от време и в условията на конкретен пазар
КОНФИДЕНЦИАЛНОСТ	Всяка оценка се възлага и изготвя с точно определена цел, поради което оценките не могат да бъдат използвани за друга цел, различна от първоначалната
ДАТА НА ОЦЕНКА	Септември, 2021 г.

Обект на оценката	Площ/ЗП м2	Пазарна стойност лв.
Стойност на право на пристрояване по Решение № 1258 от 14.07.11г. на Общински съвет Русе	33.36	1 044
Пазарна стойност на право на пристрояване	33.36	6 070
Пазарна стойност на право на пристрояване за „Пристройка за разширение на съществуващ обект: „Снек бар и билиардна зала“		6 070

Всички стойности са без ДДС.

Независим оценител:



Пазарна оценка на пристрояване за „Пристройка за разширение на съществуващ обект: „Снек бар и билиардна зала“ върху поземлен имот с идентификатор 63427.4.638, гр. Русе, кв. „Дружба“ 3