

КОНТРОЛЕН ЛИСТ № 607/27.09.2021 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. Русе, ул. „Алея Трепетлика“

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 | Елсонора 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:БФ

ПРЕДСЕДАТЕЛ на ОбС:


(Иво Пазарджиев)

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РУСЕ

814

27.09.2021

**ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ ДИМИТЪР НЕДЕВ**

за Кмет на Община Русе
/съгласно Заповед №РД-01-2896/23.09.2021 г.
на Кмета 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. Русе, ул. „Алея Трепетлика“

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Русе е собственик на поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 63427.1.298 по Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Русе, с площ от 1 536 кв.м., с трайно предназначение: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: Средно застрояване (от 10 до 15 m), а съгласно регулационния план на гр. Русе представляващ УПИ Х-За жилищни нужди, кв. 931, с адрес гр. Русе, ул. „Алея Трепетлика“.

За имота е съставен АЧОС №7495/25.09.2015 г., вписан под №195, том 33, н.д. 6692, ДВР 12591, вх.рег. №12778 от 01.10.2015 г. по описа на Службата по вписвания – Русе и Акт №10073/28.04.2021 г. за поправка на АЧОС №7495/25.09.2015 г., вписан под №101, том 12, н.д. 2452, ДВР 4416, вх.рег. №4499 от 28.04.2021 г. по описа на Службата по вписвания – Русе.

Пазарната стойност на имота, определена от лицензиран оценител е в размер на 843 980,00 лв. (осемстотин четиридесет и три хиляди деветстотин и осемдесет лева).

Нормативната стойност на имота е в размер на 576 799,00 лв. (петстотин седемдесет и шест хиляди седемстотин деветдесет и девет лева).

Данъчната оценка на имота, съгласно Удостоверение №ДО007551/27.09.2021 г., издадено от Дирекция МДТ при Община Русе, е в размер на 57 446,40 лв. (петдесет и седем хиляди четиристотин четиридесет и шест лева и четиридесет стотинки).

Следва да се има предвид, че от същия не постъпват приходи за Общината, а биха могли да се генерират само разходи по поддръжка, облагородяване, технически процедури. Имотът не е бил обект на процедури по отдаване под наем. Сумата, която би постъпила в Община Русе при продажбата му и съгласно Закона за публичните финанси, може да се осъществят дейности с голяма обществена полза.

С тези си характеристики се предполага, че имота може да бъде обект на процедура за предлаганото разпореждане, респективно инвестиционно намерение от трето лице.

В свое заседание Комисията по общинска собственост с Протокол №16/26.04.2021 г. дава своето съгласие за откриване на процедура за продажба на гореописаният имот чрез публичен търг с явно наддаване, след решение на Общински съвет – Русе.

Предложеното разпореждане е включено в утвърдената „Годишна програма за управление и разпореждане с имотите, общинска собственост в Община Русе през 2021 г.“

С оглед горензложеното, 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. 8, 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 и извлечение от Протокол №16/26.04.2021 г. на Комисията по общинска собственост, Общинският съвет **реши:**

1. Дава съгласие за откриване на процедура за провеждане на публичен търг с явно наддаване за продажба на незастроен поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 63427.1.298 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе, с площ от 1 536 кв.м., с трайно предназначение: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: Средно застрояване (от 10 до 15 m), а съгласно регулационния план на гр. Русе представляващ УПИ X-За жилищни нужди, кв. 931, с адрес гр. Русе, ул. „Алея Тренетлика“, предмет на АЧОС №7495/25.09.2015, вписан под №195, том 33, н.д. 6692, ДВР 12591, вх.рег. №12778 от 01.10.2015 г. по описа на Службата по вписвания – Русе и Акт №10073/28.04.2021 г. за поправка на АЧОС №7495/25.09.2015 г., вписан под №101, том 12, н.д. 2452, ДВР 4416, вх.рег. №4499 от 28.04.2021 г. по описа на Службата по вписвания – Русе, при начална тръжна продажна цена **843 980,00 лв. (осемстотин четиридесет и три хиляди деветстотин и осемдесет лева)**, без дължими данъци и такси.

Дължимите данъци и такси да се определят след провеждане на тръжната процедура и са за сметка на спечелилия участник – купувач.

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 АЧОС №7495/25.09.2015 г.;
2. Копие на Акт №10073/28.04.2021 г. за поправка на АЧОС №7495;
3. Копие на скица;
4. Копие от експертна оценка;
5. Копие на Удостоверение за данъчна оценка №ДО007551/27.09.21 г.;
6. Копие от Протокол №16/26.04.2021 г. на КОС.

ВНОСИТЕЛ,

ДИМИТЪР НЕДЕВ

за Кмет на Община Русе

/съгласно Заповед №РД-01-2896/23.09.2021 г.

на Кмета на Община Русе/





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

УТВЪРЖДАВАМ:

ОБЩИНА
КМЕТ
РУСЕ
(подпис и печат)

ЗА КМЕТ НА ОБЩИНА РУСЕ

ДИМИГЪР ПЕТРОВ НАКОВ

(Съгласно Заповед №РД-01-2480/18.09.2015 г.
на Кмета на Община Русе)

Вписване по ЗС/ПВ

Вх. № 12778 от 01-10-2015

Вписан под № 195 том 33 г.

Парт. № Н.А. 6692

ДВР 12591

Такса за вписване по ЗДГ..... лв.

Кв. №..... от..... г.

Съдия по вписванията:

АКТ № 7495
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

| | |
|---|--|
| 1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ | 25.09.2015 г. |
| 2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ | Чл. 56, ал. 1 и чл. 2, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост, във връзка с Договор №96-00-39/22.06.2015 г. за безвъзмездно прехвър- ляне правото на собственост върху имот - частна държавна собственост, по реда на чл. 54 от ЗДС. |
| 3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА | ЗАСТРОЕН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 63427.1.298 (шестдесет и три хиляди, четиристотин двадесет и седем, точка, едно, точка, двеста деветдесет и осем) с площ от 1536 кв. м. (хиляда, петстотин тридесет и шест квадратни метра) по Кадастралната карта и Кадастралните продължава в забележки |
| 4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА | Област Русе, Община Русе, град Русе, ПИ с идентификатор 63427.1.298, УПИ Х-за жилищни нужди в кв. 930 от Парка на младежта, алея „Тренетлика“. |
| 5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА | на север - ПИ 63427.1.297 (шестдесет и три хиляди, четиристотин двадесет и седем, точка, едно, точка, двеста деветдесет и седем); продължава в забележки |
| 6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА: | 130 403,90 лева (сто и тридесет хиляди, четиристотин и три лева и 90 ст.) |

| | |
|---|------|
| 7. СЪСОБСТВЕНИЦИ | Няма |
| 8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ | Няма |
| 9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от Кмета на Община Русе на основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост. | |
| 10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: ДАРИНА ТОДОРОВА ВЕЛИКОВА - ГЛАВЕН СПЕЦИАЛИСТ В ОТДЕЛ ОБС: <i>Д. Великова</i> | |
| 11. ЗАБЕЛЕЖКИ Към раздел 3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА: регистри на град Русе, одобрени със Заповед 300-5-65 от 05.09.2003 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по кадастър, с трайно предназначение на територията: Урбанизирана и начин на трайно ползване: За друг вид застрояване , представляващ по регулационен план УПИ Х-за жилищни нужди (урегулиран поземлен имот десет римско) в кв. 930 /деветстотин и тридесет/от Парка на владенията на град Русе, одобрен с Решение №1386 от 23.04.2015 г. на Общински съвет - Русе. ЗАЕДНО С ПОСТРОЕНАТА ВЪРХУ ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ СГРАДА с идентификатор 63427.1.298.1 (шестдесет и три хиляди, четиристотин двадесет и седем, точка, едно, точка, двеста деветдесет и осем, точка, едно) по Кадастралната карта и Кадастралните регистри на град Русе, одобрени със Заповед 300-5-65 от 05.09.2003 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по кадастър със застроена площ от 583,00 кв. м. (петстотин осемдесет и три квадратни метра) - на един етаж, полумасивна, с предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна , построена 1925 г. Към раздел 5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА: на изток - ПИ 63427.1.17 (шестдесет и три хиляди, четиристотин двадесет и седем, точка, едно, точка, седемнадесет); на юг - ПИ 63427.1.299 (шестдесет и три хиляди, четиристотин двадесет и седем, точка, едно, точка, двеста деветдесет и девет); на запад - ПИ 63427.1.16 (шестдесет и три хиляди, четиристотин двадесет и седем, точка, едно, точка, шестнадесет). Към раздел 11. ЗАБЕЛЕЖКИ: За имота, предмет на настоящия Акт за общинска собственост има съставен Акт за държавна собственост №4667 от 02.10.2009 г. Със Заповед №5-95-00-676 от 20.07.2015 г. на Областен Управител на Област Русе, същият е отписан от актовете книги за имотите - държавна собственост. | |

ЗАБЕЛЕЖКА: В изпълнение на Протокол от 07.04.2021 г. за извършен оглед и скица №15-411288/16.04.2021 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Русе, сграда с идентификатор 63427.1.298.1, описана в настоящия акт, е премахната. Актът за общинска собственост удостоверява правото на собственост на Община Русе спрямо поземлен имот с идентификатор 63427.1.298 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град Русе, с площ от 1 536 кв.м.

16.04.2021 г.

Ст.експерт ОБСЗ:

/Ц. Великова/

УТВЪРЖДАВАМ:

КМЕТ:

/ПЕНЧО МИЛКОВ/



ЗАБЕЛЕЖКА: На основание чл. 60, ал. 4 от Закона за общинската собственост, за общинският имот – предмет на настоящия акт, е съставен **Акт за поправка №10073 от 28.04.2021 г.**

16.04.2021 г.

Гл.експерт ОБСЗ:

/Ц. Великова/

УТВЪРЖДАВАМ:

КМЕТ:

/ПЕНЧО МИЛКОВ/





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

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)



КМЕТ НА ОБЩИНА:
ЗЛАТОМИРА СТЕФАНОВА
(за Кмет на Община Русе,
съгласно Заповед №РД-01-1091/27.04.21 г.
на Кмета на Община Русе)

Вписване по ЗС/ПВ 28.04.2021
Вх.№ 4499 т. от г.
Вписан под № 101 т. том 12 г.
Парт.№ 4416
Такса за вписване по ЗДТ лв.
Кв.№ от г.
Съдия по вписванията:

АКТ № 10073
ЗА ПОПРАВКА НА АКТ
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ №7495/25.09.2015 г.
вписан под №195, том 33, Н.Д. 6692, ДВР 12591, вх. рег. №12778/01.10.2015 г.



| | |
|---|--|
| 1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ | 28.04.2021 г. |
| 2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ | Чл. 56, ал. 1, чл. 60, ал. 3, чл. 2, ал. 1, т. 2 и чл. 3, ал. 3 от Закона за общинската собственост |
| 3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА | НЕЗАСТРОЕН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 63427.1.298 (шестдесет и три хиляди четиристотин двадесет и седем, точка, едно, точка, двеста деветдесет и осем) по Кадастралната карта и кадастралните регистри <i>Продължава в забележки</i> |
| 4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА | Област Русе, Община Русе, гр. Русе ул. "Алея Трепетлика" (Парка на младежта) ПИ с идентификатор 63427.1.298 |
| 5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА | <u>Съгласно Кадастрална карта:</u> ПИ с идентификатори: 63427.1.17, 63427.1.299, 63427.1.297, 63427.1.16 <u>Съгласно регулационния план:</u> УПИ I-За жилищни нужди от кв.930; ул. "Алея Трепетлика"; УПИ IX-за жилищни нужди от кв. 931, ул. "Алея роза" |
| 6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА: | 51 127,30 лв. (петдесет и една хиляди сто двадесет и седем лева и тридесет стотинки) |

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

няма

8. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

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

9. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Цанка Йовчева Великова - старши експерт отдел "Общинска собственост и земеделие"

.....
(Подпис)

Към раздел 3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

на гр. Русе, одобрени със Заповед 300-5-65 от 05.09.2003 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по кадастър, с последно изменение на Кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от 28.04.2021 г., с адрес гр. Русе, ул. "Алея Трепетлика", с площ от **1 536 кв.м.** (хиляда петстотин тридесет и шест квадратни метра), с трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, с начин на трайно ползване: **Средно застрояване (от 10 до 15 m)**, а съгласно регулационния план на град Русе, одобрен с Решение №1386/23.04.2015 г. на Общински съвет - Русе, представляващ УПИ Х-За жилищни нужди (урегулиран поземлен имот десет римско) в кв. 931 (квартал деветстотин тридесет и едно арабско) от Парка на младежта на град Русе.

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

За имота е съставен АДС №4667/02.10.2009 г., отписан от актовете книги за имотите - държавна собственост със Заповед №5-95-00-676/20.07.2015 г. на Областния управител на Област Русе.



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
№ 15-411288-16.04.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор **63427.1.298**

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

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед 300-5-65/05.09.2003 г.**
на Изпълнителен директор на АК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
09.05.2016 г.

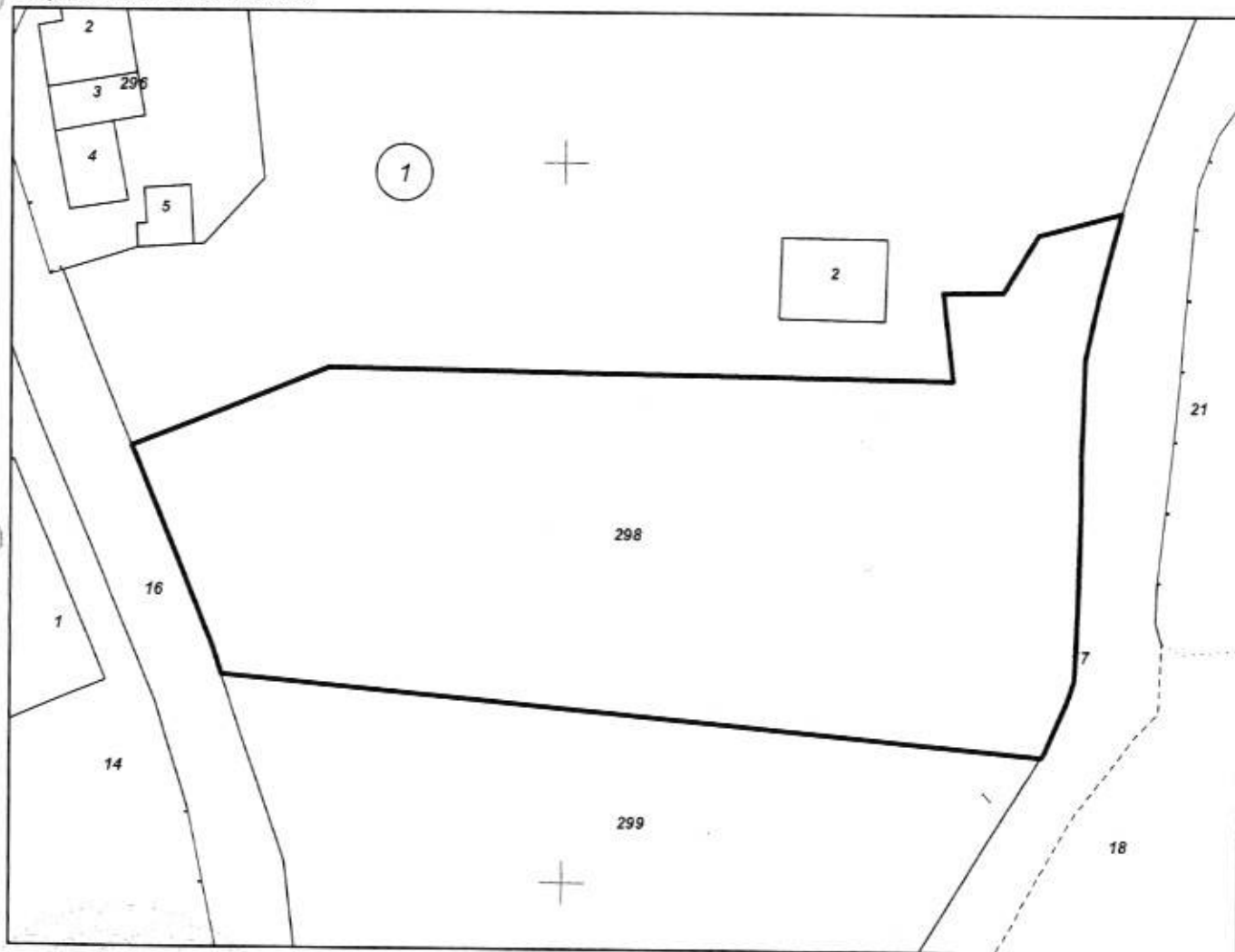
Адрес на поземления имот: **гр. Русе, алея ТРЕПЕТЛИКА**

Площ: **1536 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система **ККС2005**



М 1:500

Предишен идентификатор: **63427.1.12**

Номер по предходен план: **квартал: 930, парцел: X**

Скица № **15-411288-16.04.2021 г.** издадена въз основа на
заявление с входящ № **01-210582-16.04.2021 г.**

ВЕНЕПИНА БОРИСОВА ХРИСТОВА



Съседи: 63427.1.17, 63427.1.299, 63427.1.297, 63427.1.16

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000530632, ОБЩИНА РУСЕ

Ид. част 1/1, площ 1536 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 195 том 33 рег. 12778 дело 6692 от 01.10.2015г., издаден от
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА РУСЕ

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

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

| | |
|-----------------------|--------------------|
| Оценителски доклад №: | 202109217034.AR-04 |
| Дата на доклад: | 23.9.2021 |
| Дата на оглед: | 21.9.2021 |

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

| ОБЩИ ДАННИ | | | |
|------------------------|--|--------|------|
| Обект на оценяване: | ПИ с идентификатор 63427.1.298 по КККР на гр. Русе, с площ от 1 536 кв.м. | | |
| Населено място: | гр. Русе | Област | Русе |
| Община: | ОБЩИНА РУСЕ | ПК | 7002 |
| Адрес: | град Русе, ул. "Алея Трелетлика" (Парка на младежта) | | |
| 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. | | |

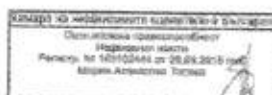
| ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ | | | | | |
|---|---------------|---------|---------|--------------|------------|
| РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА | Площ, в кв.м. | ЛЕВА | ЕВРО | лв. / кв. м. | € / кв. м. |
| ПИ с идентификатор 63427.1.298 по КККР на гр. Русе, с площ от 1 536 кв.м. | 1 536 | 843 980 | 431 520 | 549,47 | 280,94 |

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.

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 със ЗОС и ЗДС. според който "Пазарни цени" са осреднените цени от всички сделки с имоти за покупко-продажба, замяна, учредяване на вещни права или прехвърляне на собственост срещу задължение за строителство, ипотека - обезпечаваша покупко-продажба на имот, продажбите чрез търг от държавни и частни съдебни изпълнители, държавните институции и общините, както и други възмездни сделки, с изключение на тези с предмет идеални части от имоти, по които поне една от страните е търговец, сключени в рамките на 12 месеца преди датата на възлагане на оценката и вписани в службата по вписванията по местонахождението на имота. Ако в рамките на 12 месеца преди датата на възлагане на оценката в службата по вписванията по местонахождението на имота са вписани повече от 20 сделки, при определяне на пазарната цена се вземат предвид последните 20 вписани сделки. Осредняването се извършва въз основа на не по-малко от две относими сделки."

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., Приложение 2, Таблица 1 за минималните цени за разпореждане с общински имоти. Оценката се изготвя при използване на минимум два метода от следните:

1. Метод на сравнимите продажби - при изготвяне на оценка на недвижим имот с използване на този метод оценителят извършва анализ на стойността на оценявания имот, основан на сравнение с реализираните цени при неотдавнашни продажби на имоти със сходни характеристики. Оценката по този метод включва данни за характеристиките и местоположението на сравнимите имоти и източниците на информация за тези продажби;
2. Нормативен метод, на база Решение №964, Прието с Протокол №49/16.09.2010 г., Приложение 2, Таблица 1 за минималните цени за разпореждане с общински имоти.

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."

По смисъла на § 1а, т. 2 от Допълнителните разпоредби на ЗДС, "Пазарни цени" са осреднените цени от всички сделки с имоти за покупко-продажба, замяна, учредяване на вещни права или прехвърляне на собственост срещу задължение за строителство, ипотека - обезпечаваша покупко-продажба на имот, продажбите чрез търг от държавни и частни съдебни изпълнители, държавните институции и общините, както и други възмездни сделки, с изключение на тези с предмет идеални части от имоти, по които поне една от страните е търговец, сключени в рамките на 12 месеца преди датата на възлагане на оценката и вписани в службата по вписванията по местонахождението на имота. Ако в рамките на 12 месеца преди датата на възлагане на оценката в службата по вписванията по местонахождението на имота са вписани повече от 20 сделки, при определяне на пазарната цена се вземат предвид последните 20 вписани сделки. Осредняването се извършва въз основа на не по-малко от две относими сделки."

Поради краткия срок за изготвяне на оценката и липса на представена от Възложителя информация от службата по вписванията по местонахождение, оценителят се позовава на информация от собствена база данни и проучване.

ИЗЧИСЛЕНИЯ - ОБЩЕЩНИ РЕЗУЛТАТИ - ПИ с идентификатор 63427.1.298

| ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ | Стойност в Лева | Стойност в Евро | Тежест |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|---------|
| Метод на сравнителната стойност | 843 980 | 431 520 | 100,00% |
| Нормативен метод | 576 799 | 294 913 | 0,00% |
| Пазарна Стойност | 843 980 | 431 520 | |

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 | евр./кв.м |
|--|---------------|---------|----------|---------|-----------|
| ПИ с идентификатор 63427.1.298 по КККР на гр. Русе | 1 536 | 843 980 | 549,47 | 431 520 | 280,94 |

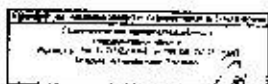
Изведените пазарни стойности са без ДДС.

| | |
|-------------------------------|--|
| 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:

Мария Тасева

Заверяващ:





ОБЩИНА РУСЕ

ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ДАНЫЦИ И ТАКСИ"

Изх. N: ДОО07551/27.09.2021

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:

ул. АЛЕЯ ТРЕПЕТЛИКА ет:1 / гр. РУСЕ общ. РУСЕ идентификатор адрес:
идентификатор: 63427.1.298 планоснимачен No: 298 УПИ No: X Квартал: 931 площ
земя: 1536.00кв./м.

Данъчна оценка към дата: 27.09.2021

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 57446.40
/петдесет и седем хиляди четиристотин четиридесет и шест лева и
четиридесет стотинки/
За собственика: 57446.40
/петдесет и седем хиляди четиристотин четиридесет и шест лева и
четиридесет стотинки/

| Номер | Обект | Идентификатор |
|-------------|----------|---------------|
| 10 | Земя | 63427.1.298 |
| Описание: | | |
| Общо кв./м. | | |
| 1536.00 | | |
| Ил.ч. | ДО/ил.ч. | ДО |
| 1.0000 | 57446.40 | 57446.40 |
| | | кв./м. |
| | | 1536.00 |

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 |
|-----|-----------|-------------|--------|-----------|
| СОБ | 000530632 | ОБЩИНА РУСЕ | 1.0000 | 57446.40 |

ОБЩИНА РУСЕ 000530632 - Собственик Партида: 0005306326669
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 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:ДО007551/27.09.2021

Настоящото се издава, за да послужи пред АВП

Орган по приходите
/Венка Георгиева/





• Точка 15 от дневния ред

| | |
|-----------|--|
| Документ | Заявление с вх. № ОИ-10-44/08.04.2021 г. |
| Подател | „Тива Плюс“ ЕООД |
| Относно | Откриване на процедура за продажба на общински недвижим имот, представляващ незастроен поземлен имот с идентификатор 63427.1.298 по КKKP на град Русе, с площ от 1 536 кв.м., с трайно предназначение: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: квартал: 930, парцел X, предмет на Акт №7495/25.09.2015 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-10-44/08.04.2021 г. от „Тива Плюс“ ЕООД, представлявано от Управителя Иван Николаев Иванов, с което изразява желание да закупи незастроен поземлен имот с идентификатор 63427.1.298 по Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Русе, с площ от 1 536 кв.м., с трайно предназначение: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: квартал: 930, парцел X, с адрес гр. Русе, ул. „Алея Трепетлика“.

За имота – предмет на заявителския интерес, е съставен АЧОС №7495/25.09.2015 г., вписан под №195, том 33, Н.Д. 6692, ДВР 12591, вх. рег. №12778 от 01.10.2015 г. по описа на Службата по вписвания – Русе.

Инвестиционното намерение на г-н Иванов за закупуването на общинския имот е с цел жилищно застрояване.

Поземленият имот на север граничи с ПИ с идентификатор 63427.1.297 – частна общинска собственост, предмет на АЧОС №7494/24.09.2015 г.; на изток – ПИ с идентификатор 63427.1.17, представляващ второстепенна улица – публична общинска собственост; на юг с ПИ с идентификатори 63427.1.299 – собственост на заявителя; на запад с ПИ с идентификатор 63427.1.16, представляващ второстепенна улица – публична общинска собственост.

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 незастроен поземлен имот с идентификатор 63427.1.298 по КККР на град Русе, с площ от 1 536 кв.м., с трайно предназначение: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: квартал: 930, парцел X, предмет на Акт №7495/25.09.2015 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:

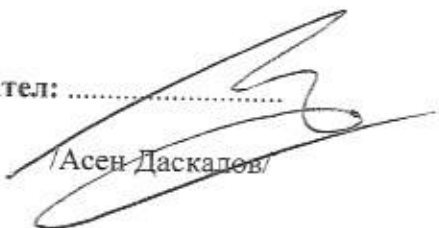
Гласували: 8 души, от тях: „ЗА“ – 6, „ПРОТИВ“ – 0, „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“ – 2 /Иван Иванов и Елеонора Николова/.

Решение на комисията: Становището се приема с мнозинство.



Забележки:

Председател:


/Асен Даскалов/

Изготвил,
техн. секретар:


/Севги Хебибова/