

КОНТРОЛЕН ЛИСТ № 617/27.09.2021 г.

ВНОСИТЕЛ: Кмет

ОТНОСНО: Учредяване възмездно право на пристрояване върху имот – частна общинска собственост за разширение на съществуваща сграда с идентификатор 63427.6.166.1 по КККР на гр. Русе

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. №

821

получено на

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/*

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

ОТНОСНО: Учредяване възмездно право на пристрояване върху имот – частна общинска собственост за разширение на съществуваща сграда с идентификатор 63427.6.166.1 по КKKP на гр. Русе.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Русе е постъпило Заявление вх. №ОИ-05-4/18.08.2021 г. от ЕТ ОБРЕТЕНОВ И СИЕ – ВЕНЕЛИН ОБРЕТЕНОВ, ЕИК 827130862, представлявано от Венелин Иванов Обретенов за учредяване право на пристрояване на обект: „Допълващо застрояване към съществуваща сграда с идентификатор 63427.6.166.1 по КKKP на гр. Русе“, разположена в поземлен имот с идентификатор 63427.6.166, като новопроектираното разширение /пристрояване/ се ситиуира в поземлен имот с идентификатор 63427.6.166 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе, с адрес гр. Русе, ул. „Ради Иванов“.

За имота е съставен АЧОС №10271/18.08.2021 г., вписан под №132, том. 28, н.д. 5842, вх. рег. № 10116 от 23.08.2021 г. по описа на Службата по вписванията – град Русе.

Съгласно Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот №029, том II, рег. №1498, н. д №155 от 16.03.2007 г. по описа на Петя Трендафилова - нотариус при Русенски районен съд, вписан в регистъра на Нотариалната камара под №220, вписан в Служба по вписванията – гр. Русе, ЕТ ОБРЕТЕНОВ И СИЕ – ВЕНЕЛИН ОБРЕТЕНОВ, ЕИК 827130862, е собственик на сграда с идентификатор 63427.6.166.1 по КKKP на гр. Русе, изградена при условията на отстъпено право на строеж, законно със строителни книжа в общинския имот.

Предоставен е инвестиционен проект, на обект: Допълващо застрояване към съществуваща сграда с идентификатор 63427.6.166.1 по КKKP на гр. Русе, одобрен на 24.08.2020 г. от Гл. архитект на Община Русе, изготвен на базата на издадената на 11.11.2019 г. от Гл. архитект на Община Русе виза за проектиране.

С проекта се предвижда разширение на съществуващата сграда с размери 4,00/10,25 м. и застроена площ от 41,00 кв. м., съгласно издадена виза за проектиране от Главния архитект на Община Русе.

Комисията по общинска собственост е разгледала преписката и с Протокол №21/20.09.2021 г. дава своето съгласие за учредяване възмездно право на пристрояване на обект „Допълващо застрояване към съществуваща сграда с идентификатор 63427.6.166.1 по КKKP на гр. Русе“, ситиуирана в поземлен имот с идентификатор 63427.6.166, предмет на АЧОС №10271/18.08.2021 г., по реда на чл. 38, ал. 2 от ЗОС.

Пазарната стойност на отстъпваното право на пристрояване, определена от лицензиран оценител, е в размер на 4 770,00 лева.

Нормативната стойност на правото на пристрояване, определена съгласно Решение №1258 от 14.07.2011 г. на Общински съвет – Русе за минимални цени при разпореждане с общински имоти, е в размер на 1 283,00 лева.

Данъчната оценка на описаното право на пристрояване, съгласно Удостоверение изх. №ДО0007413/21.09.2021 г., издадено от Дирекция МДТ при Община Русе, е в размер на 4 485,20 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 за общинската собственост на Общински съвет – Русе 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, с размери 4,00/10,25 м и разгъната застроена площ от 41,00 кв.м. към съществуваща едноетажна сграда с идентификатор 63427.6.166.1 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе в поземлен имот с идентификатор 63427.6.166 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Русе, описан в АЧОС №10271/18.08.2021 г., в полза на ЕТ ОБРЕТЕНОВ И СИЕ – ВЕНЕЛИН ОБРЕТЕНОВ, ЕИК 827130862, съобразно предвижданията на одобрения от Гл. архитект на Община Русе инвестиционен проект, срещу заплащане на цена в размер на 4 770,00 лева, без включени дължими данъци и такси, които са за сметка на 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;
2. Копие на скица;
3. Копие на одобрен инвестиционен проект;
4. Копие от експертна оценка;
5. Копие на Удостоверение за данъчна оценка;
6. Копие от Протокол №21/20.09.2021 г. на КОС;
7. Нотариален акт №029, том II, рег. №1498, н. д №155 от 16.03.2007 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. № 011-05-4
дата 18.08.21 г.

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА - РУСЕ

ЗАЯВЛЕНИЕ

от ЕТ-Обретенков и с-е,
(име, презиме и фамилия / наименование на юридическото лице)

ЕГН _____, БУЛСТАТ ЕТ 834 130462,

Постоянен адрес / Седалище:

Община Русе Населено място Русе
Улица Родн Шваров № 6
Квартал Саротейка 101 Блок _____
Вход _____ Етаж _____ Апартамент _____ Телефон _____

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

за Родн Шваров №6 кв. Саротейка 101
изграждане на съвместителна сграда в

Действията по надстрояване (пристрояване) не водят до обособяване на
самостоятелен обект. ПН 63427.6.125

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 17.08.2021 год.

С УВАЖЕНИЕ:

(подпис)



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
№ 15-399236-14.04.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор 63427.6.166

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
14.04.2021 г.

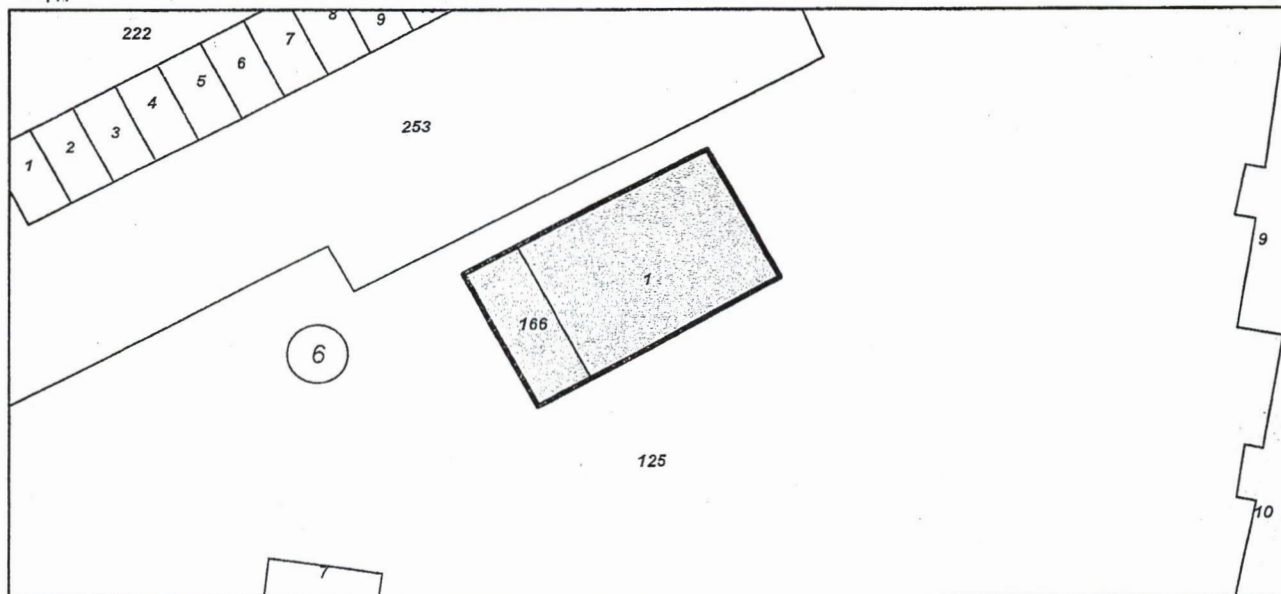
Адрес на поземления имот: гр. Русе, ул. РАДИ ИВАНОВ

Площ: 186 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

Координатна система KKC2005



М 1:500

Номер по предходен план: 69, квартал: 601

Съсед: 63427.6.125

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000530632, ОБЩИНА РУСЕ

Няма данни за идеалните части

Няма документ за собственост издаден от

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

1. 827130862, ВЕНЕЛИН ИВАНОВ ОБРЕТЕНОВ ЕТ ОБРЕТЕНОВ И СИЕ-ВЕНЕЛИН ОБРЕТЕНОВ

Право на строеж

Нотариален акт № 71 том 9 рег. 3288 дело 2160 от 16.03.2007г., издаден от СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА-РУСЕ

Скица № 15-399236-14.04.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-188577-07.04.2021 г.



инж. Теодора Даскалова/

**Допълващо застрояване към съществуваща сграда в
УПИ I - (за жил. стр, търговия и услуги) 63427.6.125,
кв 601, жк "Чародейка Г юг". гр. Русе"**



М 1:500








СИТУАЦИЯ

възложител: ЕТ "Обретенков и с-о" Допълващо застрояване към съществуваща сграда в УПИ I - (за жил. стр, търговия и услуги) 63427.6.125, кв 601, жк "Чародейка Г юг". гр. Русе
гл.проектант: Арх. А.Савова

СЪГЛАСУВАЛИ:		ЧАСТ:
АРХ	арх. А.Савова	АРХИТЕКТУР
КОНСТР	инж. С. Недев	
ЕЛ	инж. М. Радева	ФАЗА:
ГЕОДЕЗИЯ	инж. С. Петрова	ИТП
ПБЗ	инж. И. Добрева	
		1

ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ЗАСТРОИТЕЛНИЯ ПЛАН жк. "Чародейка" Г север североизточно от бл. 202 М 1:500

ЛЕГЕНДА

-  НОВОПРОЕКТИРАНА ОБЩ. ОБСЛ. СГРАД
-  СЪЩ. ЖИЛИЩНИ СГРАДИ
-  УЛИЦИ
-  ТРОТОАРИ
-  ЗЕЛЕНИ ПЛОЩИ

Да се изработи инвестиционен проект за допълващо застрояване към сграда 63427.6.166.1 по КKKP на град Русе, разположено в УПИ I-3а жилищно-строителство, търговия и услуги (поземлен имот с идентификатор 63427.6.125), кв.601, жк "Чародейка Г юг", гр. Русе по посочените размери на осн. чл.140, ал.1 и ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.6 от ЗУТ и съгласно Заповед №1266/21.08.1998г.-ЧИЗП, при спазване на чл.143, ал.1 и 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
11.11.2019г.

ЕТ "Зорница Стамболиева" "ИЗИДА"	ОБЕКТ ЧИЗП жк. "Чародейка" Г север североизточно от бл. 202
ПРОЕКТАНТ:	арх. Стамболиева
	арх.
	СА
	гра
	М 1

**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. Кристиян 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 16 от дневния ред

• Документ	Заявление с вх. №ОИ-05-4/18.08.2021 г.
Подател	ЕТ ОБРЕТЕНОВ И СИЕ – Венелин Обретенов
Относно	Отриване на процедура за учредяване възмездно право на пристрояване на обект: „Допълващо застрояване към съществуваща сграда с идентификатор 63427.6.166.1 по КККР на гр. Русе“, ситуирана в поземлен имот с идентификатор 63427.6.166, представляващ по регулационния план на град Русе УПИ – I за жилищно строителство, търговия и услуги в кв. 601, с адрес гр. Русе, ж.к. „Чародейка Г- юг“, ул. „Ради Иванов“ №6, предмет на Акт №10271/18.08.2021 г. за частна общинска собственост, 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 вх. №ОИ-05-4/18.08.2021 г. от ЕТ ОБРЕТЕНОВ И СИЕ – Венелин Обретенов, ЕИК 827130862, със седалище и адрес на управление: град Русе, ул. „Никола Й. Вапацаров“ №16, вх. 3, ет. 5, ап. 15, представлявано от Венелин Иванов Обретенов за учредяване право на пристрояване на обект: „Допълващо застрояване към съществуваща сграда с идентификатор 63427.6.166.1 по КККР на гр. Русе“, разположена в поземлен имот с идентификатор 63427.6.166, като новопроектираното разширение /пристрояване/ се ситуира в УПИ – I за жилищно строителство, търговия и услуги в кв. 601 по плана на гр. Русе, с адрес гр. Русе, ж.к. „Чародейка Г- юг“, ул. „Ради Иванов“ №6.

За имота е съставен АОС №10271/18.08.2021 г., вписан под №132, том. 28, н.д. 5842, вх. рег. № 10116 от 23.08.2021 г. по описа на Службата по вписванията – град Русе.

Съгласно Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот №029, том II, рег. №1498, н. д. №155 от 16.03.2007 г. по описа на Петя Трендафилова - нотариус при Русенски районен съд, вписан в регистъра на Нотариалната камара под №220, ЕТ ОБРЕТЕНОВ И СИЕ – ВЕНЕЛИН ОБРЕТЕНОВ представлявано от управителя Венелин Обретенов, собственик на сграда с идентификатор 63427.6.166.1 по КККР на гр. Русе, със застроена площ от 143 кв.м., преустроена от павилион с проект и разрешение за строеж №14/12.01.1999 г. в кафе-аператив, построен въз основа на отстъпено право на строеж върху общински имот.

В свое заседание на 10.10.2019 г. Комисията по общинска собственост дава съгласие за издаване на виза за проучване и проектиране за допълващо застрояване към сграда с идентификатор 63427.6.166.1 по ККР на гр. Русе, собственост на заявителя, след промяна на границите между поземлени имоти с идентификатори 63427.6.125 и 63427.6.166, съобразно заявените инвестиционни намерения, без заличаване на никой от посочените имоти и без промяна на идентификаторите им.

От дирекция „Инвестиционно проектиране, устройство и кадастър“ при Община Русе е изпратен одобрен проект на обект: „Допълващо застрояване към съществуваща сграда с идентификатор 63427.6.166.1 по КККР на гр. Русе“, разположена в поземлен имот с идентификатор 63427.6.166 по КККР на гр. Русе, ж.к. „Чародейка Г- юг“.

С проекта се предвижда разширение на съществуващата сграда по североизточната фасада с размери 4,00/10,25 м. и застроена площ от 41,00 кв. м., съгласно издадена виза за проектиране от 11.11.2019 г. от Главния архитект на Община Русе.

Продължава на стр. 107



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: „Допълващо застрояване към съществуваща сграда с идентификатор 63427.6.166.1 по КKKP на гр. Русе“, ситуирана в поземлен имот с идентификатор 63427.6.166, представляващ по регулационния план на град Русе УПИ – I за жилищно строителство, търговия и услуги в кв. 601, с адрес гр. Русе, ж.к. „Чародейка Г- юг“, ул. „Ради Иванов“ №6, предмет на Акт №10271/18.08.2021 г. за частна общинска собственост, с размери 4,00/10,25 м. и застроена площ от 41,00 кв. м., съобразно инвестиционен проект, изготвен съгласно издадена виза за проектиране от Главния 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/



ОБЩИНА РУСЕ

ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ДАНЫЦИ И ТАКСИ"

Изх. N: Д0007413/21.09.2021

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. РАДИ ИВАНОВ / гр. РУСЕ общ. РУСЕ идентификатор адрес: идентификатор:
63427.6.166

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: 4485.20
/четири хиляди четиристотин осемдесет и пет лева и двадесет стотинки/
за оценяваното вещно право на строеж за собственика: 4485.20
/четири хиляди четиристотин осемдесет и пет лева и двадесет стотинки/

Номер	Обект	Идентификатор
O_1	Други нежилищни обекти - ПРИСТРОЙКА	
Етаж: 1	Описание: ПРИСТРОЙКА	
Общо кв./м.	За обекта кв./м.	Мазе кв./м.
41.00	41.00	0.00
Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО
1.0000	4485.20	4485.20
		кв./м.
		41.00

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:

O_1/Други нежилищни обекти - ПРИСТРОЙКА

Вид ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял ДО за ДЗЛ
СОВ	000530632 ОБЩИНА РУСЕ	1.0000 4485.20

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

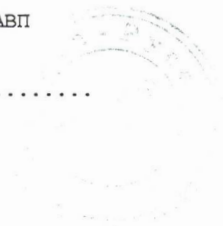
Няма непогасени данъчни задължения прехвърлени от друго ДЗЛ.

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, 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:ДО007413/21.09.2021

Настоящото се издава, за да послужи пред АВП

Орган по приходите
/Нели Ченкова/



НОТАРИАЛНА ТАКСА
По Закона за Нотариусите

Удостоверяван материален
интерес 58 675 лв.
Пропорционална такса 335 85 лв.
Обикновена такса лв.
Допълнителна такса лв.
ВСИЧКО: лв.
Сметка No 0122363 от 16.03.2007 г.
Квитанция No от г.

ВПИСВАНЕ по ЗС /ПВ
СЛУЖБА по ВПИСВАНИЯТА

Вх. рег. No: 3288 от 16-03-2007
Акт No: 71 том IX дело N 2160/07
Партидна книга: том стр.
Такса за вписване по ЗДТ: 58,68 лв.
Квитанция No: 32917 от 16-03-2007 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ

за покупко - продажба на недвижим имот

№ 029 том 11 рег. № 1498 нот. дело № 155 16.03.2007

Днес 16.03.2007 /шестнадесети март две хиляди и седма/ год., пред мен **ПЕТЯ ТРЕНДАФИЛОВА** – нотариус рег. № 220 по регистъра на Нотариалната камара, с район на действие Русенски Районен съд, в кантората ми в гр. Русе, се явиха лицата: **РЕНЕТА ВАСИЛЕВА ЦВЕТКОВА**, ЕГН с постоянен адрес в гр.Русе, ул. а 15, от една страна като **продавач** и **ВЕНЕЛИН ИВАНОВ ОБРЕТЕНОВ**, ЕГН с постоянен адрес в гр.Русе, ул. а в качеството му на Управител и собственик на **ЕТ ОБРЕТЕНОВ И СИЕ – ВЕНЕЛИН ОБРЕТЕНОВ**, със седалище и адрес на управление в гр.Русе, кв.Дружба III, бл.15, ет.5, вписан в Регистъра за еднолични търговци под № 3911, том 25, стр.87, по ф.дело №222/1991г. по описа на РОС, ЕИК 827130862, от друга страна като **купувач** и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт ми заявиха, че сключват следния договор:

1. РЕНЕТА ВАСИЛЕВА ЦВЕТКОВА продава на ЕТ ОБРЕТЕНОВ И СИЕ – ВЕНЕЛИН ОБРЕТЕНОВ, представлявано от Управителя Венелин Иванов Обретенов, следния свой собствен недвижим имот, намиращ се в гр.Русе и представляващ: **КАФЕ – АПЕРИТИВ** /преустроен от Павилион/, находящ се в гр.Русе, в жк."Чародейка – Г – юг", североизточно от ж.бл.202 /двеста и две/, кв.601 /шестстотин и едно/ по ул.Ради Иванов №6 /шест/, състоящ се от салон, сервизни помещения, със складова площ с размери на имота 14.20 X 10.00 м, построен върху бетонова плоча върху общинска земя, с площ по удостоверение за данъчна оценка от 102 кв.м./сто и два квадратни метра/, представляващ по Скица №КР1-143/15.01.2007г., имот №69 /шестдесет и девет/ по кадастралния план на ж.к.Чародейка на гр.Русе, ЕКАТТЕ 63427, общ.Русе, с площ от 143 кв.м./сто четиридесет и три квадратни метра/, при граници от четири страни междублоково пространство между бл.202 и бл.203, за сумата от 58 675 /петдесет и осем хиляди шестстотин седемдесет и пет/ лева, която сума **продавачът** заяви, че ще му бъде изплатена с кредит, отпуснат на **купувача** от **БЪЛГАРСКА ПОЩЕНСКА БАНКА АД**, след вписване на ипотека върху продавания имот.

Данъчната оценка на имота е 21 230.40 лева.

Продавачът се задължава да освободи имота и предаде владението на същия на купувача в деня на окончателно плащане на имота. При неизпълнение на посоченото задължение от страна на продавача, купувачът има право да се снабди с изпълнителен лист по реда на чл.237, б."Ж" от ГПК и да пристъпи към принудително изпълнение по опразването на имота.-----

Продавачът декларира, че е единствен собственик и продаваният имот е негова изключителна собственост, реални и/или идеални части от него не са прехвърляни в собственост на трети лица, за него не са сключвани предварителни договори, договори за наем, нито каквито и да е други договори, не е предмет на съдебни и/или извънсъдебни спорове и за него няма вписани иски молби, няма вписани ипотеки и възбрани, както и никакви други вещни права на трети лица, които биха възпрепятствали купувачите да упражняват правото си на собственост в пълен обем. Ако някое от декларираните тук обстоятелства се окаже неистинско и купувачите претърпят съдебно отстраняване от имота, на каквото и да е основание, продавачът дължи връщане на продажната цена, разноските по продажбата, както и стойността на извършените в имота, след продажбата, подобрения.-----

2. ВЕНЕЛИН ИВАНОВ ОБРЕТЕНОВ, в качеството му на Управител и собственик на **ЕТ ОБРЕТЕНОВ И СИЕ – ВЕНЕЛИН ОБРЕТЕНОВ** заявява, че купува за представлявания от него ЕТ имота описан в пункт първи на акта при посочените в него условия и цена, която ще бъде изплатена на продавача след вписване на ипотека върху продавания имот, в полза на **БЪЛГАРСКА ПОЩЕНСКА БАНКА АД**.-----

Като се уверих от представените ми документи, че продавачът е собственик на имота, и че са изпълнени особените изисквания на закона, извърших този нотариален акт, който прочетох на участващите в нотариалното производство лица, разясних им правните последици от сключването на договора и след одобрението им, актът се подписа от тях и от мен – нотариуса.-----

Границите на имота са установени по Декларация от продавача.-----

При изготвянето на акта се представиха следните документи: -----

1. Постановление за възлагане на съдия – изпълнител при РРС, вписано под №124, том II, рег.№ 3615 на 18.07.1996г. в Нотариата при РРС.-----
2. Разрешение за строеж №14/12.01.1999г. – Община Русе.-----
3. Разрешение за ползване №160/06.04.1999г. - РДНСК – Русе.-----
4. Решение №423/09.10.1995г. по гр.дело №Б – 200/1995г. по описа на РРС, вписано под №143, том IV, рег.№4975/01.08.1997г. в Нотариата при РРС.-----
5. Удостоверение за дан. Оценка, издадено 2007г. от ДС-Общ.Русе.-----
6. Удостоверение за актуално състояние на купувача.-----
7. Декларация за граници на имота от продавача.-----
8. Декларации по чл.264, ал.1 от ДОПК.-----
9. Декларации по чл. 25, ал.7 от ЗННД. -----
10. Вносна бележка за платени местен данък и такса вписване.-----

ПРОДАВАЧ: 

КУПУВАЧ: 

НОТАРИУС: 



**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, 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: 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: „Допълващо застрояване към съществуваща сграда с идентификатор 63427.6.166.1

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: „Допълващо застрояване към съществуваща сграда с идентификатор 63427.6.166.1 с размери 4.00/10.25 м. и застроена площ от 41.00 кв. м.
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	41.00	1 283
Пазарна стойност на право на пристрояване	41.00	4 770
Пазарна стойност на право на пристрояване за „Пристройка за разширение на съществуващ обект: „Допълващо застрояване към съществуваща сграда с идентификатор 63427.6.166.1		4 770

Всички стойности са без ДДС.

Независим оценител:



/Иво Петров/

Пазарна оценка на пристрояване за „Пристройка за разширение на съществуващ обект: „Допълващо застрояване към съществуваща сграда с идентификатор 63427.6.166.1