ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ГР.РОМАН,ОБЛ.ВРАЦА
гр.Роман, бул. "Христо Ботев" № 136, тел. 09123/ 20- 62, факс:09123/23-49,
email:osroman@dbv.bg

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. РОМАН
Регистрационен индекс и дата
Изх. № 91/15.06.2022

ДО

ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВРАЦА

Относно: Сесия на ОбС – Роман на 24.06.2022г.

УВАЖАЕМИ Г-Н ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ,

На основание чл.43, ал.6 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Роман, неговите комисии и взаимодействието му с общинска администрация приложено Ви изпращам:

1. Покана за уведомяване на общинските съветници за заседание на общински съвет на 24.06.2022г.;
2. Дневен ред на предстоящото заседание;
3. Материали.

С уважение,

ИВАН АЛЕКСИЕВ

Председател на ОбС – Роман

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ГР.РОМАН,ОБЛ.ВРАЦА
гр. Роман, бул. "Христо Ботев" № 136, тел. 09123/ 20- 62, факс:09123/23-49,
email:osroman@abv.bg

П О К А Н А

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. РОМАН
Регистрационен индекс и дата
МЗХ № 91 / 15.06.2022

ДО
ОБЩИНСКИТЕ СЪВЕТНИЦИ НА ОбС – РОМАН,
КМЕТА НА ОБЩИНА РОМАН,
КМЕТОВЕТЕ НА КМЕТСТВА В ОБЩИНА РОМАН,
КМЕТСКИТЕ НАМЕСТНИЦИ В ОБЩИНА РОМАН

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

На основание чл.23,ал.4,т.1 от ЗМСМА и чл.16, ал1, т.1 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Роман, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация

СВИКВАМ:

Общинския съвет на заседание на **24.06.2022** година от **13^{00}** часа в зала **№222** на Община Роман при следния

ДНЕВЕН РЕД:

1.Питания към Кмета на Община Роман.
2.Докладна записка от Валери Ролански – Кмет на Община Роман относно: Годишен отчет за състоянието на общинският дълг на Община Роман за 2021 година.
3.Докладна записка от Валери Ролански – Кмет на Община Роман относно: Продажба на урегулиран поземлен имот /УПИ/ IV от кв.58 с пл.№849 с площ от 661 кв.м /измерена графично/по плана на гр.Роман по реда на чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост.
4.Докладна записка от Цеца Георгиева – Зам.-Кмет на Община Роман съгласно Заповед №ЗК-787 от 02.07.2021г. относно: Продажба на урегулиран поземлен имот /УПИ/ III от кв.58 с пл.№849 с площ от 1059 кв.м /измерена графично/по плана на гр.Роман по реда на чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост.
5.Докладна записка от Валери Ролански – Кмет на Община Роман относно: Предложение за актуализация на бюджета и на капиталовите разходи за 2022 година на Община Роман.

На основание чл.43, ал.4, ал.5, ал.6 и ал.7 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Роман, неговите комисии и взаимодействието му с общинска администрация поканата да се изпрати на Общинските съветници, кмета на община Роман, кметовете на кметства, кметските наместници, да се публикува на интернет страницата на община Роман и да се изпрати на Областния Управител на област Враца 7/седем/ дни преди заседанието.

Иван Алексиев
Председател на Общински съвет – Роман

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ГР.РОМАН,ОБЛ.ВРАЦА
гр. Роман, бул. "Христо Ботев" № 136, тел. 09123/ 20- 62, факс:09123/23-49,
email:osroman@abv.bg

ПРОЕКТ ЗА ДНЕВЕН РЕД

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. РОМАН
Вх.№ 91 / 15.06.2022

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

На основание чл.23,ал.4,т.1 от ЗМСМА и чл.16, ал1, т.1 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Роман, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация.

СВИКВАМ:

Общинския съвет на заседание на **24.06.2022** година от **13^{00}** часа в зала **№222** на Община Роман при следния

ДНЕВЕН РЕД:

1.Питания към Кмета на Община Роман.
2.Докладна записка от Валери Ролански – Кмет на Община Роман относно: Годишен отчет за състоянието на общинският дълг на Община Роман за 2021 година.
3.Докладна записка от Валери Ролански – Кмет на Община Роман относно: Продажба на урегулиран поземлен имот /УПИ/ IV от кв.58 с пл.№849 с площ от 661 кв.м /измерена графично/по плана на гр.Роман по реда на чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост.
4.Докладна записка от Цеца Георгиева – Зам.-Кмет на Община Роман съгласно Заповед №ЗК-787 от 02.07.2021г. относно: Продажба на урегулиран поземлен имот /УПИ/ III от кв.58 с пл.№849 с площ от 1059 кв.м /измерена графично/по плана на гр.Роман по реда на чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост.
5.Докладна записка от Валери Ролански – Кмет на Община Роман относно: Предложение за актуализация на бюджета и на капиталовите разходи за 2022 година на Община Роман.

На основание чл.43, ал.4, ал.5, ал.6 и ал.7 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Роман, неговите комисии и взаимодействието му с общинска администрация поканата да се изпрати на Общинските съветници, кмета на община Роман, кметовете на кметства, кметските наместници, да се публикува на интернет страницата на община Роман и да се изпрати на Областния Управител на област Враца 7/седем/ дни преди заседанието.

Иван Алексиев
Председател на Общински съвет – Роман

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ГР.РОМАН,ОБЛ.ВРАЦА
гр. Роман, бул. "Христо Ботев" № 136, тел. 09123/ 20- 62, факс:09123/23-49,
email:osroman@abv.bg

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. РОМАН
Регистрационен индекс и дата
ИЗХ. № 91 / 15.06.2022

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛИТЕ И ЧЛЕНОВЕТЕ НА ПОСТОЯННИ КОМИСИИ

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На основание чл.25, т.4 от ЗМСМА, чл.41, ал.1 от Правилник за организацията и дейността на Общински съвет – Роман, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация заседание на постоянните комисии във връзка с обсъждане материалите за редовното заседание на Общински съвет –Роман, на **24.06.2022г. от 13^{00}ч.**, както следва:

№	Водеща комисия	Точки от дневния ред	Заседание	
			Дата	Час
1.	Постоянна комисия по Бюджет, финанси, общинска собственост и евро проекти	т.2, т.3, т.4 и т.5	24.06.2022	12^{30}

С уважение,
ИВАН АЛЕКСИЕВ
Председател на Общински съвет – Роман

Класификация на информацията:
ниво 0, TLP-WHITE

ОБЩИНА РОМАН
Регистрационен индекс и дата
0800-511 09.06.2022г

О Б Щ И Н А Р О М А Н

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. РОМАН
Регистрационен индекс и дата
Вх.№ 86 / 09.06.2022

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. РОМАН

Д О К Л А Д Н А З А П И С К А

ОТ ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ – КМЕТ НА ОБЩИНА РОМАН

ОТНОСНО: ГОДИШЕН ОТЧЕТ ЗА СЪСТОЯНИЕТО НА ОБЩИНСКИЯ ДЪЛГ НА ОБЩИНА РОМАН ЗА 2021 ГОДИНА;

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Съгласно разпоредбите на чл.9, ал.1 и ал.2 от Закона за общинския дълг, Отчета за състоянието на общинския дълг на община Роман за 2021 г. е следното:

1./ Поет общински дълг с Решение № 345, Протокол № 29/24.09.2021 г. на Общински съвет – Роман:

Цел на дълга: Реализацията на проект „Закриване и рекултивация на общинско депо за битови отпадъци на територията на Община Роман, финансиран от ОП „Околна среда 2014-2020 г.,приоритетна ос 2 „Отпадъци", процедура BG16M10P002-2.010.-Рекултивация на депа за закриване, предмет на процедура по нарушение на правото на ЕС по дело С-145/14";

Общ размер на дълга, съгласно сключен Договор за кредит № 1291/10.11.2021 г. между Община Роман и Фонд „ФЛАГ"– в общ размер на: 370 931 лева;

Валута на дълга – в лева;

Вид на дълга – краткосрочен, поет с договор за общински заем;

Условия за погасяване:

- срок за погасяване на главницата – **до 12** месеца, считано от датата на подписване на договора за кредит, съгласно приложен Погасителен план към Договор за кредит № 1291/10.11.2021 г., с възможност за предсрочно погасяване изцяло или на части, без такса за предсрочно погасяване;
- източници за погасяване на главницата – чрез плащанията от Управляващия орган, съгласно Договор за безвъзмездна финансова помощ № BG16M1OP002-2.010-0019-C01, от възстнавовено ДДС по проекта и/или собствени бюджетни средства;
- Начин за обезпечаване на кредита:
- Учредяване на залог върху вземанията на Община Роман, с изключение на авансовото плащане, по Договор за безвъзмездна помощ № BG16M1OP002-2.010-0019-C01, сключен с Управляващия орган на

Оперативна програма Околна среда, постъпващи по банкова сметка, вземанията за наличностите по която, настоящи и бъдещи, също са обект на особен залог;

- Учредяване на залог върху постъпленията по сметката на Община Роман, по която постъпват средствата по проект „Закриване и рекултивация на общинско депо за битови отпадъци на територията на Община Роман" по Договор за безвъзмездна помощ № BG16M1OP002-2.010-0019-C01;
- Учредяване на залог върху настоящи и бъдещи парични вземания, представляващи настоящи и бъдещи приходи на Община Роман по чл. 45, ал. 1, т. 1, букви от „а" до „ж" от Закон за публичните финанси, както и трансфери за местни дейности, включително обща изравнителна субсидия, съгласно чл. 52, ал. 1, т. 1, буква „б" от ЗПФ, включително и тези, постъпващи по банкова сметка, вземанията за наличностите по която, настоящи и бъдещи, също са обект на особен залог;

Срок на усвояване на кредита по Договора за кредит № 1291/10.11.2021 година - **до 31.12.2022 г.** в размер на: **370 931** лева;

Срок на погасяване на кредита по Договора за кредит № 1291/10.11.2021 година – **до 25.06.2022 година.**

Първоначален Погасителен План към Договора за кредит № 1291/10.2021 година– за 7 месеца, считано от месец Декември 2021 г. – месечна вноска за погасяване на главница – **0** лева;

Месечните вноски за погасяване на лихви и такси се осъществяват, съгласно Погасителния план към Договора за кредит – без забавяне и без остатък.

Падежът /плащането/, издължаването на главницата по Кредита, съгласно Първоначалния Погасителен план към Договора за кредит, се осъществява **еднократно – на 25.06.2022 година;**

Към 31.12.2021 година община Роман е погасила по главницата по Договора за кредит сума в размер на: **0** лева.

Усвоения кредит, съгласно Договора за кредит към 31.12.2021 г. е в размер на 370 666 лева.

Остатък за погасяване по Договор за кредит № 1291/10.11.2021 г. г. на община Роман по Погасителен план **към 01.01.2022** г. - **370 666** лева;

Спазено е фискалното правило по чл.32 от Закона за публичните финанси;

2./ Община Роман **няма и не отчита** дълг на лицата по чл.8а от Закона за общинския дълг за 2021 година, както и **няма** издадени от тях гаранции;

От горния Отчет е видно, че община Роман е погасявала ритмично, изцяло, без забавяне и на определените дати общинския дълг и в края на бюджетната 2021 г.**не отчита** просрочия по същия за следващата бюджетна 2022 година.

Предвид на горното и на основание чл.9, ал.1 и ал. 2 от Закона за общинския дълг, предоставям на общинския съвет следното предложение за решение:

„На основание чл.9, ал.3 от Закона за общинския дълг, ОбС – Роман:

Р Е Ш И:

1. Приема Годишния Отчет за състоянието на общинския дълг на община Роман за 2021 г. без просрочени задължения.

2. Приема Информацията – отчет - за лицата по чл.8а от ЗОД за 2021 година , без задължения и без издадени гаранции;"

Приложение: Справка по образец на МФ – Приложение № 15;

КМЕТ НА ОБЩИНА РОМАН:

/ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ/

Приложение № 15

ИНФОРМАЦИЯ

за общинския дълг, издадените общински гаранции, съотношението на плащанията, дълга на лицата по чл. 8а от Закона за общинския дълг и издадените от.тях гаранции през 2021 година на община Роман, област Враца

Код по ЕБК: 5610

А. ОБЩИНСКИ ДЪЛГ (емисии, договори за общински заеми и др.задължения, представляващи дълг по смисъла на чл. 3 от ЗОД)

Описание на дълга /Решение на Общински съвет, Номер на договор/емисия//	Размер на дълга по договор	Кредитор	Валута /BGN, EUR, USD, JPY/	Предназначение на дълга	Краен срок за погасяване	Остатъчен размер на дълга към 01.01.2021 г. /в лева/	Усвоен дълг през 2021 г. /в лева/	Извършени погашения по главници през 2021 г. /в лева/	Извършени разходи по дълга през 2021 г. /в лева/	в т.ч.: разходи за лихви	в т.ч.: др.разходи (такси, комисиони и др.)	Общо извършени плащания по дълга през 2021 г. по главници и разходи /в лева/	Остатъчен размер на дълга към 31.12.2021 г. /в лева/
к.1	к.2	к.3	к.4	к.5	к.6	к.7	к.8	к.9	к.10 (к.11+к.12)	к.11	к.12	к.13 (к.9+к.10)	к.14
1.Р/е №345/.21г.; Лог.№ 1291	370 931	Фонд"ФЛАГ"	BGN	Плащ.по проект	25.06.2022 г.	0	370 666	0	756	589	167	756	370 666
2.									0			0	
3.									0			0	
4.									0			0	
5.									0			0	
6.									0			0	
7.									0			0	
					ОБЩО	0	370 666	0	756	589	167	756	370 666

Забележки:

1. В справката се попълват данни за задълженията, представляващи дълг по смисъла на **чл.3 от ЗОД**. Не се включват данните за заемите, които не влизат в обхвата на **чл.3 от ЗОД** (вътрешни за общината заеми - заеми между бюджетната й сметка, СЕС и сметката за чужди средства - §76-00 и § 78-33).
2. Информацията се попълва за дългове, които към 01.01.2021 г. са били поети (сключени договори, възникнали задължения), както и за дълговете, които са поети през 2021 г., включително и за тези, които са погасени през 2021 г. Информация за дългове, които към 31.12.2020 г. са приключили, не се попълва.
3. В случай, че се попълват данни за дългове, които са *поети и погасени през 2021 г.*, данните в к.7 и к. 14 следва да са с нулев размер, а в к. 8 и к. 9 следва да са с еднакъв размер.
4. За дълга с фиксиран курс на валутата (в лева, евро), остатъчният размер към 31.12.2021 г. /к.14/ следва да е равен на к.7+к.8-к.9. За дълга във валута с плаващ курс (USD, JPY), левовата равностойност на остатъчния размер към 31.12.2021 г. (к.14) се посочва като се използва съответния курс на БНБ за валутата.
5. Остатъчен размер на дълга към 01.01.2021 г. и към 31.12.2021 г. е дълга по счетоводни данни, съответно към двата периода.

А.1. СЪОТНОШЕНИЕ по чл.32, ал.1 от ЗПФ

Общ размер на изравнителната субсидия и приходи за последните три години /на база данни от годишните отчети за изпълнението на бюджета на общината/	Изравнителна субсидия - отчетни данни			Бюджетни приходи - отчетни данни			Средногодишен размер на изравнителната субсидия и приходи	Общо извършени плащания по дълга през 2021 г. по главници и разходи /в лева/	в т.ч.: плащания по дълга, които се *изключват* от съотношението	Плащания по дълга, влизащи в изчислението на съотношението през 2021 г.	Съотношение на плащанията по дълги към средногодишния размер на изравнителната и приходите (%)
	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.					
к.1 (к.2+к.3+к.4+к.5+к.6+к.7)	к.2	к.3	к.4	к.5	к.6	к.7	к.8 (к.1 /3)	к.9	к.10	к.11 (к.9 - к.10)	к.12 (к.11/к.8)*100
4 306 037	502 000	665 900	776 900	775 431	879 756	706 050	1 435 346	756	0	756	0,1%

Забележки:

1. Числото в к.9 следва да отговаря на числото в к.13 на реда "ОБЩО" в Таблица А "ОБЩИНСКИ ДЪЛГ (емисии, договори за общински заеми и др.задължения, представляващи дълг по смисъла на **чл.3 от ЗОД**)
2. В к.10 се посочва общия размер на плащанията през **2021 г.**, които следва да се изключват от съотношението. За **2021 г.** те са:
   а) плащанията по дълга по **чл. 3, т. 5 от ЗОД** (вкл. и по заемите от ПУДООС), ФЕЕ, „ФЛАГ-ЕАД" (вкл. и Фонд за устойчиво градско развитие) и заемите от др. лица, попадащи в сектор „Държавно управление";
   б) плащания по ЕСКО договори, съгласно **чл. 84, ал. 1 от ЗДБРБ за 2021 г.**
   в) *частта* от плащанията *по главницата* по съществуващ дълг през 2021 г., която е погасена чрез нов, рефинансиращ заем, съгласно **чл. 84, ал. 3 от ЗДБРБ за 2021 г.**
   г) заеми въз основа на предоставени от **„Фонд мениджър на финансови инструменти в България" – ЕАД**, средства от оперативни програми на финансови посредници-кредитори по съответните заеми, съгласно **чл. 84, ал. 1 на ЗДБРБ за 2021 г.**

Б. ИЗДАДЕНИ ОБЩИНСКИ ГАРАНЦИИ

Номер на издадената общинска гаранция	Размер на издадената от общината гаранция /в лева/	Година на издаване на гаранцията	Бенефициент на гаранцията	Кредитор на бенефициента на издадената общинска гаранция	Остатъчен размер на дълга на бенефициента към 01.01.2021 г. /в лева/	Остатъчен размер на дълга на бенефициента към 31.12.2021 г. /в лева/
к.1	к.2	к.3	к.4	к.5	к.6	к.7
0	0		0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0
3.						
ОБЩО					0	0

Забележка:
Информацията се попълва за издадените от общината гаранции (по смисъла на глава **Шеста от ЗОД**), които към 01.01.2021 г. са били активни, както и за гаранциите, издадени през 2021 г.

Номинал на издадените общински гаранции *през 2021 г.*	Изравнителна субсидия - отчетни данни за 2020 г.	Бюджетни приходи - отчетни данни за 2020 г.	Съотношение на номинали на издадените през 2021 г. общински гаранции и общата сума на приходите и изравнителна субсидия
к.1	к.2	к.3	к.4 (к.1/(к.2+к.3)*100
0	776 900	706 050	0,0%

В. ДЪЛГ НА ЛИЦАТА ПО чл. 8а от ЗОД

Описание на дълга /Номер на договор/ISIN//	Наименование контролираното лице	Размер на дълга по договор	Кредитор на лицето по чл. 8а от ЗОД	Валута /BGN, EUR, USD, JPY/	Краен срок за погасяване	Остатъчен размер на дълга на лицето към 01.01.2021 г. /в лева/	Усвоен дълг *през 2021 г.* /в лева/	Извършени погашения по *главница през 2021 г.* /в лева/	Извършени разходи (лихви, такси и др.) по дълга *през 2021 г.* /в лева/	Остатъчен размер на дълга на лицето към 31.12.2021 г. /в лева/
к.1	к.2	к.3	к.4	к.6	к.7	к.8	к.9	к.10	к.11	к.12
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	*0*
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	*0*
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	*0*
					0	0	0	0	0	0

Г. ИЗДАДЕНИ ГАРАНЦИИ *ОТ ЛИЦАТА* по чл. 8а от ЗОД

Номер на издадената общинска гаранция	Размер на издадената гаранция от лицето по чл.8а от ЗОД	Дата на издаване на гаранцията	Бенефициент на гаранцията, издадена от лицето по чл.8а от ЗОД	Кредитор на бенефициента, на който лицето по чл.8а от ЗОД е издало гаранцията	Остатъчен размер на гаранцията към 01.01.2021 г. /в лева/	Остатъчен размер на гаранцията към 31.12.2021 г. /в лева/
к.1	к.2	к.3	к.4	к.5	к.6	к.7
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0
					0	0

Изготвил:
/Христо Христов/
сл. тел .0884330566
roman@roman.bg

Кмет на общината:
/Валери Роланski/

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Община Роман

Класификация на информацията:
ниво 0, TLP-WHITE

ДО

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ

НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - РОМАН

ОБЩИНА РОМАН
Регистрационен индекс и дата
0800-521 10.06.2022г

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. РОМАН
Регистрационен индекс и дата
Вх.№ 287 / 10.06.2022г

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

Валери Роландски – Кмет на Община Роман

Относно: Продажба на урегулиран поземлен имот (УПИ) IV от кв.58 с пл. № 849 с площ от 661 кв. м /измерена графично/ по плана на гр. Роман по реда на чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация е постъпило заявление с вх.№ 9400-500/11.04.2022 г. от Александра Тодорова от гр. Роман, , , ... за придобиване право на собственост върху земя – частна общинска собственост, представляваща УПИ IV в кв.58, пл.№ 849 с обществено обслужващо предназначение с площ от 661 кв. м /измерена графично/ по плана на гр. Роман, Община Роман, подробно описан в АЧОС №)21 г. върху която е реализирано право на строеж, построен е ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ-НОЩЕН БАР със ЗП от 200 кв. м, видно от приложен документ за собственост, н.а. № 44, т. I, рег. № 265, д. № 31/2015 г. вписан с Вх. рег.№ 147/04.02.2015 г. в Служба по вписванията гр. Мездра и н.а. за поправка № 138/2015 г. вписан с Вх.рег.№ 704/19.03.2015 г. в Служба по вписванията гр. Мездра. В тази връзка предлагам следния проект на

РЕШЕНИЕ:

3130 Роман, бул. Христо Ботев № 132-136
тел.: 09123/20 64, факс: 09123/2349
e-mail: roman@roman.bg
web: www.roman.bg

1. На основание чл.21, ал.1, т.23 от ЗМСМА и чл.8, ал.9, т.2 от ЗОС , Общински съвет Роман, **допълва** Годишна програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост през 2022 г., недвижим имот, частна общинска собственост, представляващ, застроен урегулиран поземлен имот /УПИ/ IV в кв.58, пл.№ 849 с обществено обслужващо предназначение с площ от 661 кв. м, подробно описан в АЧОС № 4086/06.12.2021 г.

2. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА във връзка с чл.35, ал.3 от ЗОС, Общински съвет Роман, дава съгласие да бъде сключен договор за продажба на недвижимия имот, подробно описан в т.1 от настоящата с Александра Тодорова от гр. Роман, бл.10А, вх.А, ет.3, ап.7, собственик на законно построена върху земята сграда, а именно ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ - НОЩЕН БАР със ЗП от 200 кв. м, ведно с отстъпено право на строеж върху урегулирания поземлен имот, за което е отреден парцел IV в кв.58, пл.№ 849 с обществено обслужващо предназначение с площ от 661 кв. м по плана на гр.Роман, Община Роман, съгласно н.а. № 44, т. I, рег. № 265, д. № 31/2015 г. вписан с Вх. рег.№ 147/04.02.2015 г. в Служба по вписванията гр. Мездра и н.а. за поправка № 138/2015 г. вписан с Вх.рег.№ 704/19.03.2015 г. в Служба по вписванията гр. Мездра.

3. Определя цена, въз основа на експертна оценка, изготвена от оценител на имоти, регистриран по ЗНО, в размер на **6900,00 лв. /шест хиляди и деветстотин лева/** без начислен ДДС. Всички необходимо присъщи разходи по сделката: ДДС, стойност на експертната оценка, местен данък, такса вписване и др. са за сметка на Александра Тодорова от гр. Роман.

Приложения:

1.Копие от Акт за общинска собственост, скица на имота и актуална данъчна оценка.

2.Копие от експертна оценка.

3.Заявление с вх.№ 9400-500/1

ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ

Кмет на Община Роман

3130 Роман, бул. Христо Ботев № 132-136
тел.: 09123/20 64, факс: 09123/2349
e-mail: roman@roman.bg
web: www.roman.bg

ОБЩИНА РОМАН
град РОМАН
област ВРАЦА

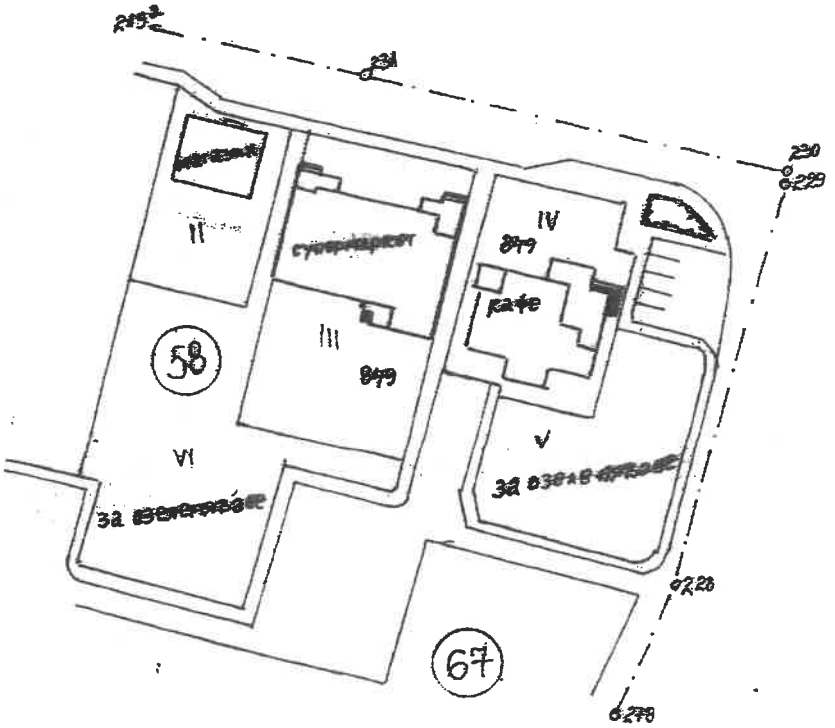
Шифър на процедурата : .....
Населено място, квартал : Роман кв. 58
Урегулиран Поземлен Имот (Поземлен Имот):.IV - 849

С К И Ц А № 333
М 1:1000

На недвижим имот УПИ № IV квартал № 58 , пл.№ 849 по плана на гр./с./ Роман одобрен със Заповед № 154 / 06.06.1996 .г и ПУП-ПР одобрен със Решение №338 прието с протокол№ 29/24.09.2021г. на ОбС-Роман - находящ се на административен адрес гр.(с.) Роман ,при граници и съседи :

1. УПИ V , кв. 58 , пл.№ - за озеленяване
2. Улица от две страни - предназначение за движение и транспорт - ПОС

Имотът е с обществено обслужващо предназначение с площ 661 кв.м. (измерена графично) и е собственост на :
ОБЩИНА РОМАН - Земя
АЛЕКСАНДРА [illegible]ДОРОВА - Търг.обект: НОЩЕН БАР - Н.а № 44, том. I ,рег.№ 265, дело 31 / 2015 год. и Н.а № 138, том. I ,рег.№ 719, дело 86 / 2015 год.



Копирал: ..... Проверил: ..... Заверил: .....
/Весела Христова– гл.спец"ТСУ и НС"// Красимир [illegible] спец."ТСУ и Г"/ / Мариета Ивайлова– гл.експерт"ОП и ОП"/
Дата на издаване : 01. 12. 2021 г. Таксата / служена

ОЦЕНКА

на застроена земя в регулация на гр.Роман общ.Роман - общинска собственост,
УПИ IV пл.849 кв.58 по регулационен план на населеното място

03.06.2022 год.

Изпълнител на оценката:
Инж.Лариса Ангелова
(сертификат №100100584/14.12.2009 год. на КНОБ)

ДОКЛАД

за извършена експертиза и оценка на пазарна стойност на застроена земя в регулацията на гр.Роман общ.Роман, представляваща УПИ IV пл.849 кв.58 – собственост на Община Роман

Адрес на имота: *гр.Роман общ.Роман*

Възложител на оценката: ***Община Роман***

Изпълнител на оценката: ***инж. Лариса Ангелова*** лицензиран оценител на недвижими имоти (сертификат №100100584/14.12.2009 год., лицензиран оценител на земеделски земи - сертификат №810100259/01.08.2011 год.

Цел на оценката: Извеждане на пазарна стойност на актива, адекватна на неговото състояние и пазарни условия с цел определяне ***начална цена за продажба.***

Обект	**Застроена земя в регулацията на гр.Роман, общинска собственост, представляваща УПИ IV пл.849 кв.58**
Район (квартал) на обекта	Гр.Роман община Роман – център
Площ на оценяван имот ($м^2$)/ по АОС 4086'06.12.2021 год./	**661 кв.м.**
Пазарна стойност имот на квадратен метър – лв/кв.м.	10,44 лв./кв.м
Пазарна стойност общо имот с площ 661 кв.м. в лева	**6900 лв.**
Пазарна стойност общо имот с площ 661 кв.м. в евро	**3528 евро**

Забележка: Изчислената пазарна стойност на имота е без ДДС.

Дата на изготвяне на оценката: ***03.06.2022 год.***

Отделни части от доклада не могат да бъдат използувани извън контекста на този доклад, за който са изготвени.

Приложения: 1. Оценка на обекта.
2. Скица на имота.

ОЦЕНИТЕЛ: .....

/инж.Лариса Ангелова – сертификат №100100584/14.12.09 г /

03.06.2022 год.

ОЦЕНКА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

в регулацията на гр.Роман , собственост на Община Роман, представляващ УПИ IV пл.849 кв.58

Дата на оценката: ***03.06.2022 г.***

I. Използувани методи за оценка:

1. Сравнителен метод - Същността на "Сравнителния метод" (известен още като оценка по аналог) се състои в това да се сравнят аналогични имоти за които има данни за извършена покупко-продажба и подходящи коефициенти (пазарни множители), характеризиращи местоположението, големината, привлекателността и др., за да се достигне справедлива пазарна цена, при която в достатъчно висока степен е вероятно сключване на сделка.

2. По метода на "Приходната стойност" - изхожда се от възможността за трайно реализиран чист годишен приход на недвижимия имот.

V. Общи данни:

Оценява се пазарна стойност застроена земя в регулацията на гр.Роман. Имота е определен съгласно АЧОС №4086/06.12.2021 година като терен с обществено обслужващо предназначение, отреден за строителство. Добро местоположение в централна част на населеното място и в зона , където преобладават търговски обекти. Застроен е със сграда, за която е отстъпено право на строеж / което е утежняващо цената вещно право/ и има голям процент застроеност . Сградата е собственост на частно лице

Оценявания имот граничи с УПИ III-849 в кв.58 и улици от две страни.

Технически характеристики на оценявания недвижим имот:

- **Площ на УПИ IV пл.849 кв.58 - 661 кв.м.** , съгласно АОС №4086/06.12.2021 год. на Община Роман.

III. Оценка пазарна стойност застроена земя в регулация по Сравнителен метод

Оценката на обекта е извършена по Сравнителен метод на основание данни от личния архив на оценителя за стойности на застроена земя в регулация в различни райони към настоящия момент.

Показатели	**Оценяван имот**	***Сравнителен имот 1***	***Сравнителен имот 2***	***Сравнителен имот 3***

Л. Ангелова ☎ (092) 665 377

[illegible]

E-mail [illegible]

Продажна цена лв./кв.м.	*	***13,59 лв. / с коефициент за период/***	***13,33 лв.***	***14,87 лв.***
Коефициент за офертна цена		***Коф1=1.00***	***Коф2=0,90***	***Коф3=1,00***
Местополо-жение	Застроена земя в регулация гр.Роман общ.Роман **УПИ IV пл.849 кв.58** Км=1.00	***Поземлен имот в гр.Роман общ.Роман Км1 = 1,00***	***Поземлен имот в гр.Мездра общ.Мездра- Км=1.10***	***Поземлен имот в гр.Роман – общински център Км3 = 1.00***
Площ оценяван имот (кв.м.)	661 кв.м. Кпл = 1.00	***250 м2 К пл1 = 0,85***	***450 м2 К пл2 = 0,90***	***117 м2 К пл3 = 0,85***
Степен на изграденост на инж. инфраст-ра	Ки = 1.00	***К и1 = 1.00***	***К и2 = 1.00***	***К и3 = 1.00***
Инвестици-онна перспектива	Кинв=1.00	***Кинв1 = 1.05***	***Кинв2 = 1,05***	***Кпп3 = 1.00***
Подобрения/ ограничения – застроен с голяма площ	Кп = 1.00	***Кп1 = 0,85***	***Кп2 = 0,85***	***Кинв3 = 0,85***
Общ корекционен коефициент		***-25***	***-20***	***-30***
Коригирана цена (КЦ)	*	***Кц1 = 10.19 лв./кв.м***	***Кц2 = 10.66 лв./кв.м***	***Кц3 = 9,66 лв./кв.м***
Средно претеглена цена (СПрЦ) *за незастроена част от имот*	**СПрЦ = 10.42 лв./дка**	*	*	*

СПрЦ = 0.333 х $КЦ_1$ +0.333 х $КЦ_2$ + 0.333 х $КЦ_3$

За оценявана площ общински имот от **661 м: 6887 лв. или 6900 лв след закръгление**

IV. Оценка пазарна стойност застроена земя по метод „Приходна стойност”:

Показатели	Стойност
Приходна площ имот-	661,00
Наем лв./m^2 -	0,060
Бруто приход	39.66

А. Антонов ☎ 2002] 865 577

4 [0888]234 761

E-mail gancat06@bkav.com

Разходи за стопанисване при приети - %	10
Разходи за стопанисване при приети - лева	3.97
Чист приход – месечен	35.69
Чист годишен приход от имота	428.28
Лихвена ставка - %	6
Мултипликатор - 100 год. и л.ставка 10%	16,6175
Приходна стойност на имота в лева	5139.36
Необходими инвестиции – в %	10
Необходими инвестиции –лева	51.4
Разлика приходна стойност-необх.инвестиции - лв	5087.96
Риск от ненаемане на обекта -%	20
Окончателна стойност на имота в деня на експертизата в лева	4070

Стойност застроена земя по метод на Приходна стойност: 4070 лв.

V. Крайна пазарна стойност на застроена земя – УПИ IV -849 кв.58 по плана на гр.Роман:

Окончателна стойност на сградите е формирана след сравнение по двата метода като в зависимост от състоянието и възможностите за стопанисване на имота оценителят определя Сравнителен метод с **тежест от 1,00** и метод на ""Приходна стойност" – само информативно:

Оценка по метода:	Стойност (лв.)	Тегловен коефициент	Претеглена стойност (лв.)
По Сравнителен метод	6900	1,00	6900
По метод "Приходна стойност"	4070	-	-
		Всичко след закръгление:	**6900**

КРАЙНА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ – застроена земя от 661 кв.м. общ. УПИ IV пл.849 кв. 58 гр.Роман : 6900 лв. *(Шест хиляди и деветстотин лева)* **или 3528 евро**

Средна пазарна цена на квадратен метър на имот УПИ IV пл.849 кв.58 по плана на гр.Роман общ.Роман- застроен : 10.44 лв/м²

ОЦЕНИТЕЛ: .....

/инж.Лариса Ангелова – сертификат №100100584/14.12.09 г /

03.06.2022 год.

Допускания:

Оценителят гарантираш, че:

- ✓ в рамките на своята добросъвестност и компетентност са направили

Л. Ангелова ☎ (092) 665 577

☎ (0884) 230 781

E-mail gaecad06@bbox.com

своята оценка, без да скрият умишлено никаква важна информация;

- ✓ няма личен интерес относно оценявания имот;
- ✓ нито наемането им за тази оценка, нито възнаграждението им за извършването й, е зависимо от изчислената стойност.

ОЦЕНИТЕЛ: .....

/инж.Лариса Ангелова – сертификат №100100584/14.12.09 г /

03.06.2022 год.

Л. Ангелова ☎ (052) 665 377

[illegible]

E-mail [illegible]@bitex.com

инж. В. Дина
11.04.22

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Община Роман

Класификация на информацията:
ниво 0, TLP-WHITE

ДО КМЕТА НА

ОБЩИНА РОМАН

ОБЩИНА РОМАН
9400-500 / 11.04.2022

ЗАЯВЛЕНИЕ

Правно основание: чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост

От Александра Тодорова

(трите имена на физическото лице / наименование, ЕИК/Булстат и седалище на ЮЛ)

Адрес на ФЗ / Седалище на ЮЛ: .....

гр. Роман

(пощенски код, област, община, град/село, кв., ул., №, бл., вх., ет., ап.)

Адрес за кореспонденция:

гр. Роман ул. Рила 1

..... **Телефон:** .....

Заявявам /ме/, че желая/ем/ да закупим следния недвижим имот - общинска собственост: УПИ....., с пл.№ 849 в кв. 58 по регулационния план на гр./с. Роман, с площ от 220 кв.м.,, върху който имам/е законно изградена сграда.

Приложения към заявлението:

- Документ за собственост за построената сграда .....;
- Други:.....;

Дата: 11.04.22

ЗАЯВИТЕЛ: .....

подпис на заявителя

3130 Роман, бул. Христо Ботев № 132-136
тел.: 09123/20 64, факс: 09123/2349
e-mail: roman@roman.bg
web: www.roman.bg

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван материален интерес
16 820,40 лв.
Пропорц. такса: 215,06 лв.
Обикновена такса: 5,00 лв.
Доп. такса: лв.
Всичко: 220,06 лв.
Сметка N от г.
Кв. N от г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. N 147 от 04.02.2015 г.
Акт N 75 том I дело N 62 2015 г.
Партидна книга: № 141781
Такса за вписване по ЗДТ: 16,82 лв.
Квитанция N от 2015 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

НОТАРИАЛЕН АКТ

за СОБСТВЕНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ ПО ПИСМЕНИ ДОКАЗАТЕЛСТВА

№ 44 том I рег. 265 дело 31 от 2015 год.

Днес, 04.02.2015 г. /четвърти февруари две хиляди и петнадесета година/ аз, **ХРИСТИНА НОТАРИУС** с район на действие Районен съд Мездра, вписана в Нотариалната камара на Р България под № 614. като взех предвид приложените към молбата на **АЛЕКСАНДРА ОДОРОВА**, с **ЕГН** притежаваща лична карта № , изд. на 20.01.2015 г. от МВР Враца, постоянен адрес: гр. Роман, ж.к. Роман, бл. 10а, вх. А, ет. 3, ап. 7, писмени доказателства, съставих настоящия нотариален акт за собственост върху недвижим имот, с който, на основание чл. 587, ал. 1 от ГПК, признавам **АЛЕКСАНДРА ОДОРОВА**, с **ЕГН** тежаваща лична карта № изд. на 20.01.2015 г. от МВР Враца, постоянен адрес: гр. Роман, ж.к. Роман, бл. 10а, вх. А, ет. 3, ап. 7, **за СОБСТВЕНИК** на основание покупко-продажба на следния недвижим имот, а именно: ----------

ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ – НОЩЕН БАР, със застроена площ от 200 кв.м. /двеста квадратни метра/, състоящ се от зала, офис, кухненски бокс и санитарни помещения, както и прилежащите тераса и автомивка на площ 80 кв.м. /осемдесет квадратни метра/, построен в общински Урегулиран поземлен имот I /първи/, планоснимачен № 849 /осемстотин четиридесет и девет/, в квартал 58 /петдесет и осми/ по кадастрален и регулационен план на **град Роман**, област Враца, одобрен със Заповед № 154 /сто петдесет и четири/ от 06.06.1996 г. /шести юни хиляда деветстотин деветдесет и шеста година/ на Кмета на община Роман, с административен адрес гр. Роман, улица „Рила“ № 1 /едно/, ведно с правото на строеж върху 220 кв.м. /двеста и двадесет квадратни метра/, при граници и съседи на парцела по скица: улица от всички страни.----------

Данъчната оценка на недвижимия имот е 16 820,40 лв. /шестнадесет хиляди осемстотин и двадесет лева и четиридесет стотинки/, съгласно Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5610000247/02.02.2015 г. на Община Роман.----------

При съставяне на констативния нотариален акт се представиха следните писмени документи: 1. Нотариален акт № 27, том II, дело № 444/2005 г., вписан в СВ при АВ с дв.вх.рег. № 556/28.03.2005 г., акт № 27, том II, дело 444/2005 г.; 2. Нотариален акт № 7, том I, рег. № 107, н.д. 5/2011 г. , вписан в СВ при АВ гр. Мездра с дв.вх.рег. № 32/14.01.2011 г., акт № 11, том I, дело 11/2011 г., партида 14731; 3. Проект за преустройство, част архитектурна, одобрен на 05.06.2002 г.; 4. Скица № 62/20.03.2014 г. на Община Роман, презаверена на 04.02.2015 г.; 5. Удостоверение за данъчна оценка изх. № 5610000247/02.02.2015 г. на Община Роман; 6. Удостоверение за ползване на строеж № 24/03.06.2002 г.; 7. Удостоверение за ползване № 3/05.04.2006 г.; 8. Договор за наем от 24.04.2002; 9. Удостоверение от 19.12.2014 г. за прекратен граждански брак по бр.д. 767/2014 г. по описа на РС Мездра, 10. Геодезическо заснемане; 11. Вносна бележка за внесена държавна такса.-

НОТАРИУС.....

Район на действие
Р.С. МЕЗДРА

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван
материален
интерес _____ лв.
Пропорц. такса: 0,00 лв.
Обикновена такса: 5,00 лв.
Доп. такса: _____ лв.
Всичко: 55,00 лв.
Сметка N _____ от _____ г.
Кв. N _____ от _____ г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. N 724 от 19.03.2015 г.
Акт N 48 том III дело N 184 /2015 г.
Партидна книга: том 14731 стр _____
Такса за вписване по ЗДТ:
10,00 лв
Квитанция N _____ от 2015 г
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Весели Христов

НОТАРИАЛЕН АКТ

за ПОПРАВКА НА НОТАРИАЛЕН АКТ

N ___138___ том ___I___ рег.__719___ дело ___86__ от __2015__ год.

Днес. 19.03.2015 г. /деветнадесети март две хиляди и петнадесета/ година аз, **ХРИСТИНА АНГЕЛОВА, НОТАРИУС** с район на действие Районен съд Мездра, вписана в Нотариалната камара на Р България под № 614 в канцеларията ми в гр. Мездра, като взех предвид приложените към молбата на **АЛЕКСАНДРА ДОРОВА**, с **ЕГН** [illegible] притежаваща лична карта № 645567481, изд. на 20.01.2015 г. от МВР Враца, постоянен адрес: гр. Роман, ж.к. Роман, бл. 3, ап. 7, писмени доказателства, съставих настоящият нотариален акт за поправка на нотариален акт в следния смисъл:----------

В нотариален акт за констатиране право на собственост върху недвижим имот № 44, том I, рег. № 265, нот. дело № 31 от 2015 год., издаден на 04.02.2015 год. от Христина Ангелова – нотариус с рег. № 614 на Нотариална камара и район на действие РС Мездра, вписан в служба по вписванията към АВ с дв. Вх. рег. № 147/04.02.2015 г., акт № 75, том I, дело № 31/2015 г., партида 14731, се правят следните поправки:----------

на страница 1 /първа/, на ред 16 /шестнадесети/, думите „Урегулиран поземлен имот I /първи/“, да се четат: “Урегулиран поземлен имот III /трети”; ----------

на ред 20 /двадесети/ след думата „Роман“ се добавя „изменен със Заповед № 837/31.07.2013 г. /осемстотин тридесет и седем от тридесет и първи юли две хиляди и тринадесета година/ на Кмета на Община Роман“; ----------

на ред 23 /двадесет и три/ вместо думите „улица от всички страни“ да се чете „от три страни улица и УПИ II“.----------

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

1. Нотариален акт за констатиране право на собственост върху недвижим имот № 44, том I, рег. № 265, нот. дело № 31 от 2015 год., издаден на 04.02.2015 год. от Христина Ангелова – нотариус с рег. № 614 на Нотариална камара и район на действие РС Мездра, вписан в служба по вписванията към АВ с дв. Вх. рег. № 147/04.02.2015 г., акт № 75, том I, дело № 31/2015 г., партида 14731. 2. Скица № 62/20.03.2014 г., презаверена на 04.02.2015 г. на Община Роман [illegible] квитанции за внесени такси.----------

НОТАРИУС: [illegible]

ОБЛАСТ ВРАЦА
ОБЩИНА РОМАН
3130 гр.РОМАН бул.ХРИСТО БОТЕВ N: 136

Изх. № 5610000699 / 08.06.2022 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА РОМАН

ЕИК по БУЛСТАТ 000193460

Адрес за кореспонденция
бул. ХРИСТО БОТЕВ № 136, гр. РОМАН 3130

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 5610F8199, находящ се в 3130 гр.РОМАН , планоснимачен номер 849 от ..... квартал 58, УПИ парцел 4 одобрен през 2021 г. , идентификатор на поземления имот ..... и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	661,00			1/1	2 700,20	2 700,20

идентификатор: .....

данъчната оценка на гореописания имот е: 2700.20 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН ЛВ. И 20 СТ.

за собственика е: 2700.20 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН ЛВ. И 20 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици / ползватели

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА РОМАН - собственик	000193460	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2022 г.
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, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).
Настоящото се издава по искане Вх. № 5610000699/03.12.2021 г., за да послужи пред ЗА СЛУЖЕБНО ПОЛЗВАНЕ
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА РОМАН , актуални към 08.06.2022 г. .

Подпис: .....
Издал: Паулина Иванова

Др 2508 Приложение № 2 към чл.2, т.2 и чл.3

Служба по вписванията гр. Мездра
Вх. рег. № 2514 14-12-2021 г.
Акт № 24 том X / дело № — /20 г.
Партидна книга: том — стр. —
Имотна партида 2912
Д.Т. — кв. № 14-12-2021 г.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА РОМАН **ОБЛАСТ ВРАЦА**

УТВЪРЖДАВАМ:
/подпис и печат/
КМЕТ

КМЕТ НА ОБЩИНА:
ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ
/име и фамилия/

Вписване по ЗСПВ
Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
/име и фамилия/

АКТ № 4086

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	06.12.2021 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.3, ал.3 във връзка с чл.59, ал.2 от Закона за общинската собственост и Решение № 338 прието с протокол № 29/24.09.2021 г. на Общински съвет гр.Роман
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Имотът е с обществено обслужващо предназначение с площ от **661 кв.м** (измерена графично)
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	**УПИ IV с пл.№ 849 от кв.58** по Кадастрален и регулационен план на гр.**Роман,** община **Роман,** област **Враца**
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Улица от две страни, УПИ V

6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	**Земя** – 2700,20 лв./две хиляди и седемстотин лева и двадесет стотинки/
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Сграда, търговски обект, нощен бар, собственост на Александра Иванова Тодорова – н.а. № 44, том 1, рег.265, дело 31/2015 г. и н.а. за поправка на н.а. №138, том I, рег.№ 719, дело 86/2015 г.
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:
инж.Виолета Димова – Главен експерт „Общинска собственост и земеделие“

...../подпис/

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Община Роман

Класификация на информацията:
ниво 0, TLP-WHITE

ДО

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ

НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - РОМАН

ОБЩИНА РОМАН
Регистрационен индекс и дата
0800-54 / 13.06.2022г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. РОМАН
Регистрационен индекс и дата
Вх. №89 / 13.06.2022

Д О К Л А Д Н А З А П И С К А

от

Цеца Георгиева - Зам.-Кмет на Община Роман –

за Кмет на Община Роман,

съгласно Заповед № ЗК-78702.07.2021 г. на Кмета на Община Роман

Относно: Продажба на урегулиран поземлен имот (УПИ) III от кв.58 с пл. № 849 с площ от 1059 кв. м /измерена графично/ по плана на гр. Роман по реда на чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация са постъпили заявления от Десислава Р[illegible] вх. № 9400-503/11.04.2022 г. от гр. София и от Галя Роланска с вх. № 9400-503/11.04.2022 г. от гр. Роман, с което са заявили желание да придобият право на собственост върху земя - частна общинска собственост, представляваща УПИ III в кв.58 с пл. № 849 с площ от 1059 кв. м /измерена графично/ по плана на гр. Роман, Община Роман, подробно описан в АЧОС № 4085/06.12.2021 г. върху която са реализирали право на строеж, построен е търговски обект "СУПЕРМАРКЕТ" със ЗП от 350 кв. м, видно от документ за собственост, н.а. № 102, т. III, Д. 601/2002 г., вписан с Вх. рег.№ 800/05.12.2002 г. от Съдия по вписвания в Служба по вписванията гр. Мездра и н.а.№58, том II, рег.№ 1228, д.160/2014 г. вписан с Вх. рег.№ 1623/14.05.2014 г. от Съдия по вписвания в Служба по вписванията гр. Мездра.

3130 Роман, бул. Христо Ботев № 132-136
тел.: 09123/20 64, факс: 09123/2349
e-mail: roman@roman.bg
web: www.roman.bg

В тази връзка предлагам следния проект на

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.21, ал.1, т.23 от ЗМСМА и чл.8, ал.9, т.2 от ЗОС , Общински съвет Роман, **допълва** Годишна програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост през 2022 г., недвижим имот, частна общинска собственост, представляващ, застроен урегулиран поземлен имот /УПИ/ III в кв.58, пл.№ 849 с площ от 1059 кв. м, подробно описан в АЧОС № 4085/06.12.2021 г.

2. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА във връзка с чл.35, ал.3 от ЗОС, Общински съвет Роман, дава съгласие да бъде сключен договор за продажба на имота, подробно описан в т.1 от настоящата с Галя Роланска от гр. Роман и Десислава Роланска - Петрова от гр. София, собственици на законно построена върху земята сграда, представляваща ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ - СУПЕРМАРКЕТ със ЗП от 350 кв. м, ведно с отстъпено право на строеж върху урегулирания поземлен имот, за което е отреден парцел III в кв.58, пл.№ 849 с обществено обслужващо предназначение с площ от 1059 кв. м по плана на гр.Роман, Община Роман, съгласно, н.а. № 102, т. III, Д. 601/2002 г., вписан с Вх. рег.№ 800/05.12.2002 г. от Съдия по вписвания в Служба по вписванията гр. Мездра и н.а.№58, том II, рег.№ 1228, д.160/2014 г.. вписан с Вх. рег.№ 1623/14.05.2014 г. от Съдия по вписвания в Служба по вписванията гр. Мездра.

3. Определя цена, въз основа на експертна оценка, изготвена от оценител на имоти, регистриран по ЗНО, в размер на **10 300,00 лв. /десет хиляди и триста лева/** без начислен ДДС. Всички необходимо присъщи разходи по сделката: ДДС, стойност на експертната оценка, местен данък, такса вписване и др. са за сметка на Галя Роланска от гр. Роман и Десислава Роланска-Петрова от гр.София.

Приложения:

1.Копие от Акт за общинска собственост, скица на имота и актуална данъчна оценка.

2.Копие от експертна оценка.

3.Заявления с вх.№ № 9400-502/11.04.2022 г. и 9400-502/11.04.2022 г.

ЦЕЦА ГЕОРГИЕВА

За Кмет на Община Роман

/съгл. Заповед № ЗК-787/02.07.2021г. на Кмета на Община Роман/

3130 Роман, бул. Христо Ботев № 132-136
тел.: 09123/20 64, факс: 09123/2349
e-mail: roman@roman.bg
web: www.roman.bg

О Б Щ И Н А Р О М А Н

3130 гр. Роман, бул. Христо Ботев № 132-136
тел. 09123/20 64, факс 09123/2349
e-mail: roman@roman.bg web: www.roman.bg

ЗАПОВЕД
№ ЗК-787 / 02.07.2021 г.

На основание чл.44, ал.2 от ЗМСМА, във връзка с чл.39, ал.2 от ЗМСМА и с оглед гарантиране на непрекъснато функциониране на изпълнителната дейност на Община Роман

ОПРЕДЕЛЯМ:

Цеца Георгиева – зам.- кмет на Община Роман да ме замества при отсъствието ми от Община Роман, като изпълнява функциите на кмет с всички произтичащи от това права и задължения, съгласно действащото законодателство, като при изготвяне на актове да се отбелязва номера на настоящата заповед, включително и на основание чл.70, ал.1 от Правилника на Общински съвт – Роман да внася проекти на актове в Общински съвет - Роман.

Копие от заповедта да се връчи на зам.-кмета за сведение и изпълнение, на секретаря на община Роман, на директорите на дирекции, ст. счетоводител, финансов контрольор и гл. спец. ЧР.

Заверено копие да се изпрати на ОбС – Роман.

ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ
Кмет на Община Роман

Вярно с оригинала

ОБЩИНА * КМЕТ 3 * РОМАН

ОЦЕНКА

на застроена земя в регулация на гр.Роман общ.Роман - общинска собственост,
УПИ III пл.849 кв.58 по регулационен план на населеното място

03.06.2022 год.

Изпълнител на оценката:
Инж.Лариса нгелова
(сертификат №100100584/14.12.2009 год. на КНОБ)

ДОКЛАД

за извършена експертиза и оценка на пазарна стойност на застроена земя в регулацията на гр.Роман общ.Роман, представляваща УПИ III пл.849 кв.58 – собственост на Община Роман

Адрес на имота: *гр.Роман общ.Роман*

Възложител на оценката: ***Община Роман***

Изпълнител на оценката: ***инж. Лариса Ангелова*** лицензиран оценител на недвижими имоти (сертификат №100100584/14.12.2009 год., лицензиран оценител на земеделски земи - сертификат №810100259/01.08.2011 год.

Цел на оценката: Извеждане на пазарна стойност на актива, адекватна на неговото състояние и пазарни условия с цел определяне ***начална цена за продажба.***

Обект	**Застроена земя в регулацията на гр.Роман, общинска собственост, представляваща УПИ III пл.849 кв.58**
Район (квартал) на обекта	Гр.Роман община Роман – център
Площ на оценяван имот ($м^2$)/ по АОС 4085'06.12.2021 год./	**1059 кв.м.**
Пазарна стойност имот на квадратен метър – лв/кв.м.	9,72 лв./кв.м
Пазарна стойност общо имот с площ 1059 кв.м. в лева	**10 300 лв.**
Пазарна стойност общо имот с площ 1059 кв.м. в евро	**5266 евро**

Забележка: Изчислената пазарна стойност на имота е без ДДС.

Дата на изготвяне на оценката: ***03.06.2022 год.***

Отделни части от доклада не могат да бъдат използувани извън контекста на този доклад, за който са изготвени.

Приложения: 1. Оценка на обекта.
2. Скица на имота.

ОЦЕНИТЕЛ: .....

/инж.Лариса Ангелова – сертификат №100100584/14.12.09 г /

03.06.2022 год.

Л. Ангелова ☎ (052) 665 377

[illegible]

E-mail [illegible]

ОЦЕНКА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

в регулацията на гр.Роман , собственост на Община Роман, представляващ УПИ III пл.849

Дата на оценката: ***03.06.2022 г.***

I. Използувани методи за оценка:

1. Сравнителен метод - Същността на "Сравнителния метод" (известен още като оценка по аналог) се състои в това да се сравнят аналогични имоти за които има данни за извършена покупко-продажба и подходящи коефициенти (пазарни множители), характеризиращи местоположението, големината, привлекателността и др., за да се достигне справедлива пазарна цена, при която в достатъчно висока степен е вероятно сключване на сделка.

2. По метода на "Приходната стойност" - изхожда се от възможността за трайно реализиран чист годишен приход на недвижимия имот.

V. Общи данни:

Оценява се пазарна стойност застроена земя в регулацията на гр.Роман. Имота е определен съгласно АЧОС №4085/06.12.2021 година като терен с обществено обслужващо предназначение, отреден за строителство. Добро местоположение в централна част на населеното място и в зона , където преобладават търговски обекти. Застроен е със сграда, за която е отстъпено право на строеж / което е утежняващо цената вещно право/ и има застроеност около 50%. Сградата е собственост на частно лице

Оценявания имот граничи с УПИ IV в кв.58 и улица.

Технически характеристики на оценявания недвижим имот:

- **Площ на УПИ III пл.849 кв.58 - 1059 кв.м.** , съгласно АОС №4085/06.12.2021 год. на Община Роман.

III. Оценка пазарна стойност застроена земя в регулация по Сравнителен метод

Оценката на обекта е извършена по Сравнителен метод на основание данни от личния архив на оценителя за стойности на застроена земя в регулация в различни райони към настоящия момент.

Показатели	**Оценяван имот**	***Сравнителен имот 1***	***Сравнителен имот 2***	***Сравнителен имот 3***

Л. Ангелова ☎ (082) 865 377

✆ (0885) 254 762

E-mail gaocad06@bitex.com

Продажна цена лв./кв.м.	*	***13,59 лв. / с коефициент за период/***	***13,33 лв.***	***14,87лв.***
Коефициент за офертна цена		***Коф1=1.00***	***Коф2=0,90***	***Коф3=1,00***
Местополо-жение	Застроена земя в регулация гр.Роман общ.Роман **УПИ III пл.849 кв.58** Км=1.00	***Поземлен имот в гр.Роман общ.Роман Км1 = 1,00***	***Поземлен имот в гр.Мездра общ.Мездра- Км=1.10***	***Поземлен имот в гр.Роман – общински център Км3 = 1.00***
Площ оценяван имот (кв.м.)	1059 кв.м. Кпл = 1.00	***250 м2 К пл1 = 0,80***	***450 м2 К пл2 = 0,85***	***117 м2 К пл3 = 0,80***
Степен на изграденост на инж. инфраст-ра	Ки = 1.00	***К и1 = 1.00***	***К и2 = 1.00***	***К и3 = 1.00***
Инвестици-онна перспектива	Кинв=1.00	***Кинв1 = 1.05***	***Кинв2 = 1,05***	***Кпп3 = 1.00***
Подобрения/ ограничения – застроен с голяма площ	Кп = 1.00	***Кп1 = 0,85***	***Кп2 = 0,85***	***Кинв3 = 0,85***
Общ корекционен коефициент		***-30***	***-25***	***-35***
Коригирана цена (КЦ)	*	***Кц1 = 9,51 лв./кв.м***	***Кц2 = 9,99 лв./кв.м***	***Кц3 = 9,66 лв./кв.м***
Средно претеглена цена (СПрЦ) за незастроена част от имот	**СПрЦ = 9,72 лв./дка**	*	*	*

СПрЦ = 0.333 х $КЦ_1$ +0.333 х $КЦ_2$ + 0.333 х $КЦ_3$

За оценявана площ общински имот от **1059 м: 10294 лв. Или 10300 лв след закръгление**

IV. Оценка пазарна стойност застроена земя по метод „Приходна стойност”:

Показатели	Стойност
Приходна площ имот-	1059,00
Наем лв./m^2 -	0,060
Бруто приход	63,54
Разходи за стопанисване при приети - %	10

Р. Антонова ☎ (092) 665 377

(0888) 236 781

E-mail gaeva06@abv.com

Разходи за стопанисване при приети - лева	6,35
Чист приход – месечен	57,19
Чист годишен приход от имота	686,2
Лихвена ставка - %	6
Мултипликатор - 100 год. и л.ставка 10%	16,6175
Приходна стойност на имота в лева	11404,2
Необходими инвестиции – в %	10
Необходими инвестиции –лева	114,04
Разлика приходна стойност-необх.инвестиции - лв	11290.2
Риск от ненаемане на обекта -%	20
Окончателна стойност на имота в деня на експертизата в лева	9030

Стойност застроена земя по метод на Приходна стойност: 9030 лв.

V. Крайна пазарна стойност на застроена земя – УПИ III -849 кв.58 по плана на гр.Роман:

Окончателна стойност на сградите е формирана след сравнение по двата метода като в зависимост от състоянието и възможностите за стопанисване на имота оценителят определя Сравнителен метод с тежест от 1,00 и метод на ""Приходна стойност" – само информативно:

Оценка по метода:	Стойност (лв.)	Тегловен коефициент	Претеглена стойност (лв.)
По Сравнителен метод	10300	1,00	10300
По метод "Приходна стойност"	9030	-	-
		Всичко след закръгление:	**10300**

КРАЙНА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ – застроена земя от 1059 кв.м. общ. УПИ III пл.849 кв. 58 гр.Роман : 10300 лв. ***(Десет хиляди и триста лева)*** **или 5266 евро**

Средна пазарна цена на квадратен метър на имот УПИ III пл.849 кв.58 по плана на гр.Роман общ.Роман- застроен : 9,72 лв/м²

ОЦЕНИТЕЛ: .....

/инж.Лариса Ангелова – сертификат №1000100584/14.12.09 г /

03.06.2022 год.

Допускания:

Оценителят гарантираш, че:

✓ в рамките на своята добросъвестност и компетентност са направили своята оценка, без да скрият умишлено никаква важна информация;

Л. Ангелова [redacted]

[redacted]

E-mail [redacted]

- ✓ няма личен интерес относно оценявания имот;
- ✓ нито наемането им за тази оценка, нито възнаграждението им за извършването й, е зависимо от изчислената стойност.

ОЦЕНИТЕЛ: .....

/инж.Лариса Ангелова – сертификат №100100584/14.12.09 г /

03.06.2022 год.

Л. Ангелова ☎ (052) 665 377

☎ (0888) 235 781

E-mail geocad06@bitex.com

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Община Роман

Класификация на информацията:
ниво 0, TLP-WHITE

ДО КМЕТА НА

ОБЩИНА РОМАН

ОБЩИНА РОМАН
Регистрационен индекс и дата
9400-6021 11.04.2022г.

ЗАЯВЛЕНИЕ

Правно основание: чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост

От. Таня Романска

(трите имена на физическото лице / наименование, ЕИК/Булстат и седалище на ЮЛ)

Адрес на ФЗ / Седалище на ЮЛ: общ. Роман, гр. Роман, жил. ...

(пощенски код, област, община, град/село, кв., ул., №, бл., вх., ет., ап.)

Адрес за кореспонденция:
общ. Роман, гр. Роман, жил. ж-с ... ет. 20 ... **Телефон:** ...

Заявявам /ме/, че желая/ем/ да закупим следния недвижим имот - общинска собственост: УПИ III, с пл.№ 849 в кв. 58 по регулационния план на гр./с. Роман, с площ от 350 кв.м.,, върху който имам/е законно изградена сграда.

Приложения към заявлението:

- Документ за собственост за построената сграда Нотариален акт;
- Други: ... ;

Дата: 11.04.22г.

ЗАЯВИТЕЛ: ...

подпис на заявителя

3130 Роман, бул. Христо Ботев № 132-136
тел.: 09123/20 64, факс: 09123/2349
e-mail: roman@roman.bg
web: www.roman.bg

В. Дивова
04.22

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Община Роман

Класификация на информацията:
ниво 0, TLP-WHITE

ОБЩИНА РОМАН
Регистрационен индекс и дата
9400-5031 / 11.04.2022г.

ДО КМЕТА НА

ОБЩИНА РОМАН

ЗАЯВЛЕНИЕ

Правно основание: чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост

От Десислава Роланска-Петрова

(трите имена на физическото лице / наименование, ЕИК/Булстат и седалище на ЮЛ)

Адрес на ФЗ / Седалище на ЮЛ: обл. София, общ. Столична, [illegible], [illegible], бл. [illegible], ет. [illegible], ап. [illegible]

(пощенски код, област, община, град/село, кв., ул., №, бл., вх., ет., ап.)

Адрес за кореспонденция:
обл. София, общ. Столична, гр. София, [illegible] [illegible] [illegible] [illegible], бл. [illegible], ет. [illegible], ап. [illegible] **Телефон:** 0988941099

Заявявам /ме/, че желая/ем/ да закупим следния недвижим имот - общинска собственост: УПИ III, с пл.№ 849 в кв. 58 по регулационния план на гр./с. Роман, с площ от 350 кв.м.,, върху който имам/е законно изградена сграда.

Приложения към заявлението:

- Документ за собственост за построената сграда Нотариален акт;
- Други: ……;

Дата: 11.04.2022г.

ЗАЯВИТЕЛ: ……

/ подпис на заявителя

3130 Роман, бул. Христо Ботев № 132-136
тел.: 09123/20 64, факс: 09123/2349
e-mail: roman@roman.bg
web: www.roman.bg

Нотариална такса по 3 нот.
Удостоверяван
материален
интерес
.....11943.....лв.
Пропорц.такса:.....128.22.....лв.
Обикновена такса:.....3.....лв.
Доп.такса:.....лв.
Всичко:.....131.22.....лв.
Сметка №.....от.....г.
Кв.№.....от.05.12.2002г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх.рег.№.....802.....от.05.12.2002г.
Анк.№.102.том.111.дело№.601/2002
Партидна книга:том.....стр.....
Такса по вписване по ЗДТ: 97
.....11.....лв.
Квитанция №.....т.05.12.2002г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№.....102..... том.....111..... дело.....601.....от.....2002.....год.

Днес на пети декември 2002-(две хиляди и втора)година,при мен ВЕСЕЛИН ХРИСТОВ-съдия по вписванията при Районен съд гр.Мездра,обл.Враца в канцеларията ми в гр.Мездра се явиха: ЕТ "БОРКОМЕРС-БОРИС НАЙДЕНОВ" със седалище и адрес на управление гр.Враца,бул."Демокрация"№27,бл.3-В-36,Данъчен №1061556016,Булстат . г.по Ф.Д.№1070/1994г. по описа на Окръжен съд-Враца,представлявана от БОРИС НАЙДЕНОВ от гр.Враца,обл.Враца,ЕГН- я АНЕЛИЯ НАЙДЕНОВА от гр.Враца,обл.Враца,ЕГН- от една страна , като продавачи и от друга ГАЛЯ РОЛАНСКА от гр.Роман,обл.Враца с Л.К.№ издадена от МВР-Враца,ЕГН и ДЕСИСЛАВА РОЛАНСКА от гр.Роман,обл.Враца с Л.К.№118719078 издадена от МВР-Враца,ЕГН със съгласието на родителите си ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ,ЕГН- и ВАЛЕНТИНА РОЛАНСКА,ЕГН като купувачи, и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност,същите ми заявиха,че се съгласяват за следното:

1.ЕТ "БОРКОМЕРС-БОРИС НАЙДЕНОВ" представлявана от БОРИС НАЙДЕНОВ и съпругата м- АНЕЛИЯ НАЙДЕНОВА продават на ГАЛЯ РОЛАНСКА и ДЕСИСЛАВА РОЛАНСКА със съгласието на родителите си ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ и ВАЛЕНТИНА РОЛАНСКА следния свой собствен недвижим имот, а именно: ТЪРГОВСКИ ОБЕКТ

"СУПЕРМАРКЕТ",находящ се в гр.Роман,ул."д-р Стоян Стоянов в квартал 58-/петдесет и осми/,парцел I-/първи/ с планоснимачен №849-/осемстотин четиридесет и девети/ по плана на гр.Роман,обл.Враца,с обща застроена площ от 350-/триста и петдесет/кв.м.,при съседи:улица от три страни -общински парцели,заедно с отстъпеното право на строеж за сумата от 11 943.00-/единадесет хиляди деветстотин четиридесет и три/лева,която сума продавачите са получили напълно и в брой от купувачите.

Данъчната оценка на имота е 11 943.00-/единадесет хиляди деветстотин четиридесет и три/лева.

2.Купувачите ГАЛЯ РОЛАНСКА и ДЕСИСЛАВА РОЛАНСКА със съгласието на родителите си ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ и ВАЛЕНТИНА РОЛАНСКА заявиха,че купуват описания в пункт първи на настоящия договор имот,за сумата посочена в същия пункт , която сума са изплатили напълно и в брой на продавачите.

След като се уверих,че продавачите са собственици на продавания имот, и че са изпълнени особените изисквания на закона,съставих този нотариален акт,който се прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен-Съдията по вписванията.

При изготвянето на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост на продавачите и изпълнението на особените изисквания на закона.1.Нот.акт №61,том.I,нот.дело №102/2002г.по описа на РС-Мездра.2.Тарифна оценка на имота.3.Скица на имота.4.Данъчна оценка на имота.5.Решение за регистрация на фирма.6.Удостоверения за раждане на децата.7.Декларации по чл.226,ал.1 от ДПК. 8.Декларации за гражданско,семейно и имотно състояние.

ПРОДАВАЧИ:1 /Борис Найденов/

2.. /Анелия Найденова/

КУПУВАЧИ:1..... /Галя Роланска/

2 ..... /Десислава Роланска/

РОДИТЕЛИ:1.....

2. .....

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: /.....

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяване
Материален интерес:
Пропорц. Такса 100,44 лв.
Обикн. Такса 5,00 лв.
Доп. Такса лв.
Всичко 105,44 лв.
Сметка № г.
Кв. № от г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх.рег.№ 1623 от 14.05.2014 г.
Акт.№ 142 том V дело №934 / 2014 г
Партидна книга:
Такса за вписване по ЗДТ
лв.
Кв.№ от г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Веселин Христов

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 58 **ТОМ** II **РЕГ.№** 1228 **ДЕЛО** 160 **ОТ** 2014 **г.**

Днес, 14.05.2014 г. /четиринадесети май, две хиляди и четиринадесета година/, в град Мездра, пред мен – **ХРИСТИНА АНГЕЛОВА** – Нотариус с регистрационен № 614 в Нотариалната камара и район на действие – Районен съд гр. Мездра, в кантората ми в гр. Мездра, се явиха лично: СОНЯ ДИМИТРОВА от гр. Роман, общ. Роман, ул. Тодор Кабле Н: гежаваща лична карта № 643027692, изд. на 03.10.2011 г. от МВР-Враца, действаща в качеството си на **ЕТ „СОНЯ ГЕОРГИЕВА-НИКИ-93“ с ЕИК 106011517,** със седалище и адрес на управление: гр. Роман, общ. Роман, обл. Враца, ул. Нешо Миковски № 15, като **ПРОДАВАЧ,** и от друга страна: ВАЛЕРИ ГЕОРГИЕВ РОЛАНСКИ, ЕГН 6205281906, притежаващ лична карта № 643334609, издадена на 17.11.2011 г. от МВР Враца, с постоянен адрес: гр. Роман, общ. Роман, обл. Враца, ж.к. ”Роман”, бл. 1, вх. А, ет. 5, ап. 20 действащ като пълномощник на **ГАЛЯ ОЛАНСКА, с ЕГН** гежаваща лична карта № 194515116, издадена на 20.03.2006 г. от МВР гр. Враца, с постоянен адрес: гр. Роман, общ. Роман, обл. Враца, ж.к. ”Роман”, А, , редовно упълномощен с пълномощно рег. № 743/21.03.2014 г. за удостоверяване на подпис и рег. № 744/21.03.2014 г., том 1, акт № 42 за удостоверяване на съдържание на Христина Ангелова нотариус с рег. № 614 на НК и район на действие РС Мездра, като **КУПУВАЧ** и след като се убедих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор:----------

1. ЕТ „СОНЯ ГЕОРГИЕВА-НИКИ-93“. действащ чрез СОНЯ ДИМИТРОВА, продава на ГАЛЯ РОЛАНСКА, действаща чрез пълномощника си ВАЛЕРИ ЛАНСКИ, собствената си **1/2 /една втора/ идеална част от** следния недвижим имот, а именно: **Търговски обект - супермаркет,** находящ се в Урегулиран поземлен имот III /трети/, пл. № 849 /осемстотин четиридесет и девет/, квартал 58 /петдесет и осми/ по плана на **гр. Роман,** одобрен със Заповед № 154/06.06.1996 г. /сто петдесет и четири от шести юни хиляда деветстотин деветдесет и шеста година/ и ПУП-ПР одобрен със Заповед № 837/31.07.2013 г. /осемстотин тридесет и седем от тридесет и първи юли две хиляди и тринадесета година/, с **обща застроена площ 350 кв.м.** /триста и петдесет квадратни метра/, ведно с отстъпеното право на строеж, при граници и съседи на УПИ по скица: УПИ II, пл. № 58 – обществено обслужващо предназначение и улица от две страни, за сумата от **5380,00** лева /пет хиляди триста и осемдесет лева/, която е изплатена изцяло и в брой от пълномощника на купувача на продавача.----------

Данъчната оценка на недвижимия имот е 10754,10 лева /десет хиляди седемстотин петдесет и четири лева и десет стотинки/, съгласно Удостоверение за данъчна оценка с

изх. № 5610000637/26.03.2014 г. на община Роман, а за 1/2 /една втора/ идеална част 5377,05 лева /пет хиляди триста седемдесет и седем лева и пет стотинки/.----------

2. Купувачът **ГАЛЯ** [illegible] **РОЛАНСКА, действаща чрез пълномощника си ВАЛЕРИ** [illegible] **ОЛАНСКИ,** заяви, че е съгласен и купува описания в пункт първи от настоящия нотариален акт недвижим имот **за сумата от 5380,00** лева /пет хиляди триста и осемдесет лева/, която е изплатена изцяло и в брой от пълномощника на купувача на продавача.----------

3. На основание чл. 25, ал. 9 от ЗННД, участниците в настоящото нотариално производство декларират, че сумата, посочена в точка първа и втора от настоящия акт, е действително уговореното плащане по сделката.----------

Като се убедих от представените документи, че продавача е собственик на 1/2 /една втора/ идеална част от гореописания имот и разясних на страните правните последици на акта, който извършват, и след като се убедих, че са изпълнени особените изисквания на Закона за извършване на сделката, както и в способността на страните да сключат този договор, че разбират смисъла и значението на акта и доброволно го извършват, одобрих 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, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на Закона: 1. Нотариален акт № 196, том III, дело № 620/2005 г. на Веселин Христов съдия по вписванията при РС Мездра; 2. Скица № 64/25.03.2014 г. на община Роман; 3. Удостоверение за данъчна оценка, описано по-горе; 4. Пълномощно, описано по-горе; 5. Декларации по чл. 264, ал.1 от ДОПК на продавача; 6. Декларации по чл. 25, ал. 8 от ЗННД на страните; 7. Документ за платена такса вписване и местен данък.

ПРОДАВАЧ: .....

Соня ..... Димитрова .....

КУПУВАЧ : .....

Валери ..... Роланска ОТ-К

НОТАРИУС : _____

Нотариус № 614 Христина АНГЕЛОВА район на действие Р.С. МЕЗДРА Република България

ОБЛАСТ ВРАЦА
ОБЩИНА РОМАН
3130 гр.РОМАН бул.ХРИСТО БОТЕВ N: 136

Изх. № 5610000698 / 08.06.2022 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА РОМАН

ЕИК по БУЛСТАТ 000193460

Адрес за кореспонденция
бул. ХРИСТО БОТЕВ № 136, гр. РОМАН 3130

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 5610F8198, находящ се в 3130 гр.РОМАН , планоснимачен номер 849 от ..... квартал 58, УПИ парцел 3 одобрен през 2021 г. , идентификатор на поземления имот ..... и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор:	1 059,00			1/1	4 326,00	4 326,00

данъчната оценка на гореописания имот е: 4326.00 лв. словом
ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ТРИСТА ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 00 СТ.

за собственика е: 4326.00 лв. словом
ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ТРИСТА ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 00 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици / ползватели

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА РОМАН - собственик	000193460	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2022 г.
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, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).
Настоящото се издава по искане Вх. № 5610000698/03.12.2021 г., за да послужи пред ЗА СЛУЖЕБНО ПОЛЗВАНЕ
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА РОМАН , актуални към 08.06.2022 г.

Подпис: .....
Издал: [illegible]ова Иванова

ОБЩИНА РОМАН
град РОМАН
област ВРАЦА

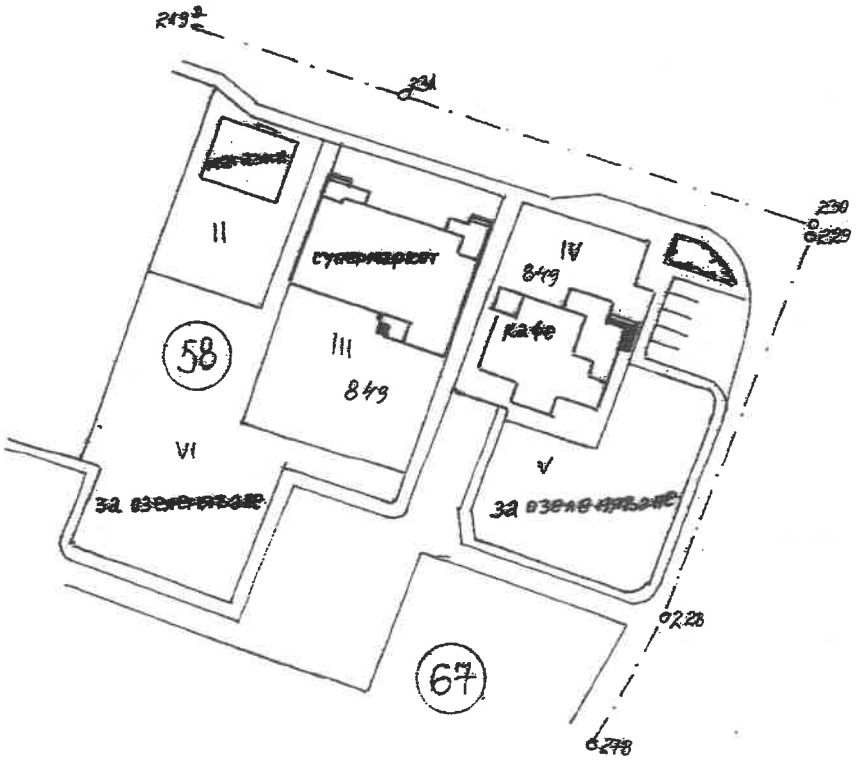
Шифър на процедурата : .....
Населено място, квартал : Роман кв. 58
Урегулиран Поземлен Имот (Поземлен Имот):.III - 849

С К И Ц А № 332
М 1:1000

На недвижим имот УПИ № III квартал № 58 , пл.№ 849 по плана на гр./с./ Роман одобрен със Заповед № 154 / 06.06.1996 .г и ПУП-ПР одобрен със Решение №338 прието с протокол№29/24.09.2021г. на ОбС-Роман - находящ се на административен адрес гр.(с.) Роман ,при граници и съседи :

1. УПИ VI , кв. 58 , пл.№ - за озеленяване
2. Улица - предназначение за движение и транспорт - ПОС

Имотът е с обществено обслужващо предназначение с площ 1059 кв.м. (измерена графично) и е собственост на :
ОБЩИНА РОМАН - Земя
ГАЛЯ А РОЛАНСКА - Търг.обект: СУПЕРМАРКЕТ - Н.а № 58, том. II ,рег.№1228, дело 160 / 2014 год.
ДЕСИСЛАВА РОЛАНСКА - Търг.обект: СУПЕРМАРКЕТ - Н.а № 102, том. III , дело 601 / 2002 год.



Копирал: . ..... Проверил : .... Заверил:... .....
/Весела Христова– гл.спец"ГСУ и НС"// Красимир Доч... ...// / Мариета И... ...ОП и ОП"/
Дата на издаване : 01. 12. 2021 г. Таксата

Дв.р 2490

Приложение № 2 към чл.2, т.2 и чл.3

Служба по вписванията гр. Мездра
Вх. рег. № 2496 13-12-2021 г.
Акт № 9 том X / дело № — /20 г.
Партидна книга: том стр.
Имотна партида 7/912
Д.Т. кв. № 13-12-2021 г.
Съдия по вписванията:

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА РОМАН **ОБЛАСТ ВРАЦА**

УТВЪРЖДАВАМ: ...
/подпис и печат/

Вписване по ЗСПВ
Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА:
ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ
/име и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Веселин Прилов
/име и фамилия/

АКТ № 4085

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	06.12.2021 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.3, ал.3 във връзка с чл.59, ал.2 от Закона за общинската собственост и Решение № 338 прието с протокол № 29/24.09.2021 г. на Общински съвет гр. Роман
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Имотът е с обществено обслужващо предназначение с площ от **1059 кв.м** (измерена графично)
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	**УПИ III с пл.№ 849 от кв.58** по Кадастрален и регулационен план на гр.**Роман,** община **Роман,** област **Враца**
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Улица, УПИ VI

6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	Земя – 4326,00 лв./четири хиляди триста двадесет и шест лева /
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Сграда, търговски обект, супермаркет, собственост на Таля Валериева Роланска с н.а. № 58, том II, рег.№ 1228, дело 160/2014 г. и Десислава Валериева Романска с н.а. № 102, том III, дело 601/2002 г.
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: инж. Виолета имова – Главен експерт „Общинска собственост и земеделие“ ..... /подпис/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

Класификация на информацията:
ниво 0, TLP-WHITE

О Б Щ И Н А Р О М А Н

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. РОМАН

ОБЩИНА РОМАН
Регистрационен индекс и дата
0800-55 14.06.2022г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. РОМАН
Регистрационен индекс и дата
Вх.№90 14.06.2022

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от
ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ
КМЕТ НА ОБЩИНА РОМАН

Относно: Предложение за актуализация на бюджета и на капиталовите разходи за 2022 година на Община Роман

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН АЛЕКСИЕВ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с преизпълнението на приходите в частта от продажби на нефинансови активи спрямо годишната програма за 2022 година, предлагам промяна на бюджета на общината и актуализация на списъка на капиталовите разходи, съгласно Приложение № 1 и Приложение № 2.

На основание чл. 21, ал. 1, т. 6 и т. 23 от ЗМСМА , чл. 124 от ЗПФ и чл.36 от Наредбата за условията и реда за съставяне на бюджетната прогноза за местните дейности за следващите три години, за съставяне, приемане, изпълнение и отчитане на бюджета на община Роман, предлагам Общински съвет Роман да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Приема актуализацията на бюджета на община Роман за 2022 година по прихода и разхода в увеличение със 6 000 лв., съгласно Приложение №1.
2. Приема актуализация на списъка на капиталовите разходи на Община Роман за 2022 година и свързаните с нея промени в разходите по бюджета, съгласно Приложение № 2.

Приложения:
1. Приложение № 1
2. Приложение № 2

ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ
КМЕТ НА ОБЩИНА РОМАН

Приложение № 1

С П Р А В К А

за направените актуализации по приходни и разходни параграфи, функции и дейности по бюджета на община Роман за 2022 година

/В лева/

НАИМЕНОВАНИЕ	Дейност	Параграф	Било	Става	Разлика
Приходи от местна дейност					
Постъпления от продажба на нефинансови активи	**х**	**40-00**	**12 430**	**18 430**	**+ 6 000**
Постъпления от продажба на сгради	х	40-22	3 855	9 855	+ 6 000
Приходи от постъпления на земя	х	40-40	8 575	8 575	0
Всичко приходи в актуализация за местни дейности:	**х**	**40-00**	**12 430**	**18 430**	**+ 6 000**
Разходи местни дейности					
Детски градини	311	52-03	0	6 000	+ 6 000
Всичко разходи в актуализация на местни дейности:	**х**	**х**	**0**	**6 000**	**+ 6 000**

Изготвил справката:
Директор на дирекция „ФСД и АПИО":
/Христо Христов/

Приложение № 2

АКТУАЛИЗАЦИЯ НА КАПИТАЛОВИТЕ РАЗХОДИ ЗА 2022 ГОДИНА ПО ОБЕКТИ

№	ОБЕКТИ	СТОЙНОСТ											
		БИЛО						СТАВА					
		ГОД. ЗАД.	Целева субсидия	Собствени средства от продажби	Преходен остатък собствени средства	Преходен остатък целева субсидия	Други целеви трансфери	ГОД. ЗАД.	Целева субсидия	Собствени средства от продажби	Преходен остатък от собствени средства	Преходен остатък от целева субсидия	Други целеви трансфери
	Актуализация, в т.ч.:												
1.	"Мълниезащитна инсталация с мълниеприемник с изпреварващо действие за ДГ "Зора", обособена група с.Камено поле	0	0	0	0	0	0	6 000	0	6 000	0	0	0
	ОБЩО:	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**6 000**	**0**	**6 000**	**0**	**0**	**0**

ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ
КМЕТ НА ОБЩИНА РОМАН