РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Община Роман

Класификация на информацията:
ниво 0, TLP-WHITE

ОБЩИНА РОМАН
Регистрационен индекс и дата
0800-47 | 07.04.2023г.

ДО

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ

НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - РОМАН

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. РОМАН
Регистрационен индекс и дата
Вх.№63/07.04.2023

Д О К Л А Д Н А З А П И С К А

от

Валери Роландски – Кмет на Община Роман

Относно: Учредяване право на прокарване на подземна кабелна линия за присъединяване на фотоволтаична инсталация за производство на ел. енергия в регулация на населено място с. Камено поле, общ. Роман за захранване ФЕЦ в УПИ XI-226, кв.18

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с постъпило в Община Роман заявление с вх.№ 9400-260/13.02.2023 г. от Христо Душков от с. Камено поле, ул. "Христо Ботев" № 8, за учредяване право на прокарване на отклонения от общата мрежа на техническата инфраструктура по чл.193 от ЗУТ, върху недвижими имоти – урбанизирана територия, второстепенни улици в регулацията на с. Камено поле, Община Роман за захранване фотоволтаична електрическа централа в УПИ XI-226, кв.18 – за трасе подземно електро отклонение, а именно:

- т.1 - т.2 – участък през пътното платно по ул."Паисий Хилендарски" с дължина 18,52 л.м.
- т.2 – т.7 – участък в тротоара по ул."Христо Ботев" с дължина 75,58 л.м.
- т.7 – т.8 – участък в имота на възложителя – с дължина 18,64 л.м.

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

при обща дължина на трасето на кабелната линия – 113 л.м. и площ на сервитута на кабелната линия в уличната мрежа – 199 кв.м. Трасето е необходимо за преминаване на подземно кабелно електро отклонение за инсталация на производство на електрическа енергия с обща мощност 29,975 kVA в двора на урегулиран поземлен имот (УПИ) XI-226, кв.18.

Съгласно разпоредбата на чл.193, ал.4,6 и 8 от ЗУТ:

(4) Правото да се прокарат отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през държавни или общински поземлени имоти се учредява, когато друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, със заповед на областния управител, съответно със заповед на кмета на общината.

(6) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., изм. - ДВ, бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Влошаване в условията за застрояване и ползване на държавни или общински поземлени имоти поради прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура към други имоти може да се допусне по изключение, поради липса на друга техническа възможност или когато друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, с разрешение на министъра на регионалното развитие и благоустройството - за държавните поземлени имоти, съответно с решение на общинския съвет - за общинските поземлени имоти.

(8) Цената на учреденото право по ал. 3 и 4 се определя по реда на чл. 210 и се заплаща преди издаване на заповедите по ал. 3 и 4.

В случая, единственото техническо и икономически целесъобразно решение е предложения от заявителя, проект за обект: "Фотоволтаична централа за продажба с инсталирана мощност 29,975 kVA" в УПИ XI с пл.№ 226, кв.18 по плана на с.Камено поле" и „Трасировъчен план", съгласуван и одобрен на 02.03.2023 г. от Гл. архитект на Община Роман.

Във връзка с гореизложеното, предлагам Общински съвет гр.Роман да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1.На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА във връзка с чл.193, ал.4 и ал.6 от ЗУТ, Общински съвет дава съгласие да се учреди на Христо Душков от с. Камено поле, право на прокарване на отклонения от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура по трасе, отразено в Трасировъчния план и минаващо през следните имоти:

Номер по	Номер на имот по	НТП	Право на прокарване в	Собственик на имота

ред	план		линейни метри	
1	2	3	5	7
1	т.1-т.2 по ул.П.Хилендарски“	Участък през пътното платно	18,52	общината
2	т.2-т.7 по ул.“Христо Ботев“	Участък в тротоара	75,58	общината
3	т.7-т.8	Участък в имота на възложителя	18,64	Физическо лице

Общата дължина на трасето на кабелната линия е 113 л.м и сервитут 199 кв.м в уличната мрежа с обща цена в размер на **677,00 лв./шестстотин седемдесет и седем лева/** на засегнати имоти от сервитут на ел. трасе 166 кв.м на правото на прокарване през поземлени имоти, урбанизирана територия в регулация с.Камено поле, община Роман.

2.Приема еднократна цена в размер на **677,00 лв./шестстотин седемдесет и седем лева/**, определена от Комисията по чл.210 от ЗУТ, назначена със Заповед № ЗК-372/21.03.2023 г. на Кмета на Община Роман, за учредяване правото на прокарване на подземно електрозахранване с изискуемия сервитут, посочен в т.1 от настоящето решение.

3.Възлага на Кмета на Община Роман да издаде Заповед по чл.193, ал.3 от ЗУТ, след заплащане на цената на учреденото право на прокарване със сервитут по сметка: BG89STSA93008490020100, код за вид плащане 445900.

Приложение:

1. проект за обект: “Фотоволтаична централа за продажба с инсталирана мощност 29,975 кVA“ в УПИ XI с пл.№ 226, кв.18 по плана на с.Камено поле“ и „Трасировъчен план“.

2.Копие от констативен протокол № 2/31.03.2023 г. на Комисията по чл.210 от ЗУТ при Община Роман.

ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ

Кмет на Община Роман

РОМАН

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

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Община Роман

Класификация на информацията:
ниво 0, TLP-WHITE

ОДОБРЯВАМ
ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ
Кмет на Община Роман

КОНСТАТИВЕН ПРОТОКОЛ № 2

по чл.210 от Закон за устройство на територията

Днес 31.03.2023 г. се събра комисия назначена със Заповед № ЗК-372/21.03.2023 г. на Кмета на Община Роман в състав:

Комисия в състав:

Председател: Румен Антов – Адвокат

и членове:

1. инж.Виолета Димова –Гл.експерт „ОС и Земеделие”
2. Весела Христова – Гл. специалист „УТАБ и НС”
3. Красимир Дочев - Гл. специалист „УТАБ и Геодезия”
4. Диляна Миркова – Ст.счетоводител при ОбА-Роман

която разгледа и одобри пазарна оценка по чл. 210 от Закона за устройство на територията за обект: .“Фотоволтаична централа за продажба с инсталирана мощност 29,975 кVA“ в УПИ XI с пл.№ 226, кв.18 по плана на с.Камено поле през имоти собственост на Община Роман в регулацията на с.Камено поле, Община Роман.

След като се запозна с наличните документи комисията направи следните констатации:

1. Представени са следните документи:

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

- Копие от Технически проект за обект: "Фотоволтаична централа за продажба с инсталирана мощност 29,975 кVA" в УПИ XI с пл.№ 226, кв.18 по плана на с.Камено поле".

- Виза издадена на 02.03.2023г. от Гл.архитет на Община Роман на основание чл.148, ал.2 и чл.152, ал.1 от ЗУТ за проучване и проектиране на инсталация за производство на ел.енергия от възобновяеми енергийни източници с мощност до 30 кV.

- Оценка, пазарна стойност право на прокарване в недвижими имоти, урбанизирана територия, улици, публична общинска собственост, находящи се в регулациятана с.Камено поле, община Роман

2.Дължината на трасето на подземната кабелната линия НН, която присъединява ФЕЦ към средствата за търговско мерене в електромерно табло монтирано на трафопост ТП-1 е 113 м, преминава през пътно платно и тротоари на улици – публична общинската собственост със сервитут 199 кв.м. Съгласно описанието на проектантите на трасето, част от ел.кабела преминаващ през собствен имот на физическото лице и през общинската част преминава трасе със сервитут 166 кв.м, която се оценява.Участъкът през пътното платно и участък в тротоара е определено с точки от 1 до 8.

3.Комисията разгледа изготвената от сертифициран оценител на имоти инж.Лариса Ангелова със сертификат № 100100584/14.12.2009 г. КНОБ - пазарна стойност право на прокарване в недвижими имоти, урбанизирана територия-улици, публична общинска собственост за обект: "Фотоволтаична централа за продажба с инсталирана мощност 29,975 кVA" в УПИ XI с пл.№ 226, кв.18 по плана на с.Камено поле", Община Роман в лева е:

Номер по ред	Номер на имот по план	НТП	Право на прокарване в линейни метри	Собственик на имота
1	2	3	5	7
1	т.1-т.2	Участък през пътното платно	18,52	общината
2	т.2-т.7	Участък в тротоара	75,58	общината
3	т.7-т.8	Участък в имота на	18,64	Физическо лице

		възложителя		

Общата дължина на отклоненията е 93,30 л.м и сервитут 166 кв.м с обща цена в размер на **677,00 лв./шестстотин шестдесет и седем лева**/ на правото на прокарване през поземлени имоти, урбанизирана територия в регулация с.Камено поле, община Роман.

Съгласно чл.210, ал.3 от ЗУТ, решението на комисията да се съобщи на заинтересованите лица по реда на Административно-процесуалния кодекс. Определената сума в размер на **677,00 лв./шестстотин шестдесет и седем лева/** по влязла в сила оценка, съгласно чл.210, ал.4 от ЗУТ следва да бъде изплатена от Христс Душков по банков път на Община Роман по следната сметка: **BG89STSA93008490020100, код за вид плащане 445900.**

Неразделна част от настоящия протокол е проект на обект: "Фотоволтаична централа за продажба с инсталирана мощност 29,975 кVA" в УПИ XI с пл.№ 226, кв.18 по плана на с.Камено поле", Община Роман и трасировъчен план.

Решението може да се обжалва по реда на чл.215, ал.2 от ЗУТ пред Административен съд гр. Враца, чрез Община Роман.

Настоящия протокол се състави и подписа в един екземпляр.

КОМИСИЯ:

Председател:..... /Адв. Румен Антов/

Членове:

1..... /инж.Виолета Димова/

2 ..... /Весела Христова/

3.... ..... /Красимир Дочев /

4..... ./ Диляна Миркова /

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
гр. Роман
Област Враца

9400-260 | 13.02.2023 г.
N дата

Шифър на услугата .....

До Кмета
на Община Роман

ЗАЯВЛЕНИЕ

за учредяване на право на преминаване през чужд поземлен имот по чл.192 от ЗУТ

От 1. Христо Дуликов ЕГН/ЕИК
/име: собствено, бащино, фамилно, второ фамилно/

Адрес с. К. гюм ул. Хр. Ботев 8 тел.....
/област, община, населено място, ж.к., бул., ул., сграда, N, вх., ет., ап/.

2. ..... ЕГН/ЕИК
/име: собствено, бащино, фамилно, второ фамилно/

Адрес ..... тел.....
/област, община, населено място, ж.к., бул., ул., сграда, N, вх., ет., ап/.

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Заявявам/е искането си, да бъде издадена заповед за установяване на право на преминаване през чужд поземлен/и/ имот/и/ по чл.192 от ЗУТ.....

през улица и тротоар
/вписват се всички имоти, през които се иска осъществяването на временното преминаване/

собственост на.....

Община Роман
/посочват се имената и адресите на собствениците на имотите, през които се иска осъществяването на временното преминаване/

за период.....
/описва се периода от време, за който е разрешено временното преминаване/

Предлагам следната организация за извършване на правото на преминаване

чрез XI-226, кв. 18 Камено море

.....
/описва се организацията и начина на временното преминаване/

Приложение: 1. Документи за собственост или други ограничени вещни права в поземления имот от който се иска преминаване;
2. Скица от действащия подробен устройствен план или скица – извадка от кадастрална карта, на поземления имот, до които се иска достъп чрез временното право на преминаване;
3. Други документи и доказателства, в подкрепа на искането и обосноваване необходимостта от прохода през чуждия поземлен имот;
4. Предложение за начина на временното ползване;
5. Договор с нотариална заверка на подписите със заинтересуваните собственици.

Заявители: .....
подпис

2. .....
подпис

ОБЩИНА РОМАН
град РОМАН
област ВРАЦА

Шифър на процедурата : .....
Населено място, квартал : с. Камено поле кв. 18
Урегулиран Поземлен Имот / УПИ / : XI пл. № 226

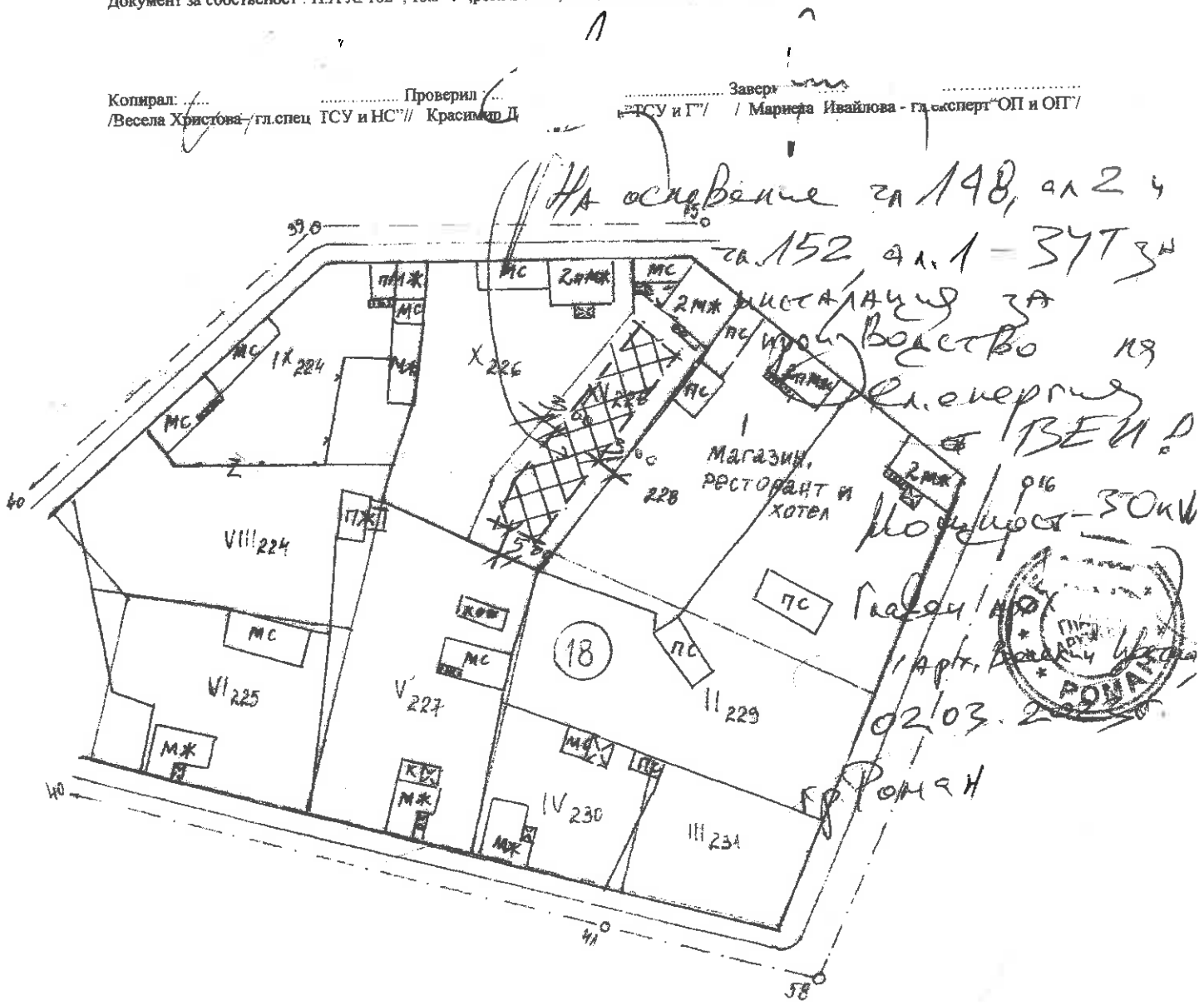
В И З А № 16
М 1: 1000

На недвижим имот УПИ № XI , квартал № 18, пл.№ 226 , по Кадастрален и регулационен план на с. Камено поле, одобрен със Заповед № 353 / 03.03.1971 г . на Председателя на ОНС гр. Враца и изменение на регулацията одобрено със Заповед №1018/14.VIII.1985 г на Председателя на ОНС гр. Враца находящ се на административен адрес:с. Камена поле ,
при граници и съседи :

1.кв.№ 18, УПИ № X , пл. № 226 - жилищно предназначение – Христо Душков
2.кв.№ 18, УПИ № I , пл. № 228 - жилищно предназначение – Христо ... ИК"Д.Благоев"-гр.Роман и „СТИЛ ТРЕЙД"ЕООД
3.кв.№ 18, УПИ № V , пл. № 227 - жилищно предназначение – Илонка Павлова
4. Улица - предназначение за движение и транспорт -ПОС

Имотът е с жилищно предназначение с площ от 820 кв.м./измерена графично/ и е собственост на :
ХРИСТО ИВАНОВ ДУШКОВ
Документ за собственост : Н.А № 182 , том V ,рег.№ 3921, нот.дело № 512 / 2016 год.

Копирал: ... Проверил: ... Завери... ...
/Весела Христова - гл.спец ТСУ и НС"// Красимир Д... ТСУ и Г"/ / Мариела Ивайлова - гл.експерт"ОП и ОГ"/



НАЧИН НА ЗАСТРОЯВАНЕ

Имотът съгласно .....се предвижда за .....
Визата се издава по заявление вх.№ 9400 – 388 / 28.02.2023 год.

Специалист-геодезист: ... Проверил: ... Главен архитект: ...
/Красимир Дочев – г... /Весела Христова - гл. спец."ТСУ и НС"/ /гл. архитект – Веселин Цветков /
Дата на издаване 02 . 03. 2023 год. Таксата от 30.00 лв. е платена с квитанция № 02247 / 28. 02. 2023 г.

“ ФАЛКОР “ СД
гр. София, ул.”Планинец” №10
тел. 0878 763848, e-mail: sd_falkor@abv.bg

Обект: Фотоволтаична централа за продажба с инсталирана мощност 29,975 kVA

Подобект: Присъединяване на ФЕЦ-кабелна линия НН

Местонахождение: УПИ XI-226, кв.18 по кадастрален и регулационен план на с.Камено поле,общ.Роман,обл.Враца

Възложител: Христо Душков

Фаза: Технически проект

Част: Геодезия

ТРАСИРОВЪЧЕН ПЛАН

Изпълнител: “ ФАЛКОР “ СД, гр. София

Управител:
/ инж. Н.Андонова /

Проектант:

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 00881
инж. НЕЛИ СТОЙКОВА АНДОНОВА
Подпис
Секция: ГПГ
Части на проекта: по удостоверение за ПИП
ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

Февруари, 2023г.

Съгласувал:
/инж. М. Йорданова/

камара на инженерите в инвестиционното проектиране

УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен номер № 00881

Важи за 2023 година

инж. НЕЛИ [illegible] АНДОНОВА

ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН

МАГИСТЪР

ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ

ИНЖЕНЕР ПО ГЕОДЕЗИЯ, ФОТОГРАМЕТРИЯ И КАРТОГРАФИЯ

включен в регистъра на КИИП за лицата с пълна проектантска правоспособност с протоколно решение на УС на КИИП 13/11.02.2005 г., по части:

ГЕОДЕЗИЯ, ПРИЛОЖНА ГЕОДЕЗИЯ, ВЕРТИКАЛНО ПЛАНИРАНЕ, ТРАСИРОВЪЧНИ ПРОЕКТИ И ПЛАНОВЕ, ПЛАНОВЕ ЗА РЕГУЛАЦИЯ

Председател на РК София-град

Председател на КР

Кинарев

инж.

Председател на УС на КИИП

MARI[illegible]OV

M[illegible]

[illegible]34

инж. [illegible]

2023

0:2023

ЗАСТРАХОВАТЕЛНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО
Армеец
www.armeec.bg

ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПОЛИЦА № 23 Х 160 Х 1317 Х 0000962845

0000962845

Застраховка "Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството"

На основание Въпросник/предложение и съгласно Общите условия на застраховка "Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството" при платена застрахователна премия ЗАД "Армеец" приема да застрахова професионалната отговорност на:

Застрахован: СД"ФАЛКОР -ВЛАДИМИР АНДОНОВ И АЛЕКСАНДЪР АНДОНОВ"
гр.София кв.Княжево ул."Планинар" 10 ЕИК:040036253
(трите имена/фирма, адрес, телефон, факс, ЕГН/ЕИК)

Представляван от: Александър Петров Андонов-управител
(трите имена, длъжност)

Професионална дейност: ■ Проектант ☐ Консултант А ☐ Консултант Б ☐ Строител ☐ Лице, упражняващо строителен надзор ☐ Лице, упражняващо технически контрол

Консултант А: консултант, извършващ оценка за съответствието на инвестиционните проекти
Консултант Б: консултант, извършващ строителен надзор

Застрахователно покритие: ■ Клауза А - за всички обекти по чл. 171 от ЗУТ ☐ Клауза Б - само за един обект по чл. 173 ал.1 от ЗУТ

Строителен обект: (само за Клауза Б)
(наименование и адрес)

Лимити на отговорност (в лева)	Дейност 1: Проектант	Дейност 2:.....	Дейност 3: .....
Лимит за едно събитие, в т.ч.:	50 000.00		
лимит за имуществени вреди			
лимит за неимуществени вреди			
лимит за едно увредено лице			
Общ лимит на отговорност	100 000.00		

Самоучастие на застрахования:

Срок на застраховката: 12 месеца от 00.00 часа на 11-01-2023г. до 24.00 часа на 10-01-2024г.

Ретроактивна дата: дд/мм/т год.

Застраховката влиза в сила не по-рано от 00.00 часа на деня, следващ постъпването на застрахователната премия или първата вноска от нея (при разсрочено плащане) в брой или по банков път по сметката на Застрахователя.

Застрахователна премия: 100.00 лева; 2%ЗДЗП: 2.00 лева; ОБЩО ДЪЛЖИМА СУМА: 102.00 лева.

словом: Сто и два лева

Начин на плащане: ■ еднократно ☐ разсрочено ■ в брой ☐ по банков път

Вноска / Падеж	I-ва/.....г.	II-ра/..... г.	III-та/ .....20..... г.	IV-та/ .....20..... г.
Премия, лв:				
2% ЗДЗП в лв:				
Обща сума в лв:				

В случаите на разсрочено плащане вноските от застрахователната премия се плащат в срока, посочен в Полицата. При неплащане на разсрочена вноска от застрахователната премия застрахователният договор се прекратява в 24,00 часа на петнадесетия ден от датата на падежа на неплатената разсрочена вноска.

Застрахователен посредник:	Служебен	Агенция:	Враца
Адрес:	гр.Враца ул."Кр.България" 7	Адрес:	гр.Враца ул."Кр.България"7
Идентификационен код/Легитимационен документ:	16000000	тел./email:	

Настоящата Полица, Въпросник/предложението, Общите условия за застраховка "Професионална отговорност на участниците в проектирането и строителството", всички Добавъци и други придружаващи документи са неразделна част от застрахователния договор.

Дата и място на издаване на полицата: 09-01-2023 г. гр. Враца

С подписването на настоящия застрахователен договор, декларирам:

- информиран съм, че предоставените от мен лични данни, както и данните на Застрахования (когато е лице различно от мен) се обработват от ЗАД „ Армеец" АД, в качеството му на администратор на лични данни, съгласно Регламент (ЕС) 2016 / 679 и действащото българско законодателство. Запознах се, както и Застрахования (когато е лице различно от мен) с Информацията за защита на личните данни по чл. 13 и 14 от ОРЗД на застрахователя, налична в офисите на дружеството и публикувана на: www.armeec.bg.

- получил съм подписан от представител на Застрахователя екземпляр от Общите условия на застраховка "Професионална участниците в проектирането и строителството", запознах се с тях и заявявам, че ги приемам.

Застрахован: (подпис и печат)

Застрахователен: (подпис и печат)

ФАЛКОР

БУЛСТАТ №121076907 Разрешение за застрахователна дейност № 7/15.06.98Г. НА ДЗН

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Обект: Фотоволтаична централа за продажба с инсталирана мощност 29,975 kVA

Подобект: Присъединяване на ФЕЦ-кабелна линия НН

Местонахождение: УПИ XI-226, кв.18 по кадастрален и регулационен план на с.Камено поле,общ.Роман,обл.Враца

Възложител: Христ Душков

Фаза: Технически проект

Част: Геодезия

Настоящият проект е направен въз основа на предварителен договор с «ЕРМ-запад» АД и желанията на Възложителя.

Проектът обхваща кабелна линия НН, която присъединява ФЕЦ към средствата за търговско мерене в електромерно табло, което ще бъде монтирано на фундамент до съществуващ трафопост ТП-1. За целта ще бъде изградена подземна кабелна линия с кабел САВТ 4 х 50 мм2. Кабелът от ГРТ ФЕЦ до електромерното табло ще бъде положен в земен изкоп 1,0/0,4 м в двора и в изкоп 0,8/0,4 м в тротоара върху пясъчна подложка. През пътното платно кабелът ще бъде изтеглен в ПВЦ тръба ф 110/3,2 мм положена в бетонов кожух в изкоп 1,10/0,5 м. Предвидени са общо 4 броя ПВЦ тръби , тъй като същият възложител ще изгради общо 3 броя ФЕЦ в същия квартал и през пътното платно трасетата съвпадат. Едната тръба е резерв.

Трасето на кабелната линия по цялата си дължина има сервитут за обслужване и ремонт съгласно Наредба 16/2004г по 0,6 м от страната на сгради и огради и 1,5 м от другата страна. Сервитутите на паралелно положени кабели могат да се припокриват. Трасето на настоящата централа в по-голямата си част съвпада с трасето на ФЕЦ в имот Х-226.

Дължината на трасето на кабелна линия е 113 м, определено с точки с номера от 1 до 8, която преминава както следва:

т.1 – т.2 – участък през пътното платно.

т.2 – т.7 - участък в тротоара

т.7 – т.8 - участък в имота на възложителя.

Площ на сервитута на кабелната линия в уличната мрежа - 199 кв.м.

Координатния регистър на точките е съставен в координатна система 1950г.

Проектант:....

/ инж. Н. Андонова /

Координатен регистър на точките на кабелна линия

Координатна система 1950г.

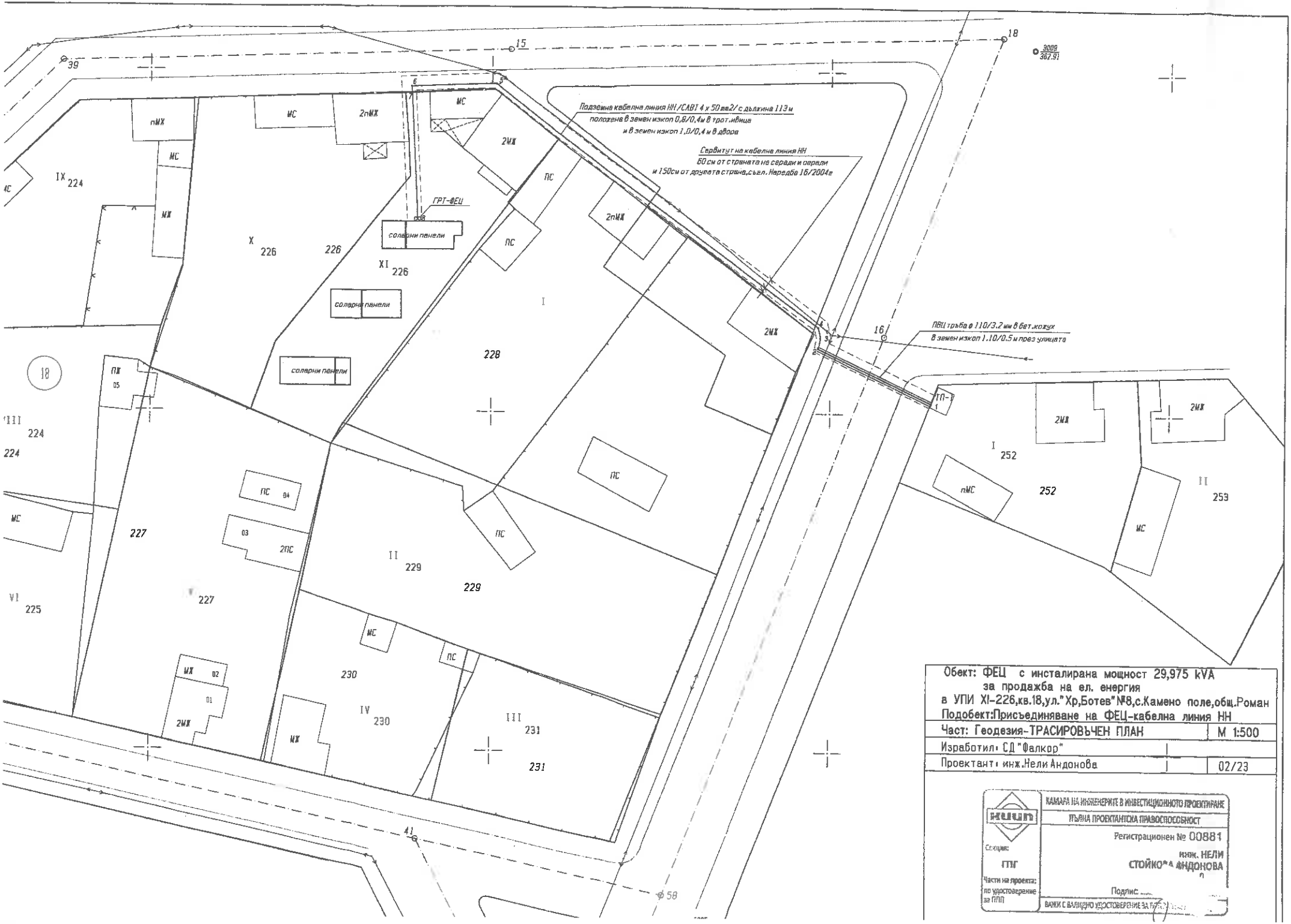
No	X(Север)	Y(Изток)	разстояние между точките
1	4787901.586	8491464.945	18.52 м
2	4787909.609	8491448.250	1.66 м
3	4787911.234	8491448.570	1.55 м
4	4787912.750	8491448.234	59.21 м
5	4787947.984	8491400.648	12.36 м
6	4787947.633	8491388.297	0.80 м
7	4787946.836	8491388.336	18.64 м
8	4787928.320	8491389.227	

Обща дължина на трасето на кабелната линия - 112.667 м

Площ на сервитута на кабелната линия в уличната мрежа - 199 кв.м

Проектант:..... .....

2023-02 / инж. Н. Андонова /



Обект: ФЕЦ с инсталирана мощност 29,975 kVA
за продажба на ел. енергия
в УПИ XI-226,кв.18,ул."Хр,Ботев"№8,с.Камено поле,общ.Роман
Подобект:Присъединяване на ФЕЦ-кабелна линия НН

Част: Геодезия-ТРАСИРОВЪЧЕН ПЛАН	М 1:500
Изработил: СД "Фалкор"	
Проектант: инж.Нели Андонова	02/23

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ТЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 00881
инж. НЕЛИ СТОЙКОВА АНДОНОВА
Секция: ГПГ
Части на проекта: по удостоверение за ППП
Подпис:
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПРОЕКТАНТ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Община Роман

Класификация на информацията:
ниво 0, TLP-WHITE

ДО

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ

НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - РОМАН

ОБЩИНА РОМАН
Регистрационен индекс и дата
0800-48 | 07.04.2023г

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. РОМАН
Регистрационен индекс и дата
Вх.№264 / 07.04.2023г

Д О К Л А Д Н А З А П И С К А

от

Валери Ролански – Кмет на Община Роман

Относно: Учредяване право на преминаване на въздушна кабелна линия през имот – публична общинска собственост в регулация на населено място с.Синьо бърдо, общ.Роман за външно захранване на ФЕЦ 30 kW на земя в УПИ III-389, кв.46

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с постъпило в Община Роман заявление с вх.№ 9400-476/10.03.2023 г. от Станя Панчева Мишева от гр. София, за учредяване право на преминаване въздушен ел.провод КЛ 0,4 kV през недвижими имоти – урбанизирана територия, второстепенни улици в регулацията на с. Синьо бърдо, Община Роман, за захранване фотоволтаична електрическа централа в УПИ III-389, кв.46, а именно:

Номер по ред	Номер на имот по план	Трайно предназначение	НТП	Площ на преминаване в л.м.	Площ на преминаване в кв.м.	Вид собственост
1	2	3	5	7	8	9
1	Улица с о.т. 69 – 70 – 71 по ул.“Страцин“	Урбанизирана	За второст. улица	67,26	141,25	Общинска публична
2	Улица с о.т. 70 – 122-121-120-133 По ул.“Христо Ботев“	Урбанизирана	За второст. улица	253,37	532,08	Общинска публична

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

Общо				320,63	673,33	

Съгласно разпоредбата на чл.192, ал.3, 5 и 6 от ЗУТ:

(3) Правото на преминаване през държавни или общински поземлени имоти се учредява, когато друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, със заповед на областния управител, съответно със заповед на кмета на общината..

(5) (Изм. - ДВ, бр. 66 от 2013 г., в сила от 26.07.2013 г., изм. - ДВ, бр. 98 от 2014 г., в сила от 28.11.2014 г.) Влошаване в условията за застрояване и ползване на държавни или общински поземлени имоти при учредяване право на преминаване към други имоти може да се допусне по изключение, поради липса на друга техническа възможност или когато друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, с разрешение на министъра на регионалното развитие и благоустройството - за държавните поземлени имоти, съответно с решение на общинския съвет - за общинските поземлени имоти.

(6) Цената на правото на преминаване по ал. 2 и 3 се определя по реда на чл. 210 и се заплаща преди издаване на заповедите по ал. 2 и 3.

В случая, единственото техническо и икономически целесъобразно решение е предложения от заявителя, проект за обект: "Външно електрозахранване с КЛ 0,4 kV за Фотоволтаична централа 30 kW на земя в имот УПИ III – 389, кв.46, с.Синьо бърдо", общ.Роман и регистър на засегнатите имоти и чертеж, Ситуация-трасировъчен план, част: Геодезия.

Във връзка с гореизложеното, предлагам Общински съвет гр. Роман да обсъди и вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1.На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА във връзка с чл.192, ал.5 и ал.6 от ЗУТ, Общински съвет дава съгласие да се учреди в полза на Станя Мишева от гр. София, право на преминаване на отклонения от общите мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура по трасе, отразено в Част: Геодезия – регистър на засегнатите имоти:

Номер по ред	Номер на имот по план	Трайно предназначение	НТП	Площ на преминаване в л.м.	Площ на преминаване в кв.м.	Вид собственост
1	2	3	5	7	8	9

1	Улица с о.т. 69 – 70 – 71 по ул.“Страцин“	Урбанизира на	За второст. улица	67,26	141,25	Общинска публична
2	Улица с о.т. 70 – 122-121-120-133 По ул.“Христо Ботев“	Урбанизира на	За второст. улица	253,37	532,08	Общинска публична
Общо				320,63	673,33	

Площта на правото на преминаване е 320,63 л.м и сервитут 673,33 кв.м на засегнати имоти от ел. трасе на стойност в размер на **2605,00 лв./две хиляди шестстотин и пет лева/**.

2.Приема еднократна цена в размер на **2605,00 лв./две хиляди шестстотин и пет лева/**, определена от Комисията по чл.210 от ЗУТ, назначена със Заповед № ЗК-372/21.03.2023 г. на Кмета на Община Роман, за учредяване правото на преминаване на въздушно електрозахранване с изискуемия сервитут, посочен в т.1 от настоящето решение.

3.Възлага на Кмета на Община Роман да издаде Заповед по чл.192, ал.3 от ЗУТ, след заплащане на цената на учреденото право на преминаване със съответния сервитут в уличната мрежа, по сметка: BG89STSA93008490020100, код за вид плащане 445900.

Приложение:

1. Копие от проект за обект: “ “Външно електрозахранване с КЛ 0,4 кV за Фотоволтаична централа 30 кW на земя в имот УПИ III – 389, кв.46, с.Синьо бърдо“ и „Трасировъчен план“.

2.Копие от констативен протокол № 4 от 31.03.2023 г. на Комисията по чл.210 от ЗУТ при Община Роман.

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

Класификация на информацията:
ниво 0, TLP-WHITE

ОДОБРЯВАМ
ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ
Кмет на Община Роман

КОНСТАТИВЕН ПРОТОКОЛ № 4

по чл.210 от Закон за устройство на територията

Днес 31.03.2023 г. се събра комисия назначена със Заповед № ЗК-372/21.03.2023 г. на Кмета на Община Роман в състав:

Комисия в състав:

Председател: Румен Антов – Адвокат

и членове:

1. инж.Виолета Димова –Гл.експерт „ОС и Земеделие”
2. Весела Христова – Гл. специалист „УТАБ и НС”
3. Красимир Дочев - Гл. специалист „УТАБ и Геодезия”
4. Диляна Миркова – Ст.счетоводител при ОбА-Роман

която разгледа и одобри пазарна оценка по чл. 210 от Закона за устройство на територията за обект: “Външно електрозахранване на КЛ 0,4 V за Фотоволтаична централа 30 кW на земя в имот УПИ III-389, кв.46 в с.Синьо бърдо, общ.Роман“.

След като се запозна с наличните документи комисията направи следните констатации:

1. Представени са следните документи:

- Копие от Инвестиционен проект за обект: " Външно електрозахранване на КЛ 0,4 V за Фотоволтаична централа 30 kW на земя в имот УПИ III-389, кв.46 в с.Синьо бърдо, общ.Роман", част: Геодезия.

- Оценка, пазарна стойност право на преминаване в недвижими имоти, урбанизирана територия, улици, публична общинска собственост, находящи се в регулацията на с.Синьо бърдо, общ.Роман.

2.Дължината на кабелната линия НН, е с обща дължина 345 л.м.Обща дължина на трасето през имоти публична общинска собственост е 320,63 л.м и общ сервитут на трасето през имоти публична общинска собственост е 673,33 кв.м.

3.Комисията разгледа изготвената от сертифициран оценител на имоти инж.Лариса Ангелова със сертификат № 100100584/14.12.2009 г. КНОБ - пазарна стойност право на преминаване в недвижими имоти, урбанизирана територия, улици, публична общинска собственост, находящи се в регулацията на с.Синьо бърдо, общ.Роман в лева е:

Номер по ред	Номер на имот по план	Трайно предназначение	НТП	Площ на преминаване в л.м.	Площ на преминаване в кв.м.	Вид собственост
1	2	3	5	7	8	9
1	Улица с о.т. 69 – 70 – 71	Урбанизирана	За второст. улица	67,26	141,25	Общинска публична
2	Улица с о.т. 70 – 122-121-120-133	Урбанизирана	За второст. улица	253,37	532,08	Общинска публична
Общо				320,63	673,33	

Общата дължина на отклоненията е 320,63 л.м и трасе със сервитут 673,33 кв.м с обща цена в размер на **2605,00 лв./две хиляди шестстотин и пет лева/** на правото на преминаване през поземлени имоти, урбанизирана територия в регулация с.Синьо бърдо, община Роман.

Съгласно чл.210, ал.3 от ЗУТ, решението на комисията да се съобщи на заинтересованите лица по реда на Административно-процесуалния кодекс. Определената сума в размер на **2605,00 лв./две хиляди шестстотин и пет лева/** по влязла в сила оценка, съгласно чл.210, ал.4 от ЗУТ следва да бъде изплатена от Станя Панчева Мишева по банков път на Община Роман по следната сметка: **BG89STSA93008490020100, код за вид плащане 445900.**

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

Неразделна част от настоящия протокол е проект на обект:"Външно електрозахранване на КЛ 0,4 V за Фотоволтаична централа 30 кW на земя в имот УПИ III-389, кв.46 в с.Синьо бърдо, общ.Роман".

Решението може да се обжалва по реда на чл.215, ал.2 от ЗУТ пред Административен съд гр. Враца, чрез Община Роман.

Настоящия протокол се състави и подписа в един екземпляр.

КОМИСИЯ:

Председател:..... /Адв. Румен Антов/

Членове:

1..... /инж.Виолета Димова/

2..... /Весела Христова/

..... /Красимир Дочев/

4..... /Диляна Миркова/

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

50

Роман
ан
ст Враца

Шифър на услугата **01301**

9400-476 | 10.03.23 г.
вх. N дата

До Кмета
на Община Роман

МОЛБА

за разрешение за прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения през чужд поземлен имот чл.193 от ЗУТ

От 1. Станя Мишева ЕГ
/име: собствено, бащино, фамилно, второ фамилно/

Местоживеене гр. София ж.к. Красно село бл 189 вх 1 ап.
/област, община, населено място, ж.к., бул., ул., сграда, N, вх., ет., ап/.

тел.

2. ЕГН
/име: собствено, бащино, фамилно, второ фамилно/

Местоживеене
/област, община, населено място, ж.к., бул., ул., сграда, N, вх., ет., ап/.

тел.

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Моля, да ми бъде издадена заповед за прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения през чужд поземлен/и/ имот/и/ по чл.193 от ЗУТ ПОС – улици

собственост на Община Роман

/посочват се имената и адресите на собствениците на имотите, през които се иска прокарване на отклонения от общите мрежи и съоръжения/

за обект: Външно електрозахранване на КЛ 0,4 kV за фотоволтаична централа 30 kW на земя в имот УПИ II-389, кв.46 с. Синьо бърдо
/посочват се вида на обекта или строежа, който ще обслужват исканите отклонения от общите мрежи и съоръжения/

Приложение:
1. Документи за собственост или други вещни права върху поземления имот, който ще се ползва от прокарването на отклоненията;
2. Скица – извадка от подробния устройствен план, кадастралната карта,схемата, проекта на жилищна сграда и др. за имота /имотите/, до които се иска прокарването на отклоненията;
3. Предложение за прокарване на отклонението от общите мрежи и съоръжения;
4. Издадени строителни книжа или издадено разрешение за ползване за обекта/ обектите, за които се иска издаването на заповедта за отклонения от общите мрежи и съоръжения.

С уважение: 1. .....
подпис

2. .....
подпис

ВЪЗЛОЖИТЕЛ : Станя Панчева Мишева

ОБЕКТ : Външно електрозахранване на с КЛ 0,4 kV за Фотоволтаична централа 30 kW на земя в имот УПИ III-389,кв. 46, с. Синьо Бърдо, общ. Роман

ЧАСТ: ГЕОДЕЗИЯ

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ

Съгласували	
Част ЕЛ	инж. Св. Цветков

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 13247
инж. БИХРЕН ОГНЯНОВ НОВКОВ
Секция: ГПГ
Подпис: .....

Проектант :..... .....
/инж. В. Новков/

ГР. СОФИЯ
02. 2023 год.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

I. Общи положения.

Нормативна уредба използвана към проекта:

ОБЕКТ : Външно електрозахранване на с КЛ 0,4 kV за Фотоволтаична централа 30 kW на земя в имот УПИ III-389,кв. 46, с. Синьо Бърдо, общ. Роман

Закон за устройство на територията(в сила от 31.03.2001г., ИЗМ. и доп. ДВ. бр.53 от 27 Юни 2014 г.);
НАРЕДБА № 8 ОТ 14 ЮНИ 2001 Г. ЗА ОБЕМА И СЪДЪРЖАНИЕТО НА УСТРОЙСТВЕНИТЕ ПЛАНОВЕ (ЗАГЛ. ИЗМ. - дв, БР. 22 ОТ 2014 Г., В СИЛА ОТ 11.03.2014 Г.);
НАРЕДБА № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони;
НАРЕДБА № 8 за правила и норми за разполагане на техническите проводи и съоръжения в населените места;

- *Наредба №3 за УЕУЕЛ*
- *ПТБ (Д-01.008)*
- *ЗУТ*
- *Наредба №3 на МРРБ*
- *Наредба №16 за СЕО*
- *Наредба № Із 1971 от 2009г. за строително-техническите правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар*

Изходни материали и данни:

За изходни материали при изработването на ОБЕКТ : Външно електрозахранване на с КЛ 0,4 kV за Фотоволтаична централа 30 kW на земя в имот УПИ III-389,кв. 46, с. Синьо Бърдо, общ. Роман:

- Копие от регулационни планове.
- Кадастрална карта

Сервитут на линейното трасе общо е 2.1м в урбанизирани територии и 4 метра в извън урбанизирани територии. Сервитутът на трасето и съоръжеията е определен съгласно НАРЕДБА No 16 от 9 юни 2004 г.за сервитутите на енергийните обекти, както следва:

- *При трасе през урбанизирани територии:*

по оста на трасето - 1,5 т от към улицата и 0,6 т от другата страна – от към сградите.

Цел на проекта :

Определяне на дължината на трасето и засегнатите имоти по регулационен план
Утвърждаване на трасето за проектиране на външно електрозахранване на с КЛ 0,4 kV
Определяне на правото на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през чужди имоти;
Възникване на сервитути в полза на лицата, които ще изграждат, експлоатират и контролират обекта и придобиващи право на прокарване и преминаване на хора и техника;

II. Техническо описание на проекта за трасето на кабелната мрежа

Проектът третира изграждането на външно електрозахранване за с КЛ 0,4 kV за присъединяване на Фотоволтаична централа 30 кW, на земя в имот УПИ III-389,кв. 46, с. Синьо Бърдо, общ. Роман. Съгласно становище за присъединяване от „Електроразпределителни мрежи запад " АД, присъединяването на Фотоволтаична централа 30 кW към общата електроразпределителна мрежа ще се осъществи, чрез монтаж на ново електромерно табло тип ТЕПО на на ст.б стълб №3 от въздушна мрежа НН на ТП 2,с. Синьо Бърдо.

От ТЕПО до табло ФЕЦ, връзката ще се осъществи, чрез подземен кабел ниско напрежение тип САВТ 3х~~70~~ +~~35~~ мм2, избран по токово натоварване, пад на напрежение, механична якост и по технико-икономически съображения (ΔU=1,35 % при Pmax=30kW, L=345м).

Тръгвайки от стълба, трасето на кабела ще премине по уличната мрежа (тротоарите) в района съгласно действащия в момента регулационен план на с. Синьо Бърдо, преминавайки в зависимост от ситуацията на отстояние мин 0,60м покрай урегулираните парцели (черт. 1).След полагането на кабела, настилките да бъдат възтановени отново.

Кабелната линия ниско напрежение да се положи в изкоп с размери 0,8/0,4м върху подложка от пясък или чиста, пресята пръст, без твърди и остри предмети, които биха предизвикали механична повреда на кабела. Върху кабела се насипва пласт от пясък или

пресята рохка пръст и се тръмбова. Върху насипа се поставя предупредителна лента от подходяща синтетична материя. Допуска се вместо предупредителна лента да се наредят плътни тухли, плочи или др.

При преминаването през пътищата, кабела да се постави в предпазни стоманени тръби Ф 110мм.

Трасето на кабелната линия е с обща дължина 345м.

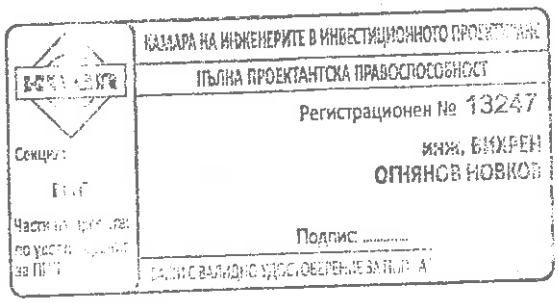
Обща дължина трасето през имоти общинска публична собственост 320,63 метра.

Общ сервитут на трасето през имоти общинска публична собственост 673,33м2

Приложени са координатни регистри на определящите точки от оста на трасето на ел. кабела.
Изработени са регистри на засегнатите имоти за трасето до границата на УПИ III-389,кв. 46, с. Синьо Бърдо, общ. Роман
Приложените координати са в Координатна система БГС 2005.

Приложения:

Проект част Геодезия с новото трасе
М 1:1000;
Координатни регистри с определящи точки по оста на трасето;
Регистър на засегнати имоти по регулационен план до границата на УПИ III-389,кв. 46, с. Синьо Бърдо, общ. Роман.



Проектант: _____

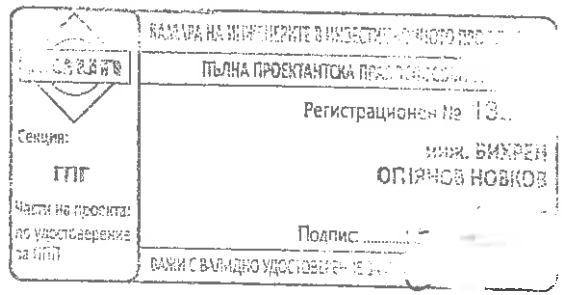
/инж. В. Новков/

Регистър на засегнатите имоти

РЕГИСТЪР по НОМЕРА на ИМОТИ в урбанизираната територия на област област Враца, община Роман, с. Синьо бърдо

EKATTE 66576, област област Враца, община Роман, с. Синьо бърдо Дата:2023 г.

Имот №	Трайно предназначение	НТП на имота	Местност	Площ на имота в м2	Площ за преминаване в м линейни	Площ за преминаване в м2	Площ за временно преминаване в дка	Площ с ограничение в ползването в дка	Площ за право на преминаване и ограничение за ползване в дка.	Обща площ в м2	Вид собственост	Име на собственик име презиме и фамилия / име юрид. лице	Адрес собственици
Улица с о.т 69-70-71	Урбанизирана	За второстепенна улица			67,26	141,25	0.000	0.000	0.000	141,25	Общинска публична	ОБЩИНА Роман	гр. Роман
Улица с о.т 70 – 122 – 121 – 120 – 133	Урбанизирана	За второстепенна улица			253,37	532,08	0.000	0.000	0.000	532,08	Общинска публична	ОБЩИНА Роман	гр. Роман
			Общо		320,63	673,33				673,33	Съставил :..... / инж.В. Новков /		



СЪДЪРЖАНИЕ:

1. ЧЕЛЕН ЛИСТ

2. СЪДЪРЖАНИЕ

3. ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

4. РЕГИСТЪР НА ЗАСЕГНАТИТЕ ИМОТИ

5. ЧЕРТЕЖ

черт.1. СИТУАЦИЯ – ТРАСИРОВЪЧЕН ПЛАН

камара на инженерите в инвестиционното проектиране

УДОСТОВЕРЕНИЕ

ЗА ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Регистрационен номер № 13247

Важи за 2023 година

инж. ВИХРЕН [illegible] ЛОВКОВ

ОБРАЗОВАТЕЛНО-КВАЛИФИКАЦИОННА СТЕПЕН

МАГИСТЪР

ПРОФЕСИОНАЛНА КВАЛИФИКАЦИЯ

ИНЖЕНЕР

включен в регистъра на КИИП за лицата с пълна проектантска правоспособност с протоколно решение на УС на КИИП 46/29.03.2008 г. по части:

ГЕОДЕЗИЯ, ПРИЛОЖНА ГЕОДЕЗИЯ, ВЕРТИКАЛНО ПЛАНИРАНЕ, ТРАСИРОВЪЧНИ ПРОЕКТИ И ПЛАНОВЕ, ПЛАНОВЕ ЗА РЕГУЛАЦИЯ

Председател на РК София-град — *инж. Ст. Кинарев*

Председател на КР — *инж. А. [illegible]*

Председател на УС на КИИП — *инж. М[illegible]*

2023

MARIN GERGOV
MARINOV
Sofia
07.12.2022 11:03:34

0:2023

ASSET INSURANCE

ЗАД „АСЕТ ИНШУРЪНС" АД

Седалище и адрес на управление: гр. София 1303, бул. „Осогово" № 38-40, адрес за кореспонденция: гр. София 1303, бул. „Осогово" № 38-40, ЕИК 206060657. Разрешение за извършване на застрахователна дейност: БФК-01-61/2011 г.

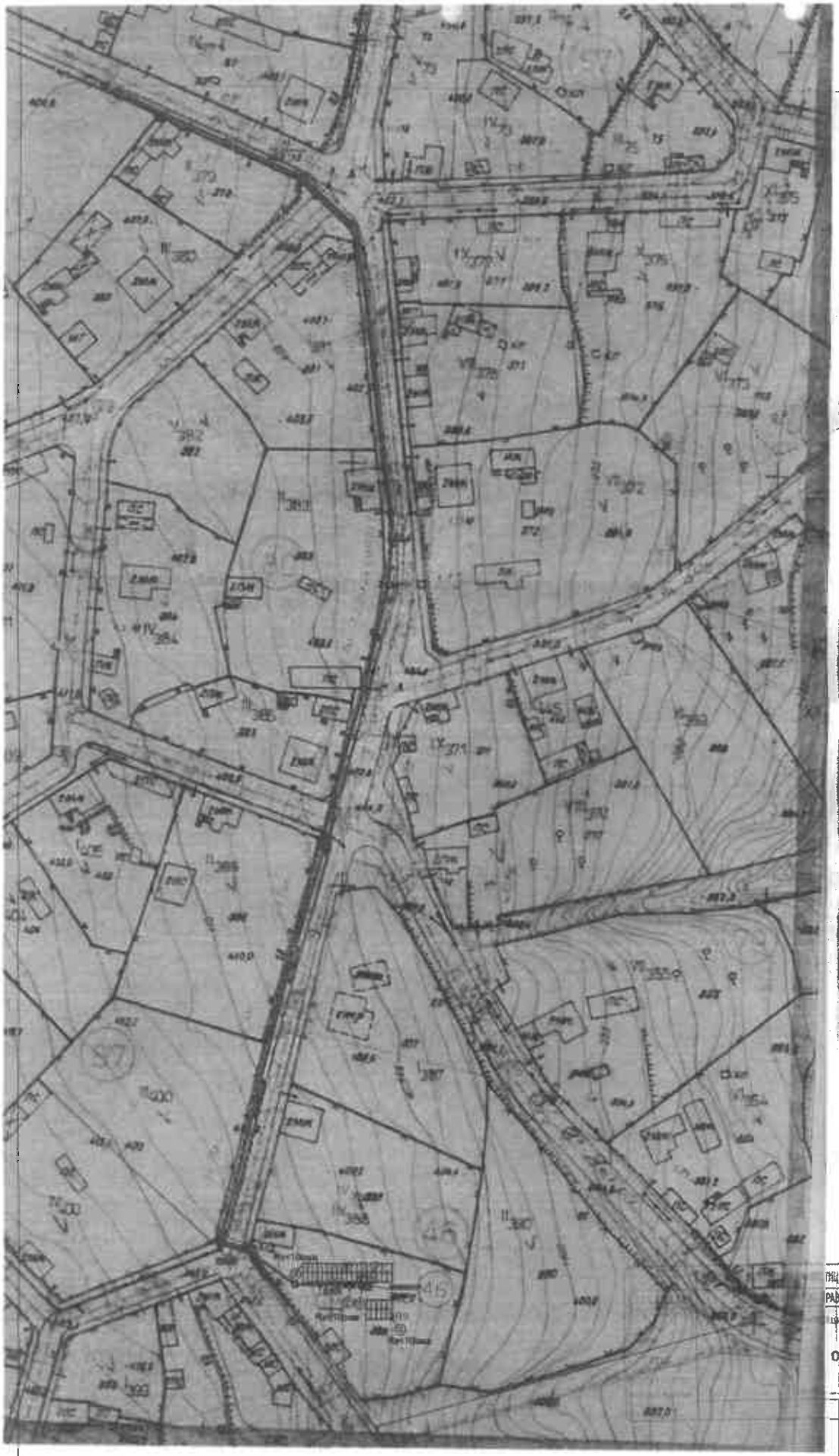
СЕРТИФИКАТ № 007792 / 05.08.2022 г.

С настоящото ЗАД „АСЕТ ИНШУРЪНС" АД, наричано по-нататък Застраховател удостоверява наличието на договор за задължителната застраховка по Закона за устройство на територията (ЗУТ), покриваща отговорността на посочения по-долу Застрахован - лице по чл. 171 на ЗУТ - проектант, сключен, по начин и условия както следва:

ПРЕДМЕТ НА ЗАСТРАХОВКАТА:	Застраховката покрива професионалната отговорност за вреди, причинени на други участници в строителството и/или на трети лица вследствие на неправомерни действия или бездействия при или по повод изпълнение на задълженията им, съгласно Специалните условия на ЗАД „АСЕТ ИНШУРЪНС" АД.
ЗАСТРАХОВАТЕЛЕН ДОГОВОР:	№ 7262210000957
ЗАСТРАХОВАН:	ВИХРЕН ОГНЯНОВ НОВКОВ ЕГН: 7 6 1 0 1 5 7 2 6 5
ПЕРИОД НА ЗАСТРАХОВКАТА:	12 месеца от 00:00:00 часа на 14.08.2022 г. до 24:00:00 часа на 13.08.2023 г. и 5/пет/ години назад 14.08.2017 г. ретроактивна дата за всички обекти.
ЗАСТРАХОВАТЕЛ:	ЗАД „АСЕТ ИНШУРЪНС" АД, ул. "Осогово" № 38-40, 1303 София, тел. (02) 904 77 00
ЗАСТРАХОВАТЕЛНО ПОКРИТИЕ:	Съгласно приложимата нормативна уредба и Специалните условия на ЗАД „АСЕТ ИНШУРЪНС" АД, и в рамките на посочения лимит на отговорност, договорен в договор № 7262210000957
ЗАСТРАХОВАТЕЛНА СУМА :	50 000 лв. (словом петдесет хиляди) лева за всички застрахователни събития през периода на застраховката. За едно събитие през срока на застраховката до лимита на застраховането, но не по-малко от 50% от застрахователната сума.
ЗАСТРАХОВАТЕЛНО ОБЕЗЩЕТЕНИЕ:	Обезщетението се изплаща в 15-дневен срок след доказване на основанието и размера на дължимата сума и съобразно предвиденото в Специални условия.
СПЕЦИАЛНИ ДОГОВОРЕНОСТИ	Без самоучастие на застрахования.

Този сертификат съдържа основни положения по сключената застраховка, но не възпроизвежда изцяло съдържанието на приложимите нормативна уредба, Специални условия и договор и не може да им бъде противопоставен.

ЗАСТРАХОВАН: **ЗАСТРАХОВАТЕЛ:**



ЕТ на ст.б стълб №3 от въздушна мрежа НН на ТП 2,с. Синьо Бърдо

КЛ НН - САВТ
3х70+35 мм2
изкоп 0,8/0,4м;
трасе-345м
ΔU=1,62%;P=30kW
ip=43,21A

ЛЕГЕНДА:

Кабелна линия НН - 380/220 V

Реперен знак

Електромерно Табло - ТЕПО

Направа на заземление до Rз<10Ω

Предпазна тръба-Ф110мм

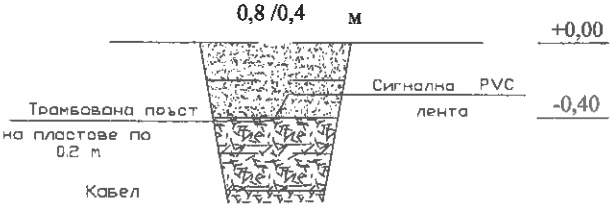
маса PVпанели (по друг прое

Сервитут на Кабелна линия НН - 380/220 V с размер 2.1 м в урбанизирани територии

Подробна точка с номер

Координатна система 2005		
N	X	Y
1	4775874.102	363796.51
2	4775860.820	363825.32
3	4775853.201	363841.94
4	4775841.569	363854.67
5	4775837.484	363856.17
6	4775825.193	363858.55
7	4775808.210	363860.30
8	4775791.228	363862.06
9	4775773.164	363864.25
10	4775766.236	363864.56
11	4775756.470	363863.84
12	4775744.104	363860.97
13	4775731.739	363858.10
14	4775720.641	363854.79
15	4775706.632	363851.14
16	4775697.654	363848.59
17	4775694.982	363848.89
18	4775666.500	363840.69
19	4775635.106	363832.67
20	4775601.316	363823.99
21	4775599.428	363830.76
22	4775591.400	363841.68
23	4775591.190	363854.49
24	4775591.186	363857.30

Скица за полагане на кабел в изкоп
0,8 /0,4 м



Възложител: Станя Панчева Мишева

Обект: Външно електрозахранване на с КЛ 0,4 kV за Фотоволтаична централа 30 kW на земя в имот УПИ III-389,кв. 46, с. Синьо Бърдо, общ. Роман

част: Геодези

ЧЕРТЕЖ Ситуация -

Проектант | инж.В. Новков

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Община Роман

Класификация на информацията:
ниво 0, TLP-WHITE

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РОМАН

ОБЩИНА РОМАН
Регистрационен индекс и дата
0800-50 12.04.2023г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

ВАЛЕРИ ГЕОРГИЕВ РОЛАНСКИ

Кмет на община Роман

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. РОМАН
Регистрационен индекс и дата
вх.№66 12.04.2023г.

Относно: Отдаване под наем на земеделска земя – частна общинска собственост за срок от 10 /десет/ стопански години

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На основание чл.21, ал.1, т.8 във връзка с т.12 от ЗМСМА, чл.8, ал.9 от ЗОС и чл.4, ал.1, б. „б“ от НРПУРОИ във връзка с постъпило в Община Роман заявление с вх.№ 9400-597/23.03.2023 г. от Пенчо в Пенчев от с.Синьо бърдо за наемане на общинска обработваема земеделска земя за срок от десет години, предлагам на Вашето внимание да обсъдите и приемете следния проект на

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл.8, ал.9, т.2 и чл.14, ал.2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл.24а, ал.5 от Закона за собствеността и ползването на земеделски земи (ЗСПЗЗ), чл.41, ал.1, чл.42, ал.1 и ал.3 от Наредбата за реда за управление, придобиване и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет Роман **допълва** списъка с имоти за отдаване под наем в т.4 от Годишна програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост през 2023 г., приета с

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

Решение № 509 прието с протокол № 46/20.03.2023 г. на Общински съвет Роман с поземлени имоти, както следва:

№	АЧОС	Землище, местност	Описание на имота	Площ на имота в кв.м
1	2	3	4	5
1	4114 11.07.2022г.	Синьо бърдо **ЙОЛОВА ПАДИНА**	Поземлен имот с идентификатор **66576.173.67** Начин на трайно ползване: **нива** Категория на земята: **седма**	3247 кв.м
2	4115 11.07.2022г.	Синьо бърдо **ЩЪРКОВ ДОЛ**	Поземлен имот с идентификатор **66576.179.50** Начин на трайно ползване: **нива** Категория на земята: **четвърта**	7690 кв.м
3	4116 11.07.2022г.	Синьо бърдо **БЕЛАВА**	Поземлен имот с идентификатор **66576.157.17** Начин на трайно ползване: **нива** Категория на земята: **четвърта**	4918 кв.м
4	4219 30.03.2023г.	Синьо бърдо **ЩЪРКОВ ДОЛ**	Поземлен имот с идентификатор **66576.179.12** Начин на трайно ползване: **нива** Категория на земята: **четвърта**	5861 кв.м
5	4220 30.03.2023г.	Синьо бърдо **ЩЪРКОВ ДОЛ**	Поземлен имот с идентификатор **66576.179.25** Начин на трайно ползване: **нива** Категория на земята: **четвърта**	4661 кв.м

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

2. Възлага на Кмета на Общината да открие за всеки един от имотите подробно описани в т.1, процедура за отдаване под наем чрез публично оповестени търгове с явно наддаване при начална тръжна цена в размер на **20,00 лв./дка /двадесет лева на декар/**, предвид Решение № 452 прието с Протокол № 42/07.10.2022 г. на Общински съвет гр.Роман и сключване на договор за наем със спечелилия търга по реда на ЗОС и НРПУРОИ за срок от **10 /десет/** стопански години.

Приложение:

1. Актове за общинска собственост и скици на имотите.
2. Заявление с вх.№ 9400-597/23.03.2023 г.

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

ОБ...
Регис... ...дехс и дата
9400-597 | 23.03.2023

ДО

КМЕТА НА

ОБЩИНА РОМАН

ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ

М О Л Б А

От Пенч... Пенчев

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТЕ,

Моля да ми бъдат отдадени на търг следните имот находящи се в с. Синьо Бърдо с НТП нива:

- 66576.157.17;
- 66576.173.67;
- 66576.179.12;
- 66576.179.25;
- 66576.179.50.

Моля молбата ми да бъде уважена.

С УВАЖЕНИЕ:

Дво 1395

Приложение № 2 към чл.2, т.2 и чл.3

Служба по вписванията гр. Мездра
Вх. рег. № 1397 22-07-2022 г.
Акт№ 179 том V / дело № — /20__ г.
Партидна книга: том ____ стр. ____
Имотна партида 56264
Д.Т. 6 кв. № 22-07-2022 20__
Съдия по вписванията:

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА РОМАН **ОБЛАСТ ВРАЦА**

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ
/име и фамилия/

Вписване по ЗС/НВ
Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Веселин Хр...
/име и фамилия/

АКТ № 4114

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	11.07.2022 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.3, ал.2, т.1 във връзка с чл.59 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор **66576.173.67** Площ: **3247** кв.м Трайно предназначение на територията: **Земеделска** Начин на трайно ползване: **Нива** Категория на земята: **Седма** Предишен идентификатор: **няма** Номер по предходен план: **137038**
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Местност **ЙОЛОВА ПАДИНА** с. **Синьо бърдо,** Община **Роман,** Област **Враца**

5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	66576.173.39, 66576.173.99, 66576.173.98, 66576.173.21
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	170,50 лв. /сто и седемдесет лева и петдесет стотинки/
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АЧОС № 2869/31.01.2017 г. вписан в Служба по вписванията гр.Мездра с Вх. рег.№ 168/03.02.2017 г., Акт № 74, том I, имотна партида 56264

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:
инж.Виолета Димова – Главен експерт "Общинска собственост и Земеделие"

/подпис/

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

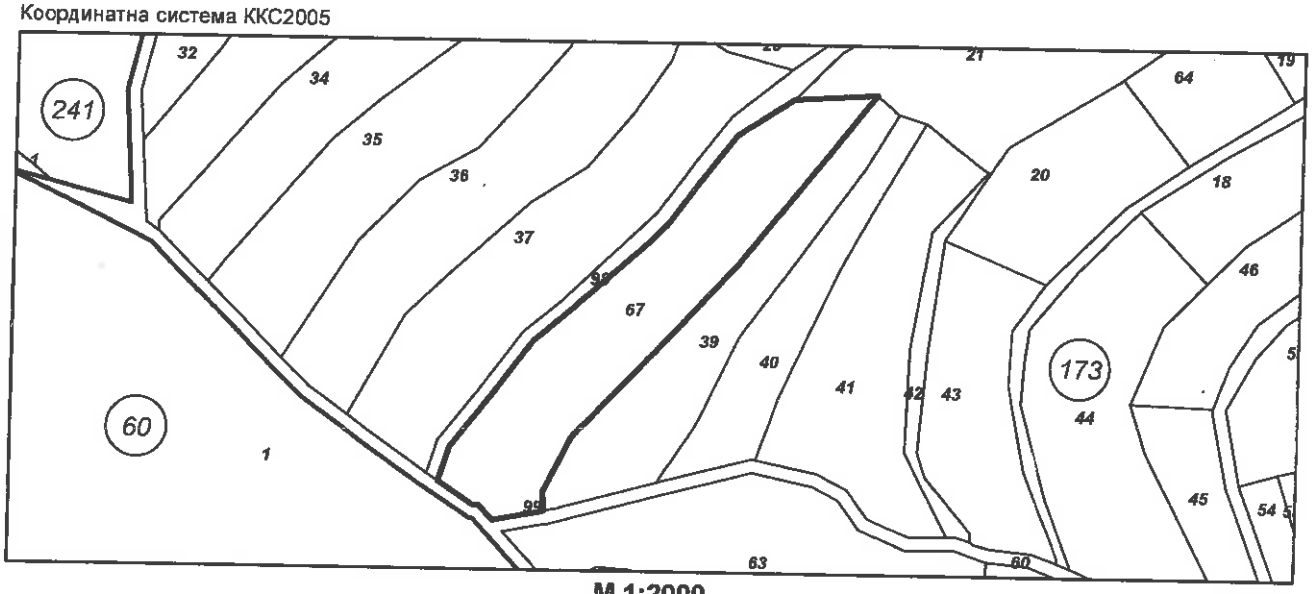
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВРАЦА
3000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 150, Бул. "ХРИСТО БОТЕВ" №46, ет.2/3, 092/623081; 661923,
vraca@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-726641-30.06.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **66576.173.67**

С. **Синьо бърдо**, общ. **Роман**, обл. **Враца**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-608/28.02.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма данни за изменение**
Адрес на поземления имот: **с. Синьо бърдо, местност ЙОЛОВА ПАДИНА**
Площ: **3247 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Нива**
Категория на земята: **7**

Координатна система КК2005



М 1:2000

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **137038**
Съседи: **66576.173.39, 66576.173.99, 66576.173.98, 66576.173.21**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **ЗЕМИ ПО ЧЛ.19 ОТ ЗСПЗЗ**
площ 3247 кв. м от правото на собственост
Отказ от право на собственост върху земеделска земя по чл.100 от ЗС с нотариално заверен подпис № Н3-43 от 05.11.2004г., издаден от КМЕТСТВО С.СИНЬО БЪРДО

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

Скица **№ 15-726641-30.06.2022 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-370764-29.06.2022 г.**

Подписан с цифров сертификат Petya Todorova Viktorova - Ustrelska, E
BN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, SN=Viktorova - Ustrelska, G=Petya,
SERIALNUMBER=ST:BG-28055912, CN=Petya Todorova Viktorova -
Ustrelska, E=USTRELSKA.P@cadastre.bg

Приложение № 2 към чл.2, т.2 и чл.3

Дбр 1397

Служба по вписванията гр. Мездра
Вх. рег. № 1399 22-07-2022 г.
Акт № 181 том V / дело № — /20__ г.
Партидна книга том ____ стр. ____
Имотна партида 73731
Дата ____ Вх. № ____
Съдия по вписванията: 22-07-2022

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА РОМАН **ОБЛАСТ ВРАЦА**

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ
/име и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....
/име и фамилия/

АКТ № 4115

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	11.07.2022 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.3, ал.2, т.1 във връзка с чл.59 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор **66576.179.50** Площ: **7690** кв.м Трайно предназначение на територията: **Земеделска** Начин на трайно ползване: **Нива** Категория на земята: **Четвърта** Предишен идентификатор: **няма** Номер по предходен план: **179050**
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Местност **ЩЪРКОВ ДОЛ** с. **Синьо бърдо,** Община **Роман,** Област **Враца**

5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	66576.179.19, 66576.179.96, 66576.179.97, 66576.179.49, 66576.179.98
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1041,60 лв. /хиляда и четиридесет и един лева и шестдесет стотинки/
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
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:	

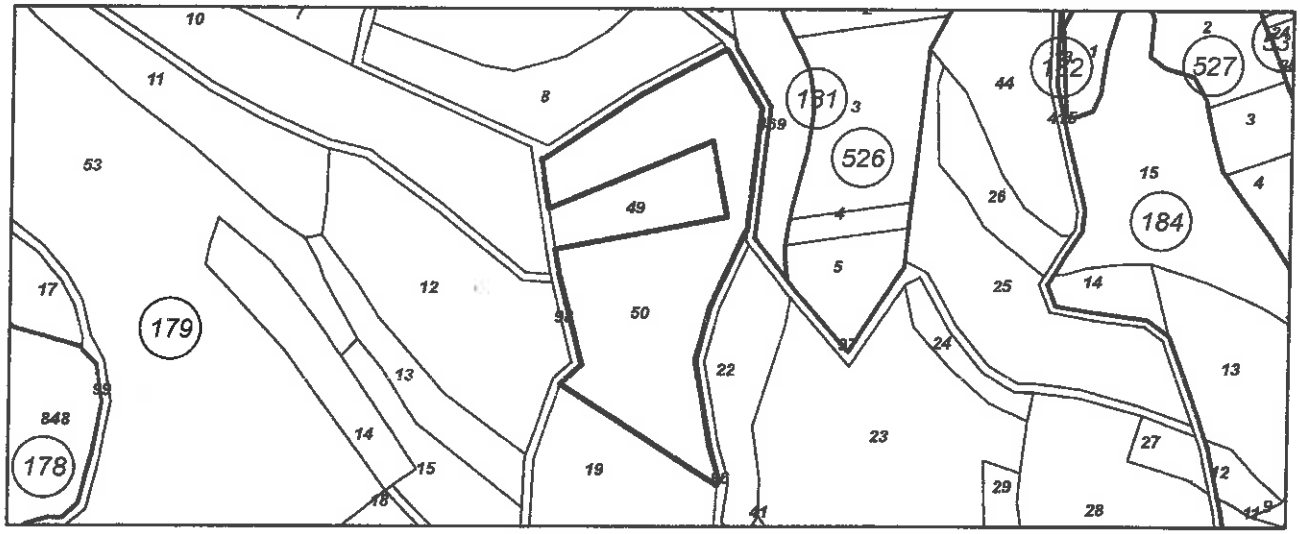
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВРАЦА
3000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 150, Бул. "ХРИСТО БОТЕВ" №46, ет.2/3, 092/623081; 661923,
vraca@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-726666-30.06.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **66576.179.50**

С. **Синьо бърдо**, общ. **Роман**, обл. **Враца**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-608/28.02.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма данни за изменение**
Адрес на поземления имот: **с. Синьо бърдо, местност ЩЪРКОВ ДОЛ**
Площ: **7690 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Нива**
Категория на земята: **4**

Координатна система КК2005



М 1:3000

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **179050**
Съседи: **66576.179.19, 66576.179.96, 66576.179.97, 66576.179.49, 66576.179.98**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **ЗЕМИ ПО ЧЛ.19 ОТ ЗСПЗЗ**
площ 7691 кв. м от правото на собственост
Заповед на директора на ОД "Земеделие" по чл.45в, ал.7 от ППЗСПЗЗ одобряваща протоколно решение на комисията по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ № 92 от 12.07.2010г., издаден от ОД "ЗЕМЕДЕЛИЕ" ВРАЦА

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

Скица **№ 15-726666-30.06.2022 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-370764-29.06.2022 г.**

Подписан с цифров сертификат
SERIALNUMBER=PNOBG-7005302, CN=Petya Todorova Ustrelska, E=USTRELSKA.P@cadastre.bg

Дв 1398

Приложение № 2 към чл.2, т.2 и чл.3

Служба по вписванията гр. Мездра
Вх. рег. № 1400 22-07-2022 г.
Акт № 18 том V / дело № — /20 г.
Партидна книга: том стр.
Имотна партида 73732
Д.Т. 0 кв. № / 20
Съдия по вписванията:

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА РОМАН **ОБЛАСТ ВРАЦА**

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис ат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ
/име и фамилия/

Вписване по ЗСПВ
Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Вл. Сталин Хрн. Ст
/име и фамилия/

АКТ № 4116

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	11.07.2022 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.3, ал.2, т.1 във връзка с чл.59 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор **66576.157.17** Площ: **4918** кв.м Трайно предназначение на територията: **Земеделска** Начин на трайно ползване: **Нива** Категория на земята: **Четвърта** Предишен идентификатор: **няма** Номер по предходен план: **157017**
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Местност **БЕЛАВА** с. **Синьо бърдо**, Община **Роман**, Област **Враца**

5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	66576.157.9, 66576.157.14, 66576.157.15, 66576.157.16, 66576.157.5
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	571,00 лв. /петстотин седемдесет и един лева/
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
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:

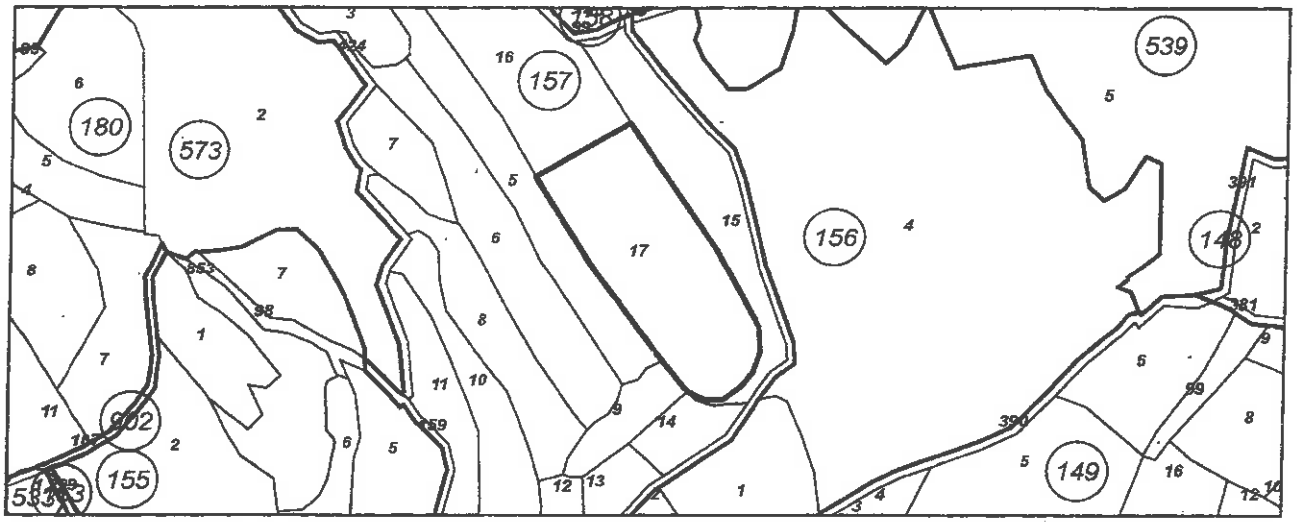
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВРАЦА
3000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 150, Бул. "ХРИСТО БОТЕВ" №46, ет.2/3, 092/623081; 661923,
vraca@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-726631-30.06.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **66576.157.17**

С. **Синьо бърдо**, общ. **Роман**, обл. **Враца**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-608/28.02.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма данни за изменение**
Адрес на поземления имот: **с. Синьо бърдо, местност БЕЛАВА**
Площ: **4918 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Нива**
Категория на земята: **4**

Координатна система ККС2005



М 1:3000

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **157017**
Съседи: **66576.157.9, 66576.157.14, 66576.157.15, 66576.157.16, 66576.157.5**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **ЗЕМИ ПО ЧЛ.19 ОТ ЗСПЗЗ**
площ 4919 кв. м от правото на собственост
Решение на ПК по чл.14, ал.1, т.1 от ЗСПЗЗ (чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на право на собственост в стари реални граници от 0000г., издаден от ОСЗГ ГР. РОМАН

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

Скица **№ 15-726631-30.06.2022 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-370764-29.06.2022 г.**

Ustrelska, E=USTRELSKA.P@cadastre.bg

ЕВр 685 Приложение № 2 към чл.2, т.2 и чл.3

Служба по вписванията гр. Мездра
Вх. рег. № 687 / 04.04 2023 г.
Акт № 68 том III / дело № — /20 г.
Партида книга: том ____ стр. ____
Имотна партида 56262
Д.Т. 0 кв. № ____ / ____ 20 ____ г.
Служител по вписванията

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА РОМАН **ОБЛАСТ ВРАЦА**

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис, печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ
/име и фамилия/

Вписване по ЗС/ЗПВ
Служба по вписванията

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Васелин Христов
/име и фамилия/

АКТ № 4219

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	30.03.2023 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.3, ал.2, т.3 във връзка с чл.59, ал.1 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор **66576.179.12** Площ: **5861 кв. м** Трайно предназначение на територията: **Земеделска** Начин на трайно ползване: **нива** Категория на земята: **четвърта** Предишен идентификатор: **няма** Номер по предходен план: **179012**
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	**Местност ЩЪРКОВ ДОЛ** с. **Синьо бърдо,** Община **Роман,** Област **Враца**

5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	66576.179.13, 66576.179.98, 66576.179.11, 66576.179.99.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	793,90 лв. /седемстотин деветдесет и три лева и деветдесет стотинки/
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АЧОС № 2871/31.01.2017 г. вписан с Вх.рег.№ 166/03.02.2017 г., Акт № 72, том I, имотна партида 56262 в Служба по вписванията гр.Мездра
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: инж.Виолета Димова – Главен експерт "Общинска собственост и Земеделие" /подпис/ /	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел. 02/955 45 40; факс 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

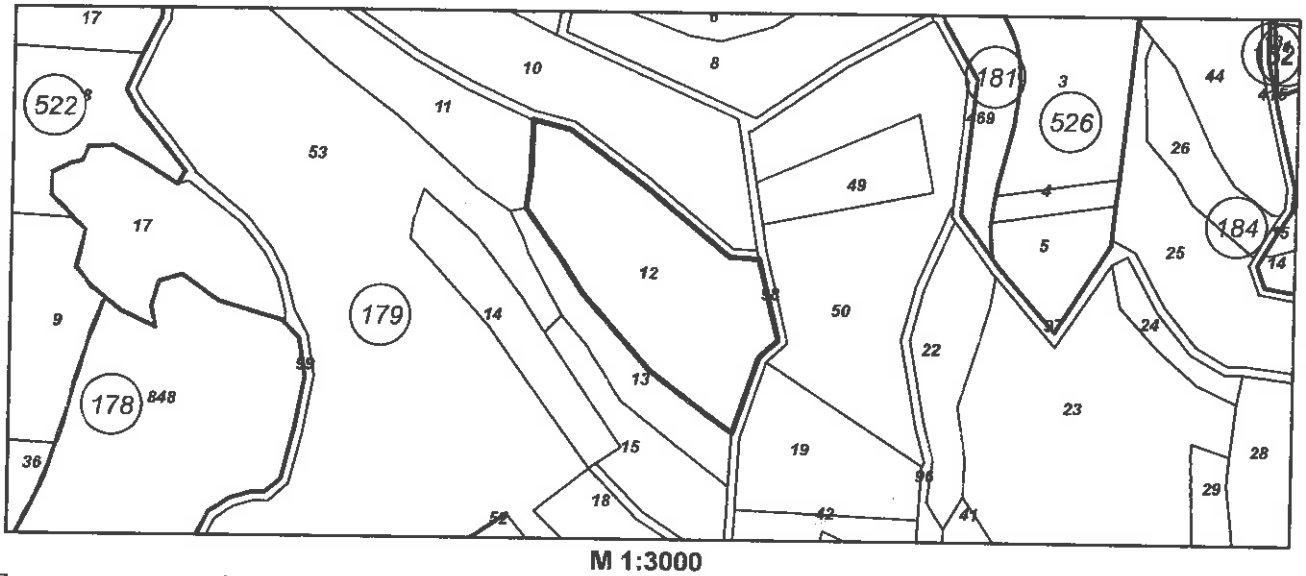
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВРАЦА
3000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 150, Бул. "ХРИСТО БОТЕВ" №46, ет.2/3, 092/623081; 661923,
vraca@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-331551-27.03.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **66576.179.12**

С. **Синьо бърдо**, общ. **Роман**, обл. **Враца**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-608/28.02.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма данни за изменение**
Адрес на поземления имот: **с. Синьо бърдо, местност ЩЪРКОВ ДОЛ**
Площ: **5861 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Нива**
Категория на земята: **4**

Координатна система КК2005



М 1:3000

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **179012**
Съседи: **66576.179.13, 66576.179.98, 66576.179.11, 66576.179.99**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **ЗЕМИ ПО ЧЛ.19 ОТ ЗСПЗЗ**
площ 5862 кв. м от правото на собственост
Решение на ПК по чл.14, ал.1, т.1 от ЗСПЗЗ (чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на право на собственост в стари реални граници № 61 от 02.10.1997г., издаден от ОСЗГ ГР. РОМАН

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

Скица **№ 15-331551-27.03.2023 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-171604-24.03.2023 г.**

Подписан с цифров сертификат Petya Todorova Viktorova - Ustrelska, E, DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency, OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, SN=Viktorova - Ustrelska, G=Petya, SERIALNUMBER=ST.BG-28055912, CN=Petya Todorova Viktorova - Ustrelska, E=USTRELSKA.P@cadastre.bg

ДВр 576

Приложение № 2 към чл.2, т.2 и чл.3

Служба по вписванията гр. Мездра
Вх. рег. № 688 / 04.04. 2023 г.
Акт № 69 том III / дело № — /20 г.
Партидна книга: том ____ стр. ____
Имотна партида 76691
Квитанция № ____ / ____ 20 ____ г.
Съдия по вписванията:

Р Е П У Б Л И К А Б Ъ Л Г А Р И Я

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО и

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА РОМАН **ОБЛАСТ ВРАЦА**

УТВЪРЖДАВАМ:..
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ
/име и фамилия/

Вписване по ЗСПВ
Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Веселин Христов
/име и фамилия/

А К Т № 4 2 2 0

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	30.03.2023 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.3, ал.2, т.3 във връзка с чл.59, ал.1 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор **66576.179.25** Площ: **4661 кв. м** Трайно предназначение на територията: **Земеделска** Начин на трайно ползване: **нива** Категория на земята: **четвърта** Предишен идентификатор: **няма** Номер по предходен план: **179025**
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	**Местност ЩЪРКОВ ДОЛ** с. **Синьо бърдо,** Община **Роман,** Област **Враца**

5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	66576.179.415, 66576.179.44, 66576.179.26, 66576.526.3, 66576.179.97, 66576.526.4, 66576.526.5.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	631,30 лв. /шестстотин тридесет и един лева и тридесет стотинки/
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
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:	

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1515 кв Павлово ул.Мусала №1
тел. 02/955 45 40, факс: 02/955 53 03
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

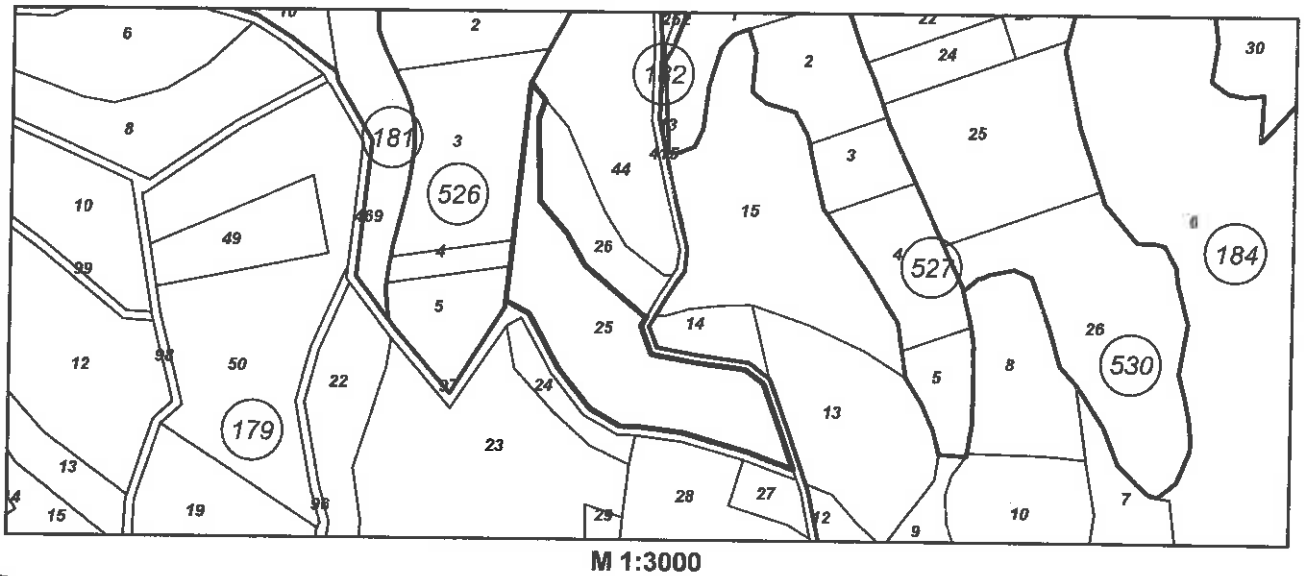
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВРАЦА
3000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 150, Бул. "ХРИСТО БОТЕВ" №46, ет.2/3, 092/623081; 661923,
vraca@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-331556-27.03.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **66576.179.25**

С. **Синьо бърдо**, общ. **Роман**, обл. **Враца**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-608/28.02.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма данни за изменение**
Адрес на поземления имот: **с. Синьо бърдо, местност ЩЪРКОВ ДОЛ**
Площ: **4661 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Нива**
Категория на земята: **4**

Координатна система КК2005



М 1:3000

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **179025**
Съседи: **66576.179.415, 66576.179.44, 66576.179.26, 66576.526.3, 66576.179.97, 66576.526.4, 66576.526.5**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **ЗЕМИ ПО ЧЛ.19 ОТ ЗСПЗЗ**
площ 12110 кв. м от правото на собственост
Решение на ПК по чл.14, ал.1, т.1 от ЗСПЗЗ (чл.18ж, ал.1 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на право на собственост в стари реални граници от 0000г., издаден от ОСЗГ ГР. РОМАН

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

Скица **№ 15-331556-27.03.2023 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-171604-24.03.2023 г.**

Подписан с цифров сертификат Petya Todorova Vikorova - Ustrelska, E, DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency, OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, SN=Vikorova - Ustrelska, G=Petya, SERIALNUMBER=ST:BG-26055912, CN=Petya Todorova Vikorova - Ustrelska, E=USTRELSKA.P@cadastre.bg

Класификация на информацията:
ниво 0, TLP-WHITE

ОБЩИНА РОМАН
Регистрационен индекс и дата
0800-51 | 18.04.2023г.

О Б Щ И Н А Р О М А Н

До
Председателя
на Общински съвет
Роман

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. РОМАН
Регистрационен индекс и дата
вх. № 67 / 18.04.2023г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от
Валери Ролански
Кмет на Община Роман

Относно: Отпускане на временен безлихвен заем за финансиране на плащане по Проект „Нова възможност за младежка заетост", финансиран от ОП РЧР, съфинансирана от ЕС чрез Европейския социален фонд и Инициативата за младежка заетост

Уважаеми Господин Председател,
Уважаеми Общински съветници

Във връзка с реализирането на Проект „Нова възможност за младежка заетост" финансиран от ОП РЧР, съфинансирана от ЕС чрез Европейския социален фонд и Инициативата за младежка заетост е необходима сумата в размер на 27 000 лв. за срок от 6/шест/ месеца, която да бъде предоставена като временен безлихвен заем от общинския бюджет,на основание чл.104,ал.1 т. 5 от Закона за публичните финанси.

Във връзка с горното предлагам:

На основание чл.21,ал.1т.10 от ЗМСМА, чл.104,ал.1 т.5 от ЗПФ, Общински съвет – Роман да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е :

Одобрява средствата в размер на 27 000 лева за срок от 6/шест/ месеца за прехвърляне като временен безлихвен заем от бюджетната сметка по извънбюджетната смета 7443 на община Роман за разплащане на проект „ Нова възможност за младежка заетост"

КМЕТ НА ОБЩИНА РОМАН
ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ

ОБЩИНА РОМАН

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

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Община Роман

Класификация на информацията:
ниво 0, TLP-WHITE

ДО

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ

НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - РОМАН

ОБЩИНА РОМАН
Регистрационен индекс и дата
0800-52 | 18.04.2023г

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ гр. РОМАН
Регистрационен индекс и дата
Вх. №68 | 18.04.2023г.

от

Валери Ролански – Кмет на Община Роман

Относно: Учредяване на възмездно право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през имоти публична общинска собственост в полза на „АСТЕФ-Т“ ЕООД, гр. София за подобект: „Външно ел. захранване - кабел ниско напрежение /НН/“, с цел присъединяване на обект: „Инсталация за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници“ предвидена за реализиране в УПИ XVIII с пл. № 213 от кв. 40 по плана на с. Хубавене, общ. Роман, за свързване с мрежата на „ЕРМ ЗАПАД“ АД.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Роман е постъпило Заявление с вх. № 2600-118/05.04.2023 г. от „АСТЕФ-Т“ ЕООД, ЕИК206548094 със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. “История Славянобългарска“ № 1 представлявано от управителя си Петър Ивайлов Бончев, с което е заявила желание Община Роман да даде съгласие за учредяване право на прокарване на основание чл. 193, ал. 4 от ЗУТ за полагане на подземен ел. кабел ниско напрежение /НН/ през поземлен имот – публична общинска собственост.

Мотиви: Инвестиционно намерение за реализиране на обект: „Фотоволтаична централа с обща инсталирана мощност 30 kW”, предвидена за изграждане в УПИ XVIII с пл. № 213 от кв. 40 по плана на с. Хубавене, общ. Роман. За същото е издадена виза за проектиране от главния архитект на Община Роман под номер 70 от 02.12.2022год.

Съгласно издаденото от „ЕРМ Запад“ АД становище SAP N IB-33-22-30669 от 02.03.2023год., за условията и начина за присъединяване обект на производител на електрическа енергия към електроразпределителната мрежа, централата за производство на електрическа енергия ще бъде присъединена към стълб N6 от

въздушна мрежа НН на ТП3, кл. Б, с. Хубавене, отстоящ от имота в който ще се изгражда централата на 88л.м.

Дължината на трасето /88.0л.м./, определено с точки с номера от Р1 до Р4 със сервитут за обслужване и ремонт 0.60 м. откъм сгради и огради и 1.50 м. от другата страна считано от оста на трасето, преминава в тротоарното пространство на улица с осови точки 173, 174, 175 по регулационния план на селото.

Разстоянията между точките са както следва:

от границата на имота до т. Р1 – 1л.м.; от т.Р1 до т.Р2 - 44.0л.м.; от т.Р2 до т.Р3 – 20.0 л.м.; от т.Р3 до т.Р4 – 22.0л.м. и от т.Р4 до стълба към който ще се монтира електромерното табло на производителя – 1л.м.

ПлощТА на сервитута на кабелната линия е 185кв.м.

Присъединяването на обекти за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници се извършва по реда на чл. 24, т.1 от ЗЕВИ /Закон за енергията от възобновяеми източници/, Глава четвърта, раздел II и III от Наредба № 6 от 24.02.2014 г. за присъединяване на производители и клиенти на електрическа енергия към преносната или разпределителните електрически мрежи.

Съгласно чл. 34, ал. 6 от Закона за общинската собственост учредяването на ограничени вещни права върху обекти – публична общинска собственост, се извършва при условия и ред, определени в чл.193, ал. 4 от Закона за устройство на територията, чл.64, ал.1 и чл.67, ал.2 от Закона за енергетиката след решение на Общинския съвет.

Съгласно чл.64, ал.1 от Закона за енергетиката, при разширение на съществуващи и при изграждане на нови линейни енергийни обекти в полза на лицата, които ще изграждат и експлоатират енергийния обект възникват сервитути. Сервитутната зона се определя съобразно условията и реда на Наредба № 16/09.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти. За разглежданото трасе сервитутната зона е 185кв.м.

Съгласно чл.67, ал.2 от ЗЕ, лицата, които изграждат или експлоатират енергийните обекти, имат право безвъзмездно да използват мостове, пътища, улици, тротоари и друга инфраструктура - публична собственост, с изключение на поземлени имоти в горски територии, за изграждане, прокарване, скачване, преминаване и поддържане на линейни енергийни обекти, като осигуряват техническата безопасност и предприемат мерки за недопускане на щети.

Съгласно чл.193, ал.4 от ЗУТ правото да се прокарат отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през общински поземлени имоти се учредява, когато друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, със заповед на кмета на общината. При извършване на СМР се спазват изискванията по чл.193, ал.5 от ЗУТ.

Съгласно изготвената пазарна оценка от инж. Лариса Борисова Ангелова, лицензиран оценител на недвижим имот към АП (лиценз №4065/24.07.1995 год.), лицензиран оценител на земеделски земи, подобренията и насажденията върху тях към МЗГАР (лиценз №1986/16.06.1998 год.), Удостоверение №129/2003 год., пазарната стойност на правото на прокарване в тротоара на улица с осови точки 173, 174, 175 по регулационния план на селото, е 765лв /седемстотин шестдесет и пет лв./

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 и предвид гореизложеното, предлагам да обсъдите и приемете следния проект на

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.193, ал.4 от ЗУТ, чл.34, ал.6 от ЗОС, чл.67, ал.2 от ЗЕ , Общински съвет **дава съгласие за учредяване на възмездно право на прокарване** на елемент на техническата инфраструктура представляващ „Външно ел. захранване - кабел ниско напрежение /НН/“, с цел присъединяване на обект: „Инсталация за производство на електрическа енергия от възобновяеми източници“ предвидена за реализиране в УПИ XVIII с пл. № 213 от кв. 40 по плана на с. Хубавене, общ. Роман, за свързване с мрежата на „ЕРМ ЗАПАД“ АД, **в полза на „АСТЕФ-Т“ ЕООД, ЕИК206548094 със седалище и адрес на управление: гр. София**, с дължина на трасето 88л.м. и сервитутна зона 185кв.м. определена по реда на Наредба № 16/09.06.2004г. за сервитутите на енергийните обекти, през имот публична общинска собственост, представляващ улица с осови точки 173, 174, 175 по регулационния план на селото.

2. Общински съвет **утвърждава стойността на правото на прокарване да бъде в размер на 765лв /седемстотин шестдесет и пет лв./,** в съответствие с приложената пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител.

3. Възлага на Кмета на Община Роман **да издаде заповед за учредяване правото на прокарване.**

Към искането заявителят е приложил:

1. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан под № 138, т.II, дело 211 от 2022год. вх. рег.№ 460 от 17.03.2022год. на Служба по вписванията при районен съд Мездра
2. Становище SAP N IB-33-22-30669 от 02.03.2023год., издадено от „ЕРМ Запад“ АД
3. Инвестиционен проект по част Електро.

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

Роман

Шифър на услугата **01301**

ОБЩИНА РОМАН
Регистрационен индекс и дата
2600-118 | 05.04.2023г.
вх. N дата

До Кмета
на Община Роман

МОЛБА

за разрешение за прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения през чужд поземлен имот чл.193 от ЗУТ

От 1. „Астеф-Т" ЕООД ..... ЕГН [illegible]
/име: собствено, бащино, фамилно, второ фамилно/

Местоживеене гр. София ул. Славянобългарска № 1
/област, община, населено място, ж.к., бул., ул., сграда, N, вх., ет., ап/.

.....тел.....

2. ..... ЕГН [ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ][ ]
/име: собствено, бащино, фамилно, второ фамилно/

Местоживеене.....
/област, община, населено място, ж.к., бул., ул., сграда, N, вх., ет., ап/.

.....тел.....

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Моля, да ми бъде издадена заповед за прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения през чужд поземлен/и/ имот/и/ по чл.193 от ЗУТ.....
тротоари
собственост на Община Роман
.....
/посочват се имената и адресите на собствениците на имотите, през които се иска прокарване на отклонения от общите мрежи и съоръжения/

за „Инсталация за производство на ел енергия" и Кабелна линия НН за свързване с мрежата на „ЕРМ Запад"
..... /посочват се вида на обекта или строежа, който ще обслужват исканите отклонения от общите мрежи и съоръжения/

Приложение:
1. Документи за собственост или други вещни права върху поземления имот, който ще се ползва от прокарването на отклоненията;
2. Скица – извадка от подробния устройствен план, кадастралната карта,схемата, проекта на жилищна сграда и др. за имота /имотите/, до които се иска прокарването на отклоненията;
3. Предложение за прокарване на отклонението от общите мрежи и съоръжения;
4. Издадени строителни книжа или издадено разрешение за ползване за обекта/ обектите, за които се иска издаването на заповедта за отклонения от общите мрежи и съоръжения.

С уважение: 1. .....
подпис

2. .....
подпис

№ на заявление: 1204977444
Дата на изготвяне: 02.03.2023 г.

До :

Г-н Петър в Бончев
" Астеф – Т " ЕООД
бул. " История Славянобългарска " № 1
гр. София

СТАНОВИЩЕ

SAP № IB-33-22-30669

за условията и начина за присъединяване обект на производител на електрическа енергия към електроразпределителната мрежа

Обект: " Инсталация за производство на ел. енергия от ВЕИ " - само за продажба
Адрес: УПИ XVIII – 213 , кв. 40 , ул. " Патриарх Евтимий " № 27 а , с. Хубавене , община Роман.

Становището се издава на основание чл. 80 от Наредба № 6 от 24 февруари 2014 г за присъединяване на производители и клиенти на електрическа енергия към преносната или към разпределителните електрически мрежи (НППКЕЕПРЕМ) , с декларация за отказ от преференции по чл. 31 и чл. 32, сътл. чл. 25, ал. 1, във връзка с чл. 26, ал. 1 от Закон за енергията от възобновяеми източници.

Заявени мощности:
- Номинална генерирана мощност – **30** kW;
- Мощност на производителя в режим на потребление – 1 kW.

Други технически параметри:
- Генераторно напрежение – **НН**;
- Напрежение на присъединяване – **0.4 kV**;
- Брой на фазите – **три**;
- Режим на работа – **целогодишен**;
- Срок на въвеждане в експлоатация – **не е заявен.**

Обектът за производство на ел. енергия (централата) следва да бъде изпълнен изцяло в съответствие с изискванията на "*РЕГЛАМЕНТ (ЕС) 2016/631 на Комисията от 14 април 2016 година за установяване на Мрежов кодекс за изискванията за присъединяване на производителите на електроенергия към електроенергийната мрежа*".
Съгласно горецитирания Регламент и в частност Дял II , Глава 1 , чл. 13 и чл. 14 от него , настоящата централа е от тип **А**.

1. Място на присъединяване към електрическата мрежа: Присъединяването ще се извърши към ст. б. стълб № 6 от въздушна мрежа НН на ТП 3 (VR_0443 , 37040906) , кл. Б , с. Хубавене ; Трафопостът е присъединен към п/ст "Роман" ; извод "Хубавене" 20 kV.

2. За осигуряване на присъединяването на обекта към електроразпределителната мрежа собственост на ЕРД, Производителят в границите на своя имот проектира, изгражда и въвежда в експлоатация в съответствие с нормативната уредба необходимите електрически уредби, които трябва да отговарят на следните изисквания:

2.1. Електрическата уредба за генераторно напрежение се проектира и се изгражда като елемент от част "Електро" на "Фотоволтаична електроцентрала" съгласно технологичните изисквания на "Фотоволтаична електроцентрала", избраната първична схема, компановка, брой на генераторите, нормално и резервно захранване за собствени нужди на "Фотоволтаична електроцентрала", необходимите защити на съоръженията и др.

2.2. Електрическа уредба 0,4 kV за присъединяване към разпределителната мрежа 0,4 kV с компановка осигуряваща включване на "Фотоволтаична електроцентрала" в паралел с електроенергийната система и автоматично отпадане на фотоволтаичната централа при отсъствие на напрежение; максимално токова и минимално напреженова защити, ограничаване появата на висши хармоници, която се изгражда в имота на Производителя, на границата на собственост.

2.3. Изисквания към електромерното табло – съгласно одобрен стандарт, публикуван на сайта на Дружеството под номер – ***20 24 360z*** *" Полиестерни електромерни табла с директно измерване, за ФВЕЦ до 30 kWp, за монтиране на стълб/стена "*

2.4. Метрологични и технически характеристики на уредите за търговско измерване на произведената (консумирана) ел. енергия :

- четириквадрантен статичен трифазен многотарифен електромер (за измерване на активна енергия и реактивна енергия в две посоки с вграден тарифен превключвател);
- автоматичен прекъсвач 63 А след електромера.

3. Технически параметри и изисквания към съоръженията в мястото на присъединяване

- Кабели ниско напрежение
- Главно електромерно табло
- Измервателно средство за търговско мерене

За присъединяването на обекта към електроразпределителната мрежа е необходимо:

3.1. УИП 4 х 25 мм² - 9 м , от проводниците на ст. б. стълб № 6 , положен открито по стълба до електромерно табло за производителя ;

3.2. Съгласно чл. 27 , ал. 5 от ЗЕВИ - електромерно табло за производителя , с възможност за монтаж на директен четириквадрантен статичен трифазен многотарифен електромер със съответната пусково – комутационна апаратура (ТЕПО) , монтирано на ст. б. стълб № 6 , на височина 1.8 м от терена до горния ръб на таблото.Таблото да се заземи (съгласно НУЕУЕЛ) ;

3.3. Проектиране , изграждане и въвеждане в законна експлоатация при условията и реда на ЗУТ от страна на Производителя на оразмерена изходяща ел. захранваща линия НН , изпълнена с кабел тип САВТ , след електромерното табло – с приблизителна дължина 70 м от ст. б. стълб № 6 , до границата на имота , положена по подходящ начин от електромерното табло до електрическа уредба 0.38 kV на производителя ;

3.4. Да се предвиди автоматично отпадане на напрежението подавано от фотоволтаичната централа , при отпадане напрежението на ел. табло НН на ТП 3 , с. Хубавене.

4. Граница на собственост на електрическите съоръжения – изходящите клеми на средствата за търговско измерване или изходящите клеми на разположените непосредствено след тях предпазители или прекъсвачи.

Електрическите съоръжения, след границата на собственост се изграждат от и за сметка на присъединяваното лице и са негова собственост в съответствие с член 117, ал. 7 от Закона за енергетиката. Присъединяваното лице носи отговорност и се задължава да изгради, поддържа и експлоатира собствените си електрически съоръжения, разположени след границата на собственост, в съответствие с действащите нормативни изисквания и правила за безопасност.

5. Изграждане на съоръженията за присъединяване:

5.1. Съоръженията по т. 3.1. и т. 3.2. ще се изградят от "Електроразпределителни ...и Запад " ЕАД , а по т. 3.3. и т. 3.4. ще се изградят от производителя.

5.2. Съоръженията по т. 2 с изключение на електромера и измервателните ...сформатори ще се изградят от Производителя и остават негова собственост съгл. чл. 72, ...1 от НППКЕЕПРЕМ.

5.3. Съоръженията за присъединяване ще се изградят от страните по този договор след сключване на договор за присъединяване съгласно НППКЕЕПРЕМ и съгласуване на проектите за съоръженията по присъединяване.

6. Валидност на Становището

Ако в срок до **6 (шест) месеца** не е започнала процедура по сключване на **предварителен договор** за присъединяване по Ваша вина, настоящото становище да се счита за невалидно. Необходимо е да се подаде ново искане за проучване, за присъединяване на обекта.

Настоящето становище отменя становище с изх. № 1204736259 / 07.10.2022 г.

Условията за присъединяване на Обекта към електроразпределителната мрежа са приети на проведено заседание на Експертен технически съвет на Дружеството, Протокол № 9 от 01.03.2023 г.

ЗА ДРУЖЕСТВОТО
„Електроразпределителни мрежи Запад" ЕАД :

Пълномощник : ...../ , .../.....

/ Йордан Бочев /

съгласно пълномощно с рег. № 1064/28.11.23

на нотариус П. Богдашева, рег. № 375 на НК

Дата на уведомяване : 02.11.23 г.

Съгласували :

Директор на дирекция „Стратегическо планиране и развитие на мрежата" — ***съгласувано по имейл*** / Йордан Стоянов /

Ръководител направление „ППМ" — ***съгласувано по имейл*** / Антоанета Календерова /

Ръководител направление / заместник „ППМ" – регион София Област - Плевен — ***съгласувано по имейл*** / Анатолий Стефков /

Съставил :
РОЦ „ППМ Ловеч-Враца"

/ /Димчо Митов/

Дата на получаване 06.11.23 г.

Клиент: Г-н Петър Цветомиров Бончев
Обект: " Инсталация за производство на ел. енергия от ВЕИ " - само за продажба
Номинална генерираща мощност: 30 kW

Нотариална такса по ЗННД Удостоверяван материален интерес 2000.00 лв.
Пропорц. такса: 56,50 лв.
Обикновена такса: 7,00 лв.
Доп. такса: лв.
Всичко: 63,50 лв.
Сметка N от г.
Кв. N от г.

Вписване по ЗС/ПВ Служба по вписванията
Вх. рег. N 460 от 17-03-2022 г.
Дв. Вх. рег. N 460 от 17-03-2022 г.
Акт N 138 том II дело N 214 / 2022 г.
Партидна книга: № 42656
Такса за вписването по ЗДТ: 14,00 лв.
Квитанция N Служба от 17-03-2022 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

НОТАРИАЛЕН АКТ

за ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

N [illegible] том 1 рег. 986 дело 92 от 2022 год.

Днес, 17.03.2022 год. (седемнадесети март две хиляди двадесет и втора година) пред мен ХРИСТИНА [illegible], НОТАРИУС с район на действие Районен съд Мездра, вписана в Нотариалната камара на Р България под № 614, в канцеларията ми в гр. Мездра, се явиха лично: **ГЕНЕВЕВА [illegible] А ПАВЛОВА с ЕГН:** [illegible] с постоянен адрес: гр. Бяла Слатина, общ. Бяла Слатина, обл. Враца, ул. „Търнавска" №2, с документ за самоличност лична карта № [illegible], издадена на 01.10.2010г. от МВР-Враца, безсрочен, от една страна като **ПРОДАВАЧ** и от друга: ПЕТЪР [illegible] З БОНЧЕВ, ЕГН [illegible] документ за самоличност лична карта [illegible] издадена на 13.05.2021 г. от МВР София, с постоянен адрес: гр. София, ж.к. „[illegible]" [illegible] ството си на управител на **„АСТЕФ – Т" ЕООД, ЕИК 206548094**, седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1220, бул. „История Славянобългарска" № 1, дружеството, като **КУПУВАЧ**, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор: ----------

1./ ГЕНЕВЕВА [illegible] ПАВЛОВА продава на „АСТЕФ – Т" ЕООД, действащо чрез управителя ПЕТЪР [illegible] БОНЧЕВ, следния свой собствен недвижим имот, а именно: ----------

УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ XVIII (осемнадесети), планоснимачен номер 213 (двеста и тринадесет), квартал 40 (четиридесет), по плана за регулация на **село Хубавене**, община Роман, област Враца, одобрен със заповед № 245/06.10.1993 г. /двеста четиридесет и пет от шести октомври хиляда деветстотин деветдесет и трета година/ на кмета на община Роман, с административен адрес: село Хубавене, община Роман, област Враца, с **площ 830 кв.м.** /осемстотин и тридесет квадратни метра/, незастроен, при граници и съседи по скица: УПИ X, пл. № 213, кв. 40 на Цветана [illegible] Анастасиева; УПИ IX, пл. № 214, кв. 40 на Кръстю Върбанов Вътов, и улица от две страни:----------

Гореописаният имот се продава за сумата от 2000,00 лв. (две хиляди лева), която сума продавачът е получил изцяло и в брой от купувача преди подписване на настоящия нотариален акт.----------

Данъчната оценка на имота, съгласно Удостоверение изх. № 5610000106/14.03.2022 г. издадено от Община Роман. Служба местни данъци и такси е 1892,40 лв. (хиляда осемсто деветдесет и два лева и четиридесет стотинки). ----------

2./ Продавачът декларира, че продавания имот, описан в пункт първи на настоящ нотариален акт, е чист от всякакви тежести, че за него: няма вписани законни или договор ипотеки, няма сключен договор за наем или предварителен договор за продажба по реда чл. 19 от ЗЗД, че имота не е предмет на особен залог по смисъла на Закона за особен залози, че върху имота не са учредявани вещни права в полза на трети лица, не е предмет висящ иск или изпълнителен процес, не е предмет на апортна вноска, по отношение имота няма вписани възбрани, както и че с настоящата сделка не се увреждат правата кредитори на продавача по смисъла на чл. 135 от ЗЗД, както и че имота или части от него са прехвърляни на трети лица. Продавачът декларира, че върху същия недвижим имот не наложена обезпечителна мярка по Закона за противодействие на корупцията и отнемане незаконно придобито имущество, както и че няма други документи, относно собственост на гореописания имот, освен представените на нотариуса, а представените са истински и вярно съдържание. В случай на отстранение на купувача от имота и/или ако купувача бъ ограничен в ползването на имота по някоя от гореизброените причини, страните споразумяват, че е налице съществено неизпълнение на задълженията по настоящия догов от страна на продавача, който носи отговорност за това, като освен законните последи същият дължи на купувача връщане на цялата получена сума като продажна цен извършените подобрения и разноските по настоящото производство.----------

3./ ПЕТЪР Й БОНЧЕВ, заяви от името и за сметка на представляваното него дружество - купувач **„АСТЕФ – Т“ ЕООД**, че е съгласен и купува описания в пун първи недвижим имот и при условията на пункт първи и втори от настоящия нотариал акт.----------

4./ Участниците в нотариалното производство декларират, /след запознаване отговорността им за деклариране на неверни данни и с разпоредбата на чл. 25, ал. 9 Закона за нотариусите и нотариалната дейност/, че сумата от 2000,00 лв. (две хиляди лева) реално уговорения размер на продажната цена за недвижимия имот, подробно описан пункт първи от настоящия нотариален акт и че тази сума е действителното плащане между страните по настоящия договор. ----------

След като се уверих от представените ми писмени доказателства, че продавачът собственик на недвижимия имот, подробно описан в пункт първи от настоящия нотариале акт, и че са изпълнени особените изисквания на закона за извършване на сделката, прочето на участниците в нотариалното производство съставения нотариален акт, като им разясни смисъла и значението на същия и правните му последици. Участниците в нотариалнот производство, заявиха, че ясно са чули прочетения от Нотариуса нотариален акт, разбира смисъла и значението на договора, който сключват и желаят настъпването на правните м последици. След одобрението му актът се подписа от участниците в нотариалнот производство, като същите собственоръчно изписаха пълните си имена, след което с подписа и от мен – НОТАРИУСА.----------

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

1. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 86, том VIII, дело № 1638/200 г.; ----------

2. Скица № 188 от 28.06.2021 год., издадена от Община Роман, презаверена на 14.03.2022 г.;

3. Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5610000106/14.03.2022 год., издадена от

Об[illegible]ина Роман; ----------

[illegible]ра ЕСК на дружеството – купувач и извлечение от ТР; ----------

[illegible]арации по чл.264, ал.1 от ДОПК; ----------

. Декларация за гражданство и гражданско състояние по чл. 25, ал. 8 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност;----------

7. Вносни бележки за платени местен данък и такса вписване. ----------

ПРОДАВАЧ: .....

Генкевева ..... Павлова

КУПУВАЧ: .....управител

Петър ..... Бончев

НОТАРИУС:...

Подземни технически проводи		Най-малки вертикални светли разстояния между проводите при пресичане в m									
		Водопровод	Канализация	Топлопровод	Газопровод с напягане до 1,2 MPa	Силнотокови кабели			Съобщителни кабели	Най-малко до земно покритие	Най-голяма дълбочина на полагане
						до 1.0 kV	от 1.1 до 35 kV	над 35 kV			
Силнотокови кабели	kV 1,1-35	0,25	0,15	0,60	0,60	0,25*	0,25*	0,25*	0,15	0,70	1,60

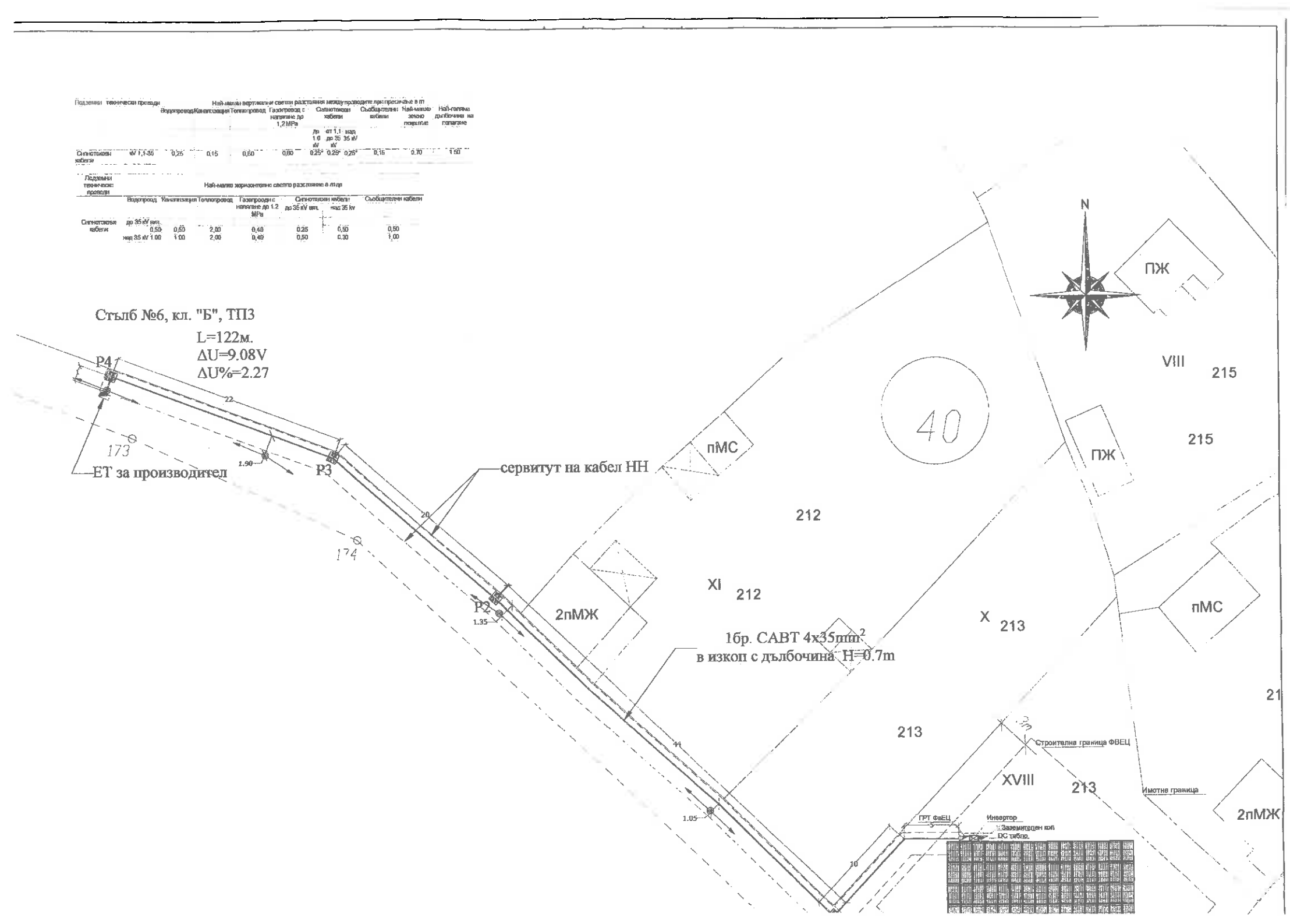
Подземни технически проводи		Най-малко хоризонтално светло разстояние в m/m						
		Водопровод	Канализация	Топлопровод	Газопровод с напягане до 1.2 MPa	Силнотокови кабели до 35 kV вкл.	Силнотокови кабели над 35 kv	Съобщителни кабели
Силнотокови кабели	до 35 kV вкл.	0,50	0,50	2,00	0,40	0,25	0,50	0,50
	над 35 kV	1,00	1,00	2,00	0,40	0,50	0,30	1,00

Стълб №6, кл. "Б", ТП3

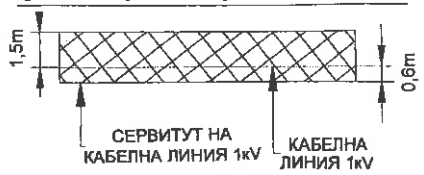
L=122м.

ΔU=9.08V

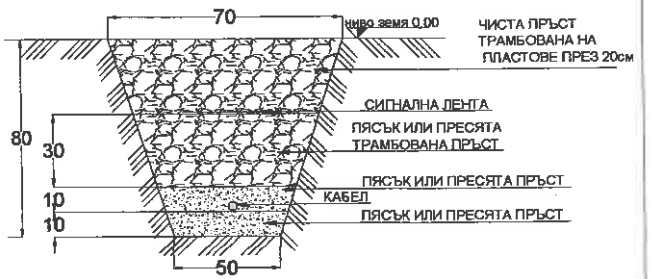
ΔU%=2.27

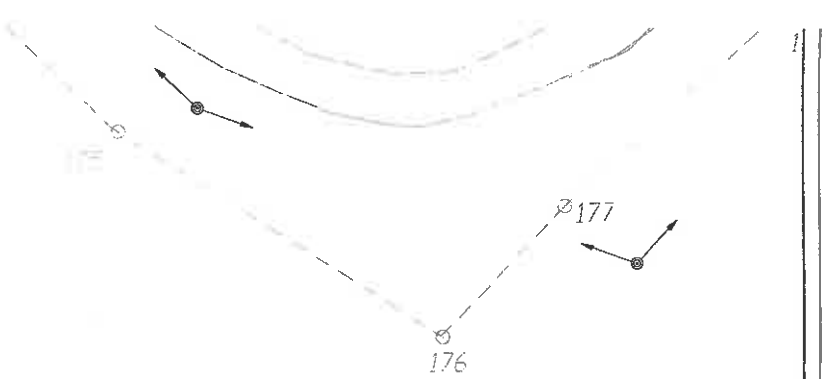


СЕРВИТУТ НА КЛ- 1кV- СХЕМА



ПОЛАГАНЕ НА КАБЕЛИ Н.Н. В ИЗКОП В РЕГУЛИРАН ТЕРЕН





Легенда:

- Заземителен кол
- Инвертор HUAWEI SUN2000-30KTL-M3
- Фотоволтаичен панел JASolar JAM66S30 - 500w
- ГРТ ФВЕЦ
- DC табло
- Ново електромерно табло
- Стълб мрежа НН
- Репер ЕК-1kV
- Кабелна линия НН

ЗАБЕЛЕЖКА:

Проектът предвижда изграждане на нова кабелна линия НН от ГРТ на ФЕЦ в имота на възложителя до ново ЕТ монтирано на стълб №6 за свързване на фотоволтаичната централа с мрежата на „ЕРМ-ЗАПАД" АД.
Кабелната линия НН ще се изпълни с 1бр.кабели тип: САВТ 4х35mm^2 в изкоп с размери 0.7/0.5 м.
Кабелът да се положи върху пясъчна възглавница и над него да се положи сигнална лента, както е указано в графичната част на проекта.
Проектът предвижда разполагане на кабела в тротоарна ивица и спазване на сервитутните изиквания към Наредба №16 - 0.6м от към сгради и 1.5м. от другата страна.
Трасето на изкопа е с дължина 102м.

Да се монтират общо 60 фотоволтаични панела, всеки с капацитет по 500W.
Общата инталирана мощност на панелите да е 30kW
Инсталирана мощност = брой панел * мощност на панел /W/
Инсталирана мощност = 60 * 500 = 30 000W = 30kW

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „АСТЕФ - Т" ЕООД

НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРОЕКТ:
„ИНСТАЛАЦИЯ ЗА ПРОИЗВОДСТВО НА ЕЛ. ЕНЕРГИЯ, НАМИРАЩА СЕ В УПИ XVIII 213, КВ.40, С. ХУБАВЕНЕ, ОБЩИНА РОМАН, ОБЛАСТ ВРАЦА" И КАБЕЛНА ЛИНИЯ НН ЗА СВЪРЗВАНЕ С МРЕЖАНА НА „ЕРМ ЗАПАД"

Проектант	инж.Александър Обретенов	НАИМЕНОВАНИЕ НА ЧЕРТЕЖА: Ситуация ФВЕЦ	ПРОЕКТНА ЧАСТ: ЕЛЕКТРО

Съгласували:

Възложител	„АСТЕФ - Т" ЕООД	

Секция: ЕАСТ

О Ц Е Н К А

пазарна стойност ПРАВО НА ПРОКАРВАНЕ през недвижим имот урбанизирана територия – улица,общинска публична собственост, **находяща се в регулацията на с. Хубавене общ.Роман област Враца за захранване на Фотоволтаична система в УПИ XVIII-213 кв.40**

11.04.2023 год.

Изпълнител на оценката: инж.Лариса Ангелова
(Сертификат №100100584/14.12.2009 год. на КНОБ)

ДОКЛАД

за извършена експертиза и оценка на пазарна стойност ПРАВО НА ПРОКАРВАНЕ в недвижим имот урбанизирана територия– улица ,

общинска публична собственост,находяща се в регулацията на с.Хубавене общ.Роман

Адрес на имота: с.Хубавене общ.Роман
Възложител на оценката: *Община Роман*
Изпълнител на оценката:
инж. Лариса ***Ангелова*** лицензиран оценител на недвижим имот към АП (лиценз №4065/24.07.1995 год.), лицензиран оценител на земеделски земи, подобренията и насажденията върху тях към МЗГАР (лиценз №1986/16.06.1998 год.), Удостоверение №129/2003 год.

Цел на оценката: Извеждане на пазарна стойност на имота и право на прокарване и право на прокарване върху него , адекватна на неговото състояние и пазарни условия с цел ***продажба.***

Обект	**Право на прокарване в регулацията на с. Хубавене – през недвижим имот урбанизирана територия - улица за подземен ел.провод НН за захранване ФЕЦ вУПИ XVIII-213 кв.40**
Район (квартал) на обекта	В регулацията на с. Хубавене – кв.40
Засегнати имоти от сервитут на ел.трасе – м2: • Трасе през улица без трасе в имот на собственика на имота с ФЕЦ/- изчислена по данни от одобрен проект с ширина на трасе 2,10 м	185 м2
Пазарна стойност право на прокарване през улица общо в лева:	**765 лв.**
Пазарна стойност право на прокарване през улица общо в евро:	**391 евро**
Пазарна стойност право на прокарване през улица в лева/ кв.м.:	**4,13 лв/м2**

Дата на изготвяне на оценката: *11.04.2023 год.*

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

Приложения: 1. Оценка на обекта.

ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Лариса Ангелова/
Сертификат №100100584/14.12.2009 год.

гр. Враца – 11.04.2023 г.

ОЦЕНКА НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ
ПРАВО НА ПРОКАРВАНЕ ВЪРХУ НЕДВИЖИМ ИМОТ- урбанизирана територия,

улица в регулацията на с. Хубавене общ.Роман, за захранване ФЕЦ в УПИ XVIII-213 кв.40

Дата на оценката: ***11.04.2023 г.***

Използувани методи за оценка:

1. По 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, привлекателност на района и др., за да се достигне справедлива пазарна цена, при която в достатъчно висока степен е вероятно сключване на сделка.

I. Общи данни:

Характеристика на имота:

Оценява се право на прокарване през недвижим имот –улица в регулацията на населено място с.Хубавене, общинска собственост - населено място VI-та категория. За захранване на Фотоволтаична система в поземления имот се прекарва подземно ел.трасе на ел.провод , преминаващо през тротоари и пътно платно на улицата.

Инженерна инфраструктура на имотитет

Засегнатите недвижим имот са разположение в регулация, с изграден централен водопровод, канализация на септични ями и електрификация. Към обектите има осигурен транспортен достъп по път с трайна настилка. Екологична обстановка - добра.

Вид на използуване и предназначение на имота:

Оценява се право на прокарване през улица в населеноп място с.Хубавене общ.Роман-общинска публична собственост на Община Роман.

Описание на обекта:

Оценява се право на прокарване на подземно ел.трасе на кабелна линия за захранване на Фотоволтаична централа в УПИ XVIII-213 кв.40 в регулацията на с.Хубавене общ.Роман. Присъединяването ще се извърши чрез поставяне на електромерно табло , монтирано на стълб №6, който се намира в обхвата на улицата на с.Хубавене.

По изготвен проект за изграждане на ел.провода се предвижда трасето му да премине през пътно платно и тротоари на улица с обща дължина 88,10 л.м. и сервитут 185 м2. Изчислението на площ серивитут е извършено на база проект на инж.Обретенов с посочени дължини на участъци – 22м+20м +44 м+ ширина сервитут 0,6+1,5 м.Ширина на сервитут по проект общо 2,10 м..Изключена е дължина трасе в собствен имот на възложителя на проекта. Възможностите за бъдещо развитие на обекта са добри.Няма приложена в проекта таблица на засегнати имоти.

През последните месеци има минимално раздвижване на пазара на недвижим имот в региона. Но средните офертни цени на продавани вещни права за земеделски земи няма съществено увеличение стойностите на продажба. Основната причина за това са съществуващите икономически условия в страната с по-ограничените възможности на фирми и физически лица за капиталовложения при изграждане на нови обекти.

Силни страни на имота:

Добро местоположение, достатъчна площ за обслужване на въздушното ел.трасе и остатъчна площ за ползване като улица.

Слаби страни на имота:

Съществени слаби страни няма.

II. Оценка пазарна стойност ПРАВО НА ПРОКАРВАНЕ по Сравнителен метод

Оценката на обекта е извършена по Сравнителен метод на основание данни от личния архив на оценителя за стойност на продадени имоти с подобни технически характеристики и в близки до оценявания район или функционална зона на населеното място.

[redacted]

Показатели	**Оценяван имот**	***Сравнителен имот 1***	***Сравнителен имот 2***	***Сравнителен имот 3***
Продажна цена право на прокарване в имоти - лв./кв.м		5.03 лв.	5 лв.	4.08 лв.
Коефициент, отчитащ период на сделки със сравнителни имоти	*	Кпр1=1.00	Кпр2=1.00	Кпр3=1,00
Местоположение	Право на прокарване в улица с.Хубавене общ.Роман Км=1.00	Право на прокарване възд.трасе в землище с.Кунино общ.Враца Км1=1,00	Право на прокарване на линейни обекти в регулация в гр.Роман общ.Роман Км2=0,90	Право на прокарване на линейни обекти на инжен. инфраструктура в с.Струпец общ.Роман Км3=1,00
Оценявана площ на право на прокарване (кв.м)	185 $м^2$ $К_{ПЛ}$ = 1.00	55 $м^2$ $К_{ПЛ1}$ = 0,85	1700 м2 $К_{д2}$=0,90	166 м2 $К_{д3}$=1,00
Степен на изграденост на инж. Инфраструктура	$К_{И}$ = 1.00	$К_{И1}$ = 1.00	$К_{И2}$ = 1.00	$К_{И3}$ = 1.00
Инвестиционна перспектива	$К_{ИНВ}$ = 1.00	$К_{инв1}$ = 1.00	$К_{П1}$ = 1.00	$К_{П1}$ = 1.00
Подобрения в имота-трасето е подземно ел.трасе	$К_{П}$ = 1.00	$К_{П1}$ = 1,00	$К_{П2}$= 1,00	$К_{П3}$ = 1,00
Коригирана цена (КЦ)	*	$КПЦ_1$ = 4,27 лв./кв.м	$КПЦ_2$ = 4,00 лв./кв.м	$КПЦ_3$ = 4,08 лв./л.м
Средно претеглена цена право на прокарване (СПрЦ)	**СПрЦ = 4,12 лв./кв.м**	*	*	*

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

Стойност на право на прокарване по сравнителен метод за площ 185 $м^2$: <u>765 лв след закръгление</u>

КРАЙНА ОЦЕНКА НА ПРАВО НА ПРОКАРВАНЕ през ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ УРБАНИЗИРАНА ТЕРИТОРИЯ в РЕГУЛАЦИЯ с.Хубавене общ.Роман:

- **УЛИЦА сервитут 185 кв.м. - 765 лв.**

Средна пазарна стойност на право на прокарване на квадратен метър за имотите : 4,13 лв/ л.м.

Оценителят гарантира, че:

- ✓ в рамките на своята добросъвестност и компетентност е направил своята оценка, без да скрие умишлено никаква важна информация;
- ✓ няма личен интерес относно оценявания имот;

ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Лариса Ангелова/

гр.Враца 11.04.2023 год. ***сертификат №100100584/14.12.2009 год.***

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Община Роман

Класификация на информацията:
ниво 0, TLP-WHITE

ДО

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ

НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - РОМАН

ОБЩИНА РОМАН
Регистрационен индекс и дата
0800-53 | 18.04.2023г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. РОМАН
Регистрационен индекс и дата
Вх.№ 69 / 18.04.2023г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

Валери Ролански – Кмет на Община Роман

Относно: Учредяване на безвъзмездно право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през имоти публична общинска собственост в полза на „ЕРМ-Запад“АД за подобект: „Външно ел. захранване - Кабелна линия 20 кV“ за присъединяване на УПИ II с пл. № 1, от кв.70 по регулационния план на гр. Роман към мрежата на „ЕРМ Запад“ АД, чрез предвиден за реализиране в него трансформаторен пост – БКТП 630kVA, 0.4/20kV.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Роман е постъпило Заявление с вх.№ 2600-122/12.04.2023 г. от „ГЕОНИД“ ЕООД, ЕИК 202252824 със седалище и адрес на управление: с. Курново, ул. “Иван Вазов“ № 5, представлявано от Николай Атанасов Николов, с което е заявено желание Община Роман да даде съгласие за учредяване право на прокарване на подземен ел.кабел през поземлен имот – публична общинска собственост.

Мотиви: В УПИ I с пл. № 1, кв. 70 по Регулационния и кадастрален план на гр. Роман, възложителят има намерение да преустрои съществуващи сгради за производствени дейности, да пристрои към тях други такива и да реализира инсталация за производство на електроенергия от възобновяеми източници. За да се случи всичко това, в рамките на урегулирания имот, следва да се изгради трансформаторен пост /ТП/,

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

който да бъде присъединен чрез кабелна линия към електрическата мрежа на електроразпределителното дружество в съществуващ ТП1, находящ се в УПИ V, кв. 6 по Регулационния и кадастрален план на града, отстоящ от имота на инвестиционното намерение на 331л.м. съгласно приложеното проектно решение

Кабелната линия СрН, ще присъединява новопроектирания трафопост на възложителя към трансформаторен пост /ТП/ 1 гр. Роман, собственост на електроразпределителното дружество.

Към искането заявителят е приложил становище на „ЕРМ-Запад"АД , съгласно което правото на прокарване следва да се учреди в полза на разпределителното дружество.

Дължината на трасето на кабелната линия 331.00л.м., определено с точки с номера от 1 до 12 със сервитут за обслужване и ремонт 0.60 м. откъм сгради и огради и 1.50 м. от другата страна считано от оста на трасето. Трасето започва от УПИ V, кв. 6 по регулационния и кадастрален план на гр. Роман, в който е съществуващия трансформаторния пост на електроразпределителното дружество, върви в тротоара на улица с осови точки 17, 18, 11, 9 и 10 и я пресича между осови точки 9и 10 за да влезе в УПИ I, кв. 70, собственост на „ГЕОНИД" ЕООД, в който ще се реализира новия трансформаторен пост.

Площта на сервитута на кабелната линия е 695кв.м.

Съгласно чл. 34, ал.6 от Закона за общинската собственост учредяването на ограничени вещни права върху обекти – публична общинска собственост, се извършва при условия и ред, определени в чл.193, ал.4 от Закона за устройство на територията, чл.64, ал.1 и чл. 67, ал. 2 от Закона за енергетиката след решение на Общинския съвет.

Съгласно чл.64, ал.1 от Закона за енергетиката, при разширение на съществуващи и при изграждане на нови линейни енергийни обекти в полза на лицата, които ще изграждат и експлоатират енергийния обект възникват сервитути. Сервитутната зона се определя съобразно условията и реда на Наредба № 16/09.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти. За съответното трасе сервитутната зона е 695кв.м.

Съгласно чл. 67, ал.2 от ЗЕ, лицата, които изграждат или експлоатират енергийните обекти, имат право безвъзмездно да използват мостове, пътища, улици, тротоари и друга инфраструктура - публична собственост, с изключение на поземлени имоти в горски територии, за изграждане, прокарване, скачване, преминаване и поддържане на линейни енергийни обекти, като осигуряват техническата безопасност и предприемат мерки за недопускане на щети.

Съгласно чл.193, ал. 4 от ЗУТ правото да се прокарат отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през общински поземлени имоти се учредява, когато друго техническо решение е явно икономически нецелесъобразно, със заповед на кмета на общината. При извършване на СМР се спазват изискванията по чл.193, ал.5 от ЗУТ.

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 и предвид гореизложеното, предлагам да обсъдите и приемете следния проект на

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.193, ал.4 от ЗУТ, чл.34, ал.6 от ЗОС, чл.67, ал.2 от ЗЕ , Общински съвет **дава съгласие за учредяване на безвъзмездно право на прокарване на „Кабелна линия 20кV“ в полза на „ЕРМ-Запад“ АД,** с цел присъединяване на предвиден за реализиране в УПИ I с пл. № 1, кв. 70 по Регулационния и кадастрален план на гр. Роман трансформаторен пост, който да бъде присъединен към електрическата мрежа на електроразпределителното дружество в съществуващ ТП1, находящ се в УПИ V, кв. 6 по Регулационния и кадастрален план на града. Дължината на трасето е 331л.м. и сервитутна зона 695кв.м. определена по реда на Наредба № 16/09.06.2004г. за сервитутите на енергийните обекти, през имоти публична общинска собственост.

2. Възлага на Кмета на Община Роман да **издаде заповед за учредяване правото на прокарване**.

Към искането заявителят е приложил:

1. Становище за присъединяване издадено от ЕРМ Запад“ АД.
2. Трасировъчен план, илюстриращ трасето на кабелната линия

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

Роман
ман
ст Враца

ОБЩИНА РОМАН
Регистрационен индекс и дата
2600-122 | 12.04.2023г.

Шифър на услугата **01301**

До Кмета
на Община Роман

вх. N ..... дата

МОЛБА

за разрешение за прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения през чужд поземлен имот чл.193 от ЗУТ

От 1. Геонид ЕООД ЕИК 202252924 ЕГН
/име: собствено, бащино, фамилно, второ фамилно/

Местоживеене с. Курново, ул. Иван Вазов 5
/област, община, населено място, ж.к. бул., ул., сграда N вх., ет., ап/

тел.

2. ..... ЕГН
/име: собствено, бащино, фамилно, второ фамилно/

Местоживеене.....
/област, община, населено място, ж.к., бул., ул., сграда, N, вх., ет., ап/.

тел.

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Моля, да ми бъде издадена заповед за прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения през чужд поземлен/и/ имот/и/ по чл.193 от ЗУТ улици и тротоар

собственост на Община Роман

/посочват се имената и адресите на собствениците на имотите, през които се иска прокарване на отклонения от общите мрежи и съоръжения/

за кабелни линии 20 KV

/посочват се вида на обекта или строежа, който ще обслужват исканите отклонения от общите мрежи и съоръжения/

Приложение:
1. Документи за собственост или други вещни права върху поземления имот, който ще се ползва от прокарването на отклоненията;
2. Скица – извадка от подробния устройствен план, кадастралната карта,схемата, проекта на жилищна сграда и др. за имота /имотите/, до които се иска прокарването на отклоненията;
3. Предложение за прокарване на отклонението от общите мрежи и съоръжения;
4. Издадени строителни книжа или издадено разрешение за ползване за обекта/обектите, за които се иска издаването на заповедта за отклонения от общите мрежи и съоръжения.

С уважение: 1. ..... 2. .....

№ на заявление: 1204566863
Дата на изготвяне: 01.07.2022 г.

До :

Г-н Николай Николов
" Геоник " ЕООД
ул. " Иван Вазов " № 5
с. Куриово , общ. Роман

СТАНОВИЩЕ

SAP № IB-33-22-38375

за условията и начина за присъединяване на клиенти към електрическата мрежа

Обект: " Масивна сграда (товарна гара) "
Адрес: п. и. с кад. № 1 , кв. 70 , попадащ в регулационните линии на гр. Роман , община Роман.

Становището се издава на основание чл. 4, ал. 1, т. 10, от „Наредба №6 от 24 февруари 2014 г. за присъединяване на производители и клиенти на електрическа енергия към преносната или към разпределителните електрически мрежи", във връзка с електроснабдяване на съществуващ обект, който не е присъединен към електрическата мрежа.

Заявени мощности:

- Предоставена мощност – 350 kW;
- Присъединена мощност – 420 kW.

Други технически параметри:

- Напрежение на присъединяване – 20 kV;
- Брой на фазите – три;
- Тарифи за измерване – две;
- Брой на бъдещите потребители – един;
- Брой независими източници на електрическа енергия – няма;
- Категория по осигуреност на електроснабдяването съгласно *„Наредба № 3 от 09 юни 2004 г. за устройството на електрическите уредби и електропроводните линии"*, издадена от Министъра на енергетиката и енергийните ресурси – трета категория.

Срокът за изграждане на съоръженията за присъединяване на обекта ще бъде определен допълнително.

За осигуряване на присъединяването на обекта следва да се изпълнят следните изисквания:

1. Място на присъединяване към електрическата мрежа: Присъединяването ще се извърши към свободна кабелна клетка в съществуващ трафопост с диспечерско наименование ТП 1 (VR_0629 , 37120107) , гр. Роман.

2. Съоръжения, които трябва да се изградят или подменят, във връзка с присъединяването на обекта:

- Трансформаторен пост
- Кабели средно напрежение
- Кабели ниско напрежение
- Главно електромерно табло
- Измервателно средство за търговско мерене.

3. Технически параметри и изисквания към съоръженията в мястото на присъединяване:

За присъединяването на обекта е необходимо:

3.1. Изграждане на нов трафопост 20/0.4 kV , ситуиран на граница на имота с път , при спазване на необходимите отстояния спрямо сгради и съоръжения , като се осигурява безпрепятствен достъп за обслужване , контрол и отчитане на ел. енергията.Трафопостът да се проектира и обезопаси съгласно действащите нормативни актове.В трафопоста да се предвидят :

- сектор "вход 20 kV"
- сектор "мерене" с измерителна група , осигуряваща мерене на страна 20 kV , като измерителните уреди се монтират на отделно табло.Да се предвиди възможност за пломбиране от страна на Дружеството на измерителната група
- сектор "охрана и защита на трансформатор"
- сектор "трансформатор 20 / 0.4 kV" , с мощност 630 kVA
- сектор "НН".

При използване на комбиниран модул "мерене" , сектор "мерене" да се позиционира между сектор с възможност за разединяване и заземяване и сектор "охрана и защита на трансформатор", с цел двустранно разединяване на модул Мерене.

Трафопостът и електрозахранването на трафопоста на страна СрН се изграждат от и за сметка на Клиента и са негова собственост , съгласно **чл. 117 , ал. 5 и ал. 6 от "Закон за енергетиката"**.

3.2. Измерването на консумираната ел. енергия от обекта да се осъществи в сектор " мерене " на страна 20 kV , посредством статичен четириквадрантен електромер , токови измервателни трансформатори 15 / 5 / 5 A и напреженови измервателни трансформатори 20000 / √ 3 V : 100 / √ 3 V : 100 / 3 V , с клас на точност 0.5 S или по-добър.Едното им ядро ще се използва само и единствено за присъединяване на търговския електромер.

Измервателните токови и напреженови трансформатори да са преминали първоначална проверка и одобрени по смисъла на чл. 662 от " Наредба за средствата за измерване " , които подлежат на метрологичен контрол.

3.3. За електрозахранването на трафопоста на страна СрН е необходимо :

3.3.1. В свободната кабелна килия на ТП 1 да се монтира нов линеен разединител със заземителен нож - 20 / 400 A , със ръчно-постови задвижвания и блокировки ;

3.3.2. Да се изгради нова кабелна линия 20 kV от кабелната килия на ТП 1 , по подходящо трасе до новия трафопост.Кабелната линия 20 kV да се изпълни с оразмерени еднофазни едножилни кабели 20 kV , положени в кабелен канал или тръбна мрежа , съгласно изискванията на " Наредба № 3 за устройството на електрическите уредби и електропроводните линии ".

3.4. На подходящо място в имота на обекта да се монтира ел. разпределително табло , което да се обезопаси и захрани от новия трафопост , чрез подходящо оразмерен кабел НН.

- Точността на връзките и конфигурацията на схемите предложени в настоящото Становище са коректни към момента на неговото издаване.

4. Граница на собственост на електрическите съоръжения – съгласно чл. 30 ал. 2, от НППКЕЕПРЕМ - мястото на присъединяване на кабелните накрайници на електропровода на клиента, към разпределителната уредба на електроразпределителния оператор.

Електрическите съоръжения, след границата на собственост се изграждат от и за сметка на присъединяваното лице и са негова собственост в съответствие с *член 117, ал. 7 от Закона за енергетиката*. Присъединяваното лице носи отговорност и се задължава да изгради, поддържа и експлоатира собствените си електрически съоръжения, разположени след границата на собственост, в съответствие с действащите нормативни изисквания и правила за безопасност.

5. Допълнителни условия:

5.1. В случай, че присъединяваният Обект засяга съществуващи електрически съоръжения, на основание чл. 10, ал. 2 от Наредба № 6 съоръженията и сервитутите им се изместват от възложителя на новото строителство за негова сметка съгласно чл. 73 от ЗУТ и включен с Дружественото договор за възлагане на изместването. При подаване на заявлението за сключване на договор за възлагане на изместването, възложителят на новото строителство представя работни проекти за изместването.

5.2. За ел. съоръженията, които не попадат в строителното петно да се спазят изискванията на чл. 14 от Наредба № 16 за сервитутите на енергийните обекти, а именно: не се допуска всякакъв вид застрояване, засаждане на трайни дървесни насаждения, сондажни работи, паркиране на всички видове превозни средства, складиране на отпадъци и материали, действия на трети лица върху съоръженията на енергийните обекти, палене на огън , стрелба с ловно и бойно оръжие.

6. Изграждане на съоръженията за присъединяване:

6.1. Договор за присъединяване по настоящото становище може да бъде сключен след предоставяне на необходимите документи съгласно чл. 15 от Наредба № 6. В случай на изграждане на нов трафопост е необходимо прилагане и на виза за проектирането му.

6.2. Съоръженията за присъединяване по настоящото становище ще се изградят след сключване на договор за присъединяване съгласно Наредба № 6 и съгласуване на проектите за съоръженията по присъединяване.

6.3. Клиентът трябва да изгради за своя сметка електрическите съоръжения, които се намират в неговия имот, след границата на собственост на електрическите съоръжения, които остават негова собственост, съгласно чл. 117, ал. 7 от Закона за енергетиката.

7. Цена за присъединяване

При сключването на договор за присъединяване, Клиентът ще дължи на Дружеството цена за присъединяване, съдържаща постоянна и променлива компонента. Цената за присъединяване се определя съгласно чл. 33, ал. 1 и ал. 5 от Наредба № 1 от 14 март 2017 г. за регулиране на цените на електрическата енергия (обн., ДВ, бр. 25 от 24.03.2017 г. в сила от 24.03.2017г.) и утвърдените от Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР) цени за присъединяване на обекти на потребители към електроразпределителните мрежи.

8. Промяна на техническите характеристики на обекта

Промяна на техническите характеристики на обекта, се извършва по реда и при условията на Наредба № 6, след подаване от присъединяваното лице на ново искане за проучване на условията за присъединяване на обекта и след издадено становище на Дружеството.

9. Валидност на Становището

Ако в срок до една година не е започната процедура по сключване на договор за присъединяване, настоящото становище да се счита за невалидно. Необходимо е да се подаде ново искане за проучване за присъединяване на обекта.

Условията за присъединяване на Обекта към електроразпределителната мрежа са приети на проведено заседание на Експертен технически съвет на Дружеството, Протокол № 26 от 30.06.2022 г.

ЗА ДРУЖЕСТВОТО
"Електроразпределителни мрежи Запад" АД :

Пълномощник : Л. Богев

/ ..... /

съгласно пълномощно с рег. № 2081 / 11.05.22г.

на нотариус ..... , рег. № ..... на НК

Дата на уведомяване : 04.07.22г.

Съгласували :
Директор на дирекция „Стратегическо планиране и развитие на мрежата" съгласувано по e-mail
/ Йордан Стоянов /

Ръководител направление „ППМ" съгласувано по e-mail
/ Антоанета Календерова /

Ръководител направление / заместник „ППМ" – регион София Област - Плевен : съгласувано по e-mail
/ Емил Джурков /

Инженер разпределение на електрическа енергия / ДУМ / : съгласувано по e-mail
/ Васил Българинов /

Съставил :
РОЦ „ППМ Ловеч-Враца" : .....

Дата на получаване : 06.07.22г.

Клиент: Г-н Никол Николов
" Геонид " ЕООД
Обект: " Масивна сграда (товарна гара) "
Предоставена мощност: 350 kW

“ ФАЛКОР “ СД
гр. София, ул. "Планинец" №10
тел. 0878 104817, e-mail: sd_falkor@abv.bg

Обект: Масивна сграда (товарна гара) в п.и. с кад. №1, кв.70, гр.Роман

Подобект: КАБЕЛНИ ЛИНИИ 20 kV

Подобект: ТРАНСФОРМАТОРЕН ПОСТ - БКТП 630kVA, 0,4/20 kV

Възложител: "ГЕОНИД" ЕООД - Николай Николов

Фаза: Технически проект

Част: Геодезия

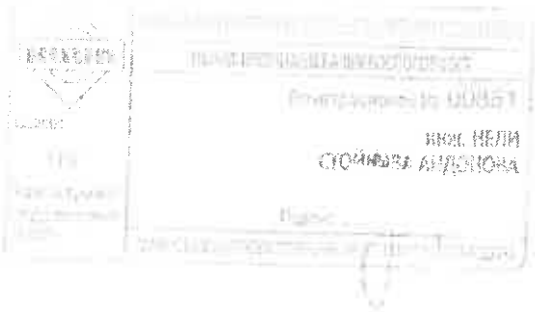
ТРАСИРОВЪЧЕН ПЛАН

Изпълнител: “ ФАЛКОР “ СД, гр. София

Управител:

/ инж. Н.Андонова /

Проектант:



Февруари, 2023г.

Съгласувал:

/инж. М. Йорданова/

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Обект: Обект: Масивна сграда (товарна гара) в п.и. с кад. №1, кв.70, гр.Роман

Подобект: КАБЕЛНИ ЛИНИИ 20 kV

Подобект: ТРАНСФОРМАТОРЕН ПОСТ - БКТП 630kVA, 0,4/20 kV

Възложител: "ГЕОНИД" ЕООД - Николай Николов

Фаза: Технически проект

Част: Геодезия

Настоящият проект е направен въз основа на задание за проектиране, виза за проектиране, становище за присъединяване от "ЕРМ ЗАПАД" АД и желанията на Възложителя.

Проектът обхваща кабелна линия 20 kV и трафопост БКТП 630kVA, 0,4/20 kV. Кабелната линия 20 kV ще присъединява новопроектирания трафопост в имота на Възложителя към оборудвана килия № 1 в съществуващ ТП № 1. Ще бъде изпълнена с кабел САХЕк(ВН)П 20 kV 3 х 1 х 185/16 мм2 (или аналог NA2XS(F)2Y 20 kV 3 х 1 х 185/16 мм2).

Кабелът ще бъде положен в тротоара в земен изкоп 1,0/0,4 м върху пясъчна подложка или пресята пръст без камъни и остри предмети. Под пътното платно кабелът ще бъде изтеглен в ПВЦ тръби ф 140 мм положени в земен изкоп 1,10/0,5 в бетонов кожух. В случай , че се използва хоризонтален сондаж бетоновият кожух отпада. От двете страни на пътните платна, където са предвидени ПВЦ тръби са предвидени кабелни шахти с размери 90х120х110 см с 2 капака.

По цялата дължина електропроводната линия има сервитут за обслужване и ремонт 0,6 м от едната страна и 1,5 м от другата страна считано от оста на трасето, съгласно Наредба 16/2004 г. за сервитутите в населени места.

Трафопостът ще се монтира на фундамент в имота на Възложителя, така че сервитутът около трафопоста да бъде в имота и в улицата. За всички трафопостове съгласно Нредба 16/2004 г сервитутът е: към стени с врати за трафокилии - 4,5 m; към стени с врати за уредба СН и НН - 2,5 m; към стени без обслужващи врати - 1,5 m. Пред трафопоста няма да има ограждение, за да се осигури безпрепятствен достъп на служителите на "ЕРМ ЗАПАД" АД за контрол и отчитане на консумираната електроенергия.

Дължината на трасето на кабелна линия е 331 м, определено с точки с номера от 1 до 12.
Трафопоста е означен с точки с номера от 13 до 16.
Координатния регистър на точките е съставен в координатна система 1950г.

Координатен регистър на точките на кабелна линия

Координатна система 1950г.

No	X(Север)	Y(Изток)	разстояние между точките
1	4780162.832	8493492.703	
			7.66 м
2	4780168.729	8493497.594	
			71.92 м
3	4780215.867	8493443.277	
			9.82 м
4	4780222.305	8493435.859	
			90.38 м
5	4780277.170	8493364.039	
			26.19 м
6	4780290.730	8493341.633	
			3.31 м
7	4780293.775	8493340.344	
			97.87 м
8	4780351.280	8493261.145	
			10.84 м
9	4780342.640	8493254.602	
			9.86 м
10	4780348.595	8493246.738	
			0.98 м
11	4780349.186	8493245.957	

Обща дължина на трасето на кабелната линия - 331.00 м

Площ на сервитута на кабелната линия и около трафопоста в уличната мрежа - 687 кв.м.

Координатния регистър на точките на трафопост

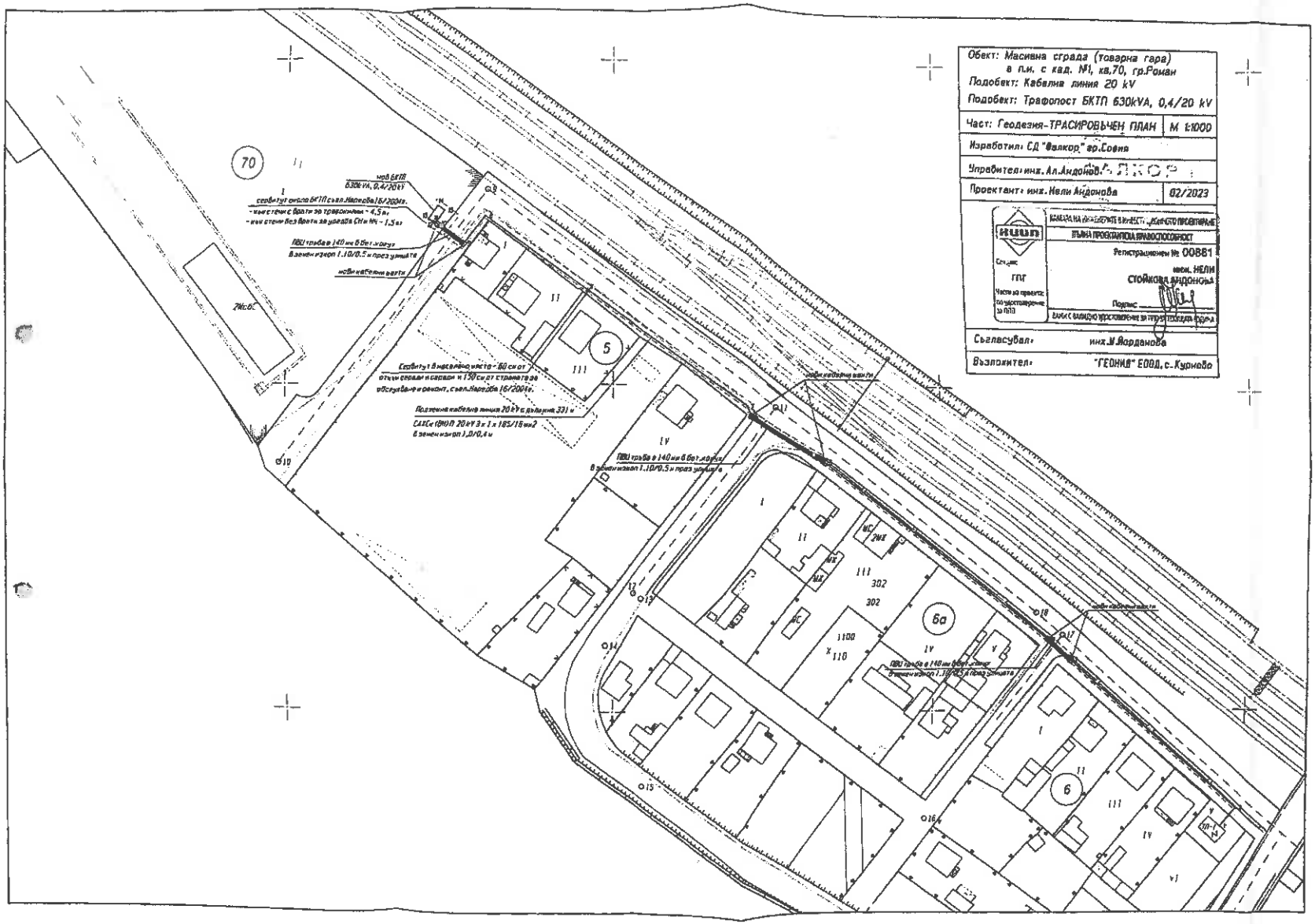
Координатна система 1950г.

No	X(Север)	Y(Изток)
12	4780348.903	8493245.742
13	4780350.419	8493243.754
14	4780354.396	8493246.785
15	4780352.880	8493248.773

2023-02

Проектант:.....

/ инж. Н. Андонова /


Обект: Масивна сграда (товарна гара)
в п.и. с кад. №1, кв.70, гр.Роман
Подобект: Кабелна линия 20 kV
Подобект: Трафопост БКТП 630kVA, 0,4/20 kV
Част: Геодезия-ТРАСИРОВЪЧЕН ПЛАН
М 1:1000
Изработил: СД "Фалкор" гр.София
Управител: инж. Ал.Андонов
Проектант: инж. Нели Андонова
02/2023
Регистрационен № 00881
инж. НЕЛИ СТОЙКОВА АНДОНОВА
Съгласувал: инж.М.Йорданова
Възложител: "ГЕОНИЯ" ЕООД, с.Курново
70
5
6а
6
302
1100
110

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Община Роман

Класификация на информацията:
ниво 0, TLP-WHITE

ДО

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ

НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - РОМАН

ОБЩИНА РОМАН
Регистрационен индекс и дата
0800-55/18.04.2023г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. РОМАН
Регистрационен индекс и дата
Вх. №371/18.04.2023г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

Валери Роландски – Кмет на Община Роман

Относно: Продажба на земеделска земя от общинския поземлен фонд по реда на чл.35, ал.1 и ал.6 от Закона за общинската собственост

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В изпълнение на т.1 и т.2 от Раздел 1.ИМОТИ, ЗА КОИТО ЩЕ БЪДЕ ПРОВЕДЕНА ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОДАЖБА от Годишна програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост през 2023 г., приета с Решение № 509 от протокол № 46/20.03.2023 г. на Общински съвет Роман, предлагам следния проект на

РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл.35, ал.1 и ал.6 във връзка с чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост, Общински съвет Роман, дава съгласие да бъдат обявени публични търгове с явно наддаване по реда на глава пета от Наредба №6 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти на ОбС-Роман за продажба на общински имоти, както следва:

1. **Поземлен имот с идентификатор 62997.116.46 с площ 5474 (пет хиляди четиристотин седемдесет и четири) кв. м, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-556/27.02.2018 г. на ИД на АГКК. Адрес на поземления имот: гр. Роман, местност „КЛИСУРАТА“.** Трайно предназначение на

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

територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Изоставена орна земя. Категория на земята при неполивни условия: 6. Предишен идентификатор: няма. Номер по предходен план: 000046. Съседи: 62997.161.1; 62997.140.9901; 62997.116.47; 62997.22.20; 62997.116.21. За имота е съставен АЧОС № 4108/08.04.2022 г.

Начална тръжна цена: 11 050,00 (единадесет хиляди и петдесет) лв. без ДДС.

2. **Поземлен имот с идентификатор 69554.31.55 с площ 1955 (хиляда деветстотин петдесет и пет) кв. м, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-261/30.01.2018 г. на ИД на АГКК. Адрес на поземления имот: с. Стояновци, местност „ЧИФЛИКА“.** Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Нива. Категория на земята при неполивни условия: 4. Предишен идентификатор: няма. Номер по предходен план: 031055. Съседи: 69554.31.86, 69554.31.78, 69554.31.56, 69554.31.81, 69554.32.11, 69554.32.9, 69554.31.54, 69554.31.82. За имота е съставен АЧОС № 4148/23.11.2022 г.

Начална тръжна цена: 2 220,00 (две хиляди двеста и двадесет) лв. без ДДС.

Приложения:

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

2.Копие от експертни оценки

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

ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА
на недвижим имот

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **№ 69554.31.55** /землище 69554 – шестдесет и девет хиляди петстотин петдесет и четири, кадастрален район 31 – тридесет и едно, поземлен имот 55 – петдесет и пет/, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване **НИВА**, с площ от 1 955 кв.м /хиляда деветстотин петдесет и пет квадратни метра/, четвърта категория земя, с адрес на поземления имот: село Стояновци, местност "Чифлика", общ. Роман, обл. Враца, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Стояновци, общ. Роман, обл. Враца, одобрени със Заповед № РД-18-261/30.01.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 031055, при граници: № 69554.31.86, № 69554.31.78, № 69554.31.56, № 69554.31.81, № 69554.32.11, № 69554.32.9, № 69554.31.54, № 69554.31.82.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:

с. Стояновци, общ. Роман, обл. Враца



ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

ОБЩИНА РОМАН, БУЛСТАТ: 000193460, със административен адрес: гр. Роман, бул. "Христо Ботев" № 132-136, представлявана от ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ – Кмет на Община Роман и ДИЛЯНА МИРКОВА – Ст. счетоводител

ЕФЕКТИВНА ДАТА НА ДОКЛАДА:

18.04.2023 г.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
Земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100611 от 10.12.2021 год.
Петя Георгиева Велкова-Антова

Експерт-оценител:

.....

Петя Георгиева Велкова-Антова
Сертификат за оценителска правоспособност
рег.№ 810100611/10.12.2021 г., издаден от КНОБ

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ.....2

1.1. Описание на заданието.....2

1.2. Резюме на оценителския доклад.....2

1.3. Ограничителни условия.....3

1.4. Информационни източници.....3

2. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА.....4

2.1. Местоположение 4

2.2. Правен статут на недвижимия имот.....4

2.3. Описание на недвижимия имот.....4

3. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА.....5

4. КАЛКУЛАЦИЯ 6

4.1. Оценка на поземления имот по Сравнителен метод.....6

4.2. Оценка на поземления имот по Метод на капитализиране на чистия приход.....8

5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА НА ИМОТА 9

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Акт № 4148 от 23.11.2022 г. за частна общинска собственост на Община Роман вписан под вх. рег. № 2384/23.11.2022 г., Акт № 102, том IX, на Служба по вписванията - гр.Мездра;
2. Скица на поземлен имот № 15-1359759-22.11.2022 г., издадена от СГКК - гр. Враца;
3. Удостоверение изх. № 5610000415/12.04.2023 г. за данъчна оценка на Община Роман;
4. Автоматична справка от ДФЗ-РА – 1 брой;
5. Извадка от публична карта на ДФЗ СЕУ – 1 брой;
6. Сертификат на оценителя – 1 брой

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието

Възложено е изготвяне на пазарна оценка на **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **№ 69554.31.55** /землище 69554 – шестдесет и девет хиляди петстотин петдесет и четири, кадастрален район 31 – тридесет и едно, поземлен имот 55 – петдесет и пет/, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване **НИВА**, с площ от 1 955 кв.м /хиляда деветстотин петдесет и пет квадратни метра/, четвърта категория земя, с адрес на поземления имот: село Стояновци, местност "Чифлика", общ. Роман, обл. Враца, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Стояновци, общ. Роман, обл. Враца, одобрени със Заповед № РД-18-261/30.01.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 031055, при граници: № 69554.31.86, № 69554.31.78, № 69554.31.56, № 69554.31.81, № 69554.32.11, № 69554.32.9, № 69554.31.54, № 69554.31.82.

Възложител: ОБЩИНА РОМАН, БУЛСТАТ: 000193460, със административен адрес: гр. Роман, бул. "Христо Ботев" № 132-136, представлявана от ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ – Кмет на Община Роман и ДИЛЯНА МИРКОВА – Ст. счетоводител.

Изпълнител: Дейностите по изготвянето на оценката са осъществени от Петя Георгиева Велкова - Антова – независим експерт-оценител, Сертификат за оценителска правоспособност рег. № 810100611/10.12.2021 г. за земеделски земи и трайни насаждения, издаден от Камара на независимите оценители в България.

Цел на оценката: Изготвяне на заключение за **пазарната стойност на НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ,** предмет на оценителския доклад към датата на оценката, за нуждите на Възложителя, във връзка с извършване на разпоредителна сделка с имота /продажба/, чрез публичен търг.

Използвана методика при изготвяне на оценката: Изпълнителят изготвя оценката в съответствие с изискванията на Българските стандарти за оценяване (БСО), без да влиза в противоречие с МСО и ЕСО. При извършване на оценката са приложени основни и признати подходи и методи, прилагани в процеса на оценяването, тяхното дефиниране и заключение за стойността, а именно:

- *Сравнителен метод (Метод на пазарните аналози);*
- *Метод на капитализиране на чистия приход (рента).*

Дата на оценката: 18.04.2023 г.

1.2. Резюме на ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ДОКЛАД

ИМОТ	Площ кв.м.	Категория	НТП	Стойност в лева
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 69554.31.55	**1 955**	**4**	**Нива**	**2 220,00**

В пазарната стойност не е включен ДДС.

Експерт-оценител:

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
Земеделски земи и трайни насаждения
Рег.№ 810100611 от 10.12.2021 год.
Петя Георгиева Велкова-Антова

.....

Петя Георгиева [illegible] Антова
Сертификат за оценителска провоспособност
рег.№ 810100611/10.12.2021 г., издаден от КНОБ

1.3. Ограничителни условия

Настоящият оценителски доклад и даденото заключение за справедлива пазарна стойност са определени при следните ограничителни условия и допускания:

- Оценителят, който изготвя оценката, не предявява никакви претенции към оценявания НЕДВИЖИМ ИМОТ, което би могло по какъвто и да е начин да засегне обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент, за срока на валидност на оценката.
- Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер.
- Стойностите представени в настоящия доклад, се базират на условията, очертани в него и са валидни само за заявените цели.
- Полученото възнаграждение от изпълнителя, не е свързано по никакъв начин с оценката, дадена в този доклад.
- Оценителят декларира с подписа си в този доклад, че изпълнява изискванията на чл.21, ал.1 от ЗНО.
- Настоящата оценка е изготвена в съответствие с изискванията на Българските стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от Камарата на независимите оценители в България (КНОБ), в сила от 01.06.2018 г., без да влиза в противоречие с Международните стандарти за оценяване (МСО) и Европейските стандарти за оценяване (ЕСО).
- Всички документи идентифициращи собствеността, правното състояние, физическите параметри и характеристики на оценявания НЕДВИЖИМ ИМОТ и друга писмена, графична и устна получена информация, имаща отношение към тази пазарна оценка, са предоставени от Възложителя, считат се за достоверни и се приемат от Изпълнителя, без последният да прави допълнителни проучвателни процедури по проверка за достоверност.
- Срокът на валидност на оценката е 6 /шест/ месеца от датата на изготвянето й.
- Оценката е изготвена от името на оценителя и същата е предмет на търговска тайна и конфиденциалност.
- Оценителят гарантира с подписа си коректността, обективността и независимостта си при изготвянето на оценката и декларира, че няма да разгласява информация за оценявания НЕДВИЖИМ ИМОТ и други обстоятелства станали му известни при изготвянето на този доклад.
- Заключенията на оценителя за крайната пазарна или друга стойност на оценявания НЕДВИЖИМ ИМОТ, нямат императивен характер за Възложителя и/или други ползватели на оценката.

1.4. Информационни източници

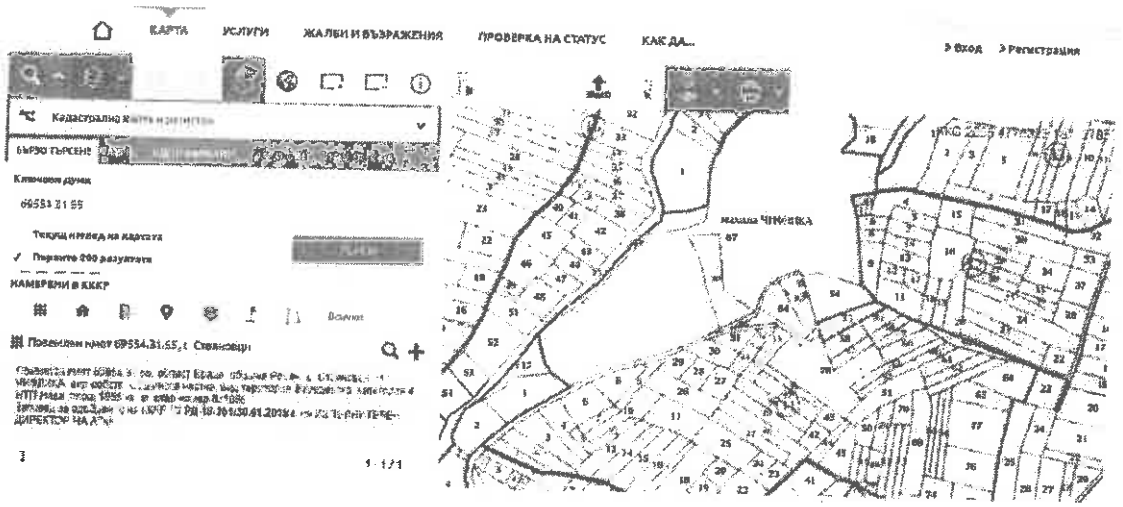
1. Акт № 4148 от 23.11.2022 г. за частна общинска собственост, вписан под вх. рег. № 2384/23.11.2022 г., Акт № 102, том IX, на Служба по вписванията - гр.Мездра;
2. Скица на поземлен имот № 15-1359759-22.11.2022 г., издадена от СГКК - гр. Враца;
3. Удостоверение изх. № 5610000415/12.04.2023 г. за данъчна оценка на имот;
4. Автоматична справка от ДФЗ-РА – 1 брой;
5. Извадка от публична карта на ДФЗ СЕУ – 1 брой;
6. Извършено проучване на пазара на недвижими имоти – търсене и предлагане, както и на реализирани сделки с подобни имоти в района на оценяваните имоти. При

изготвянето на оценката е взета информация от Агенции за недвижими имоти и от предложенията на Интернет-сайтове – **zemi.bg** и **imot.bg**.

2. ОПИСАНИЕ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

2.1. Местоположение

Оценяваният поземлен имот се намира в землището на село Стояновци, община Роман, област Враца. Селото е с надморската височина 180 метра. Простира се на площ от 11,12 km². Отстои на 7 км. от общинския център град Роман и на 58 км. от областния център град Враца. Населението на селото е 114 души по текущата демографска статистика за населението - към 15.09.2022 г. на НСИ.



2.2. Правен статут на НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

Съгласно представения Акт № 4148 от 23.11.2022 г. за частна общинска собственост, вписан под вх. рег. № 2384/23.11.2022 г., Акт № 102, том IX, на Служба по вписванията - гр.Мездра, Община Роман, БУЛСТАТ: 000193460, е собственик на имота, предмет на оценителския доклад.

Забележка: Вещно-правният режим, в това число: правото на собственост, ограничени вещни права, сключени наемни договори, договори за ползване на имотите от трети лица, имуществени искове и претенции от и против собственика, не влияят върху стойността на имотите, при изготвянето на оценката.

2.3. Описание на НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

Оценяваният поземлен имот представлява земеделска земя и е с начин на трайно ползване – Нива. НТП на имота е променен от „ливада“ на „нива“, съгл. Протокол № 3/16.11.2022 г. на ОСЗ-Роман. При напрвената справка в Системата за електронни услуги на Държавен фонд „Земеделие“, от Изпълнителя, се установи, че за имота няма данни да се е обработвал през последните години.

Части от имота са захрастени, предвид което се нуждае от почистване от храстовидната и дървесна растителност, за привеждане във вид годен за ползването му по предназначение, което се явява по-скоро недостатък, при определяне на пазарната му стойност.

Няма данни за ограничения върху оценявания имот.

3. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

Описание на методите за определяне на пазарната стойност

При оценката основен е въпросът, каква цена ще се определи. Възприетият термин **стандарт на стойността** определя предположенията, от които се изхожда при извършването на оценката.

За настоящата оценка най-подходящ стандарт на стойността, обосноваващ крайната оценка на **НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ** е **справедливата пазарна стойност**.

Това е предполагаемата стойност, при която по взаимно желание и без проява на натиск по отношение на която и да е от страните, дадена собственост може да се прехвърли от продавач, който желае да продаде, на купувач, който желае да купи, при достатъчна информираност на страните за предмета на сделката и съществуващите към момента на нейното осъществяване пазарни условия.

Изборът на справедлива пазарна цена като приложим стандарт на оценка, обуславя цялостния процес при изготвянето на оценката с всички използвани техники, които трябва да доведат до убедителна и обоснована крайна цена.

Дефиницията на понятието „пазарна цена" е дадено в § 1, т.16 от ДР на ЗДДС, което препраща към разпоредбите на § 1, т.8 от ДР на ДОПК, където е определено, че пазарна цена е сумата без данъка върху добавената стойност и акцизите, която би била платена при същите условия за идентична или сходна стока или услуга по сделка между лица, които не са свързани.

Пазарната стойност на **НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ** е определена като са приложени изложените по-долу методи за оценка:

- *Сравнителен метод (Метод на пазарните аналози);*
- *Метод на капитализиране на чистия приход (рента).*

Основните принципи, които са съобразени при оценката на ИМОТА, са:

- Принцип на единство на оценката
- Принцип на най-изгодно оползотворяване на недвижимата собственост
- Принцип на значимостта и ефективността на определената цена

Сравнителен метод:

По метода на сравнителните продажби оценката се прави чрез пряко сравняване. Същността на метода се основава на ползване информация за оферти или реално осъществени сделки през последните три до шест месеца на съответни местни пазари на недвижими имоти или други сравними пазари за сравними аналози. При определяне пазарна стойност по метода на пазарните аналози се сравняват само факторите /вътрешни качества на имота и външни - икономически - характеристики/, които оказват най-съществено влияние върху нея, а именно:

- Местоположение на имота спрямо сравняваните имоти и в рамките на конкретно или сравнимо населено място, район, местност;
- Времето на осъществяване на сделките;
- Предназначение/начин на трайно ползване на поземления имот;
- Площ на поземления имот;
- Категория на земята;
- Специфични сходни фактори влияещи на еталонните имоти, като: търговска привлекателност, моментна конюнктура /търсене/предлагане на подобни имоти/, фактори на макроикономическо ниво и др.

Разликите в сравняваните еталонни имоти спрямо оценявания имот са коригирани съответно /в "плюс" или в "минус"/ според по-добрите и по-слабите характеристики на имотите с експертни коефициенти, отразяващи степента на качествените и количест-

вените отклонения от сравнявания имот. След извършеното сравнение на имотите се прави корекция с цел определяне коригирана цена на 1 кв.м. за съответния имот по отношение на сравнявания.

В община Роман, област Враца се наблюдава умерено активен пазар на земеделски земи, а сделките са основно свързани с покупко-продажба на земи, смяна на предназначението на земите за застрояване, съдебни делби, придобиване на собственост чрез наследство и частична замяна на общинска и държавна собственост.

В настоящия доклад при извършването на изчисления по метода, оценителят приема допускането, че получената на база офертни цени осреднена стойност на 1 кв.м. за поземления имот, ще се запази при реализация на пазара, като са използвани корекционни коефициенти за площ, за категория/начин на трайно ползване, за обработване на земята и за несъответствие.

Тъй като липсват достатъчен брой аналози в района на оценявания имот, оценителят е подбрал подходящи аналози на територията на други населени места в областта.

Метод на капитализиране на чистия приход:

Методът на капитализиране на чистия приход се основава на възможността земеделските имоти да генерират доходи от експлоатацията им, съобразени с начина на трайно ползване, местоположението им и други фактори. Доходите от земеделските имоти се заплащат в пари и натура, само в натура и само в пари. Това затруднява тяхното обективно и ефективно ползване при оценяването. Поради тази причина при извършване на оценката на земеделските имоти в конкретния случай се стъпва на заплащаните ренти за единица площ /декар.

Настоящата стойност на такъв вечен актив като земята се получава чрез разделянето на дохода от него на нормата на възвращаемост /r/, или използваната формула е т.н. формула на капитализираната рента :

PV= R/r,

PV – настояща стойност на земята;

R – поземлена рента;

r - норма на възвръщаемост

При извършването на изчисления по метода, оценителят приема, че нормата на възвръщаемост е 4 %, като определя стойността на поземлената рента, позовавайки се на информацията от официалната интернет страница на Областна дирекция „Земеделие“ - Враца, рубрика Ползване на земеделските земи: https://www.mzh.government.bg/odz-vratza/bg/Polzvane.aspx.

По-конкретно стойностите са взети от Протокол № 1/23.01.2023 г. за изчислените стойности на средно годишно рентно плащане за всяко землище, по общини и начин на трайно ползване на територията на област Враца.

4. КАЛКУЛАЦИЯ

4.1. Оценка на ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ по Сравнителен метод

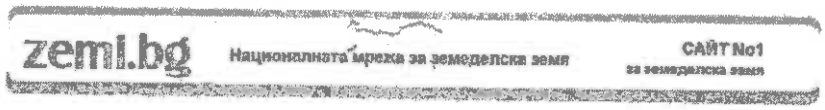
Изчисленията по метода са представени в следващата таблица:

№	Пазарни аналози (продажби)	Ана лог	Информ. Източник	Единична цена/лева/дка	Корекц. коеф., офертни цени	Корекц. коеф., площ	Корекц. коеф., катег./НТП	Корекц. коеф., обработв.	Корекц. коеф. за несъответствие	Кориг. ед. цена, лева/дка
1	Земеделска земя - нива, 4 категория, в землището на село Долна Бешовица, общ. Роман, обл. Враца, площ 6 дка,цена 1150 лв/дка	1	https://www.zemi.bg/adv-search.php	1150,00	1,00	0,98	1,00	1,00	1,00	1127,00
2	Земеделска земя - нива, 4 категория, в землището на село Старо село, общ. Мездра, обл. Враца, площ 30 дка,цена 1199 лв/дка	2	https://www.zemi.bg/adv-search.php	1199,00	1,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1079,10
3	Земеделска земя - нива, 3 категория, в землището на село Лютиброд, общ. Мездра, обл. Враца, площ 10 дка,цена 1200 лв/дка	3	http://www.zemi.bg/adv-search.php	1200,00	1,00	0,95	0,98	1,00	1,00	1117,20
4	Земеделска земя - нива, 3 категория, в землището на гр. Криводол, общ. Криводол, обл. Враца, площ 6 дка,цена 1333 лв/дка	4	https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1s1643897630215538&slink=95dv3w&f1=1	1333,00	1,00	0,98	0,98	1,00	0,95	1216,20
									Средна продажна цена за 1 дка	1 135,00

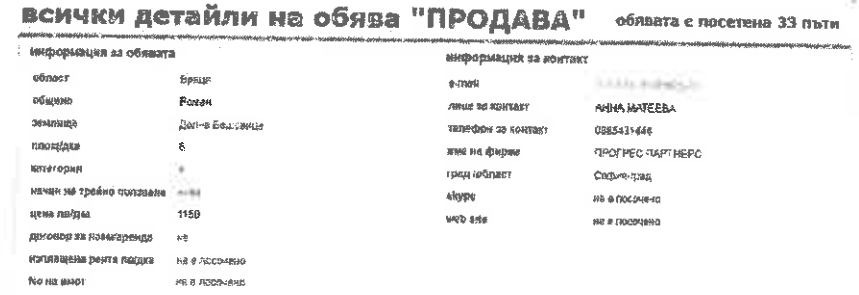
СПрЦ = 0.25 х КЦ1 +0.25 х КЦ2 + 0.25 х КЦ3 + 0.25 х КЦ4

Определяне на крайна цена по СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД		
Средна единична цена	1 135	лева/кв.м
Площ на оценявания имот	1,955	дка
Сравнителна стойност на имота (след закръгление)	**2 220,00**	лева

Използвани пазарни аналози:



Аналог № 1



Аналог № 2

всички детайли на обява "ПРОДАВА" обявата е посетена 17 пъти

информация за обявата

област	Враца
община	Мездра
земляще	Старо село
площ/дка	30
категория	4
начин на трайно ползване	нива
цена лв/дка	1199
договор за наем/аренда	не е посочено
изплащане рента лв/дка	не е посочено
Но на имот	не е посочено

информация за контакт

e-mail	[illegible]
лице за контакт	Наско Атанасов
телефон за контакт	0899 44 01 77
агенция	ЕТ"Евалест"-Наско Атанасов
град /област	Габрово
skype	не е посочено
web site	не е посочено

допълнителна информация

Купуваме земеделска земя в цялата страна на най-висока цена. Документите се за наша сметка. Плащаме веднага

Аналог № 3

всички детайли на обява "ПРОДАВА" обявата е посетена 59 пъти

информация за обявата

област	Враца
община	Мездра
земляще	Лютиброд
площ/дка	[illegible]
категория	3
начин на трайно ползване	нива
цена лв/дка	1200
договор за наем/аренда	не е посочено
изплащане рента лв/дка	не е посочено
Но на имот	не е посочено

информация за контакт

e-mail	[illegible]
лице за контакт	Ралица Славкова
телефон за контакт	0886737886
агенция	АГРО ИМОТИ ЕООД
град /област	София-град
skype	не е посочено
web site	не е посочено

допълнителна информация

Информация се предоставя само за активните агенции за земя

Аналог № 4

imot.bg

Напълни данни

Продава ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

8000 лв. (1333.33 лв./дка)

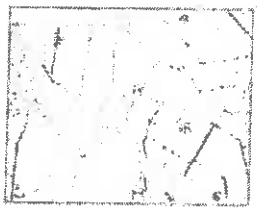
Местоположение:
Област: област Враца
Земляще: гр. Криводол

Данни:
Площ: 6 дка
Нива, кат. 3

Допълнителна информация:
Представяме Ви: ЕКСКЛУЗИВНО ! нива находяща се в местността Цинкор оброк - категория 3. Продават се и 570кв.м. в местността Дралова могила /лева/ на втора линия от строителните граници на Криводол

Особености:
До път

Продавач:
Тел.: 087 947 8300
http://: 7moh.imot.bg



4.2. Оценка на ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ по Метод на капитализиране на чистия приход

Заложени параметри :

Годишна рента за 1 дка земя (лв.)	10 лв./дка
Норма на капитализация	4,00 %
Пазарна стойност (лв./дка)	**250,00**

Определяне на крайна цена по МЕТОД НА КАПИТАЛИЗИРАНЕ НА ЧИСТИЯ ПРИХОД		
Средна единична цена	250	лева/кв.м
Площ на оценявания имот	1,955	дка
Сравнителна стойност на имота (след закръгление)	**490,00**	лева

5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА НА ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ

Оценителят е използвал теглови коефициенти на оценките на базата на **Сравнителния метод** и на базата на **Метода на капитализиране на чистия приход**, съответно 100% : 0% Метод.

№	МЕТОД	Пазарна стойност в лева	Тегловен коефициент
1.	Сравнителен метод	2 220,00	1,00
2.	Метод на капитализиране на чистия приход	490,00	информативен
	Пазарна стойност, лв. (след закръгление)	**2 220,00**	1,00

В пазарната стойност не е включен ДДС.

ОКОНЧАТЕЛНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **№ 69554.31.55** /землище 69554 – шестдесет и девет хиляди петстотин петдесет и четири, кадастрален район 31 – тридесет и едно, поземлен имот 55 – петдесет и пет/, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване **НИВА**, с площ от 1 955 кв.м /хиляда деветстотин петдесет и пет квадратни метра/, четвърта категория земя, с адрес на поземления имот: село Стояновци, местност "Чифлика", общ. Роман, обл. Враца, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Стояновци, общ. Роман, обл. Враца, одобрени със Заповед № РД-18-261/30.01.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 031055, при граници: № 69554.31.86, № 69554.31.78, № 69554.31.56, № 69554.31.81, № 69554.32.11, № 69554.32.9, № 69554.31.54, № 69554.31.82,
към датата на оценка: 18.04.2023 г., възлиза на:

2 220,00 лв. (две хиляди двеста и двадесет лева)

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
Земеделски земи и трайни насаждения
Рег.№ 810100611 от 10.12.2021 год.
Петя Георгиева Велкова-Антова

Експерт-оценител:

.....

Петя Георгиева Велкова-Антова
Сертификат за оценителска правоспособност
рег.№ 810100611/10.12.2021 г., издаден от КНОБ

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ
Чл. 21 от Закон за независимите оценители/ДВ бр. 98/2008/

Декларирам, че:

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;

2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;

3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам/нямаме имуществен и друг интерес, свързан с обекта на оценката;

4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на оценката, или към възложителя на оценката.

Експерт-оценител:

Петя Георгиева Велкова-Антова

ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА
на недвижим имот

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **№ 62997.116.46** /землище 62997 – шестдесет и две хиляди деветстотин деветдесет и седем, кадастрален район 116 – сто и шестнадесет, поземлен имот 46 – четиридесет и шест/, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване **ИЗОСТАВЕНА ОРНА ЗЕМЯ**, с площ от 5 474 кв.м /пет хиляди четиристотин седемдесет и четири квадратни метра/, шеста категория земя, с адрес на поземления имот: град Роман, местност "Клисурата", общ. Роман, обл. Враца, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Роман, общ. Роман, обл. Враца, одобрен със Заповед № РД-18-566/27.02.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 000046, при граници: № 62997.161.1, № 62997.140.9901, № 62997.116.47, № 62997.22.20, № 62997.116.21.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:

гр. Роман, общ. Роман, обл. Враца



ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

ОБЩИНА РОМАН, БУЛСТАТ: 000193460, със административен адрес: гр. Роман, бул. "Христо Ботев" № 132-136, представлявана от ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ – Кмет на Община Роман и ДИЛЯНА МИРКОВА – Ст. счетоводител

ЕФЕКТИВНА ДАТА НА ДОКЛАДА:

18.04.2023 г.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
Земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100611 от 10.12.2021 год.
Петя Георгиева Венкова-Антова

Експерт-оценител:

.....

Петя Георгиева Венкова-Антова
Сертификат за оценителска провоспособност
рег.№ 810100611/10.12.2021 г., издаден от КНОБ

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ.....2

1.1. Описание на заданието.....2

1.2. Резюме на оценителския доклад.....2

1.3. Ограничителни условия.....3

1.4. Информационни източници.....3

2. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА.....4

2.1. Местоположение 4

2.2. Правен статут на недвижимия имот.....4

2.3. Описание на недвижимия имот.....4

3. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА.....5

4. КАЛКУЛАЦИЯ 6

4.1. Оценка на поземления имот по Сравнителен метод.....6

4.2. Оценка на поземления имот по Метод на капитализиране на чистия приход.....8

5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА НА ИМОТА 9

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Акт № 4108 от 08.04.2022 г. за частна общинска собственост на Община Роман, вписан под вх. рег. № 668/12.04.2022 г., Акт № 83, том III, на Служба по вписванията - гр.Мездра;
2. Скица на поземлен имот № 15-1399764-01.12.2022 г., издадена от СГКК - гр. Враца;
3. Удостоверение изх. № 5610000414/12.04.2023 г. за данъчна оценка на Община Роман;
4. Автоматична справка от ДФЗ-РА – 1 брой;
5. Извадка от публична карта на ДФЗ СЕУ – 1 брой;
6. Сертификат на оценителя – 1 брой

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието

Възложено е изготвяне на пазарна оценка на **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **№ 62997.116.46** /землище 62997 – шестдесет и две хиляди деветстотин деветдесет и седем, кадастрален район 116 – сто и шестнадесет, поземлен имот 46 – четиридесет и шест/, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване **ИЗОСТАВЕНА ОРНА ЗЕМЯ**, с площ от 5 474 кв.м /пет хиляди четиристотин седемдесет и четири квадратни метра/, шеста категория земя, с адрес на поземления имот: град Роман, местност "Клисурата", общ. Роман, обл. Враца, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Роман, общ. Роман, обл. Враца, одобрен със Заповед № РД-18-566/27.02.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 000046, при граници: № 62997.161.1, № 62997.140.9901, № 62997.116.47, № 62997.22.20, № 62997.116.21.

Възложител: ОБЩИНА РОМАН, БУЛСТАТ: 000193460, със административен адрес: гр. Роман, бул. "Христо Ботев" № 132-136, представлявана от ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ – Кмет на Община Роман и ДИЛЯНА МИРКОВА – Ст. счетоводител.

Изпълнител: Дейностите по изготвянето на оценката са осъществени от Петя Георгиева Велкова - Антова – независим експерт-оценител, Сертификат за оценителска правоспособност рег. № 810100611/10.12.2021 г. за земеделски земи и трайни насаждения, издаден от Камара на независимите оценители в България.

Цел на оценката: Изготвяне на заключение за **пазарната стойност на НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ,** предмет на оценителския доклад към датата на оценката, за нуждите на Възложителя, във връзка с извършване на разпоредителна сделка с имота /продажба/, чрез публичен търг.

Използвана методика при изготвяне на оценката: Изпълнителят изготвя оценката в съответствие с изискванията на Българските стандарти за оценяване (БСО), без да влиза в противоречие с МСО и ЕСО. При извършване на оценката са приложени основни и признати подходи и методи, прилагани в процеса на оценяването, тяхното дефиниране и заключение за стойността, а именно:

- *Сравнителен метод (Метод на пазарните аналози);*
- *Метод на капитализиране на чистия приход (рента).*

Дата на оценката: 18.04.2023 г.

1.2. Резюме на ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ДОКЛАД

ИМОТ	Площ кв.м.	Категория	НТП	Стойност в лева
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 62997.116.46	**5 474**	**6**	**Изоставена орна земя**	**11 050,00**

В пазарната стойност не е включен ДДС.

Експерт-оценител:

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
Земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100611 от 10.12.2021 год.
Петя Георгиева Велкова-Антова

.....

Петя Георгиева Велкова-Антова
Сертификат за оценителска правоспособност
рег.№ 810100611/10.12.2021 г., издаден от КНОБ

1.3. Ограничителни условия

Настоящият оценителски доклад и даденото заключение за справедлива пазарна стойност са определени при следните ограничителни условия и допускания:

- Оценителят, който изготвя оценката, не предявява никакви претенции към оценявания НЕДВИЖИМ ИМОТ, което би могло по какъвто и да е начин да засегне обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент, за срока на валидност на оценката.

- Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер.

- Стойностите представени в настоящия доклад, се базират на условията, очертани в него и са валидни само за заявените цели.

- Полученото възнаграждение от изпълнителя, не е свързано по никакъв начин с оценката, дадена в този доклад.

- Оценителят декларира с подписа си в този доклад, че изпълнява изискванията на чл.21, ал.1 от ЗНО.

- Настоящата оценка е изготвена в съответствие с изискванията на Българските стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от Камарата на независимите оценители в България (КНОБ), в сила от 01.06.2018 г., без да влиза в противоречие с Международните стандарти за оценяване (МСО) и Европейските стандарти за оценяване (ЕСО).

- Всички документи идентифициращи собствеността, правното състояние, физическите параметри и характеристики на оценявания НЕДВИЖИМ ИМОТ и друга писмена, графична и устна получена информация, имаща отношение към тази пазарна оценка, са предоставени от Възложителя, считат се за достоверни и се приемат от Изпълнителя, без последният да прави допълнителни проучвателни процедури по проверка за достоверност.

- Срокът на валидност на оценката е 6 /шест/ месеца от датата на изготвянето й.

- Оценката е изготвена от името на оценителя и същата е предмет на търговска тайна и конфиденциалност.

- Оценителят гарантира с подписа си коректността, обективността и независимостта си при изготвянето на оценката и декларира, че няма да разгласява информация за оценявания НЕДВИЖИМ ИМОТ и други обстоятелства станали му известни при изготвянето на този доклад.

- Заключенията на оценителя за крайната пазарна или друга стойност на оценявания НЕДВИЖИМ ИМОТ, нямат императивен характер за Възложителя и/или други ползватели на оценката.

1.4. Информационни източници

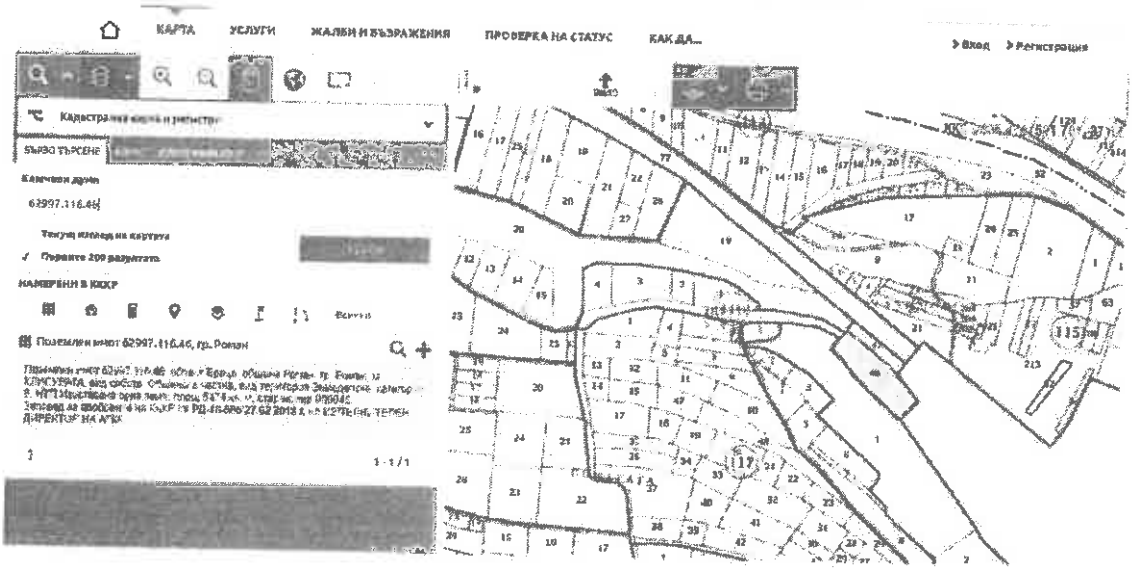
1. Акт № 4108 от 08.04.2022 г. за частна общинска собственост, вписан под вх. рег. № 668/12.04.2022 г., Акт № 83, том III, на Служба по вписванията - гр.Мездра;
2. Скица на поземлен имот № 15-1399764-01.12.2022 г., издадена от СГКК - гр. Враца;
3. Удостоверение изх. № 5610000414/12.04.2023 г. за данъчна оценка на имот;
4. Автоматична справка от ДФЗ-РА – 1 брой;
5. Извадка от публична карта на ДФЗ СЕУ – 1 брой;
6. Извършено проучване на пазара на недвижими имоти – търсене и предлагане, както и на реализирани сделки с подобни имоти в района на оценяваните имоти. При

изготвянето на оценката е взета информация от Агенции за недвижими имоти и от предложенията на Интернет-сайтове – **zemi.bg** и **imot.bg**.

2. ОПИСАНИЕ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

2.1. Местоположение

Оценяваният поземлен имот се намира в землището на град Роман, община Роман, област Враца. Градът е разположен на река Искър и нейния приток Малък Искър, на надморска височина 150 м. Отстои на 42 км източно от областния център Враца, на 29 км източно от Мездра, на 120 км североизточно от София по републиканската пътна мрежа, а по железопътна линия – на 109 км. Населението на града е 2668 души по текущата демографска статистика за населението - към 15.09.2022 г. на НСИ.



2.2. Правен статут на НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

Съгласно представения Акт № 4108 от 08.04.2022 г. за частна общинска собственост, вписан под вх. рег. № 668/12.04.2022 г., Акт № 83, том III, на Служба по вписванията - гр.Мездра, Община Роман, БУЛСТАТ: 000193460, е собственик на имота, предмет на оценителския доклад.

Забележка: Вещно-правният режим, в това число: правото на собственост, ограничени вещни права, сключени наемни договори, договори за ползване на имотите от трети лица, имуществени искове и претенции от и против собственика, не влияят върху стойността на имотите, при изготвянето на оценката.

2.3. Описание на НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

Оценяваният поземлен имот представлява земеделска земя и е с начин на трайно ползване – Изоставена орна земя. При напрвената справка в Системата за електронни услуги на Държавен фонд „Земеделие“, от Изпълнителя, се установи, че за имота няма данни да се е обработвал през последните години.

Имотът се нуждае от почистване от храстовидна и дървесна растителност, както и от налични основи на застрояване в миналото, за привеждане във вид годен за ползването му по предназначение, което се явява по-скоро недостатък, при определяне на пазарната му стойност.

Няма данни за ограничения върху оценявания имот.

На следващо място, предвид доброто му местоположение, в непосредствена близост до регулацията на града, статутът на имота би могъл да бъде променен от земеделско за неземеделско ползване от бъдещия му приобретател.

3. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

Описание на методите за определяне на пазарната стойност

При оценката основен е въпросът, каква цена ще се определи. Възприетият термин **стандарт на стойността** определя предположенията, от които се изхожда при извършването на оценката.

За настоящата оценка най-подходящ стандарт на стойността, обосноваващ крайната оценка на **НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ** е **справедливата пазарна стойност**.

Това е предполагаемата стойност, при която по взаимно желание и без проява на натиск по отношение на която и да е от страните, дадена собственост може да се прехвърли от продавач, който желае да продаде, на купувач, който желае да купи, при достатъчна информираност на страните за предмета на сделката и съществуващите към момента на нейното осъществяване пазарни условия.

Изборът на справедлива пазарна цена като приложим стандарт на оценка, обуславя цялостния процес при изготвянето на оценката с всички използвани техники, които трябва да доведат до убедителна и обоснована крайна цена.

Дефиницията на понятието „пазарна цена" е дадено в § 1, т.16 от ДР на ЗДДС, което препраща към разпоредбите на § 1, т.8 от ДР на ДОПК, където е определено, че пазарна цена е сумата без данъка върху добавената стойност и акцизите, която би била платена при същите условия за идентична или сходна стока или услуга по сделка между лица, които не са свързани.

Пазарната стойност на **НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ** е определена като са приложени изложените по-долу методи за оценка:

- *Сравнителен метод (Метод на пазарните аналози);*
- *Метод на капитализиране на чистия приход (рента).*

Основните принципи, които са съобразени при оценката на ИМОТА, са:

- Принцип на единство на оценката
- Принцип на най-изгодно оползотворяване на недвижимата собственост
- Принцип на значимостта и ефективността на определената цена

Сравнителен метод:

По метода на сравнителните продажби оценката се прави чрез пряко сравняване. Същността на метода се основава на ползване информация за оферти или реално осъществени сделки през последните три до шест месеца на съответни местни пазари на недвижими имоти или други сравними пазари за сравними аналози. При определяне пазарна стойност по метода на пазарните аналози се сравняват само факторите /вътрешни качества на имота и външни - икономически - характеристики/, които оказват най-съществено влияние върху нея, а именно:

- Местоположение на имота спрямо сравняваните имоти и в рамките на конкретно или сравнимо населено място, район, местност;
- Времето на осъществяване на сделките;
- Предназначение/начин на трайно ползване на поземления имот;
- Площ на поземления имот;
- Категория на земята;
- Специфични сходни фактори влияещи на еталонните имоти, като: търговска привлекателност, моментна конюнктура /търсене/предлагане на подобни имоти/, фактори на макроикономическо ниво и др.

Разликите в сравняваните еталонни имоти спрямо оценявания имот са коригирани съответно /в "плюс" или в "минус"/ според по-добрите и по-слабите характеристики на имотите с експертни коефициенти, отразяващи степента на качествените и количест-

вените отклонения от сравнявания имот. След извършеното сравнение на имотите се прави корекция с цел определяне коригирана цена на 1 кв.м. за съответния имот по отношение на сравнявания.

В община Роман, област Враца се наблюдава умерено активен пазар на земеделски земи, а сделките са основно свързани с покупко-продажба на земи, смяна на предназначението на земите за застрояване, съдебни делби, придобиване на собственост чрез наследство и частична замяна на общинска и държавна собственост.

В настоящия доклад при извършването на изчисления по метода, оценителят приема допускането, че получената на база офертни цени осреднена стойност на 1 кв.м. за поземления имот, ще се запази при реализация на пазара, като са използвани корекционни коефициенти за площ, за категория/начин на трайно ползване, за обработване на земята и за несъответствие.

Тъй като липсват достатъчен брой аналози в района на оценявания имот, оценителят е подбрал подходящи аналози на територията на други населени места в областта.

Метод на капитализиране на чистия приход:

Методът на капитализиране на чистия приход се основава на възможността земеделските имоти да генерират доходи от експлоатацията им, съобразени с начина на трайно ползване, местоположението им и други фактори. Доходите от земеделските имоти се заплащат в пари и натура, само в натура и само в пари. Това затруднява тяхното обективно и ефективно ползване при оценяването. Поради тази причина при извършване на оценката на земеделските имоти в конкретния случай се стъпва на заплащаните ренти за единица площ /декар.

Настоящата стойност на такъв вечен актив като земята се получава чрез разделянето на дохода от него на нормата на възвращаемост /r/, или използваната формула е т.н. формула на капитализираната рента :

PV= R/r,

PV – настояща стойност на земята;

R – поземлена рента;

r - норма на възвръщаемост

При извършването на изчисления по метода, оценителят приема, че нормата на възвръщаемост е 4 %, като определя стойността на поземлената рента, позовавайки се на информацията от официалната интернет страница на Областна дирекция „Земеделие“ - Враца, рубрика Ползване на земеделските земи: https://www.mzh.government.bg/odz-vratza/bg/Polzvane.aspx.

По-конкретно стойностите са взети от Протокол № 1/23.01.2023 г. за изчислените стойности на средно годишно рентно плащане за всяко землище, по общини и начин на трайно ползване на територията на област Враца.

4. КАЛКУЛАЦИЯ

4.1. Оценка на ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ по Сравнителен метод

Изчисленията по метода са представени в следващата таблица:

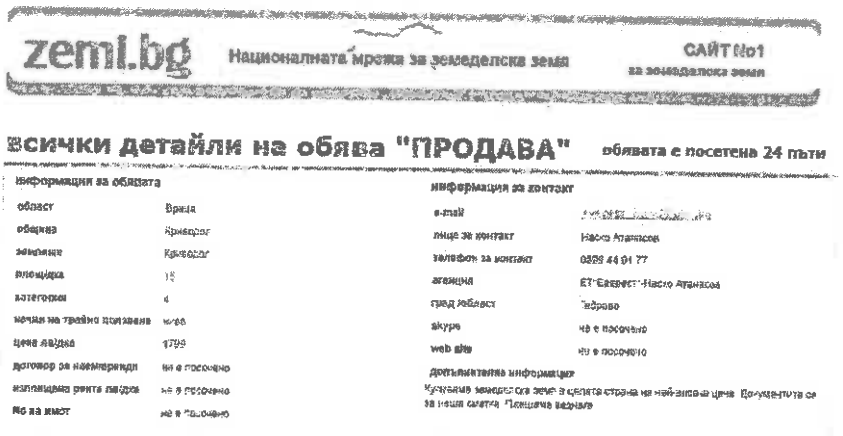
№	Пазарни аналози (продажби)	Аналог	Информ. Източник	Единична цена/лева/дка	Корекц. коеф., офертни цени	Корекц. коеф., площ	Корекц. коеф., катег./НТП	Корекц. коеф., обработв.	Корекц. коеф. за несъответствие	Кориг. ед. цена, лева/дка
1	Земеделска земя - нива, 4 категория, в землището на гр. Криводол, общ. Криводол, обл. Враца, площ 15 дка,цена 1799 лв/дка	1	https://www.zemi.bg/adv-search.php	1799,00	1,00	0,92	0,97	0,98	1,15	1809,32
2	Земеделска земя - нива, 6 категория, в землището на село Галатин, общ. Криводол, обл. Враца, площ 8 дка, цена 2150 лв/дка	2	https://www.zemi.bg/adv-search.php	2150,00	1,00	0,97	1,00	0,98	1,05	2145,98
3	Земеделска земя - нива, 3 категория, в землището на село Баница, общ. Враца, обл. Враца, площ 10 дка,цена 2199 лв/дка	3	https://www.zemi.bg/adv-search.php	2199,00	1,00	0,95	0,95	0,98	1,05	2042,15
4	Земеделска земя - нива, 3 категория, в землището на село Камено поле, общ. Роман, обл. Враца, площ 20 дка,цена 2250 лв/дка	4	https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1:1650223296255 76&slink=95dvcc&f1=1	2250,00	1,00	0,90	0,95	0,98	1,10	2073,80
									Средна продажна цена за 1 дка	**2 018,00**

СПрЦ = 0.25 х КЦ1 +0.25 х КЦ2 + 0.25 х КЦ3 + 0.25 х КЦ4

Определяне на крайна цена по СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД		
Средна единична цена	2 018	лева/кв.м
Площ на оценявания имот	5,474	дка
Сравнителна стойност на имота (след закръгление)	**11 050,00**	лева

Използвани пазарни аналози:

Аналог № 1



zemi.bg Националната мрежа за земеделска земя САЙТ №1 за земеделска земя

всички детайли на обява "ПРОДАВА" обявата е посетена 24 пъти

информация за обявата

област	Враца
община	Криводол
землище	Криводол
площ/дка	15
категория	4
начин на трайно ползване	нива
цена лв/дка	1799
договор за наемпоренди	не е посочено
изплащана рента лв/дка	не е посочено
по за имот	не е посочено

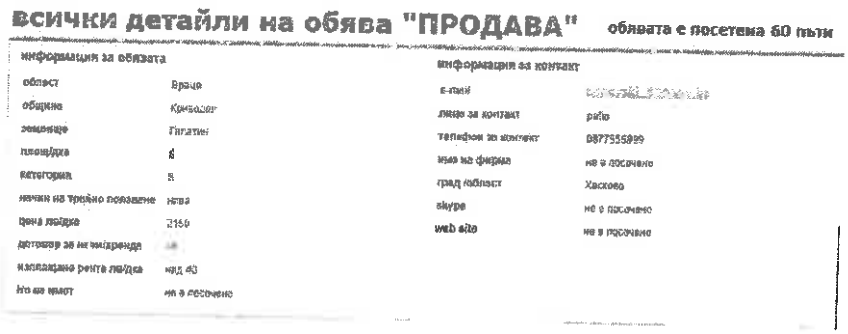
информация за контакт

e-mail	[illegible]
лице за контакт	Насто Атанасов
телефон за контакт	0329 44 01 77
агенция	ЕТ"Еквест"-Насто Атанасов
град /област	Теброво
skype	не е посочено
web site	не е посочено

допълнителна информация

Купуваме земеделска земя в целата страна на най-висока цена. Документите се за наша сметка. Плащаме веднаге

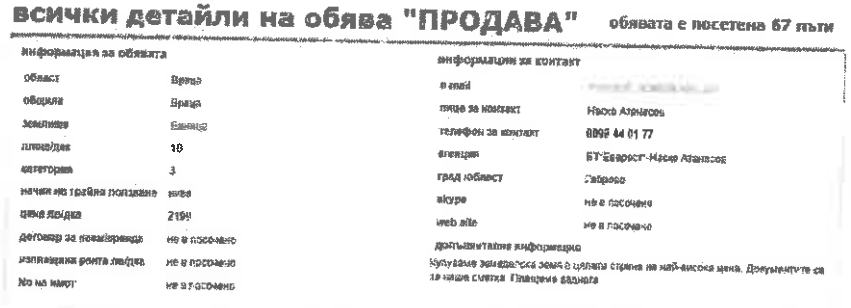
Аналог № 2



всички детайли на обява "ПРОДАВА" обявата е посетена 60 пъти

информация за обявата		информация за контакт	
област	Враца	е-mail	[illegible]
община	Криводол	лице за контакт	рабо
землище	Гиратин	телефон за контакт	0877555899
площ/дка	6	име на фирма	не е посочено
категория	5	град /област	Хасково
начин на трайно ползване	нива	skype	не е посочено
цена лв/дка	2150	web site	не е посочено
договор за наем/аренда	[illegible]		
изплащана рента лв/дка	над 40		
Но на имот	не е посочено		

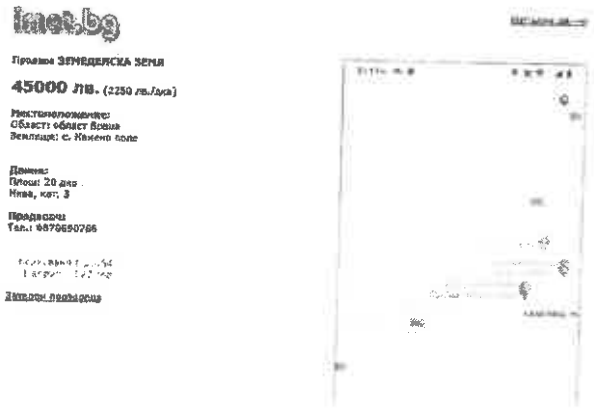
Аналог № 3



всички детайли на обява "ПРОДАВА" обявата е посетена 67 пъти

информация за обявата		информация за контакт	
област	Враца	е-mail	[illegible]
община	Враца	лице за контакт	Наско Атанасов
землище	Баница	телефон за контакт	0899 44 01 77
площ/дка	10	агенция	БТ"Евроост"-Наско Атанасов
категория	3	град /област	Габрово
начин на трайно ползване	нива	skype	не е посочено
цена лв/дка	2199	web site	не е посочено
договор за наем/аренда	не е посочено	допълнителна информация	
изплащана рента лв/дка	не е посочено	Купуваме земеделска земя в целата страна на най-висока цена. Документите са за наше сметка. Плащане заднага	
Но на имот	не е посочено		

Аналог № 4



imet.bg

Продава ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

45000 лв. (2250 лв./дка)

Местоположение:
Област: област Враца
Землище: с. Камено поле

Данни:
Площ: 20 дка
Нива, кат. 3

Продавач:
Тел.: 0870650766

Затворен подразрез

4.2. Оценка на ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ по Метод на капитализиране на чистия приход

Заложени параметри :

Годишна рента за 1 дка земя (лв.)	27 лв./дка
Норма на капитализация	4,00 %
Пазарна стойност (лв./дка)	**675,00**

Определяне на крайна цена по МЕТОД НА КАПИТАЛИЗИРАНЕ НА ЧИСТИЯ ПРИХОД

Средна единична цена	675	лева/кв.м
Площ на оценявания имот	5,474	дка
Сравнителна стойност на имота (след закръгление)	**3 700,00**	лева

5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА НА ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ

Оценителят е използвал теглови коефициенти на оценките на базата на **Сравнителния метод** и на базата на **Метода на капитализиране на чистия приход**, съответно 100% : 0% Метод.

№	МЕТОД	Пазарна стойност в лева	Тегловен коефициент
1.	Сравнителен метод	11 050,00	1,00
2.	Метод на капитализиране на чистия приход	3 700,00	информативен
	Пазарна стойност, лв. (след закръгление)	**11 050,00**	1,00

В пазарната стойност <u>не е включен ДДС.</u>

ОКОНЧАТЕЛНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **№ 62997.116.46** /землище 62997 – шестдесет и две хиляди деветстотин деветдесет и седем, кадастрален район 116 – сто и шестнадесет, поземлен имот 46 – четиридесет и шест/, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване **ИЗОСТАВЕНА ОРНА ЗЕМЯ**, с площ от 5 474 кв.м /пет хиляди четиристотин седемдесет и четири квадратни метра/, шеста категория земя, с адрес на поземления имот: град Роман, местност "Клисурата", общ. Роман, обл. Враца, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Роман, общ. Роман, обл. Враца, одобрен със Заповед № РД-18-566/27.02.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 000046, при граници: № 62997.161.1, № 62997.140.9901, № 62997.116.47, № 62997.22.20, № 62997.116.21,
към датата на оценка: 18.04.2023 г., възлиза на:

11 050,00 лв. (единадесет хиляди и петдесет лева)

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
Земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100611 от 10.12.2021 год.
Петя Георгиева Велкова-Антова

Експерт-оценител:

.....

Петя Георгиева Велкова-[illegible]а
Сертификат за оценителска правоспособност
рег.№ 810100611/10.12.2021 г., издаден от КНОБ

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ
Чл. 21 от Закон за независимите оценители/ДВ бр. 98/2008/

Декларирам, че:

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;

2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;

3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам/нямаме имуществен и друг интерес, свързан с обекта на оценката;

4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на оценката, или към възложителя на оценката.

Експерт-оценител:

Петя Георгиева [illegible]а-Антова

Приложение № 2 към чл.2, т.2 и чл.3

Служба по вписванията гр. Мездра
Вх. рег. № 668 12-04-2022 г.
Акт № 83 том III / дело № - /20 г.
Партидна книга: том стр. 1
Имотна партида 72816
Д.Т. кв. №
Съдия по вписванията

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА РОМАН **ОБЛАСТ ВРАЦА**

УТВЪРЖДАВАМ: .....
/подпис и печат/

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА:
ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ
/име и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
.....
/име и фамилия/

АКТ № 4108

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	08.04.2022 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.3, ал.3 във връзка с чл.59 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор **62997.116.46** Площ: **5474** кв.м Трайно предназначение на територията: **Земеделска** Начин на трайно ползване: **Изоставена орна земя** Категория на земята: **6 /шеста/** Предишен идентификатор: **няма** Номер по предходен план: **000046**
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Местност **КЛИСУРАТА** гр. **Роман,** Община **Роман,** Област **Враца**

5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	62997.161.1, 62997.140.9901, 62997.116.47, 62997.22.20, 62997.116.21.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	554,20 лв./петстотин петдесет и четири лева и двадесет стотинки/
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПЮ – РАНО АКТОВЕ	
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: инж.Виолета , а Димова – Главен експерт "Общинска собственост и Земеделие" ... /подпис/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. [illegible]
тел.: 02/955 45 40, факс: [illegible]
ACAD@CADASTRE.BG [illegible]

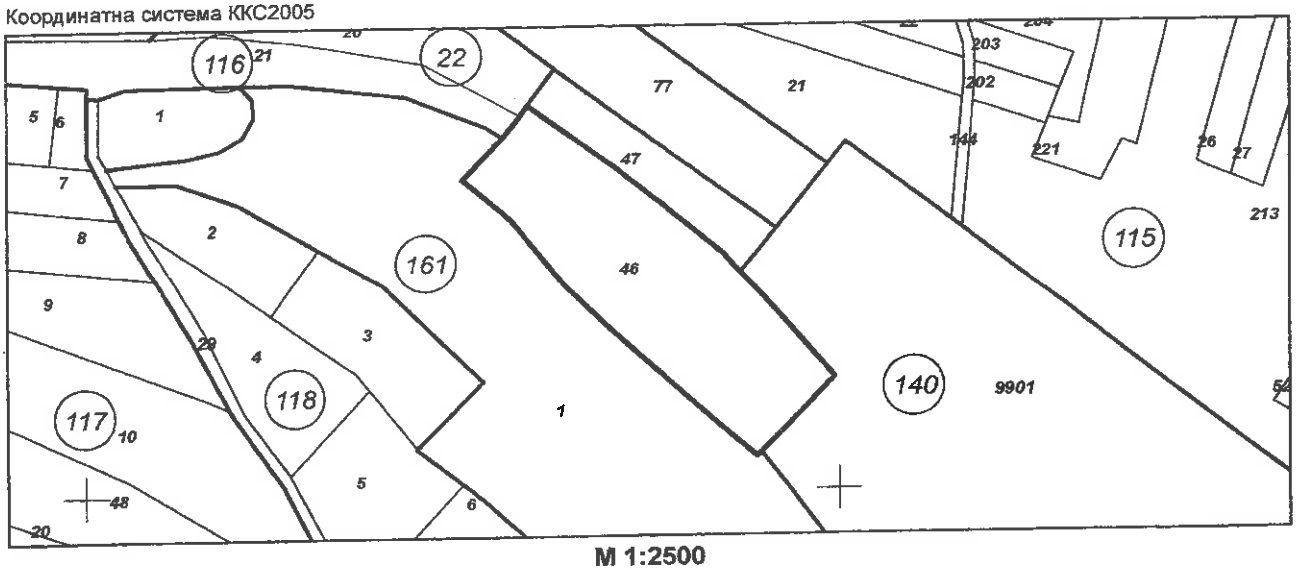
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВРАЦА
3000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 150, Бул. "ХРИСТО БОТЕВ" №46, ет.2/3, 092/623081; 661923,
vraca@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-1399764-01.12.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **62997.116.46**

Гр. **Роман**, общ. **Роман**, обл. **Враца**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-566/27.02.2018 г.**
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот **е от 01.12.2022 г.**
Адрес на поземления имот: **гр. Роман, местност КЛИСУРАТА**
Площ: **5474 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Изоставена орна земя**
Категория на земята: **6**

Координатна система ККС2005



М 1:2500

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **000046**
Съседи: **62997.161.1, 62997.140.9901, 62997.116.47, 62997.22.20, 62997.116.21**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **000193460, ОБЩИНА РОМАН**
площ 5474 кв. м от правото на собственост
Акт за частна общинска собственост № 83 том 3 рег. 668 от 12.04.2022г., издаден от Служба по вписванията гр.Мездра

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

Скица **№ 15-1399764-01.12.2022 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-701780-30.11.2022 г.**

Подписан с цифров сертификат [illegible]
DN: C=BG, L=Sofia, O=[illegible]
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, [illegible]
SERIALNUMBER=ST:BG-66051106, CN=MAYA VASILEVA TSENOVA,
E=Tsenova.M@cadastre.bg

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

Изх. № 5610000414 / 12.04.2023 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 находящ се в 3130 гр.РОМАН и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Ниви	62997..116.46 м."КЛИСУРАТА"	Категория VI	5474.00	554.20

данъчната оценка на гореописания имот е: 554.20 лв. словом:
ПЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛВ. И 20 СТ.

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

1. ОБЩИНА РОМАН, ЕГН/БУЛСТАТ: 000193460 - няма непогасени задължения за имота

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2023 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. № 5610000414/12.04.2023 г., за да послужи пред Нотариус
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА РОМАН , актуални към 12.04.2023 г.

Подпис: .....
Издал: Паулина Бонева Иванова

Дв р 2379

Приложение № 2 към чл.2, т.2 и чл.3

Служба по вписванията гр. Мездра
Вх. рег. № 2384 23.11.2022 г.
Акт № 102 том IX / дело № – / 20__ г.
Партидна книга: том ____ стр. ____
Дневна партида 38887
Д.Т. 0 кв. № ____ / ____ 20__ г.
Отдел по вписванията:

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА РОМАН **ОБЛАСТ ВРАЦА**

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА:
ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ
/име и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
/име и фамилия/

АКТ № 4148

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	23.11.2022 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.3, ал.3 във връзка с чл.56, ал.1 от Закона за общинската собственост и протокол №3/16.11.2022 г. от Общинска служба по земеделие гр.Роман за определяне на начина на трайно ползване
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор **69554.31.55** Площ: **1955** кв.м Трайно предназначение на територията: **Земеделска** Начин на трайно ползване: **Нива** Категория на земята: **4 /четвърта/** Предишен идентификатор: **няма** Номер по предходен план: **031055**
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Местност **ЧИФЛИКА** с. **Стояновци,** Община **Роман**, Област **Враца**

5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	69554.31.86, 69554.31.78, 69554.31.56, 69554.31.81, 69554.32.11, 69554.32.9, 69554.31.54, 69554.31.82.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	264,80 лв./двеста шестдесет и четири лева и осемдесет стотинки/
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АЧОС № 3292/15.04.2019 г., вписан в Служба по вписванията гр. Мездра с Вх.рег.№ 975, Акт № 136, том IV , д.№ 759/2019г., партида 38887
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: инж.Виолета Димова – Главен експерт „Общинска собственост и земеделие“ /подпис/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 [illegible]
ACAD@CADASTRE.BG, WWW.CADASTRE.BG

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВРАЦА

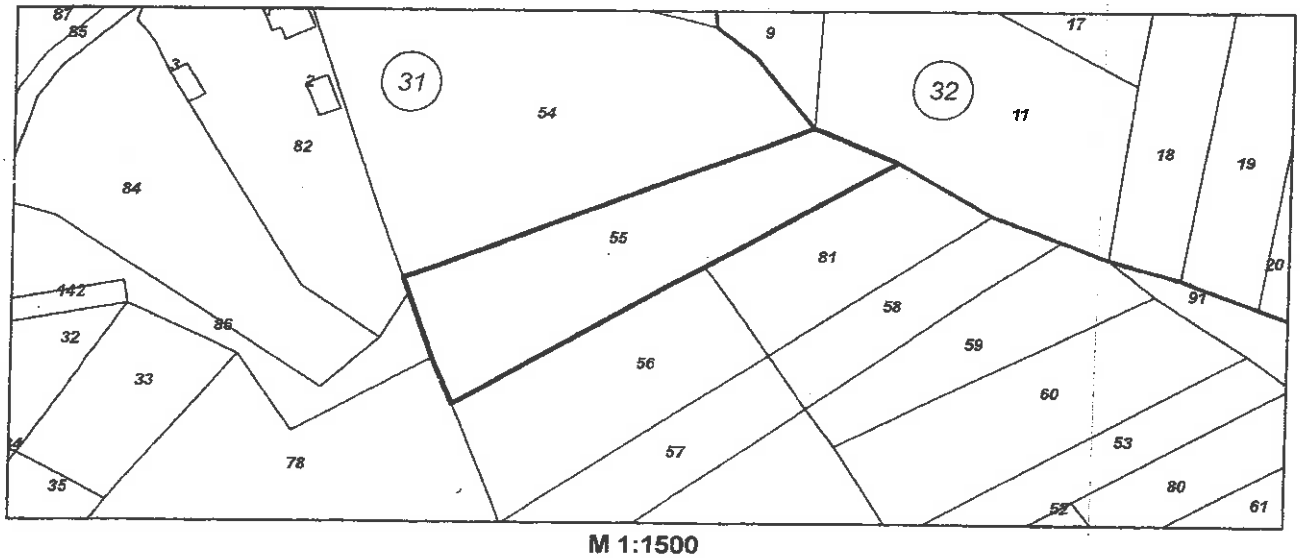
3000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 150, Бул. "ХРИСТО БОТЕВ" №46, ет.2/3, 092/623081; 661923,
vraca@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-1359759-22.11.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **69554.31.55**

С. **Стояновци**, общ. **Роман**, обл. **Враца**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-261/30.01.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот **е от 17.11.2022 г.**
Адрес на поземления имот: **с. Стояновци, местност ЧИФЛИКА**
Площ: **1955 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Нива**
Категория на земята: **4**

Координатна система КК2005



М 1:1500

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **031055**
Съседи: **69554.31.86, 69554.31.78, 69554.31.56, 69554.31.81, 69554.32.11, 69554.32.9, 69554.31.54, 69554.31.82**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **000193460, ОБЩИНА РОМАН**
площ 1955 кв. м от правото на собственост,
НТП на имота е променено от "ливада" на "нива", съгл.Протокол №3/16.11.2022 г. на ОСЗ -Роман.
Акт за частна общинска собственост № 136 том 4 рег. 975 дело 759 от 18.04.2019г., издаден от Служба по вписванията гр.Мездра

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

Скица **№ 15-1359759-22.11.2022 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-677987-21.11.2022 г.**

Подписан с цифров сертификат: Petya Todorova Vidorova - Ustrelska, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodezia, Kartografia i Kadastar, OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Petya Todorova Vidorova - Ustrelska, E=USTRELSKA.P@cadastre.bg
SERIALNUMBER=ST:BG-20055912, CN=Petya Todorova Vidorova - Ustrelska, E=USTRELSKA.P@cadastre.bg

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

Изх. № 5610000415 / 12.04.2023 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 находящ се в 3134 с.СТОЯНОВЦИ и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Ниви	69554.31.55 м."ЧИФЛИКА"	Категория IV	1955.00	264.80

данъчната оценка на гореописания имот е: 264.80 лв. словом:
ДВЕСТА ШЕСТДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛВ. И 80 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици
1. ОБЩИНА РОМАН, ЕГН/БУЛСТАТ: 000193460 - няма непогасени задължения за имота

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2023 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. № 5610000415/12.04.2023 г., за да послужи пред Служебно ползване

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА РОМАН , актуални към 12.04.2023 г.

Подпис: .....
Издал: Пау... ...а Иванова

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 | 18.04.2023 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. РОМАН
Регистрационен индекс и дата
Вх. №270/18.04.2023

Д О К Л А Д Н А З А П И С К А

от

Валери Роландски – Кмет на Община Роман

Относно: Продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда по реда на чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Роман е постъпило заявление с вх.№ 9400-389/28.02.2023 г. от Ивайло Дочев Дочев от гр.Роман, ул. „Малък Искър“ № 8 за придобиване право на собственост върху земя – частна общинска собственост, представляваща УПИ II в кв.12, пл.№ 96 с жилищно предназначение с площ от 1736 кв. м /измерена графично/ по плана на с. Средни рът, Община Роман, подробно описан в АЧОС № 4117/19.07.2022 г. собственик на двуетажна жилищна сграда със ЗП от 60 кв.м, видно от приложен документ за собственост, н.а. № 100, т. I, рег. № 1149, д. № 90/2021 г. вписан с Вх. рег.№ 554/01.04.2021 г. от Съдия по вписвания в Служба по вписванията гр. Мездра. В тази връзка предлагам следния проект на

РЕШЕНИЯ:

1. В изпълнение на т.1 от Раздел 2.ИМОТИ КОИТО ОБЩИНАТА ПРЕДВИЖДА ЗА ПРОДАЖБА ПО РЕДА НА ЧЛ.35, АЛ.3 ОТ ЗОС от Годишна програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост през 2023 г. приета с Решение № 509 с протокол № 46/20.03.2023 г. на Общински съвет Роман, ОбС - Роман, дава съгласие да

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

бъде сключен договор с Елена а Дочева и Йосиф Дочев, чрез законният им представител Мария Дочева от гр.Роман, ул.“Малък Искър“ № 8 за продажба на недвижим жилищен имот – частна общинска собственост, представляващ УПИ II в кв.12, пл.№ 96 с площ от 1736 кв. м /измерена графично/ по плана на с. Средни рът, Община Роман, собственици на законно построена върху земята двуетажна жилищна сграда със ЗП от 60 кв.м, видно от н.а.№100, том I, рег.№ 1149, д.№90/2021 г.

2. Определя пазарна цена, въз основа на експертна оценка за продажба на земятя в размер на **5 920,00 лв. /пет хиляди деветстотин и двадесет 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 собственика.

Приложения:

1.Копие от Акт за общинска собственост и скица на имота.

2.Копие от експертна оценка и актуална данъчна оценка.

3.Заявление с вх.№ 9400-389/28.02.2023 г.

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

ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА
на недвижим имот

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 96, за който е отреден **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ II** /втори/, **пл. № 96** /деветдесет и шест/, **квартал 12** /дванадесет/ по Кадастрален и регулационен план на с. Средни рът, община Роман, област Враца, одобрен със Заповед № 630/24.06.1985 г. на Председателя на ОНС и Заповед № ЗК-760/15.06.2022 г. на Кмета на Община Роман за попълване на действащия кадастрален план, предназначен за жилищно строителство, застроен, с площ 1 736,00 кв.м. (измерена графично), с адрес на имота: с. Средни рът, общ. Роман, обл. Враца, при граници и съседи: улица; общинска неурегулирана земя; УПИ I-97, кв. 12; УПИ III-95, кв. 12.

Забележка: Застрояването в имота – масивна жилищна сграда, на два етажа, реализирана въз основа на отстъпено право на строеж, е частна собственост и не е обект на оценката.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:

с. Средни рът, общ. Роман, обл. Враца



ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

ОБЩИНА РОМАН, БУЛСТАТ: 000193460, със административен адрес: гр. Роман, бул. "Христо Ботев" № 132-136, представлявана от ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ – Кмет на Община Роман и ДИЛЯНА МИРКОВА – Ст. счетоводител

ЕФЕКТИВНА ДАТА НА ДОКЛАДА:

18.04.2023 г.

Експерт-оценител:

.....

Петя Георгиева Вълкова-Антова

Сертификат за оценителска правоспособност

рег.№ 810100611/10.12.2021 г., издаден от КНОБ

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ.....2

1.1. Описание на заданието.....2

1.2. Резюме на оценителския доклад.....3

1.3. Ограничителни условия.....3

1.4. Информационни източници.....4

2. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА.....4

2.1. Местоположение и характеристика на района.....4

2.2. Правен статут на недвижимия имот.....4

2.3. Описание на недвижимия имот.....5

3. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ.....5

3.1. Описание на метода.....5

3.2. Оценка на недвижимия имот.....5

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Акт № 4117 от 19.07.2022 г. за частна общинска собственост на Община Роман, вписан под вх. рег. № 1401/22.07.2022 г., Акт № 183, том V, на Служба по вписванията - гр.Мездра;
2. Скица № 136 от 06.04.2023 г., издадена от Община Роман;
3. Удостоверение изх. № 5610000399/05.04.2023 г. за данъчна оценка на имот, издадено от Община Роман;
4. Сертификат на оценителя – 1 брой

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието

Възложено е изготвяне на пазарна оценка на недвижим имот, представляващ: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 96**, за който е отреден **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ II** /втори/, **пл. № 96** /деветдесет и шест/, **квартал 12** /дванадесет/ по Кадастрален и регулационен план на с. Средни рът, община Роман, област Враца, одобрен със Заповед № 630/24.06.1985 г. на Председателя на ОНС и Заповед № ЗК-760/15.06.2022 г. на Кмета на Община Роман за попълване на действащия кадастрален план, предназначен за жилищно строителство, застроен, с площ 1 736,00 кв.м. (измерена графично), с адрес на имота: с. Средни рът, общ. Роман, обл. Враца, при граници и съседи: улица; общинска неурегулирана земя; УПИ I-97, кв. 12; УПИ III-95, кв. 12.
Забележка: Застрояването в имота – масивна жилищна сграда, на два етажа, реализирана въз основа на отстъпено право на строеж, е частна собственост и не е обект на оценката.

Възложител: ОБЩИНА РОМАН, БУЛСТАТ: 000193460, със административен адрес: гр. Роман, бул. "Христо Ботев" № 132-136, представлявана от ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ – Кмет на Община Роман и ДИЛЯНА МИРКОВА – Ст. счетоводител.

Изпълнител: Дейностите по изготвянето на оценката са осъществени от Петя Георгиева Велкова - Антова – независим експерт-оценител, Сертификат за оценителска правоспособност рег. № 100102190 от 17.11.2014 г. за недвижими имоти, издаден от Камара на независимите оценители в България.

Цел на оценката: Изготвяне на заключение за **пазарната стойност на НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ,** предмет на оценителския доклад към датата на оценката, за нуждите на Възложителя, във връзка с извършване на разпоредителна сделка с имота /продажба/, на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост.

Пазарна стойност

Пазарната стойност отразява данни и обстоятелства, свързани с възможната пазарна реализация на оценявания обект/актив. Пазарната стойност ***не отчита характеристики и/или предимства на даден обект/ актив, които имат стойност за конкретен собственик или конкретен купувач***, а отразява характеристики и/или предимства, отнасящи се до физически, технически, технологични, географски, икономически, юридически и други съществени обстоятелства за оценявания обект/ актив. При определяне на пазарна стойност ***водещи следва да бъдат единствено условията на свободен пазар.***

За целите на оценяването, в изразеното становище за „Стойност" не се включват данъци и такси, регламентирани от действащата нормативна уредба.

Използвана методика при изготвяне на оценката: Изпълнителят изготвя оценката в съответствие с изискванията на Българските стандарти за оценяване (БСО), без да влиза в противоречие с МСО и ЕСО. При извършване на оценката е приложен основният метод, прилаган в процеса на оценяването на поземлени имоти – *Сравнителен метод (Метод на пазарните аналози).*

Дата на оценката: 18.04.2023 г.

1.2. Резюме на ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ДОКЛАД

ИМОТ	Площ кв.м.	Предназначение	Стойност в лева
ПИ 96, за който е отреден **УПИ II -96 , кв. 12** по Кадастрален и регулационен план на с. Средни рът, община Роман, област Враца	**1 736**	**За жилищно застрояване**	**5 920,00**

В пазарната стойност не е включен ДДС.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Рег.№ 100102190 от 17.11.2014 год.
Петя Георгиева Балкова - Антова

Експерт-оценител:

.....

Петя Балкова-Антова
Сертификат за оценителска провоспособност
рег.№ 100102190/17.11.2014 г., издаден от КНОБ

1.3. Ограничителни условия

Настоящият оценителски доклад и даденото заключение за справедлива пазарна стойност са определени при следните ограничителни условия и допускания:

- Оценителят, който изготвя оценката, не предявява никакви претенции към оценявания НЕДВИЖИМ ИМОТ, което би могло по какъвто и да е начин да засегне обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент, за срока на валидност на оценката.
- Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер.
- Стойностите представени в настоящия доклад, се базират на условията, очертани в него и са валидни само за заявените цели.
- Полученото възнаграждение от изпълнителя, не е свързано по никакъв начин с оценката, дадена в този доклад.
- Оценителят декларира с подписа си в този доклад, че изпълнява изискванията на чл.21, ал.1 от ЗНО.
- Настоящата оценка е изготвена в съответствие с изискванията на Българските стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от Камарата на независимите оценители в България (КНОБ), в сила от 01.06.2018 г., без да влиза в противоречие с Международните стандарти за оценяване (МСО) и Европейските стандарти за оценяване (ЕСО).
- Всички документи идентифициращи собствеността, правното състояние, физическите параметри и характеристики на оценявания НЕДВИЖИМ ИМОТ и друга писмена, графична и устна получена информация, имаща отношение към тази пазарна оценка, са предоставени от Възложителя, считат се за достоверни и се приемат от Изпълнителя, без последният да прави допълнителни проучвателни процедури по проверка за достоверност.
- Срокът на валидност на оценката е 6 /шест/ месеца от датата на изготвянето й.
- Оценката е изготвена от името на оценителя и същата е предмет на търговска тайна и конфиденциалност.
- Оценителят гарантира с подписа си коректността, обективността и независимостта си при изготвянето на оценката и декларира, че няма да разгласява информация за

оценявания НЕДВИЖИМ ИМОТ и други обстоятелства станали му известни при изготвянето на този доклад.

- Заключенията на оценителя за крайната пазарна или друга стойност на оценявания НЕДВИЖИМ ИМОТ, нямат императивен характер за Възложителя и/или други ползватели на оценката.

1.4. Информационни източници

1. Акт № 4117 от 19.07.2022 г. за частна общинска собственост на Община Роман, вписан под вх. рег. № 1401/22.07.2022 г., Акт № 183, том V, на Служба по вписванията -гр.Мездра;
2. Скица № 136 от 06.04.2023 г., издадена от Община Роман;
3. Удостоверение изх. № 5610000399/05.04.2023 г. за данъчна оценка на имот, издадено от Община Роман;
4. Извършено проучване на пазара на недвижими имоти – търсене и предлагане, както и на реализирани сделки с подобни имоти в района на оценявания имот. При изготвянето на оценката е взета информация от Агенции за недвижими имоти и от предложенията на Интернет-сайт - **imot.bg**.

2. ОПИСАНИЕ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

2.1. Местоположение и характеристика на района

Оценяваният имот се намира в област Враца, община Роман, по плана на село Средни рът.

Село Средни рът се намира в Северозападна България, на около 90 км. североизточно от град София, на около 35 км. североизточно от град Ботевград, на около 60 км. от областния град Враца и на около 15 км. от общинския център град Роман.

Данните за с. Средни рът, според НСИ към 15.09.2022 г., са както следва: население 12 жители; землище: 15,285 км²; пощенски код: 3137; телефонен код: 09123; МПС код: ВР; ЕКАТТЕ: 68432.

Имотът предмет на оценка се намира в края на стоителните граници на селото.

Инфраструктура

Районът е с добре изградени елементи на инженерната инфраструктура, както следва:

- водопровод – изграден
- електрификация – изградена
- улична мрежа – изградена.

Районът е с изпълнена вертикална планировка, добро благоустрояване и комунално поддържане.

2.2. Правен статут на НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

Съгласно: Акт № 4117 от 19.07.2022 г. за частна общинска собственост на Община Роман, вписан под вх. рег. № 1401/22.07.2022 г., Акт № 183, том V, на Служба по вписванията - гр.Мездра, Община Роман, Булстат: 000193460, е собственик на УПИ II-96, кв.12 /на земята/ - обект на оценка на настоящия оценителски доклад.

Застрояването в имота е на частно лице, има реализирана масивна жилищна сграда, въз основа на отстъпено право на строеж.

Забележка: Вещно-правният режим, в това число: правото на собственост, ограничени вещни права, сключени наемни договори, договори за ползване на имота от трети лица, имуществени искове и претенции от и против собственика, не влияят върху стойността на имотите, при изготвянето на оценката.

2.3. Описание на НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

Дворното място съставлява УПИ II-96 в кв. 12 съгласно Кадастрален и регулационен план на с. Средни рът, разположен при граници и съседи: улица; общинска неурегулирана земя; УПИ I-97, кв. 12; УПИ III-95, кв. 12. Дворното място е с неправилна форма, с площ 1921,00 кв.м., съгласно АЧОС и скица. Парцелът е застроен с масивна жилищна сграда, на два етажа.

3. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

3.1. Описание на метода

Методът има за цел определяне стойността на НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ въз основа на цената на съпоставими имоти по обобщени показатели, отчитайки специфичните особености на конкретния имот. Процедурите на метода позволяват на базата на т.нар. пазарни множители да се достигне до оценка за пазарната стойност на оценявания имот, като се използва информацията за пазарната цена на еталонните имоти. Еталонните имоти следва да са сходни, аналогични на оценявания по местонахождение, начин на изграждане и степен на завършеност. За да бъде избран даден имот за еталон, неговата цена трябва да е известна - това може да бъде информация от вече осъществени продажби или информация за предлагане на сходни имоти, която може да служи за ориентир, след като се направи подбор на база експертни мнения на брокери от агенции за недвижими имоти и се приемат редица допускания. Пазарният множител е отношение между пазарната цена на дадения недвижим имот и друг негов показател. Изборът на този показател до голяма степен е предопределен от възможността да се осигурят числови стойности за оценявания и за еталонния имот.

3.2. Оценка на недвижимия имот

В настоящата оценка е използвана информация от Агенции за недвижими имоти и от предложенията в Интернет – сайта - imot.bg, за пазара на недвижими имоти в района на оценявания имот. Тъй като няма аналози в землището на село Средни рът, за еталонни имоти са подбрани подобни имоти, разположени в други землища, всички на територията на област Враца.

Оценителят приема допускането, че получената на база офертни цени осреднена стойност на 1 кв.м. за земята, ще се намали с 10 % при реализация на пазара, като са използвани корекционни коефициенти за местоположение, за площ, за вид и състояние, за застрояване, за степен на изграденост на инженерната инфраструктура.

Изчисленията, са представени в следващата таблица:

№	Пазарни аналози (продажби)	Продажна Цена лева	Площ	Цена ЛВ/м2	Коефиц. офертна цена	Коефиц. местопо ложение	Коефиц. площ	Коефиц. застроява не	Коефиц. инфраст руктура, вид и състоян ие	Кориг. паз. цена ЛВ/м2
1	ПАРЦЕЛ Цена: 6 192 лв. (2.19 лв./кв.м) Местоположение: област Враца, с. Бъркачево площ: 2830 м2 Линк към обява: https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r16497721905478 3&slink=95dk2x&fl=1	6192,00	2830	2,19	1,05	1,00	1,12	1,00	1,20	3,09

2	ПАРЦЕЛ Цена: 4 000 лв. (5.23 лв./кв.м) Местоположение: област Враца, с. Баница площ: 765 м2 Линк към обява: https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r16688642944968 2&slink=95dk2x&f1=1	4000,00	765	5,23	0,90	0,88	0,90	0,95	0,95	3,36
3	ПАРЦЕЛ Цена: 4 500 лв. (4.50 лв./кв.м) Местоположение: област Враца, с. Баница площ: 1000 м2 Линк към обява: https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r13584355653677 6&slink=95dk2x&f1=1	4500,00	1000	4,50	0,90	0,88	0,95	1,00	1,00	3,39
4	ПАРЦЕЛ Цена: 13 500 лв. (5.62 лв./кв.м) Местоположение: област Враца, с. Галатин площ: 2 400 м2 Линк към обява: https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r16758522758167 8&slink=95dk2x&f1=1	13500,00	2400	5,63	0,90	0,90	1,03	0,95	0,85	3,79
									Средна продажна цена за м2	**3,41**

Използвани пазарни аналози за парцели:

Аналог № 1
Вид имот: ПАРЦЕЛ
Цена: 6 192 лв. (2.19 лв./кв.м)
Местоположение: област Враца, с. Бъркачево
Данни: площ: 2830 м2 Регулация: ДА Ток: НЕ
Допълнителна информация: Къща - Жилищна сграда с площ от 45 кв.м., дятна кухня със застроена площ от 27 кв.м., гараж със застроена площ от 24 кв.м., стопански постройки - 2 бр. съответно с площ от 19 кв.м. И 32 кв.м., построени в дворно място с площ от 2 830 кв.м.Имотът ще бъде предмет на публична продан от 09.04.23г. до 09.05.23г. по ИД 56 от 2021 г. която ще се проведе от ЧСИ Иванка Цонкова, тел. 092 620391.Документи за участие в търга се входират в РС Бяла Слатина.
За контакти: 0882923097; Агенция: АГЕНЦИЯ ЗА СЪБИРАНЕ НА ВЗЕМАНИЯ ЕАД
Коригирана в 9:52 на 22 февруари, 2023 год.
Линк към обява:
https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r16497721905478 3&slink=95dk2x&f1=1



Аналог № 2
Вид имот: ПАРЦЕЛ
Цена: 4 000 лв. (5.23 лв./кв.м)
Местоположение: област Враца, с. Баница
Данни: площ: 765 м2 Регулация: ДА
Допълнителна информация: Парцела в регулация, оградена с обитаеми къщи, селото има минерален извор.
За контакти: 0889292156; Агенция: ВАЛЕНСИЯ
Публикувана в 15:24 на 19 ноември, 2022 год.
Линк към обява:
https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r16688642944968 2&slink=95dk2x&f1=1

imot.bg

Продава ПАРЦЕЛ

4000 лв. (5.23 лв./кв.м)

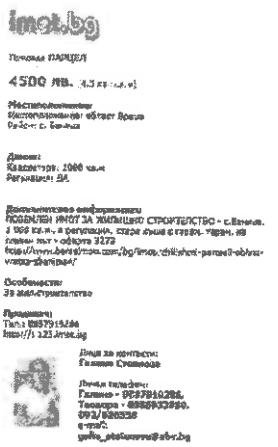
Местоположение:
Местоположение: област Враца
Район: с. Баница

Данни:
Квадратура: 765 кв.м
Регулация: ДА

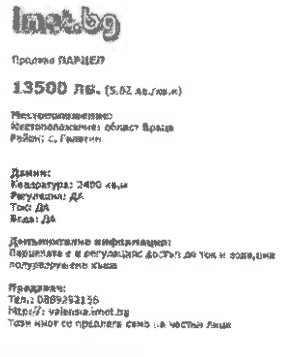
Допълнителна информация:
Парцела в регулация,оградена с обитаеми къщи, селото има минерален извор

Предлагач:
Тел.: 0889292156
http://: valensia.imot.bg
Този имот се предлага само на частни лица

Аналог № 3
Вид имот: ПАРЦЕЛ
Цена: 4 500 лв. (4.50 лв./кв.м)
Местоположение: област Враца, с. Баница
Данни: площ: 1000 м2 Регулация: ДА
Допълнителна информация: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ ЗА ИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО - с.Баница, 1 000 кв.м., в регулация, стара къща с гараж, геран, на главен път.
За контакти: 0887919286; Агенция: БОРСА ИМОТИ ООД
Коригирана в 9:04 на 6 април, 2023 год.
Линк към обява:
https://www.imot.bg/pegi/imot.cgi?act=5&adv=1i1358425565367768&sl
ink=95dk2x&f1=1


imot.bg
Продава ПАРЦЕЛ
4500 лв. (4.5 лв./кв.м)
Местоположение:
Местоположение: област Враца
Район: с. Баница
Данни:
Квадратура: 1000 кв.м
Регулация: ДА
Допълнителна информация:
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО - с.Баница, 1 000 кв.м., в регулация, стара къща с гараж, геран, на главен път - офарта 3273
https://www.borsa-imot.com.bg/imot.cgi?act=5&adv=1i1358425565367768&sl
ink=95dk2x&f1=1
Особенности:
За жилстроителство
Продавач:
Тел.: 0887919286
http://1.123.imot.bg
Лица за контакти:
Галина Стоянова
Личен телефон:
Галина - 0887919286,
Теодора - 0888932880,
092/620338
e-mail:
galia_stoianova@abv.bg

Аналог № 4
Вид имот: ПАРЦЕЛ
Цена: 13 500 лв. (5.62 лв./кв.м)
Местоположение: област Враца, с. Галатин
Данни: площ: 2 400 м2 Регулация: ДА Ток: ДА Вода: ДА
Допълнителна информация: Парцелата е в регулация с достъп до ток и вода, има полуразрушена къща.
За контакти: 0889292156; Агенция: ВАЛЕНСИЯ
Публикувана в 12:31 на 8 февруари, 2023 год.
Линк към обява:
https://www.imot.bg/pegi/imot.cgi?act=5&adv=1i1675852225816788&sl
ink=95dk2x&f1=1


imot.bg
Продава ПАРЦЕЛ
13500 лв. (5.62 лв./кв.м)
Местоположение:
Местоположение: област Враца
Район: с. Галатин
Данни:
Квадратура: 2400 кв.м
Регулация: ДА
Ток: ДА
Вода: ДА
Допълнителна информация:
Парцелата е в регулация с достъп до ток и вода, има полуразрушена къща
Продавач:
Тел.: 0889292156
http://valensia.imot.bg
Този имот се предлага само на частни лица

Обобщени резултати по метода на пазарните аналози за земята:

СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ за 1 кв.м.	3,41	лв./кв.м
Площ на поземления имот	1736,00	кв.м
Пазарна стойност на поземления имот (земята) в лева, след закр.	**5 920,00**	**ЛВ.**

ОКОНЧАТЕЛНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 96, за който е отреден **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ II** /втори/, **пл. № 96** /деветдесет и шест/, **квартал 12** /дванадесет/ по Кадастрален и регулационен план на с. Средни рът, община Роман, област Враца, одобрен със Заповед № 630/24.06.1985 г. на Председателя на ОНС и Заповед № ЗК-760/15.06.2022 г. на Кмета на Община Роман за попълване на действащия кадастрален план, предназначен за жилищно строителство, застроен, с площ 1 736,00 кв.м. (измерена графично), с адрес на имота: с. Средни рът, общ. Роман, обл. Враца, при граници и съседи: улица; общинска неурегулирана земя; УПИ I-97, кв. 12; УПИ III-95, кв. 12,
към датата на оценка: 18.04.2023 г., възлиза на:

5 920,00 лв. (пет хиляди деветстотин и двадесет лева)

Експерт-оценител:

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност недвижими имоти
Регистр. № 100102190 от 17.11.2014 год.
Петя Георгиева Волкова - Антова

....
Петя Волкова-Антова
Сертификат за оценителска провоспособност
рег.№ 100102190/17.11.2014 г., издаден от КНОБ

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ
Чл. 21 от Закон за независимите оценители/ДВ бр. 98/2008/

Декларирам, че:

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;

2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;

3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам/нямаме имуществен и друг интерес, свързан с обекта на оценката;

4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на оценката, или към възложителя на оценката.

Експерт-оценител:

Петя Зафкова-Антова

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Община Роман

Класификация на информацията:
ниво 0, TLP-WHITE

ДО КМЕТА НА

ОБЩИНА РОМАН

ОБЩИНА РОМАН
Регистрационен индекс и дата
9400-389 | 28.02.2023г.

З А Я В Л Е Н И Е

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

От Иванко Асенов Асенов

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

Адрес на ФЗ / Седалище на ЮЛ: гр. Роман ул. „Малък Искър" №8

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

Адрес за кореспонденция:

гр. Роман обл. Враца ул. „Малък Искър" №8

Телефон: 0897606913

Заявявам /ме/, че желая/ем/ да закупим следния недвижим имот - общинска собственост: УПИ „II", с пл.№ 96 в кв. 12 по регулационния план на гр./с. Средни дъб, с площ от 1736 кв.м., върху който имам/е законно изградена сграда.

Приложения към заявлението:

- Документ за собственост за построената сграда Н.А. №100 от 24 год.;
- Други: Скица на имота;

Дата: 28.02.23г.

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:
2 000.00 лв.
Пропорц.такса:..56.50.....лв. -т.8
Обикн.такса:.....5.00.....лв. -т.6
Доп.такса:.....лв.
Всичко:.....61.50.....лв.
Сметка №.....от 2021 г.
Кв.№.....от.....г.

Вписване по ЗС/ПВ
Агенция по вписванията:
Вх.рег.№. 554...от 01.04.2021 г.
Дв.Вх.рег.№. 54 Б...от 01.04.2021 г.
Акт№ 196 том. II...дело№. 381.....г.
Партидна книга:том.....стр.....
Такса за вписване по ЗДТ:
.....10,00.....лв.
Кв.№.....от.....2021.....г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
[illegible]

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 100 том I рег. № 1149 дело № 90 от 2021 г.

Днес, 01.04.2021 г. /първи април две хиляди двадесет и първа година/, пред мен – **БИЛЯНА А - НОТАРИУС** в района на Районен съд гр. Мездра, вписан в регистъра на Нотариалната камара на Република България под № 593, в кантората ми в град Мездра, на ул. "Георги Димитров" № 8, ет.1, се явиха: **ВЕНЕТА МЕТОДИЕВА с ЕГН** л.к] на 03.04.2013 г. от МВР-София, с постоянен адрес: гр. София, общ. Столична, обл. София, ул. "Средна гора" №58, **лично и като пълномощник на: ТОДОР М... ДАМЯНОВ с ЕГН** ...к.N на 14.03.2019 г. от МВР-София, с постоянен адрес: гр. София, общ. Столична, обл.София, ул. "Средна гора" №58, упълномощена с пълномощно за удостоверяване на подпис с рег.№1670/19.03.2021 г. И удостоверяване на съдържание рег.№1671, том 1, Акт 130/19.03.2021 г. На Нотариус Иванка Пенова. с рег.№620 в НК, район на действие РС-София, и **МАРИЯ МЕТОДИЕВА с ЕГН** .п N ..., ...д. на 31.07.2018 г. от МВР-София, с постоянен адрес: гр. София, общ. Столична, обл. София, ж.к "Лагера" №43, ет.4, ап.16, упълномощена с пълномощно за удостоверяване на подписите от дата 18.02.2021 г. на Алайн Б. Дуранд, обществен нотариус в САЩ, Щат Флорида, окръг Маями-Дейд с Апостил № 2021-30230/05.03.2021 г., от Щатски секретар на Щат Флорида- наречени **ПРОДАВАЧИ** от една страна, и от друга **МАРИЯ ДОЧЕВА с ЕГН** ..., притежаваща лична карта N... изд. на 02.02.2015 г. от МВР Враца, с постоянен адрес: гр. Роман, общ. Роман, обл. Враца, ул. „Малък Искър" № 8, **в качеството си на законен представител и родител на малолетните ЕЛЕНА ДОЧЕВА с ЕГН** ..., с постоянен адрес: гр. Роман, общ. Роман, обл. Враца, ул. „Малък Искър" № 8 и ЙОСИФ ... ДОЧЕВ с ЕГН 1850301887, с постоянен адрес: гр. Роман, общ. Роман, обл. Враца, ул. „Малък Искър" № 8 - наречен **КУПУВАЧИ**, и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт и им разясних правата по чл.25, ал.1 от ЗННД, същите ми заявиха, че сключват следният договор: **I. ВЕНЕТА ... МЕТОДИЕВА, лично и като пълномощник на ТОДОР ... ДАМЯНОВ и на МАРИЯ**

МЕТОДИЕВА *продават на* ЕЛЕНА ДОЧЕВА и ЙОСИФ ДОЧЕВ, чрез законният им представител МАРИЯ ДОЧЕВА съсобствения си недвижим имот, а именно:----------

МАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА, на два етажа, със застроена площ от **60 кв. м.** /шестдесет квадратни метра/, и разгъната застроена площ от **120 кв.м.**/сто и двадесет квадратни метра /, ведно с правото на строеж върху мястото, представляващо **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ II - 96** /втори, отреден за имот планоснимачен номер деветдесет и шест/, квартал 12 /дванадесет/, по Кадастрален и регулационен план на с. Средни рът, общ. Роман, обл. Враца, одобрен със Заповед № 630/24.06.1985 г. на ОНС, целият с площ от 1630 кв. м. /хиляда шестстотин и тридесет квадратни метра/,при граници и съседи на имота: УПИ III -95; кв. 12; УПИ I -97, кв. 12; земеделска земя и улица - **за сумата от 2000 лв. /две хиляди лева/.**----------

Данъчната оценка на описаният по-горе недвижим имот е в размер на 1625.40 лв. /хиляда шестстотин двадесет и пет лева и четиридесет стотинки/, съгласно Удостоверение за данъчна оценка с Изх. № 5610000189/22.03.2021 г., издадено от ОСМДТ при община Роман.----------

II. Продавачът **ВЕНЕТА МЕТОДИЕВА** декларира, че върху продавания имот, описан в пункт първи на настоящия нотариален акт, има учредено безсрочно и възмездно право на ползване на **МАРИЯ ДОЧЕВА с ЕГН** и **ИВАЙЛО ДОЧЕВ с ЕГН** ----------

Владението на имота, предмет на продажбата, се предава от продавачите на купувача след подписване на настоящия нотариален акт.----------

III. ЕЛЕНА ДОЧЕВА и ЙОСИФ ДОЧЕВ, чрез законният им представител МАРИЯ ДОЧЕВА купува от ВЕНЕТА МЕТОДИЕВА, лично и като пълномощник на ТОДОР ДАМЯНОВ и на МАРИЯ МЕТОДИЕВА, подробно описаният в пункт първи от настоящия договор недвижим имот - **за сумата от 2000 лв. / хиляди лева/.**----------

IV. С подписите си в настоящия нотариален акт участниците в нотариалното производство, на основание чл.29, ал.1 от ЗННД, декларират, че **сумата от 2000 .00 лв. /две хиляди лева /** - за покупко-продажбата на недвижимия имот, подробно описан в пункт първи на настоящия нотариален акт, е действително договорената цена и плащане по сделката, която сума е изплатена изцяло и в брой от законният представител на купувачите на продавача **ВЕНЕТА МЕТОДИЕВА.**----------

След като се уверих в правоспособността и дееспособността на страните, че продавачите са собственици на имота от представените документи, че са спазени особените изисквания на закона, след като участниците в нотариалното производство ми декларираха, че това е действително договорената цена и плащане по сделката, а така също и след като изясних волята, фактическото положение и правните последици, съгласно чл.25, ал.1 от ЗННД, съставих този нотариален акт, прочетох го на страните и след одобрението му се подписа тях и от мен – Нотариуса.----------

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

1. Нотариален акт за констатиране право на собственост върху недвижим имот по документи № 98, том 1, рег. №1147, дело № 98 от 2021 г. на Биляна Манчева нотариус с район на действие РС Мездра с рег. № 593 на НК; Нотариален акт за учредяване право на ползване върху недвижим имот № 99

ТОМ I РЕГ. № 1148, ДЕЛО № 89 ОТ 2021 г. на Биляна Манчева нотариус с район на действие РС Мездра с рег. № 593 на НК.----------
2.Скица на имота №72/22.04.2020 г., издадена от Община Роман; ----------
3. Удостоверение за данъчна оценка с Изх. № 5610000189/22.03.2021 г., издадено от ОСМДТ при община Роман;----------
4. Удостоверение за наследници с изх.№018/16.02.2021 г. на с.Богатево, общ.Севлиево, обл.Габрово;
Справки НБД „Население";----------
5. Пълномощно за удостоверяване на подпис с рег.№1670/19.03.2021 г. И удостоверяване на съдържание рег.№1671, том 1, Акт 130/19.03.2021 г. На Нотариус Иванка Пенова, с рег.№620 в НК, район на действие РС-София и пълномощно за удостоверяване на подписите от дата 18.02.2021 г. на Алайн Дуранд, обществен нотариус в САЩ, Щат Флорида, окръг Маями-Дейд с Апостил № 2021-30230/05.03.2021 г., от Щатски секретар на Щат Флорида; Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК;----------
6.Удостоверения за раждане на купувачите- 2 бр----------.
7.Декларации по чл. 25, ал. 8 от ЗННД; ----------
8. Декларация по чл. 42, ал. 2, т. 2 ;----------
9. Справки НБД „Население"
10.Квитанции за платени данъци и такси.----------

ПРОДАВАЧ: ..... **КУПУВАЧИ:**..

Венета с Методиев Мария Дочева
лично и като пълномощник законен представител

НОТАРИУС:

Нотариус № 593 Биляна МАНЧЕВА Район на действие РС МЕЗДРА Република България

ОБЩИНА РОМАН
град РОМАН
област ВРАЦА

Шифър на процедурата : .....
Населено място, квартал : с. Средни рът кв. 12
Урегулиран поземлен имот: УПИ № 96

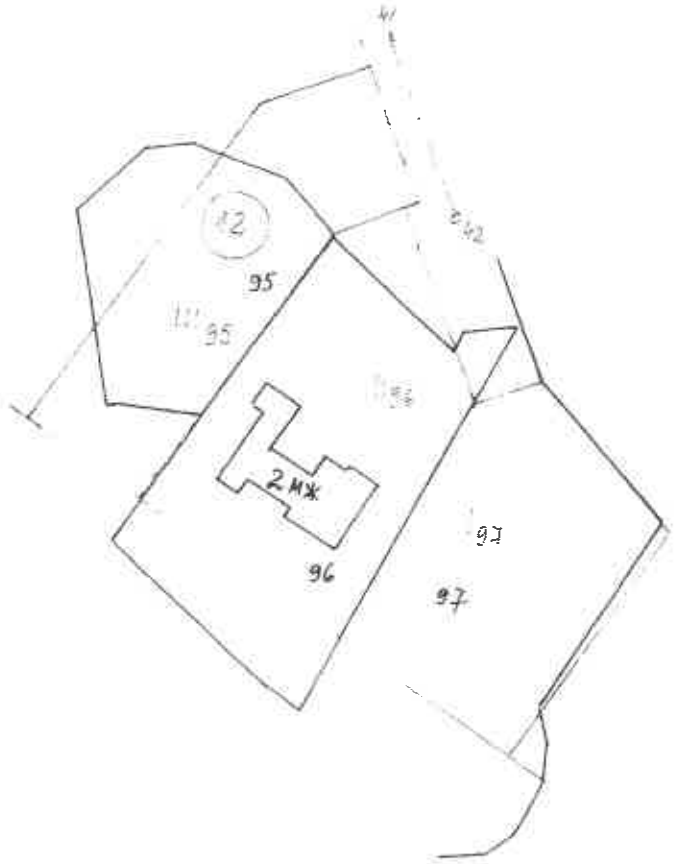
С К И Ц А № 136

М 1: 1000

На недвижим имот ПИ 96 за който е отреден УПИ II , квартал № 12 , пл.№ 96 , по Кадастрален и регулационен план на с. Средни рът , одобрен със Заповед № 630/24.06.1985 .г.на, Председателя на ОНС гр. Враца и Заповед № ЗК-760/15.06.2022г. на Кмета на община Роман за попълване на действащия кадастрален план, находящ се на административен адрес :с. Средни рът при граници и съседи :

1. УПИ III , пл.№ 95 , кв. 12 - жилищно предназначение – Община Роман и Евгени Кабаделов
2. УПИ I , пл.№ 97 , кв. 12 - жилищно предназначение - Мария Методиева
3. Общинска неурегулирана земя
4. Улица - предназначение за движение и транспорт -ПОС - .

Имотът е : предназначение и е собственост на :
ЕЛЕНА ДОЧЕВА И ЙОСИФ Й ДОЧЕВ - Н.а.№ 100 , т.1 , рег № 1149, д. № 90 / 2021г.
Земя - ОБЩИНА РОМАН - АЧОС № 4117 / 19.07.2022г.
Площ на УПИ II – 96- 1474 кв.м.(измерена графично)
Площ на УПИ – 96- 1736 кв.м (измерена графично)



Дата на издаване : 06. 04. 2023 г.

Копир / Красимир
Такса Служебна

..... Проверил : .....
ГСУ и Г "// Весела Христова– гл.спец "ГСУ и Г"

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

Изх. № 5610000399 / 05.04.2023 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 № 5610Н8859, находящ се в 3137 с.СРЕДНИ РЪТ , планоснимачен номер ПИ 96 от 1985 квартал 12, УПИ парцел 2 одобрен през ..... 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:	1 736,00			1/1	3 416,40	3 416,40

данъчната оценка на гореописания имот е: 3416.40 лв. словом
ТРИ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН И ШЕСТНАДЕСЕТ ЛВ. И 40 СТ.

за собственика е: 3416.40 лв. словом
ТРИ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН И ШЕСТНАДЕСЕТ ЛВ. И 40 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 30.06.2023 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. № 5610000399/05.04.2023 г., за да послужи пред .....
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА РОМАН , актуални към 05.04.2023 г.

Подпис: .....
Издал: Ц..... Маринчева Маринова

ОБЩИНА РОМАН

2бр 1399

Приложение № 2 към чл.2 т.2 и чл.3

Служба по вписванията гр. Мездра
Вх. рег. № 1401 / 22-07-2022 г.
Акт № 183 том V / дело № 1 /20 г.
Партидна книга: том стр.
Имотна партида 23735
д.т. 0 кв. № /20 г.
Съдия по вписванията:

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА РОМАН — **ОБЛАСТ ВРАЦА**

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ
/име и фамилия/

Вписване по ЗСПИВ
Служба по вписванията

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
/име и фамилия/

А К Т № 4 1 1 7

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	19.07.2022 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.3, ал.3 и чл.56 от Закона за общинската собственост във връзка със Заповед № ЗК-760/15.06.2022 г. на Кмета на Община Роман
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Имотът е с жилищно предназначение с площ от **1736 кв.м** (измерена графично)
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	ПИ **96** за който е отреден УПИ **II** с пл.№ **96** от кв.**12** по Кадастрален и регулационен план на с.**Средни рът,** Община **Роман, О**бласт **Враца**
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Улица, общинска неурегулирана земя, УПИ I-97, УПИ III-95,

6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	**Земя** – 3 416,40 лв./три хиляди четиристотин и шестнадесет лева и четиридесет стотинки/
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Двуетажна жил.сграда със ЗП от 60 кв.м, собственост на Елена Ивайлова Дочева и Йосиф Ивайлов Дочев, съгласно н.а. за покупко-продажба № 100, том I, рег.№ 1149, дело № 90/2021 г.
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИТЕ ПО – РАНО АКТОВЕ	АЧОС № 823/26.09.2002 г.,

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

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

/подпис/

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

Класификация на информацията
ниво 0, TLP-WHITE

ОБЩИНА РОМАН
Регистрационен индекс и дата
0800-56 / 19.04.2023г.

О Б Щ И Н А Р О М А Н

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР.РОМАН

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. РОМАН
Регистрационен индекс и дата
Вх.№ 72 / 19.04.2023

Д О К Л А Д Н А З А П И С К А

ОТ

ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ- КМЕТ НА ОБЩИНА РОМАН

ОТНОСНО: Приемане на Общинска програма за закрила на детето за 2023 г. на Община Роман

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В изпълнение на чл.3,ал.1 и ал.3 от Правилника за прилагане на Закона за закрила на детето, Общинският съвет приема всяка година изготвената от комисията по чл.20а от Закона за закрила на детето общинска програма за закрила на детето,съобразно потребностите на децата и техните семейства в общината.

Приложение: Общинската програма за закрила на детето -2023 год.

Във връзка с гореизложеното предлагам на Общински съвет –Роман да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е:

ПРИЕМА ОБЩИНСКА ПРОГРАМА ЗА ЗАКРИЛА НА ДЕТЕТО ЗА 2023 Г. НА ОБЩИНА РОМАН .

ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ
КМЕТ НА ОБЩИНА РОМАН

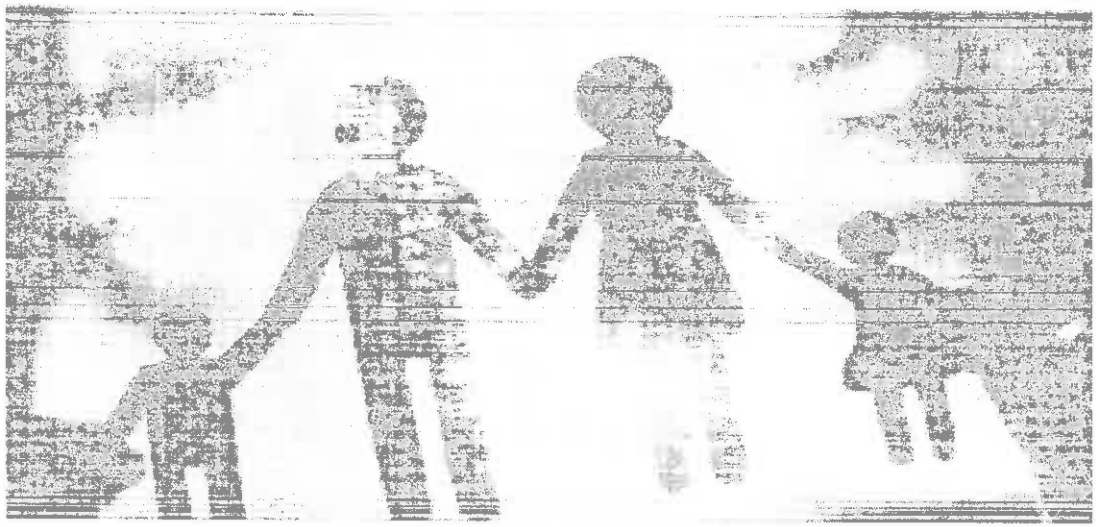
3130 Роман, бул. Христо Ботев № 132-136
тел.: 09123/20 64, факс: 09123/2349
e-mail: roman@roman.bg
web: www.roman.bg

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

ОБЩИНСКА ПРОГРАМА ЗА ЗАКРИЛА НА ДЕТЕТО

за 2023 г.



I. ВЪВЕДЕНИЕ

Общинската програма за закрила на детето – 2023 г. документира волята и готовността на институциите в Община Роман за повишаване качеството на живот на децата.

Съгласно чл.2 от Закона за закрила на детето – **„Дете е всяко физическо лице до навършване на 18 години".**

Закрилата на детето се основава на следните принципи:

» Зачитане и уважение на личността на детето;
» Отглеждане на детето в семейна среда;
» Осигуряване най-добрия интерес на детето;
» Специална закрила на дете в риск;
» Насърчаване на доброволното участие в дейностите по закрилата на детето;
» Подбор на лицата, пряко ангажирани в дейностите по закрила на детето, съобразно техните личностни и социални качества и грижа за тяхната професионална квалификация;
» Временен характер на ограничителните мерки;
» Незабавност на действията по закрила на детето;
» Грижа в съответствие с потребностите на детето;
» Осигуряване развитието на деца с изявени дарби;
» Насърчаване на отговорното родителство;
» Подкрепа на семейството;
» Превантивни мерки за сигурност и закрила на детето;
» Контрол по ефективността на предприетите мерки.

Общинската програма за закрила на детето за 2023г. е съобразена със следните стратегически документи, планове, програми и нормативни документи:

» Конвенция за правата на детето на ООН;
» Закон за закрила на детето и правилникът за прилагането му;
» Споразумение за прилагане на Координационен механизъм за взаимодействие в случаи на деца, жертви на насилие или в риск от насилие и Национален план за превенция на насилието;
» Национална програма за превенция на насилието и злоупотреба с деца 2023-2026 година ;
» Национална стратегия за намаляване на бедността и насърчаване на социалното включване 2021- 2030г. ;
» Национална програма за гарантиране правата на децата с увреждания;
» Концепция за държавна политика в областта на правосъдието за детето;

Основни приоритети:

- Социална политика. Намаляване детската бедност и създаване на условия за социално включване на децата-политики за подкрепа на детето и семейството-гарантиране правота на детето да живее в сигурна семейна среда.
- Здравеопазване. Подобряване здравето на децата-разширяване на профилактичните мерки и превантивни програми с цел гарантиране здравето на децата чрез ранна превенция на рисковете, оптимизиране и повишаване качеството и достъпа до здравни услуги и средства
- Образование. Осигуряване равен достъп до качествена предучилищна подготовка и училищно образование на всички деца, развиване на различни форми на услуги, насочени към по-пълно обхващане на децата в образователната система, реализиране на политики и подходи за включване на децата с емоционални и поведенчески затруднения в училищата и детските градини
- Защита на децата от всякакви форми на злоупотреба, насилие и експлоатация-по-добро гарантиране на правата на децата, пострадали от престъпления и /или свидетели в наказателния кодекс и на децата правонарушители, повишаване ефективността на закрилата на непридружени деца, подобряване ефективността на системата за превенция и работа с деца, жертви на насилие
- Насърчаване участието на децата-гарантиране правото на децата на участие в процесите на вземане на решения, при формиране и изпълнение на политики, свързани с техните права и отговорности
- Отдих, свободно време и развитие на способностите на детето-гарантиране достъпа на всички деца до културни дейности и дейности за свободното време, насърчаване на деца с изявени дарби

Стратегическа цел:

Обединяване и координиране на усилията на общинските и местните държавни органи в посока гарантиране основните права на всяко дете от Община Роман, във всички сфери на обществения живот, съобразно възрастта, социалния статус, физическото, здравословно и психическо състояние, като се осигури на всички подходяща икономическа и културна среда, образование, свобода на възгледите и сигурност. Всяко дете да расте в семейна среда, която е в състояние да му осигури нормално физическо, умствено, нравствено и социално развитие.

Основни задачи:

- Развиване на мерки в подкрепа на отговорното родителство;
- Развиване на мерки в подкрепа на родителите при наличие на риск за детето от изоставяне;
- Развиване на социални услуги в общността за подкрепа на децата и семействата;
- Превенция на изоставянето на деца за отглеждане в специализирани институции;
- Развиване на алтернативни семейни грижи;
- Осигуряване на педагогическа и правна помощ на родителите или лицата, на които са възложени родителски функции, по проблеми, свързани с отглеждането , възпитанието и обучението на децата;
- Съдействие за улесняване на връзките между децата и родителите при справяне с конфликти и кризи в отношенията;

- Гарантиране на равен достъп на децата до качествено образование и подготовка , с оглед пълноценна социална реализация;
- Осигуряване на подходящи извънкласни форми на обучение с цел ангажиране свободното време на децата;
- Провеждане на мероприятия в училищата или онлайн беседи с цел повишаване здравната култура на учащите се;
- Провеждане на обучения на педагогическия и непедагогическия персонал за работа с деца и ученици със специални образователни потребности, с цел повишаване качеството на образованието им;
- Превенция на попадането на деца на улицата;
- Повишаване ефективността на мерките за защита на децата от насилие, злоупотреба и други форми на експлоатация;

Дейностите, включени в програмата са съобразени с потребностите и грижата за децата в Община Роман и са предложени от широк кръг заинтересовани институции, работещи за осигуряване израстването, развитието и безопасността на децата. Заложени са реално изпълними дейности, които да спомогнат за развитието на политиките за детето в отделните сектори и за постигане на по-ефективна защита и гаранция на основните права на децата във всички сфери на обществения живот.

Общинската програма за закрила на детето 2023 г. е отворен и гъвкав документ, подлежащ на промяна, допълване и усъвършенстване в отговор на възникнали нови потребности и в съответствие с променящите се условия, нормативна база и икономическа среда.

II. ПРИОРИТЕТНИ ОБЛАСТИ:

ПРИОРИТЕТ I : НАМАЛЯВАНЕ НА ДЕТСКАТА БЕДНОСТ И СЪЗДАВАНЕ НА УСЛОВИЯ ЗА СОЦИАЛНО ВКЛЮЧВАНЕ НА ДЕЦАТА			
Цел	**Дейност**	**Отговорни институции**	**Предвидени финансови средства**
1. Гарантиране на правото на детето да живее в сигурна семейна среда и реализиране на мерки в подкрепа на родителите при наличие на риск за детето от изоставяне	1.1 Ранно идентифициране на случаите, при които съществува риск от изоставяне на дете и настаняване извън семейството. 1.1. Извършване на проверка и оценка на всеки постъпил сигнал в Дирекция „Социално подпомагане" – Мездра за нарушаване правата на дете или дете в риск по смисъла на Закона за закрила на детето.	Община Роман, ДСП - ОЗД Мездра РУ Мездра, У Роман ДСП, Община Роман	в рамките на утвърдения бюджет на отговорните институции

	1.2. **Приоритетна подкрепа на детето и семейството, чрез мерки за закрила в семейна среда или в близка до семейната среда, включително и чрез предоставяне на подходящи социални услуги в общността и предоставяне на финансова помощ или помощ в натура**	ДСП, Община Роман	
	1.3. **Насочване към проекти и програми за заетост и финансова подкрепа на семейства, отговарящи на условията за месечно социално подпомагане, за децата, които отглеждат.**	Д БТ-Мездра ДСП, Община Роман	**в рамките на утвърдения бюджет на отговорните институции**
	1.4. Подкрепа на семействата с деца до 18-годишна възраст или до завършване на средно образование на детето, но не повече от 20-годишна възраст, обвързана с редовното посещаване в училище.	ДСП, Община Роман	в рамките на утвърдения бюджет на отговорните институции държавно – делегирана дейност
	1.5. Оказване на финансова подкрепа на деца и семейства в риск по реда на ЗЗД (помощи за превенция и реинтеграция и помощи при настаняване в семейства на роднини и близки и приемни семейства).	ДСП - ОЗД Мездра, Община Роман	в рамките на утвърдения бюджет на отговорните институции
	1.6. Подкрепа доходите на родителите/основните и/или лицата полагащи грижи за деца с трайни увреждания, гарантирани с възможностите за социално подпомагане на действащото законодателство.	ДСП-Мездра , Община Роман	в рамките на утвърдения бюджет
	1.7. Поддържане и развитие на социалните услуги за деца на общинско ниво и въвеждане механизъм за повишаване качеството им.	Община Роман, ДСП-Мездра Доставчици на СУ	в рамките на утвърдения бюджет на отговорните институции

	1.8. Насочване към ползване на подходящи социални услуги с цел превенция на изоставяне на децата, семейно консултиране, подкрепа. 1.9. Взаимодействие между отговорните институции при работата по превенция на изоставяне на дете 1.10. Осъществяване на мерки за предотвратяване на изоставянето и подкрепа за отговорно родителство чрез осигуряване на педагогическа, психологическа и правна помощ на родителите и насочване на децата и семействата към подходящи социални услуги в общността;	ДСП – ОЗД ЦОП Роман Община Роман ДСП –ОЗД ДСП-ОЗД ЦОП Роман	в рамките на утвърдения бюджет на отговорните институции в рамките на утвърдения бюджет на отговорните институции
2. Планиране и развиване на социални услуги в общността за подкрепа на децата и семействата и разкриване на алтернативни услуги.	2.1 Осигуряване на качествени социални услуги за деца в Община Роман през 2023г.: - ЦОП гр. Роман - КСУДС гр. Роман - КСУДУ гр. Роман - приемна грижа - АП	Община Роман ДСП Доставчици на СУ от Община Роман	в рамките на утвърдения бюджет на отговорните институции
	2.2 Устойчивост в развитието на социалната услуга "Приемна грижа"- продължаване популяризирането на услугата,увеличаване броя на професионалните и доброволни семейства от общината, подготовка и обучение на 1бр. ново приемно семейство	Община Роман ДСП,ЦОП	в рамките на утвърдения бюджет на отговорните институции
	2.3 Консултиране, насочено към подобряване качеството на грижи за децата, настанени в семейства на родини и близки или в приемни семейства.	ДСП –ОЗД СУ при необходимост	в рамките на утвърдения бюджет на отговорните институции
3.Мониторинг върху	3.1 Осъществяване на мониторинг и контрол по	Община Роман	в рамките на

спазване правата на децата и стандартите за качество на услугите за деца.	спазването на критериите и стандартите за социални услуги за деца в институциите и социалните услуги в общността на територията на Община Роман 3.2 Утвърждаване на междуинституционалното взаимодействие, сътрудничество и координация за гарантиране правата на детето, чрез: - Провеждане на работни срещи на структурите на местното самоуправление, институциите и комисиите, отговорни за развитието на нови и за повишаване качеството на съществуващите социални услуги за деца и семейства. - Организиране и провеждане на обучения за специалисти от всички структури, отговорни за закрила на детето, за адекватно прилагане на международното и вътрешното законодателство в областта на закрилата на децата и по-специално в административните и съдебните производства, по които се засягат права и интереси на деца.	Община Роман, ДСП Мездра, МКБППМН, Комисия за детето Образователни институции	утвърдения бюджет на отговорните институции в рамките на утвърдения бюджет на отговорните институции
4.Развиване на социални услуги в общността за подкрепа на децата и семействата.	4.1. Планиране и осигуряване на качествени социални услуги, повишаване качеството и ефективната заетост на съществуващите социални услуги в общността, подобряване на достъпа до тях на децата в Община Роман.	Община Роман ДСП ,Доставчици на СУ	в рамките на утвърдения бюджет на отговорните институции

ПРИОРИТЕТ II :
ОСИГУРЯВАНЕ НА РАВЕН ДОСТЪП ДО КАЧЕСТВЕНА ПРЕДУЧИЛИЩНА ПОДГОТОВКА И УЧИЛИЩНО ОБРАЗОВАНИЕ НА ВСИЧКИ ДЕЦА

Цел	Дейност	Отговорни институции	Предвидени финансови средства

1.Развиване на различни видове и форми на услуги, насочени към по-пълно обхващане на децата в образователната система	1.1.Прилагане на механизъм за идентифициране и работа с необхванати, подлежащи на задължителна предучилищна подготовка, отпаднали и застрашени от отпадане деца от образователната система	Училищни ръководства, детски градини, Община Роман, ДСП-ОЗД, ЦОП, Доставчици на СУ	**в рамките на утвърдения бюджет на отговорните институции**
	1.2.Координация между институциите при работа с деца,отпаднали от учебния процес и такива, за които съществува риск от отпадане-съдействие и консултиране на семействата с цел връщане на децата им в образователната система.		
	1.3. Прилагане на процедури, гарантиращи пълен обхват на задължително обучение на деца от 5 и 6 годишна възраст в детските градини и включване в целодневна организация на обучение за ученици от 1-ви до 4-ти клас	Община Роман, РУО-Враца, учебни и детски заведения	в рамките на утвърдения бюджет на отговорните институции
	1.4. Интегриране на деца от малцинствата в образователната система, чрез прилагане на подходящи обучителни методи и работа със семействата им.	Община Роман, РУО – Враца, директорите на училища и детски заведения, училищни настоятелства, ОЗД - Мездра	Участия в проекти
2. Продължаване на политиката за включващо обучение на децата със специални образователни потребности	2.1. Поддържане на подкрепяща среда в детските градини и училища за включване на деца със специални образователни потребности в образователния процес	Община Роман, директори на училища и детски градини, РУО-Враца	През цялата година
	2.2. Подкрепа на ръководството на детската градина и училищни ръководства, учители и родители за изграждане на положителни нагласи към включващо обучение на деца и ученици със СОП.	Училищни ръководства ,детска градина, РЦППО- Враца Община Роман. ДСП - ОЗД	в рамките на утвърдения бюджет на отговорните институции
	2.3.Методическо осигуряване и подкрепа на педагогическите специалисти за формиране на положителни нагласи към приобщаващо образование	Училищни ръководства ,детска градина, РЦППО- Враца Община Роман	

	и осигуряване на позитивна образователна среда. 2.4.Осъществяване на консултативна работа с родителите на децата и учениците със СОП за тяхното личностно развитие. Съдействие при насочване на ученици със завършен професионален етап на образование към форми на продължаващо обучение. 2.4. Провеждане на периодични обучения на учители и възпитатели, които работят с деца със СОП в общообразователната среда и с деца от етническите малцинства. 2.5. Периодично представяне на актуална информация на родителите на деца със СОП, относно тяхното развитие и участие на родителите при изготвяне и преразглеждане на индивидуалните им програми.	ДСП - ОЗД Училищни ръководства ,детска градина, РЦППО- Враца Община Роман ДСП - ОЗД РУО – Враца и директорите на училищата и детска градина Училища, детска градина и всички социални институции ангажирани с деца със СОП	 В рамките на утвърдения бюджет Не е необходим
ПРИОРИТЕТ III: ПОДОБРЯВАНЕ ЗДРАВЕТО НА ДЕЦАТА			
Цел	**Дейност**	**Отговорни институции**	**Предвидени финансови средства**
1.Разширяване на обхвата и повишаване качеството на грижите за децата в ранна възраст. Подобряване на родителския капацитет.	1.1. Съдействие при осигуряване на личен лекар на децата от най-ранна детска възраст. 1.2 Осигуряване на здравословна жизнена среда за отглеждане и възпитание на децата от ранна детска възраст в общинските детски заведения чрез: - здравословно и балансирано хранене; - превенция на възникване и разпространение на заразни и социално значими заболявания; - съдействие за осигуряване достъп до здравни услуги на деца от уязвими рискови групи; - осигуряване на информационни материали на здравна тематика за родителите и провеждане на обучения за насърчаване на добри родителски	Ръководства на детски и учебни заведения, ръководства на социални услуги, ЦОП, Община Роман	в рамките на утвърдения бюджет на отговорните институции

	практики. Осигуряване на обучения за повишаване на квалификацията на медицинските специалисти, работещи в детско и училищно здравеопазване.		
2. Повишаване здравната култура и информираността на учениците за разпространение на ХИВ/СПИН, сексуално предавани болести и злоупотреба с психоактивни вещества, алкохол и тютюнопушене;	2.1 Провеждане на информационни кампании за превенция на ХИВ/СПИН 2.2 Реализиране на дейности в областта на превенцията на: - рисковото сексуално поведение; -употреба на психоактивни вещества; -алкохол и тютюнопушене. 2.3 Инициативи посветени на „Световния ден без тютюнопушене - Провеждане на информационна кампания за повишаване на информираността на децата, във връзка с рисковите фактори от тютюнопушенето 2.4 Инициативи за отбелязване „Международния ден за борба с наркоманията - лекции и беседи с деца 2.4 Провеждане на инициативи на училищно и общинска ниво, посветени на Международния ден за борбата срещу ХИВ/СПИН – 1-ви декември.	Училищните ръководства Ръководства на социални услуги Медицинските специалисти Община Роман МКБППМН Училищните ръководства Ръководства на социални услуги Медицинските специалисти Община Роман МКБППМН МКБППМН ЦОП	в рамките на утвърдения бюджет в рамките на утвърдения бюджет

ПРИОРИТЕТ IV :
ЗАЩИТА НА ДЕЦАТА ОТ ВСЯКАКВИ ФОРМИ НА ЗЛОУПОТРЕБА, НАСИЛИЕ И ЕКСПЛОАТАЦИЯ

Цел	Дейност	Отговорни институции	Предвидени финансови средства
1. Повишаване	1.1.Идентифициране на деца жертви на насилие и	МКБППМН,	в рамките на

осведомеността на обществото, децата и техните семейства относно правата на детето, насилието над деца и за стимулиране на активното им участие в противодействие на насилието.	**директна подкрепа чрез насочване към подходящи социални услуги, социално консултиране и индивидуална работа** **1.2 Участие в местни и национални кампании по превенция на противообществените прояви за закрила на децата, безопасността на движението и трафика на хора.** **1.3. Поставяне на деца под възпитателен надзор на Обществен възпитател** **1.4 „Световен Ден за борба с тормоза в училище“ или още „Ден на розовата фланелка“** 1.5Организиране на спортни мероприятия по случай „Ден на българският спорт“ – под наслов „Спортът срещу агресията“ 1.6.Информационна Кампания по случай „Международен ден за защита на децата, жертви на агресия“ 1.7 «Световен ден на щастието»	ИДПС, ДСП ЦОП МКБППМН Община Роман МКБППМН ДПС МКБППМН Община Роман, училищни ръководства МКБППМН Община Роман, училищни ръководства детски градини, ЦОП, комплекси от семеен тип МКБППМН Община Роман МКБППМН ЦОП, училищни ръководства	утвърдения бюджет в рамките на утвърдения бюджет в рамките на утвърдения бюджет
2. Повишаване на професионалната компетентност на специалистите, работещи с деца, за разпознаване белезите на насилие и незабавно сигнализиране за случаите на насилие	2.1. Организиране и провеждане на обучения на работещите в учебни и детски заведения за разпознаване белезите на насилие и процедурите за незабавно сигнализиране. 2.2. Ефективно взаимодействие между институциите по изпълнение на Координационния механизъм и подписаното към него споразумение за сътрудничество за работа по случаи на деца, жертви на насилие или в риск от насилие, и за взаимодействие при кризисна интервенция.	МКБППМН Образователни институции ДСП ЦОП ДСП, ОЗД, МКБППМН, Община Роман РУ-Мездра, У- Роман, ЦОП, ДПС	в рамките на утвърдения бюджет на отговорните институции

	2.3.Стриктно спазване на отговорности и задължения на всички институции работещи с деца във връзка с Координационния механизъм и подписаното към него споразумение за сътрудничество за работа по случаи на деца, жертви на насилие или в риск от насилие, и за взаимодействие при кризисна интервенция	ДСП, ОЗД, МКБППМН, Община Роман РУ-Мездра, У-Роман, ЦОП, ДПС	
3. Повишаване на обществената ангажираност с проблемите на безопасността на децата и експлоатацията на детски труд.	3.1. Популяризиране на съществуващите линии за сигнализиране за деца в риск – телефон 112 и телефон 116 111, чрез разпространение на рекламни и информационни материали.	ДСП Училищни ръководства, ЦОП	в рамките на утвърдения бюджет
	3.2.Координиране на действията между заинтересованите институции за недопускане прояви на експлоатация на детския труд.	Община Роман	в рамките на утвърдения бюджет
	3.3 Организиране на мероприятия във връзка с превенция на насилието и агресията в училище и на безопасността в Интернет.	МКБППМН, Училищни ръководства, Община Роман, ЦОП	в рамките на утвърдения бюджет
4. Оказване на ефективна закрила на непридружени деца, бежанци и мигранти , деца претърпели насилие.	4.1. Прилагане на Координационния механизъм при работа със случаи на деца, жертви на насилие или в риск от насилие, и за взаимодействие при кризисна интервенция.	ДСП, РУП Роман Община Роман Училищни ръководства, ръководства на социални услуги	в рамките на утвърдения бюджет на отговорните институции
	4.2 Прилагане на Координационен механизъм за взаимодействие на заинтересованите институции при работа в случай на деца в риск от ХИВ, хепатит С, хепатит В и сексуално предавани инфекции.	ДСП-ОЗД Община Роман МКБППМН	

ПРИОРИТЕТ V :

ПОВИШАВАНЕ УЧАСТИЕТО НА ДЕЦАТА

Цел	Дейност	Отговорни институции	Срок за изпълнение

			финансови средства
1. Създаване на механизъм за сътрудничество и консултиране на мнението на децата при изготвяне и прилагане на политиките, свързани с техните права и отговорности.	1.1 Устойчивост в реализирането на различни дейности по инициативата „Община – приятел на детето". 1.2 Насърчаване участието на ученическите съвети по училища с мнения и предложения при изготвяне на общинската политика за децата и младежите.	Ръководствата на детски и учебни заведения, ръководства на социални услуги Педагогически съветници, МКБППМН ДСП, ЦОП	в рамките на утвърдения бюджет на отговорните институции
2.Повишаване на информираността на децата за техните права.	2.1. Разширяване на обхвата на обучението по правата на човека и правата на детето и възпитание чрез използване на възможностите на общообразователната подготовка, на извънкласните и извънучилищни дейности.	Педагогически съветници, МКБППМН ДСП, ЦОП	в рамките на утвърдения бюджет на отговорните институции
3. Гарантиране на ефективна система за детско правосъдие в условията на междуинституционално сътрудничество.	1.1.Осигуряване правото на децата правонарушители на справедливо и законосъобразно отношение при зачитане тяхното достойнство. Защита на правата и законните интереси на малолетни и непълнолетни от представител на ДСП при разглеждане на възпитателни дела, когато не е посочен доверен представител или адвокат. 1.2. Периодични работни срещи на МКБППМН и ОЗД с цел актуализиране на информацията за децата с образувани две и повече възпитателни дела и междуинституционално сътрудничество за работа с тези деца и техните семейства.	РУ , ОЗД/ДСП, МКБППМН, психолог, педагози от училищата на територията на община Роман, педагогическите съветници към училищата. ОЗД/ДСП Мездра, МКБППМН	В рамките на утвърдения бюджет В рамките на утвърдения бюджет
4. Създаване на механизми за сътрудничество между Детски /младежки/ формирования и местните власти	3.1. Подкрепа на младежки инициативи в областта на културата и социалното включване на децата и младежите в Община Роман.	Община Роман МКБППМН Ръководствата на детски и учебни заведения, ръководства на социални услуги	в рамките на утвърдения бюджет на отговорните институции

ПРИОРИТЕТ VI: **ОТДИХ, СВОБОДНО ВРЕМЕ И РАЗВИТИЕ СПОСОБНОСТИТЕ НА ДЕТЕТО**			
Цел	**Дейност**	**Отговорни институции**	**Предвидени финансови средства**
1.Увеличаване броя на децата, участващи в различни спортни, културни и развлекателни дейности, клубове по интереси и други занимания в свободното време.	1.1.Продължаване работата с младите хора с оглед активното им включване в културния и спортния живот на града. Засилване връзката „Култура – училище" чрез реализиране на съвременни образователни програми и увеличаване дела на модерните иновативни практики 1.2.Организиране и провеждане на спортни и културни мероприятия	Община Роман, Културни институции, Спортни клубове и школи Училищни ръководства Община Роман, Културни институции, Спортни клубове и школи Училищни ръководства	в рамките на утвърдения бюджет на отговорните институции в рамките на утвърдения бюджет
2.Подкрепа на изграждането на училищни спортни клубове с оглед подобряване на извънкласната и извънучилищната спортна дейност	2.1 Развитие на извънкласната и извънучилищната спортна дейност. 2.2 Насърчаване участието на децата в масови ученически спортни прояви, планирани в Общинския спортен календар.	Училищните ръководства Община Роман Община Роман Ръководствата на детски и учебни заведения, ръководства на социални услуги	в рамките на утвърдения бюджет и по програми на МОН
3. Насърчаване на деца с изявени дарби.	3.1. Реализиране на дейности по Националната програма за мерките за закрила на деца с изявени дарби и финансово подпомагане на деца с изявени дарби съгласно НУРОЗДИД.	Община Роман Ръководствата на детски и учебни заведения, ръководства на социални услуги ДСП-ОЗД	в рамките на утвърдения бюджет и по програма на МОН

III. ОЧАКВАНИ РЕЗУЛТАТИ:

1. Развити качествени и адекватни на потребностите социални услуги в общността за подкрепа на децата и семействата; повишен капацитет на специалистите предоставящи социални услуги.
2. Гарантиране на равен достъп на децата до качествено образование и подготовка с оглед пълноценна социална реализация.
3. Намаляване броя на необхванатите и отпадащите от училище ученици, създаване на условия за продължаване на образованието .
4. Намаляване на броя на деца от семейства в неравностойно социално положение, които не посещават редовно детска градина и училище.
5. Подобрена профилактика на здравето при деца от всички възрастови групи.
6. Ефективно прилагане на мерките за опазване здравето на децата, повишена здравна култура.
7. Увеличаване на броя на децата, ангажирани с творчески и спортни дейности-увеличен брой деца, участващи в културни дейности и дейности за осмисляне на свободното време.
8. Повишаване ефективността на мерките за защита на децата от насилие, злоупотреба и други форми на експлоатация-повишена информираност на децата с цел превенция от насилие и експлоатация.
9. Запознаване на децата в училищна възраст с техните права и задължения; утвърждаване на детското участие в обществения живот.

IV. АНГАЖИРАНИ В ИЗПЪЛНЕНИЕТО НА ПРОГРАМАТА :

1. Дирекция "Социално подпомагане"- гр.Мездра / Отдел „Закрила на детето"
2. Директори на училища и детски градини в Община Роман, Педагогически съветник, училищни настоятелства.
3. РУ – Мездра, У- гр. Роман
4. Общинска администрация - Роман
5. ЦОП – гр.Роман
6. Общопрактикуващи лекари
7. МКБППМН
8. РУО-Враца
9. Ръководители на социални услуги за резидентна грижа и на другите видове социални услуги на територията на община Роман.

Програмата за закрила на детето за 2023 г. за Община Роман е разработена от Общинска комисия за детето, назначена със Заповед №ЗК-327/24.03.2021 г . на Кмета на Община Роман.

Приета е с Решение на Общински съвет - Роман № ……, Протокол №…….

Настоящата програма е отворена и подлежи на допълване, изменение и актуализиране.