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

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. РОМАН
Регистрационен индекс и дата
ИЗХ.№2106/15.06.2023

ДО

ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВРАЦА

Относно: Сесия на ОбС – Роман на 23.06.2023г.

УВАЖАЕМИ Г-Н ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ,

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

1. Покана за уведомяване на общинските съветници за заседание на общински съвет на 23.06.2023г.;
2. Дневен ред на предстоящото заседание;
3. Материали.

С уважение,

ИВАН АЛЕКСИЕВ

Председател на ОбС – Роман

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

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. РОМАН
Регистрационен индекс и дата
ИЗХ. №-106/15.06.2023

ПРОЕКТ ЗА ДНЕВЕН РЕД
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

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

СВИКВАМ:

Общинския съвет на заседание на **23.06.2023** година от **09**^{30} часа в зала **№222** на Община Роман при следния

ДНЕВЕН РЕД:

1.Питания към Кмета на Община Роман.

2.Докладна записка от Валери Ролански – Кмет на Община Роман относно:Допълване на списъка на длъжностите и лицата в ОбА-Роман по бюджета на Община Роман за 2022г.-Приложение №8, които имат правова транспортни разноски за 2022 и 2023 година.

3.Докладна записка от Валери Ролански – Кмет на Община Роман относно:Разрешаване на изработване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване/ПУП и ПРЗ/ в обхват ПИ с идентификатор 62997.59.8 по Кадастралната карта на гр.Роман, обл. Враца, във връзка със смяна предназначението на земята по реда на закона за опазване на земеделските земи/ЗОЗЗ/.

4.Докладна записка от Валери Ролански – Кмет на Община Роман относно:Приемане на Наредба за обема на животновъдната дейности местата за отглеждане на селскостопански животни на територията на община Роман.

5.Докладна записка от Валери Ролански – Кмет на Община Роман относно:Учредяване на право на ползване на движима вещ - частна общинска собственост.

6.Докладна записка от Валери Ролански – Кмет на Община Роман относно:Отдаване под наем на земеделска земя – частна общинска собственост на територията на община Роман за срок от 10 /десет/ стопански години.

7.Докладна записка от Валери Ролански – 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.

8.Докладна записка от Валери Ролански – Кмет на Община Роман относно:Продажба на общинско жилище на адрес: гр. Роман, бл.3, вх.В, ап.21, ет.6 и утвърждаване на експертна оценка.

9.Докладна записка от Валери Ролански – Кмет на Община Роман относно:Продажба на земя – частна общинска собственост на собственика на законно построена върху него сграда по реда на чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост.

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

Иван Алексиев
Председател на Общински съвет – Роман

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

П О К А Н А

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

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. РОМАН
Регистрационен индекс и дата
ИЗХ. №2106 / 15.06.2023

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА,

На основание чл.23,ал.4,т.1 от ЗМСМА и чл.16, ал1, т.1 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Роман, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация Общинския съвет на заседание на **23.06.2023** година от **09**^{30} часа в зала **№222** на Община Роман при следния

ДНЕВЕН РЕД:

1.Питания към Кмета на Община Роман.

2.Докладна записка от Валери Ролански – Кмет на Община Роман относно:Допълване на списъка на длъжностите и лицата в ОбА-Роман по бюджета на Община Роман за 2022г.-Приложение №8, които имат правова транспортни разноски за 2022 и 2023 година.

3.Докладна записка от Валери Ролански – Кмет на Община Роман относно:Разрешаване на изработване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване/ПУП и ПРЗ/ в обхват ПИ с идентификатор 62997.59.8 по Кадастралната карта на гр.Роман, обл. Враца, във връзка със смяна предназначението на земята по реда на закона за опазване на земеделските земи/ЗОЗЗ/.

4.Докладна записка от Валери Ролански – Кмет на Община Роман относно:Приемане на Наредба за обема на животновъдната дейности местата за отглеждане на селскостопански животни на територията на община Роман.

5.Докладна записка от Валери Ролански – Кмет на Община Роман относно:Учредяване на право на ползване на движима вещ - частна общинска собственост.

6.Докладна записка от Валери Ролански – Кмет на Община Роман относно:Отдаване под наем на земеделска земя – частна общинска собственост на територията на община Роман за срок от 10 /десет/ стопански години.

7.Докладна записка от Валери Ролански – 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.

8.Докладна записка от Валери Ролански – Кмет на Община Роман относно:Продажба на общинско жилище на адрес: гр. Роман, бл.3, вх.В, ап.21, ет.6 и утвърждаване на експертна оценка.

9.Докладна записка от Валери Ролански – Кмет на Община Роман относно:Продажба на земя – частна общинска собственост на собственика на законно построена върху него сграда по реда на чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост.

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

Иван Алексиев
Председател на Общински съвет – Роман

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

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. РОМАН
Регистрационен индекс и дата
Изх. №2106 | 15.06.2023

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛИТЕ И ЧЛЕНОВЕТЕ НА
ПОСТОЯННИ КОМИСИИ

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На основание чл.25, т.4 от ЗМСМА, чл.41, ал.1 от Правилник за организацията и дейността на Общински съвет – Роман, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация заседание на постоянните комисии във връзка с обсъждане материалите за редовното заседание на Общински съвет –Роман, на **23.09.2023г. от 09^{30}ч.,** както следва:

№	Водеща комисия	Точки от дневния ред	Заседание	
			Дата	Час
1.	**Постоянна комисия** по Бюджет, финанси, общинска собственост и евро проекти **Постоянна комисия** по Устройство на територията, благоустрояване и комунални дейности, опазване на околната среда и използване на природните ресурси **Постоянна комисия** по Образование, култура, спорт, туризъм, работа с младежта, здравеопазване , социални дейности и трудова заетост **Постоянна комисия** по Конфликт на интереси, етика, опазване на обществения ред, борба с корупцията и жалби на граждани	**т.2, т.3, т.4, т.5, т.6, т.7, т.8 и т.9**	**23.06.2023**	**09^{00}**

С уважение,
ИВАН АЛЕКСИЕВ
Председател на Общински съвет – Роман

Класификация на информацията:
ниво 0, TLP-WHITE

ОБЩИНА РОМАН
Регистрационен индекс и дата
0800-72 | 07.06.2023

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. №297/07.06.23

Д О К Л А Д Н А З А П И С К А

ОТ ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ – КМЕТ НА ОБЩИНА РОМАН

ОТНОСНО: ДОПЪЛНЕНИЕ НА СПИСЪКА НА ДЛЪЖНОСТИТЕ И ЛИЦАТА В ОБА-РОМАН ПО БЮДЖЕТА НА ОБЩИНА РОМАН ЗА 2022 Г. - ПРИЛОЖЕНИЕ №8, КОИТО ИМАТ ПРАВО НА ТРАНСПОРТНИ РАЗНОСКИ ЗА 2022 и 2023 ГОДИНА

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Роман, от 01.06.2023 г., е назначен по трудовоправно отношение служител, до завръщане на титуляра, на длъжност «педагог» в ЦОП, на когото местоживеенето е различно от местоработата. В този случай бюджетните организации извършват разходи в полза на работниците и служителите за пътуване.

На основание чл.44, ал.1, т.1, т.5 и т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.9 от ПМС № 7/19.01.2023 г., във връзка с чл.35 ал.1, т.2 от ПМС № 31/17.03.2022 г. за изпълнението на Държавния бюджет на Република България за 2022 г., относно сключване на трудов договор със служител, на когото местоживеенето му е различно от местоработата, предлагам на Общинския съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Допълва в Раздел „Пътуващ персонал от общинската администрация, дейности и звена", в частта „Социално осигуряване, подпомагане и грижи", Списъка по Приложение № 8 за 2023 г., считано от 1.06.2023 г., по следния начин:

Заемана длъжност	Маршрут
Педагог в ЦОП	с. Стояновци – гр. Роман – с. Стояновци

ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ
Кмет на община Роман

ОБЩИНА КМЕТ 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

ОБЩИНА РОМАН
Регистрационен индекс и дата
0800-701 31.05.2023г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - РОМАН

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. РОМАН
Регистрационен индекс и дата
вх. № 95 / 31.05.2023г.

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

от
Валери Ролански – Кмет на Община Роман

Относно: Разрешение за изработване на проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхват ПИ с идентификатор 62997.59.8 по Кадастралната карта на гр. Роман, област Враца, във връзка със смяна предназначението на земята по реда на Закона за опазване на земеделските земи /ЗОЗЗ/

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С постъпило заявление вх. номер 9400-980/26.05.2023г. от Марио Пламенов Илиев, с адрес в гр. Роман, ул. «Ангел Кънчев» 8, собственик на ПИ с идентификатор 62997.59.8 по Кадастралната карта на гр. Роман, съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан под номер 51, том VII, дело 966 от 2022год., вх. рег. номер 1780 от 16.09.2023год. на Служба по вписванията при Районен съд Луковит и приложени към него скица от кадастралната карта и документа за собственост и задание по чл. 125 от ЗУТ, е поискано разрешение за изработване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/, в обхват горепосочения имот, във връзка със смяна предназначението му за неземеделски нужди.

Съгласно приложената скица от кадастралната карта на града, имотът е с площ 2,000дка, трайно предназначение на територията „земеделска“, начин на трайно ползване „овощна градина“, катргория на земята: пета

Имотът не е застроен, отстои на около 75м от строителните граници на гр. Роман, в южна посока от него – местност Лъката.

За територията на Община Роман няма одобрен и влязъл в сила Общ устройствен план /ОУП/.

Инвестиционното намерение на собственика и съответно възложител е да реализира малък обект за отглеждане на животни.

Промяната на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, се извършва на основание влязъл в сила Подоробен устройствен план /ПУП/.

Съгласно чл. 124а, ал. 1 от ЗУТ решенията за разрешаване изработването на Подробен устройствен план /ПУП/ за имоти извън урбанизираната територия, се приемат от общинските съвети по предложение на кмета на населеното място

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:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от Закона за местното самоуправление и местната администрация и чл. 124а, ал. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, във връзка с чл. 59, ал.1, чл.108, ал.1 и чл.124б, ал.1 от ЗУТ, Общински съвет Роман

1. Разрешава изработването на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване /ПУП-ПРЗ/ за гореописания имот във връзка със смяна предназначението на земята им по реда на ЗОЗЗ и отреждането му „за животновъдна ферма".

2. Одобрява техническо задание за изработване на Подробен устройствен план /ПУП/

ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ

Кмет на Община Роман

Изготвил:

Главен архитект на Община Роман

арх. Момчил Стоянов

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

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 59 39
ACAD@CADASTRE.BG, WWW.CADASTRE.BG

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВРАЦА

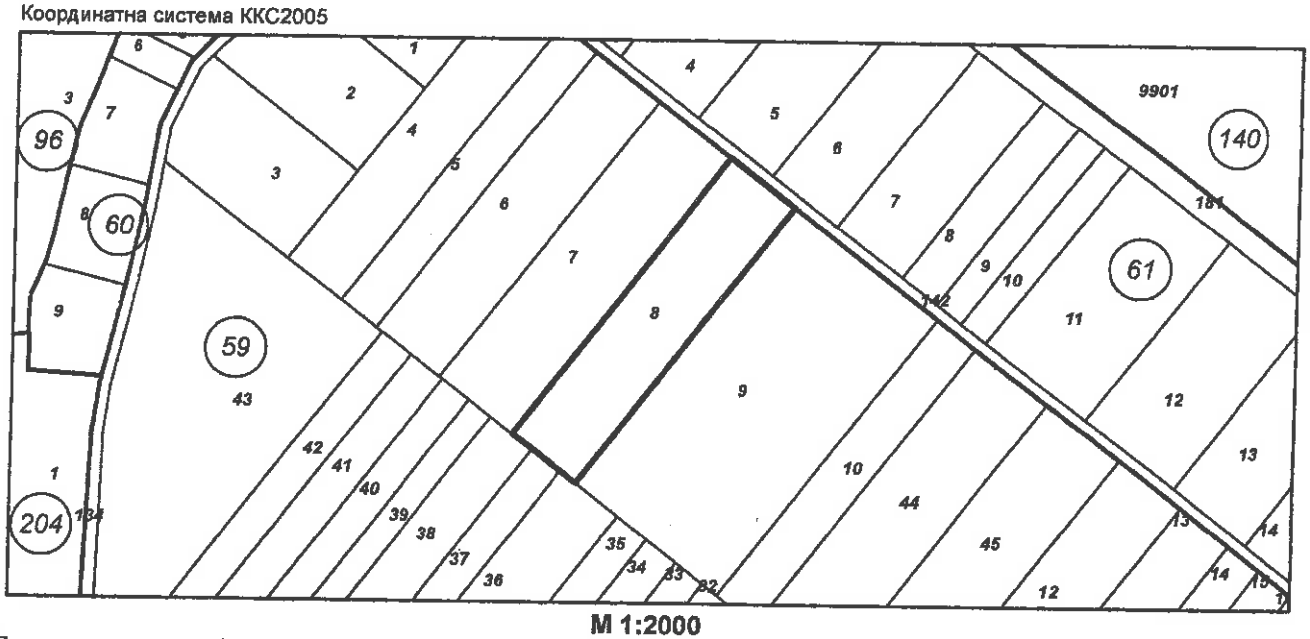
3000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 150, Бул. "ХРИСТО БОТЕВ" №46, ет.2/3, 092/623081; 661923,
vraca@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-311907-22.03.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **62997.59.8**

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 22.03.2023 г.**
Адрес на поземления имот: **гр. Роман, местност ЛЪКАТА**
Площ: **2000 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Овощна градина**
Категория на земята: **5**

Координатна система КК2005



М 1:2000

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **059008**
Съседи: **62997.59.38, 62997.59.37, 62997.59.36, 62997.59.9, 62997.61.142, 62997.59.7**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **МАРИО ИЛИЕВ**
площ 2000 кв. м от правото на собственост
Нотариален акт № 61 том 7 рег. 1776 дело 966 от 16.09.2022г., издаден от Служба по вписванията гр.Мездра

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

Скица **№ 15-311907-22.03.2023 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-157818-20.03.2023 г.**

/Петя Устрелска/

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Община Роман

ОБЩИНА РОМАН
Регистрационен индекс и дата
0800-73 | 13.06.2023

Класификация на информацията: ниво 0, TLP-WHITE

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ гр. РОМАН
Регистрационен индекс и дата
Вх №98/13.06.2023г.

ДО
Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОбС – РОМАН

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ – КМЕТ НА ОБЩИНА РОМАН

Относно: Приемане на НАРЕДБА ЗА ОБЕМА НА ЖИВОТНОВЪДНАТА ДЕЙНОСТ И МЕСТАТА ЗА ОТГЛЕЖДАНЕ НА СЕЛСКОСТОПАНСКИ ЖИВОТНИ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА РОМАН

УВАЖАЕМИ Г-Н ЗАМ.-ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Проектът на Наредбата за обема на животновъдната дейност и местата за отглеждане на селскостопански животни на територията на община Роман е разработен в изпълнение на чл.133, ал.1 от Закона за ветеринарномедицинската дейност по смисъла на Закона за животновъдството на територията на съответната община, чл.8, чл.26, ал.3 и чл.28, ал.1 и ал.2 от Закона за нормативните актове.

Предвид факта, че в Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Роман, неговите комисии и взаимодействието му с общинска администрация проектите на нови наредби се разглеждат на две четения и с цел по експедитивно приемане на наредбата, внасям разглеждането на проекта едновременно със срока за предложения и становища по проекта, публикуван за обществени консултации на интернет страницата на Община Роман, съгласно чл.26 от ЗНА.

На основание горепосоченото, чл.21, ал.2 от ЗМСМА, чл.11, ал.4 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Роман, неговите комисии и взаимодействието му с общинска администрация и чл.26, ал.1 от ЗНА, предвид мотивите, които са неразделна част от настоящето предложение и поради изискването на чл.133, ал.1 от Закона за ветеринарномедицинската дейност и съгласно чл. 71, ал.1, чл.76, ал.1 и ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет – Роман, неговите комисии и взаимодействието му с общинска администрация, предлагам Общински съвет – Роман да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Приема на първо четене по принцип Наредба за обема на животновъдната дейност и местата за отглеждане на селскостопански животни на територията на община Роман.

Приложение:
1. Мотиви;
2. Проект на Наредбата на хартиен носител;
3. Проект на Наредбата на електронен носител.

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.egov.bg

Класификация на информацията:
ниво 0, TLP-WHITE

На основание чл. 21, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация във връзка с чл.133, ал. 1 от Закона за ветеринарномедицинската дейност, във връзка с чл. 77 и чл. 76, ал. 3 от Административно процесуалния кодекс, чл. 8 и чл. 26 от Закона за нормативните актове и спазвайки принципите, заложени в чл. 6, ал. 3 и ал. 4 от Административно процесуалния кодекс, предлагаме на вниманието на гражданите и юридическите лица в община Роман, в срок от 30 дни, считано от 14.06.2023 г., Община Роман чрез настоящото публикуване, предоставя възможност на заинтересованите лица да направят своите предложения и становища по проекта на Наредба за обема на животновъдната дейност и местата за отглеждане на селскостопански животни на територията на Община Роман на e-mail адрес: roman@roman.bg, по пощата или лично в ЦАО, находящ се сградата на Община Роман, с адрес: гр. Роман, бул. „Христо Ботев“ 132-136.

М О Т И В И

КЪМ ПРОЕКТ ЗА ПРИЕМАНЕ НА НАРЕДБА ЗА ОБЕМА НА ЖИВОТНОВЪДНАТА ДЕЙНОСТ И МЕСТАТА ЗА ОТГЛЕЖДАНЕ НА СЕЛСКОСТОПАНСКИ ЖИВОТНИ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА РОМАН

I. Причини и мотиви за приемане на Наредба за обема на животновъдната дейност и местата за отглеждане на селскостопански животни на територията на община Роман:

Измененията в чл. 133 от Закона за ветеринарномедицинската дейност, публ. ДВ, бр. 18 от 2018 г., в сила от 23.02.2018 г., и НАРЕДБА № 44 от 20.04.2006 г. за ветеринарномедицинските изисквания към животновъдните обекти, изм. и доп. ДВ. бр.5 от 17 януари 2020г., въвеждат задължителното изискване обема на животновъдната дейност и местата за отглеждане на селскостопански животни по смисъла на Закона за животновъдството на територията на съответната община, да се определя с наредба приета от съответния Общински съвет. Към настоящия момент в община Роман не е изпълнено това изискване, което налага приемането на наредба, с която да се определи обема и местата за отглеждане на селскостопански животни на територията й.

2. Необходимостта от приемане на Наредба за обема на животновъдната дейност и местата за отглеждане на селскостопански животни на територията на общината, произтича и от обстоятелството, че следва да се регламентира и прецизира броя на допустимите селскостопански животни, които могат да се отглеждат за лични нужди, да се регламентират изискванията, на които трябва да отговарят стопанските постройки за отглеждане на тези животни по отношение на отстоянието спрямо дворищно-регулационните линии и жилищните сгради, да се определят и ветеринарно-санитарни и хигиенни норми на сградите или постройките за отглеждането им, както и

уеднаквяване на минималните условия, при които се отглеждат животните за лични нужди, като се цели и по-хуманно отношение към същите.

3. С приемането на Наредбата и прилагането на разпоредбите й в населеното място от една страна ще намали безконтролното движение на животни, което е предпоставка за причиняване на материални щети, а от друга ще регламентира дейността, с което ще се създадат реални предпоставки за предотвратяване на евентуални конфликти между частния и обществения интерес.

II.Цели, които се поставят с приемане на Наредбата:

1. Проектът на Наредбата има за цел да бъде в съответствие с разпоредбите на нормативните актове от по-висока степен, определящи и уреждащи обществените отношения свързани с осъществяването, управлението и контрола на ветеринарномедицинската дейност, хармонично развитие на животновъдството с цел опазване на околната среда и здравето на хората и животните, организацията и управлението на животновъдството и по-специално за лични нужди, и др.

2. Създаване на подзаконови нормативни разпоредби, съответстващи на нормативните актове от по-висока степен и гарантиращи изпълнението на Наредбата за обема на животновъдната дейност и местата за отглеждане на селскостопански животни на територията на община Роман.

3. Регламентиране на допустимия брой животни за отглеждане в определените за целта райони и зони на територията на община Роман, основните права и задължения на собствениците на селскостопански животни, повишаване на санитарно-хигиенните условия, при които се отглеждат животните, поддържане на урбанизираната територия на общината в добро санитарно-хигиенно състояние, както и ефективно управление и контрол от страна на местната администрация и териториалните държавни органи за спазване изискванията на нормативните и поднормативните актове, уреждащи отношенията в сферата на животновъдството.

4. Прилагането на новата Наредба ще създаде предпоставки за постигане на по-голяма справедливост съобразно правата и задълженията на лицата и въвеждане на определени стандарти при изграждането на устойчива и благоприятна градска среда.

III. Очаквани резултати от приемане на Наредбата:

Очакваните резултати след приемането на нормативния акт е синхронизиране на текстовете от Наредбата с нормативните актове от по-висока степен.

1. Постигане на съответствие на действащата подзаконова нормативна уредба с приложимото в тази област национално законодателство от по-висока степен и създаване на стабилна подзаконова нормативна уредба.

2. Наредбата е инструмент за постигане в дългосрочен план на ефективен контрол върху отглеждането на селскостопански животни на територията на община Кричим, подобряване на хигиенните условия на територията на общината и повишаване качествата на селищната среда, осъществяване на превантивен контрол за незамърсяване на водите, въздуха, почвите и биоразнообразието, подобряване на комфорта на жителите в община Роман.

3. Чрез прилагането на новата Наредба за определяне обема на животновъдната дейност и местата за отглеждане на селскостопанските животни на територията на община Роман, ще се установят по-ясни правила и норми за осъществяване на дейността, спазвайки принципите на законосъобразност и целесъобразност, както и права и задължения на гражданите, ръководителите на учреждения, обществените организации, по отношение на отглеждането на селскостопански животни, съобразявайки се с действащото национално законодателство в тази сфера.

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

IV. Финансови средства, необходими за прилагането на Наредбата:

Проектът на предлаганата Наредба няма да изисква допълнителни финансови или други средства за прилагането й.

V. Анализ на съответствие с правото на Европейския съюз и правото на Република България:

Тенденциите в местното самоуправление и местната администрация са най-концентрирано изразени в Европейската Харта за местното самоуправление. Тази харта е документа подчертаващ необходимостта от отчитането в правните актове на всички особености на местните структури с оглед задоволяването на потребностите на населението по места чрез ефективно местно самоуправление.

Доколкото настоящият проект на Наредба за обема на животновъдната дейност и местата за отглеждане на селскостопански животни на територията на община Роман е с предмет на подзаконов нормативен акт, който подлежи на издаване на основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация от Общински съвет като орган на местното самоуправление, то приложими са разпоредбите на Европейската Харта за местно самоуправление.

В качеството си на подзаконов нормативен акт, наредбата е в съответствие и с разпоредбите на Европейската харта за местното самоуправление и директивите на Европейската общност, поради което съответствието й с правото на Европейския съюз е предопределено от съответствието с правото на Европейския съюз на нормите от националното ни законодателство от по-висока степен, в изпълнение на които е приета – Закона за ветеринарно медицинската дейност, Закона за животновъдството и подзаконовите нормативни актове по тяхното приложение, свързани с уреждането с Наредбата материя.

VI. Фактически основания:

Привеждане на Наредбата в съответствие с действащата нормативна уредба, като се съобразят изискванията на закона. Това ще позволи по-конкретно и улеснено уреждане на обществените отношения свързани със Закона за ветеринарно медицинската дейност, Закона за животновъдството и подзаконовите нормативни актове по тяхното приложение.

VII. Правни основания:

Проектът на Наредба за обема на животновъдната дейност и местата за отглеждане на селскостопански животни на територията на община Роман е разработен в съответствие с изискванията на чл. 133 от ЗВМД, Наредба № 44 от 20.04.2006 г. за ветеринарномедицинските изисквания към животновъдните обекти, при спазване разпоредбите на чл. 26 – 28 от ЗНА, чл. 75 – 77 от АПК, и ще бъде предоставен за разглеждане и приемане от компетентния за целта орган – Общински съвет при община Роман на основание чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА.

С УВАЖЕНИЕ,

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.egov.bg

НАРЕДБА
ЗА ОБЕМА НА ЖИВОТНОВЪДНАТА ДЕЙНОСТ И МЕСТАТА ЗА ОТГЛЕЖДАНЕ НА СЕЛСКОСТОПАНСКИ ЖИВОТНИ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА РОМАН

РАЗДЕЛ I
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1 (1) Тази Наредба урежда осъществяването на контрол върху санитарно - хигиенното състояние в населените места и регламентира промишленото отглеждане и отглеждането за лични нужди на селскостопански животни. Наредбата не се отнася за отглеждане на домашни любимци.

(2) Контролът се състои в:

1. Определяне местоположението и изграждането на лични стопанства;
2. Определяне на допустимия брой животни за отглеждане в населените места;
3. Спазване на изискванията за промишлено отглеждане на селскостопански животни;
4. Спазване на санитарно - хигиенните изисквания определени в държавните нормативни актове;
5. Осъществяване на превантивен контрол за опазване на водите, въздуха, почвите и биоразнообразието от замърсяване;
6. Съблюдаване за недопускане на дискомфорт на жителите в Община Роман.

Чл.2 Отглеждането на всички животни, за които се изисква специално разрешение от РИОСВ (охлюви, земноводни, влечуги, калифорнийски червеи и др.), се извършва след получаване на съответното разрешително.

Чл.3 Наредбата регламентира реда и условията за отглеждане на селскостопански животни на територията на Община Роман, както и взаимоотношенията между общинската администрация, собствениците на животни и институциите имащи отношение по отглеждането на животни в лични стопанства или промишлени животновъдни ферми.

РАЗДЕЛ II
ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КМЕТА НА ОБЩИНА РОМАН

Чл.4 Кметът на Общината или упълномощени от него длъжностни лица осъществяват контрол при отглеждането на животни чрез:

1. Поддържане и възстановяване на санитарно - хигиенното състояние в населеното място;

2. Осъществяване на контрол на допустимия брой животни, отглеждани в населеното място;

3. Изграждане и разполагане на промишлени и лични стопанства в и извън регулацията на населеното място;

4. Недопускане състояние на дискомфорт на жителите на Община Роман.

Чл.5 Кметът на Общината или упълномощени от него длъжностни лица съгласуват дейностите по поддържане и управление на санитарно- хигиенното състояние в населените места, местоположението и изграждането на промишлените и лични стопанства в и извън населените места, опазване на околната среда и обществените норми с държавните институции, които имат отношение по дейностите, засегнати в тази наредба.

Чл.6 (1) Кметът на Община Роман определя със заповед маршрути за движение на животните при извеждане на паша, както и пунктовете за събирането им.

(2) Кметът на Общината или упълномощени от него длъжностни лица следят за законосъобразното ползване на пасищата и мерите, определени за общо и индивидуално ползване въз основа на решение на Общински съвет - Роман.

(3) Неспазването на определените със заповедта по ал. 1 маршрути и места за събиране на животни, както и незаконосъобразното ползване на мери и пасища представлява административно нарушение.

(4) Според мястото на отглеждане, територията на общината е районирана, съгласно зоните посочени в чл.4а на Наредба №27 за придобиване, притежаване, отглеждане на домашни и селскостопански животни на територията на община Роман.

РАЗДЕЛ III
ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ФИЗИЧЕСКИТЕ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА

Чл.7 Физическите и юридическите лица в населените места имат право:

1. Да изграждат лични стопанства, като спазват изискванията на ЗУТ и критериите на НАРЕДБА № 44 от 20.04.2006 г. за ветеринарномедицинските изисквания към животновъдните обекти. Отглеждането на селскостопански животни със стопанска цел се извършва извън границите на регулация на населените места.

2. Да отглеждат животни за лични и промишлени нужди, като броят им се ограничи до определения в горецитираната наредба минимум.

Чл.8 Физическите и юридическите лица на територията на Община Роман са длъжни да:

1. Изграждат лични стопанства в съответствие със ЗУТ и съгласуват с Община Роман инвестиционните си намерения;

2. Спазват регламентирания брой животни, в регулационните граници на населените места, определен в чл. 4а от НАРЕДБА № 44 от 20.04.2006 г. за ветеринарномедицинските изисквания към животновъдните обекти;

а/ два броя едри преживни животни (ЕПЖ) и приплодите им до 12- месечна възраст;

б/ десет броя дребни преживни (ДПЖ) с приплодите им до 9-месечна възраст;

в/ три броя прасета за угояване, различни от свине майки и не кастрирани нерези;

г/ два броя еднокопитни и приплодите им до 12-месечна възраст;

д/ десет възрастни зайци с приплодите им, но не повече от сто броя общо;

е/ петдесет възрастни птици независимо от вида;

ж/ сто бройлера или подрастващи птици независимо от вида.

3. Предотвратяват и ограничават замърсяването на околната среда, следствие отглеждането на животни;

4. Опазват околната среда за сегашните и бъдещи поколения и защитата на здравето на хората;

5. Запазват комфорта на живот на жителите на населените места.

Чл.9 Собствениците на селскостопански животни осигуряват места в своя имот за временно съхранение на оборската тор, като площадката за съхранение е на минимум 10 метра от жилищни сгради и при спазване на сервитутите по чл. 14, ал. 1 от ЗУТ. Торта се изнася минимум три пъти в месеца, а през летния сезон минимум веднъж седмично.

Чл.10 Площадките, на които ще се съхранява оборски тор и отпадъчните води от животновъдния обект, не трябва да създават възможности за отделяне на отровни и вредни емисии в атмосферния въздух, и проникване на същите в почвата и особено в подпочвените води.

Чл.11 Стопаните са длъжни да се грижат за здравето на животните си, да ги предпазват от болка и страдание, да не ги изоставят и да ги отглеждат така, че да бъдат спазени всички условия за хуманно отношение към животните, условията на ЗЗЖ и ЗВД.

Чл.12 Собствениците на селскостопански животни са длъжни да ги извеждат и прибират до и от събирателните пунктове, определени със заповед на кмета на населеното място.

Чл.13 Домакинствата, които отглеждат селскостопански животни в личните си стопанства са длъжни да се съобразяват с инфраструктурата на района, да изпълняват зоохигиените, ветеринарно-санитарните, санитарно-хигиенните изисквания, изискванията на ЗУТ и всички други нормативни документи, уреждащи тази дейност.

Чл.14 Собствениците на селскостопански животни се задължават ежемесечно да дезинфекцират помещенията, периодично да организират борба срещу гризачите, а в летния сезон ежеседмично да провеждат дезинсекция и дератизация с препарати, разрешени от МЗ и МОСВ.

РАЗДЕЛ IV
ОРГАНИЗАЦИЯ И КОНТРОЛ НА ДЕЙНОСТИТЕ ПРИ ОТГЛЕЖДАНЕ НА СЕЛСКОСТОПАНСКИ ЖИВОТНИ В ЛИЧНИ СТОПАНСТВА

Чл.15 При изграждане или реконструкция на сгради за отглеждане на животни в лични стопанства в регулацията на населените места, да се осигуряват следните условия:

1. Отстоянията до регулационните граници на стопанските сгради да са съгласно условията на чл. 42, чл. 44 и чл. 45 от ЗУТ, при минимум 10 метра от съседни жилищни сгради. Посочените отстояния могат да бъдат намалени, при представяне на нотариално заверена декларация за съгласие от съседите;

2. Да има изградени водонепроницаеми подове и стени, позволяващи лесно почистване и дезинфекция;

3. Да има изградено помещение за съхраняване на фуражите;

4. Заустване на отпадъчните води в канализационната мрежа да става при спазване на изискванията на Наредба № 7 за условията и реда за заустване на производствени отпадъчни води в канализационните системи на населените места или в утаечни шахти, когато няма изградена канализация, Наредба № 6 за емисионни норми за допустимото

съдържание на вредни и опасни вещества в отпадъчните води, заустване във водни обекти и Наредба № 9 за ползване на водоснабдителните и канализационни системи;

Чл.16 (1) Не се разрешава отглеждането на повече от определените бройки и видове животни, посочени в чл. 4а от НАРЕДБА № 44 от 20.04.2006 г. за ветеринарномедицинските изисквания към животновъдните обекти в регулацията на населеното място. Всеки стопанин, който отглежда повече от допустимия брой животни е задължен да представи в общинска администрация Роман нотариално заверена декларация за съгласие от всички собственици на съседни урегулирани поземлени имоти. Когато съседен имот е общинска собственост е необходимо писмено съгласие от кмета на Община Роман.

(2) Направените замърсявания при прехода на животни по обществени терени или улици в населеното място, незабавно се почистват със собствени средства от собственика на животните.

(3) Еднокопитните впрегатни животни да преминават през населеното място с предпазни престилки.

Чл.17 Всяко лично стопанство трябва да има:

1. Регистрация /номер на животновъден обект/ по реда на ЗВД;
2. Сключен договор с ветеринарен лекар за извършване на мероприятия, предвидени в държавната профилактична програма;

Чл.18 Транспортирането на животни от едно до друго населено място се разрешава след ветеринарен преглед и придружително ветеринарно свидетелство.

Чл.19. Домакинствата, които отглеждат селскостопански животни в личните си дворове са длъжни да се съобразят с инфраструктурата на населеното място и със зоохигиените, ветеринарномедицинските и санитарно-хигиените изисквания. Помещенията за отглеждане на животни трябва да отстоява на 3 /три/ метра от оградата и на 10 /десет/ метра от жилищата на съседите.

Чл.19 (1) В района на централна градска част – I териториална зона, определена в урбанизираната територия на град Роман, се забранява отглеждането на селскостопански животни и птици, с изключение на кучета, котки, екзотични птици и други животни, отглеждани като домашни любимци.

(2) Във всички райони на общината се забранява отглеждането на животни, птици, пчели и влечуги в мазета, веранди, тавани, покриви, тераси, гаражи и други сгради и помещения, които се използват не по предназначение.

Чл.19а В районите извън централна градска част се разрешава отглеждането в поземлени имоти на следните видове и брой животни:

- едър рогат добитък – до 2 броя и приплодите им до едногодишна възраст; - дребен рогат добитък (овце или кози) – до 10 броя с приплодите им до девет месечна възраст;
- прасета за угояване – до 3 броя различни от свине майки и некастрирани нерези;
- еднокопитни (кон, магаре или др.) – до 2 брой и приплодите им до едногодишна възраст;
- зайци – до 10 броя с приплодите им, но не повече от 100 броя общо;
- птици – до 50 броя възрастни птици независимо от вида им и 100 броя бройлери или подрастващи птици;
- отглеждане на пчелини (пчелни семейства), съобразено със Закона за пчеларството и ЗВД.

Чл.19б В селските райони се разрешава отглеждане на всички видове селскостопански животни, както следва:
- едър рогат добитък – до 2 броя и приплодите им до едногодишна възраст;
- дребен рогат добитък (овце или кози) – до 10 броя с приплодите им до девет месечна възраст;
- прасета за угояване – до 3 броя различни от свине майки и некастрирани нерези;
- еднокопитни (кон, магаре или др.) – до 2 брой и приплодите им до едногодишна възраст;
- зайци – до 10 броя с приплодите им, но не повече от сто броя общо;
- птици – до 50 броя възрастни птици независимо от вида им и 100 броя бройлери или подрастващи птици;
- отглеждане на пчелини (пчелни семейства), съобразено със Закона за пчеларството и ЗВД.

Чл.19в Извънурбанизирани територии на населените места се разрешава отглеждането на всички видове животни с разрешението на съответните административни и специализирани органи (ОДБХ, РИОСВ и др.) при отстояния, условия и брой отговарящ на изискванията на всички законови и подзаконови нормативни актове.

Чл.19г Всеки стопанин, който отглежда повече от допустимия брой селскостопански животни, определени за съответния район е задължен да представи нотариално заверена декларация за съгласие от всички собственици на съседни урегулирани поземлени имоти. Когато съседен имот е общинска собственост (без улица) е необходимо писмено съгласие от кмета на населеното място.

Чл.19д Стопаните на селскостопански животни осигуряват местата в своя двор за временно депониране /съхранение/ и животинските отпадъци /тор/. Депонирането на торовите отпадъци да се извършва в двора на стопанина, на отстояние не помалко от 3 /три/ метра от оградата и на 10 /десет/ метра от жилищата на съседите.

Чл.19е Собствениците, които притежават временно или постоянно селскостопански животни, са длъжни да ги регистрират в общинската администрация и в Областна дирекция по безопасност на храните /ОБДХ/ в срок от 7 /седем/ дни от придобиването им.

(2) Стопаните са длъжни да се грижат за здравето на животните, да ги предпазват от болка и страдание и да не ги изоставят.

(3) Животновъдните обекти трябва да отговарят на изискванията на ЗВД, Наредбата на Министерство на земеделието и храните за хигиенните изисквания за здравна защита на селищната среда и Закона за животновъдството.

(4) Отглеждането на селскостопански животни за лични нужди да се извършва в стопански сгради и постройки, съгласно определените норми както следва:
1. Три метра (3,00 м) от външните регулационни линии, при условие, че отпадните води се отвеждат в собствения имот и са включени в канализационната мрежа.
2. Шест метра (6,00 м) от жилищни сгради, находящи се в дворното място, както и от сградите в съседните имоти.
3. При невъзможност за спазване на разстоянията по т. 1 и т. 2 е необходимо нотариално заверена декларация за съгласие от съответния (те) съсед (и).
4. На разстояние 50,00 м от сгради с обществено-обслужващо предназначение (административни сгради, детски ясли и градини, болнични заведения и др.).

(5) Сградите и постройките трябва да отговарят на следните изисквания:

1. Разрешителен режим на застрояване на стопански постройки за отглеждане на селскостопански животни.
2. Водонепроницаеми подове и стени, позволяващи лесно почистване и измиване.
3. Заустване на отпадни води в канализационната мрежа.
4. Редовно почистване, измиване и дезинфекция.
5. Склад (помещение) за фуражи.

(6) Заустването на отпадни води от животновъдни обекти в канализационната мрежа става с разрешение на общинска администрация и на експлоатационното дружество, изразено в писмена форма и при задължително изградено съоръжение за задържане и почистване на твърди отпадъци и торна маса.

(7) При липса на канализационна мрежа и разрешение се изгражда торище и изгребна яма в имота, отстоящи на 3,00 м от границите на имота.

(8) Торната маса да се съхранява в изграденото торище в имота, да се извозва извън границите на парцела при достигане на 1,00 куб.м и да се използва по начин, непозволяващ замърсяване на околната среда.

(9) Временно съхранение и депониране на торов отпадък в чужд или съсобствен поземлен имот се допуска само при наличие на писмено съгласие от собственика на имота, договор за наем или друг документ, удостоверяващ ползването на имота.

(10) Собствениците на животните се задължават:

1.Да поддържат помещенията и прилежащите към тях площи чисти, в добро ветеринарно-санитарно състояние.

2.Двукратно месечно да извършват дезинфекция и дезинсекция на помещенията.

3.Да предоставят животните си за идентификация, имунизация и диагностични изследвания в съответните срокове.

4.Да придружават животните при преминаването им през второстепенни за населеното място пътища.

5.Да почистват със собствени средства направените замърсявания при прехода на животните по обществените терени и улици в населеното място.

(11) Отглеждането на птици и зайци в града да се извършва само при кафезни условия или в птичарници и зайчарници.

(12) Транспортирането на животни от едно до друго населено място се извършва, съгласно разпоредбите на раздел IV Транспортиране на животни от ЗВД.

Чл.20 Забранява се:

1. Изхвърляне на отпадъци от животновъдството на неразрешени за това места;
2. Движението на животни без придружител в населените места;
3. Замърсяване на терени и улици за обществено ползване с отпадъци от животните (фекалии);
4. Пасищно отглеждане на свине;
5. Пашата на селскостопански животни на територията на паркове, градини, училища, културни и здравни заведения, сметища, сервитута на пътищата, допълнително забранени за паша с разпореждане на местните административни органи места, както и безстопанственото им пускане в границите на населеното място;
6. Клане на животни в личните стопанства за търговия и снабдяване на обществените заведения;

7. Клането на животни за собствени нужди на домакинствата на уличните платна, тротоари, зелени площи и др., извън имотите;
8. Депонирането на оборска тор в границите на населеното място.
9. Отглеждането на животни в съсобствени парцели без писменото съгласие на всички съсобственици.
10. Отглеждането на животни в имоти, намиращи се в близост до паметници на културата.
11. Отглеждането на животни в имоти на територията на гр. Роман, които граничат с туристически обекти /хотели, мотели, туристически хижи, ресторанти, заведения за бързо обслужване, питейни заведения, кафе-сладкарници и барове, музеи, паметници на историческото наследство, културни институти, защитени местности и природни забележителности/.
12. Изхвърлянето на торова маса в съдовете за събиране на ТБО и върху площи, общинска или държавна собственост в границите на населените места; замърсяване на обществени места с оборски тор, торова течност и животински екскременти.
13. Отглеждането на едър рогат добитък в района на централна градска част – I териториална зона.
14. Отглеждането на селскостопански животни и птици в постройки и условия неотговарящи на изискванията на чл.19 (4) и чл. 19 (11).
15. Пускането и преминаването на селскостопански животни през централните улици на общината, покрай детски и учебни заведения.
16. Свободното пускане и пашата на селскостопански животни на територията на община Роман без присъствието на собственик или пастир, свободно движение на животни по улиците на населените места. Кмета или кметския наместник определят маршрута на движение на животните от сборни стада по улиците на населените места.
17. Навлизането на селскостопански животни и птици в частни урегулирани поземлени имоти и земеделски имоти (градини, ливади, овощни насаждения и др.), с което се застрашава собствеността на населението и земеделската продукция.
18. Влизането, преминаването и паша на животни в земи с посеви, трайни или цветни насаждения, освен в случаите на собственост или учредено вещно право върху земята.
19. Използването на превозни средства с животинска тяга без необходимите съоръжения (престилки) за събиране на животински отпадъци, както и да оставят животни без надзор.
20. Продажбата на животни на нерегламентирани пазари.
21. Причиняването на страх, нараняване, болка, страдание, стрес или смърт на животно, освен в случаите посочени от ЗВМД и Закона за защита на животните /ЗЗЖ/.
22. Придвижването на болни или съмнително болни от заразни и паразитни болести животни през града, освен в случаите, когато е разпоредено от ветеринарномедицинските органи.
23. Пускането и отглеждането на птици по улиците на населените места.
24. Изхвърлянето на трупове на умрели животни в съдовете за събиране на битови отпадъци, като стопаните се задължават да предават същите на екарисаж или да ги извозват в трупосъбирателна яма.
25. Изхвърлянето на торова маса в съдовете за събиране на битови отпадъци и върху площи, общинска или държавна собственост в границите на населените места.

РАЗДЕЛ V
ОРГАНИЗАЦИЯ И КОНТРОЛ НА ДЕЙНОСТИТЕ ПРИ ОТГЛЕЖДАНЕ

НА СЕЛСКОСТОПАНСКИ ЖИВОТНИ В ЖИВОТНОВЪДНИ ОБЕКТИ С ПРОМИШЛЕН ХАРАКТЕР

Чл.21 Когато се отглеждат по-голям брой животни от цитирания в чл. 4а от НАРЕДБА №44 от 20.04.2006 г. за ветеринарномедицинските изисквания към животновъдните обекти, стопанските постройки за отглеждането им трябва да бъдат разположени извън регулацията на населеното място. Извън урбанизираните територии се разрешава отглеждането на всички видове животни с разрешение на административните органи /Община, РЗИ, ОДБХ, РИОСВ, БД /и при изпълнение на съответните разпоредби по ЗУТ, ЗОЗЗ, ЗООС, ЗВ.

Чл.22 (1) Животновъдните обекти с промишлен характер трябва да бъдат регистрирани съгласно ЗВД. На селскостопанските животни, отглеждани в обектите се осигуряват помещения с подходящо оборудване, съобразено с техния вид, порода, възраст и подходяща жизнена среда и да отговарят на изискванията на Наредба № 44 от 20.04.2006 година за ветеринарномедицинските изисквания към животновъдните обекти на МЗХ .

(2) Теренът за изграждане на животновъдни обекти да бъде избран и да отговаря на условията на чл. 3 от Наредба № 44 от 20.04.2006 г. за ветеринарномедицинските изисквания към животновъдните обекти на МЗХ .

(3) Помещенията за отглеждане на свине и оборудването в тях трябва да отговарят на изискванията по чл. 2 от Наредба № 21 от 14.12.2005 г. за минималните изисквания за защита и хуманно отношение при отглеждане на свине на МЗХ.

Чл.23 При промишлено отглеждане на селскостопански животни в извън урбанизираните територии се изграждат необходимите пречиствателни съоръжения и се съблюдават изискванията на ЗООС.

Чл.24 Собствениците на животновъдните стопанства провеждат дезинфекционни и дератизационни мероприятия.

РАЗДЕЛ VI
АДМИНИСТРАТИВНО-НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.25 Контролни органи по смисъла на Наредбата са кметът на Община Роман и/или упълномощените от него длъжностни лица.

Чл.26 Контролните органи по чл. 25 извършват проверка по сигнали и жалби от граждани за нарушения по смисъла на настоящата Наредба, само след като същите бъдат подадени писмено и заведени в деловодството на Общината.

Чл.27 (1) Нарушенията на разпоредбите на тази Наредба се констатират с констативен протокол, еднократно предписание с фиксиран срок за изпълнение или акт за установяване на извършено административно нарушение. Актовете за установяване на административно нарушение, предписанията и констативните протоколи се съставят от Кмета на Общината, и/или упълномощени от него длъжностни лица от състава на общинската администрация.

(2) Установяването на административните нарушения, издаването на наказателни постановления, обжалването и изменението на същите се извършват по реда на ЗАНН.

(3) Наказателните постановления се издават от Кмета на общината или упълномощено от него длъжностно лице.

Чл.28 При констатиране на престъпление, преписката се изпраща на Районна прокуратура.

Чл.29 (1) При повторно нарушение от същия вид, размерът на глобата или имуществената санкция се удвоява, а при следващо нарушение санкцията е в петкратен размер.

(2) Нарушението е повторно, когато е извършено до една година от влизане в сила на наказателното постановление, с което нарушителят е наказан за нарушение от същия вид.

Чл.30 Който не допусне длъжностно лице от контролните органи в подлежащите на контрол обекти или не предостави при поискване документи или информация с цел възпрепятстване на проверката, се наказва с глоба от 100 до 300 лева.

Чл.31 За нарушения на чл. 6, ал. 3 от наредбата виновните лица се наказват с глоба в размер от 50 до 200 лева.

Чл.32 За нарушения на чл. 8 от наредбата виновните лица се наказват с глоба в размер от 100 до 300 лева.

Чл.33 За нарушения на чл. 9 от наредбата виновните лица се наказват с глоба в размер от 50 до 200 лева.

Чл.34 За нарушения на чл. 10 от наредбата виновните лица се наказват с глоба в размер от 100 до 300 лева.

Чл.35 За нарушения на чл. 11 от наредбата виновните лица се наказват с глоба в размер от 50 до 200 лева.

Чл.36 За нарушения на чл. 12 от наредбата виновните лица се наказват с глоба в размер от 50 до 150 лева.

Чл.37 За нарушения на чл. 13 от наредбата виновните лица се наказват с глоба в размер от 100 до 300 лева.

Чл.38 За нарушение на чл. 14 от наредбата виновните лица се наказват с глоба в размер от 50 до 150 лева.

Чл.39 За нарушение на чл. 15 от наредбата виновните лица се наказват с глоба в размер от 100 до 500 лева.

Чл.40 За нарушения на чл. 16, ал. 1-3 от наредбата виновните лица се наказват с глоба в размер от 100 до 300 лева.

Чл.41 За нарушения на чл. 17 от наредбата виновните лица се наказват с глоба в размер от 50 до 150 лева.

Чл.42 За нарушения на чл. 18 от наредбата виновните лица се наказват с глоба в размер от 100 до 300 лева.

Чл.43 За нарушение на чл. 19 от наредбата виновните лица се наказват с глоба в размер от 50 до 150 лева.

Чл.44 За нарушения на чл. 20 от наредбата виновните лица се наказват с глоба в размер от 50 до 200 лева.

Чл.45 За нарушения на чл. 22 от наредбата виновните лица се наказват с глоба в размер от 300 до 1000 лева.

Чл.46 За нарушения на чл. 23 от наредбата виновните лица се наказват с глоба в размер от 300 до 1000 лева.

Чл.47 За нарушения на чл. 24 от наредбата виновните лица се наказват с глоба в размер от 100 до 500 лева.

Чл.48 За всички неуредени въпроси в тази наредба се прилагат условията на действащите в Република България нормативни актове в тази област.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. По смисъла на тази Наредба:

1. „Селскостопански животни“ са едри преживни животни, дребни преживни животни, свине, еднокопитни животни, зайци, пчели, птици и риби, отглеждани и развъждани за производство на животински продукти, други селскостопански цели или за трудова дейност.
2. „Животновъден обект“ е всяко териториално обособено място, на което се отглеждат селскостопански животни.
3. „Лично стопанство“ е животновъден обект, в който се отглеждат животни с цел добив на суровини и храни за лична консумация.
4. „Зоохигиени изисквания“ са изисквания за опазване здравето на животните и гарантиране на тяхното благосъстояние чрез създаване на условия за отглеждане и хранене, съответстващи на техните физиологични нужди.
5. „Животновъден обект с промишлен характер“ е обект, в който се отглеждат животни над определеният брой, посочен в чл. 4а от НАРЕДБА № 44 от 20.04.2006 г. за ветеринарномедицинските изисквания към животновъдните обекти.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 2. Наредбата за обема на животновъдната дейност и местата за отглеждане на селскостопански животни на територията на Община Роман се издава на основание чл. 21, ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 133, ал. 1 от Закона за ветеринарномедицинската дейност и НАРЕДБА № 44 от 20.04.2006 г. за ветеринарномедицинските изисквания към животновъдните обекти

§ 3. Изпълнението на Наредбата се възлага на кмета на Община Роман.

§ 4. Наредбата е приета с Решение № по Протокол № от ..... на Общински съвет – Роман.

§ 5. Привеждането на личните стопанства в съответствие с изискванията на тази Наредба да се извърши в срок от шест месеца от влизането й в сила.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ
Към Наредба №27 за придобиване, притежаване, отглеждане на домашни и селскостопански животни на територията на община Роман

§10 С влизане в сила на НАРЕДБА ЗА ОБЕМА НА ЖИВОТНОВЪДНАТА ДЕЙНОСТ И МЕСТАТА ЗА ОТГЛЕЖДАНЕ НА СЕЛСКОСТОПАНСКИ ЖИВОТНИ НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА РОМАН се отменя Раздел III Отглеждане на селскостопански животни от

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Общинска администрация
Роман

Наредба №27 за придобиване, притежаване, отглеждане на домашни и селскостопански животни на територията 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.egov.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Община Роман

Класификация на информацията:
ниво 0, TLP-WHITE

ОБЩИНА РОМАН
Регистрационен индекс и дата
0800-74 | 13.06.2023

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - РОМАН

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. РОМАН
Регистрационен индекс и дата
Вх.№299 | 13.06.2023

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ – КМЕТ НА ОБЩИНА РОМАН

ОТНОСНО: Относно учредяване на право на ползване на движима вещ – частна общинска собственост

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Съгласно Договор за доставка на автомобил №39/06.06.2023 г., Община Роман е закупила 1 /един/ брой автобус, втора употреба, с технически данни и характеристика: „Мерцедес Спринтер“, седящи места 20+1, цвят бял, година на първа регистрация 2006 г. за нуждите на „Роман Автотранспорт“ ЕООД, гр. Роман.

Правото на ползване върху имоти и вещи - частна общинска собственост, е уредено в Закона за общинската собственост, като общински съвет – Роман е необходимо да приеме решение за придобиване, управление и разпореждане с общинското имущество.

На основание горепосоченото, чл.21, ал.1,т.8 от ЗМСМА и чл.39, ал.4 от ЗОС, във връзка с чл.68, т.2 от Наредба №6 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и чл.11, ал.4 от Правилника за организацията и дейността на ОбС – Роман, неговите комисии и взаимодействието му с общинска администрация, предлагам на ОбС – Роман да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Учредява безвъзмездно право на ползване за срок от 10 /десет/ години на автобус марка „Мерцедес Спринтер“, седящи места 20+1, цвят бял, година на първа регистрация 2006 г. за нуждите на „Роман Автотранспорт“ ЕООД, гр. Роман.

С уважение,
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.egov.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Община Роман

Класификация на информацията:
ниво 0, TLP-WHITE

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
РОМАН

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. РОМАН
Регистрационен индекс и дата
Вх.№=100 | 13.06.2023

ОБЩИНА РОМАН
Регистрационен индекс и дата
0800-75 | 13.06.2023

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от
ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ
Кмет на община Роман

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

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Мотиви: Предвид постъпило в Община Роман заявление с вх.№ 2600-175/12.06.2023 г. от „ГЕОНИД“ ЕООД, ЕИК 202252824 с управител Николай Атанасов Николовс което заявява желание за наемане на обработваема земеделска земя – частна общинска собственост в местност УСОЙНАТА в гр. Роман, предлагам на Общински съвет гр. Роман, да обсъди и приеме, следното

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

№	АЧОС	Землище,	Описание на имота	Площ на имота в 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

		местност		
1	2	3	4	5
1	4224 17.05.2023 г.	Роман **УСОЙНАТА**	Поземлен имот с идентификатор **62997.119.24** Начин на трайно ползване: **нива** Категория на земята: **четвърта**	5321 кв.м
2	4223 17.05.2023 г.	Роман **УСОЙНАТА**	Поземлен имот с идентификатор **62997.119.20** Начин на трайно ползване: **нива** Категория на земята: **четвърта**	2870 кв.м
3	4222 17.05.2023 г.	Роман **УСОЙНАТА**	Поземлен имот с идентификатор **62997.119.19** Начин на трайно ползване: **нива** Категория на земята: **четвърта**	3197 кв.м
4	4221 17.05.2023 г.	Роман **УСОЙНАТА**	Поземлен имот с идентификатор **62997.119.14** Начин на трайно ползване: **нива** Категория на земята: **четвърта**	5263 кв.м

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 тайно наддаване при начална тръжна цена в размер на **27,00 лв./дка /двадесет и седем 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. Копие от Заявление с вх.№ 2600-175/12.06.2023 г.
2. Актове за общинска собственост и скици на имотите.

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

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА РОМАН

ОБЩИНА РОМАН
Регистрационен индекс и дата
2600-175 | 12.06.2023

З А Я В Л Е Н И Е

от

„ГЕОНИД" ЕООД, ЕИК 202252824,
управител Николай Атанасов Николов,
със седалище и адрес на управление: с. Курново, ул. „Иван Вазов" №5, общ. Роман,
и адрес за кореспонденция: гр.Червен бряг, ул."Тодор Каблешков" №6
Тел: 0889300410

Уважаеми Г-н Кмет,

Моля, да ми бъдат отдадени под наем за срок от 10 /десет/ стопански години имоти с номера 62997.119.14; 62997.119.19; 62997.119.20; 62997.119.24 от землището на гр. Роман.

12.06.2023г.
Гр. Роман

С уважение:
ПОДПИС:

Дер 1003 Приложение № 2 към чл.2, т.2 и чл.3

Служба по вписванията гр. Мездра
Вх. рег. № 1007 19-05-2023 г.
Акт № 98 том IV / дело № — /20 г.
Партидна книга: том ____ стр. ____
Имотна партида 41556
Д.Т. ____ кв. № ____ / ____ 20 ____ г.
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/ИВ
Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Веселин Христов
/име и фамилия/

АКТ № 4224

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	17.05.2023 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.3, ал.2, т.3, чл.59, ал.1 от Закона за общинската собственост Във връзка с Решение № 512 прието с протокол № 46/20.03.2023 г. на Общински съвет гр. Роман
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор **62997.119.24** Площ: **5321 кв. м** Трайно предназначение на територията: **Земеделска** Начин на трайно ползване: **нива** Категория на земята: **четвърта** Предишен идентификатор: **няма** Номер по предходен план: **119024**
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	**Местност УСОЙНАТА** гр **Роман,** Община **Роман,** Област **Враца**

5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	62997.119.23, 62997.119.34, 62997.119.32, 62997.119.25, 62997.119.12, 62997.119.20
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	789,40 лв. /седемстотин осемдесет и девет лева и четиридесет стотинки/
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АПОС № 3601/26.02.2020 г. вписан с Вх. рег.№ 363/02.03.2020 г., Акт № 37, том II, дело 223/2020 г., имотна партида 41556

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, ... ул.Мусала ...
тел.:02/955 46 40 ... 02/955 53 3...
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

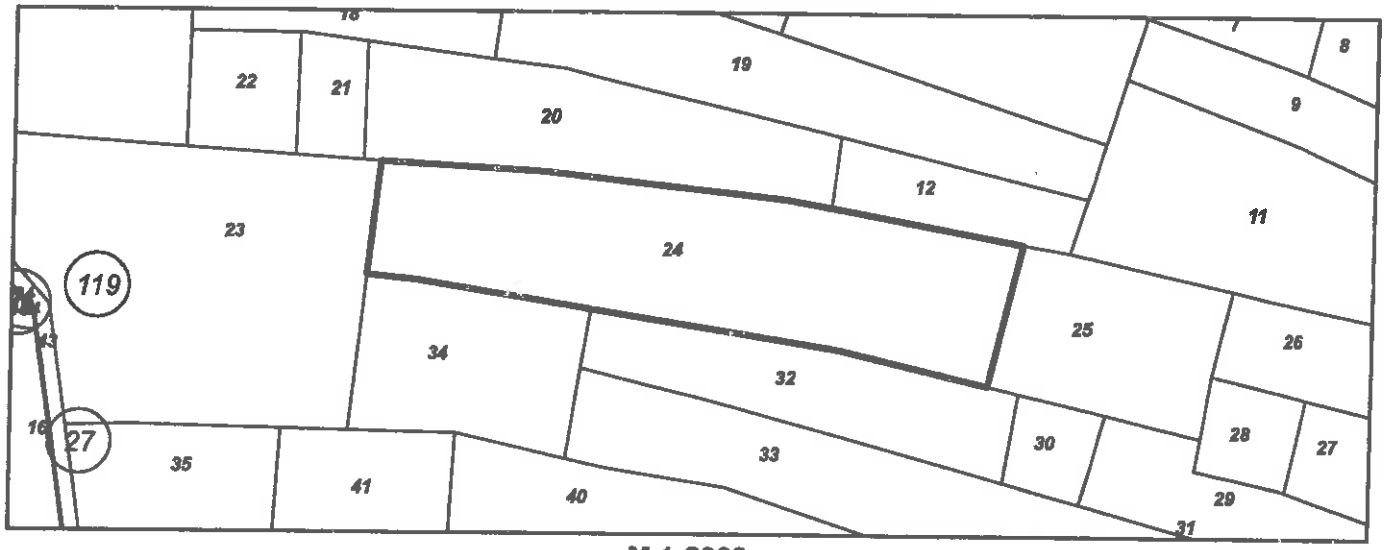
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВРАЦА
3000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 150, Бул. "ХРИСТО БОТЕВ" №46, ет.2/3, 092/623081; 661923,
vraca@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-516302-15.05.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **62997.119.24**

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 15.05.2023 г.**
Адрес на поземления имот: **гр. Роман, местност УСОЙНАТА**
Площ: **5321 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Нива**
Категория на земята: **4**

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **119024**
Съседи: **62997.119.23, 62997.119.34, 62997.119.32, 62997.119.25, 62997.119.12, 62997.119.20**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **000193460, ОБЩИНА РОМАН**
площ 5321 кв. м от правото на собственост,
НТП на имота е променено от "пасище" в "нива", съгл.Протокол № 1/04.05.2023 г. на ОСЗ Роман.
Акт за публична общинска собственост № 37 том 2 рег. 363 от 02.03.2020г., издаден от Служба по вписванията гр.Мездра

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

Скица **№ 15-516302-15.05.2023 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-256771-05.05.2023 г.**

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

Двр 1000

Приложение № 2 към чл.2, т.2 и чл.3

Служба по вписванията гр. Мездра
Вх. рег. № 1004 19-05-2023 г.
Акт№ 95 том IV / дело № — /20 г.
Партидна книга: том ____ стр. ____
Имотна партида 41557
Д.Т. 0 ... / 20 г.
Съдия по вписванията:

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА РОМАН **ОБЛАСТ ВРАЦА**

УТВЪРЖДАВАМ: ...
/подпис и печат/

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА:
ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ
/име и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Веселин Христов
/име и фамилия/

АКТ № 4223

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	17.05.2023 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.3, ал.2, т.3, чл.59, ал.1 от Закона за общинската собственост Във връзка с Решение № 512 прието с протокол № 46/20.03.2023 г. на Общински съвет гр. Роман
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор **62997.119.20** Площ: **2870 кв. м** Трайно предназначение на територията: **Земеделска** Начин на трайно ползване: **нива** Категория на земята: **четвърта** Предишен идентификатор: **няма** Номер по предходен план: **119020**
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	**Местност УСОЙНАТА** гр **Роман,** Община **Роман,** Област **Враца**

5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	62997.119.23, 62997.119.24, 62997.119.12, 62997.119.19, 62997.119.18, 62997.119.21
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	388,70 лв. /триста осемдесет осем лева и седемдесет стотинки/
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АПОС № 3598/26.02.2020 г. вписан с Вх. рег.№ 360/02.03.2020 г., Акт № 34, том II, дело 220/2020 г., имотна партида 41557
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: инж.Виолета Димова – Главен експерт "Общинска собственост и Земедел /подпис/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, [illegible], ул.Мусала [illegible]
тел.:02/955 45 [illegible], факс: 02/955 53 3[illegible]
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВРАЦА

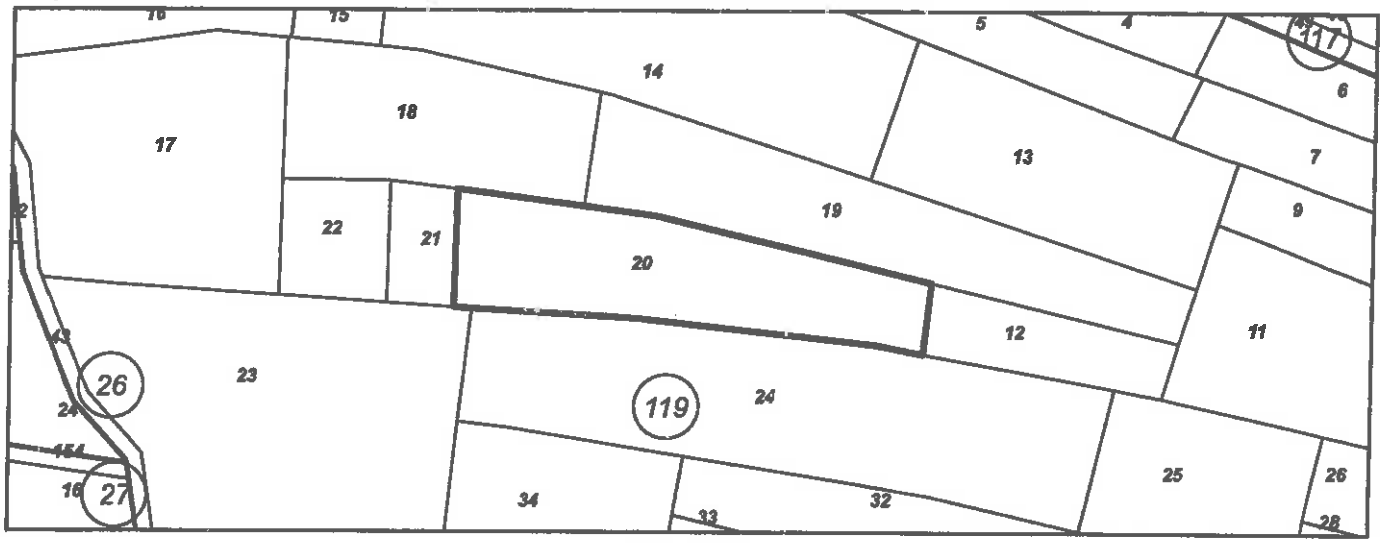
3000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 150, Бул. "ХРИСТО БОТЕВ" №46, ет.2/3, 092/623081; 661923,
vraca@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-516293-15.05.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **62997.119.20**

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 15.05.2023 г.**
Адрес на поземления имот: **гр. Роман, местност УСОЙНАТА**
Площ: **2870 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Нива**
Категория на земята: **4**

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **119020**
Съседи: **62997.119.23, 62997.119.24, 62997.119.12, 62997.119.19, 62997.119.18, 62997.119.21**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **000193460, ОБЩИНА РОМАН**
площ 2870 кв. м от правото на собственост,
НТП на имота е променено от "пасище" в "нива", съгл.Протокол № 1/04.05.2023 г. на ОСЗ Роман.
Акт за публична общинска собственост № 34 том 2 рег. 360 от 02.03.2020г., издаден от Служба по вписванията гр.Мездра

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

Скица **№ 15-516293-15.05.2023 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-256771-05.05.2023 г.**

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

Ов. 993 Приложение № 2 към чл.2, т.2 и чл.3

Служба по вписванията гр. Мездра
Вх. рег. № 1603 19 -05- 2023 г.
Акт № 94 том IV / дело № — /20 г.
Партидна книга: том стр.
Имот по партида 71558
Д.т. 0 кв. № / 20
Служба 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 ЗСПВ
Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Весела Христова
/име и фамилия/

АКТ № 4222

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	17.05.2023 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.3, ал.2, т.3, чл.59, ал.1 от Закона за общинската собственост Във връзка с Решение № 512 прието с протокол № 46/20.03.2023 г. на Общински съвет гр. Роман
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор **62997.119.19** Площ: **3197 кв. м** Трайно предназначение на територията: **Земеделска** Начин на трайно ползване: **нива** Категория на земята: **четвърта** Предишен идентификатор: **няма** Номер по предходен план: **119019**
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	**Местност УСОЙНАТА** гр **Роман,** Община **Роман,** Област **Враца**

5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	62997.119.20, 62997.119.12, 62997.119.11, 62997.119.13, 62997.119.14, 62997.119.18
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	474,30 лв. /четиристотин седемдесет и четири лева и тридесет стотинки/
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АПОС № 3600/26.02.2020 г. вписан с Вх. рег.№ 362/02.03.2020 г., Акт № 36, том II, дело 222/2020 г., имотна партида 41558
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: инж.Виолет Димова – Главен експерт "Общинска собственост и Земеделие", /подпис/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618 кв.[illegible] Мусала [illegible]
тел.:02/955 [illegible]5 40, факс: 02/955 53 3[illegible]
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

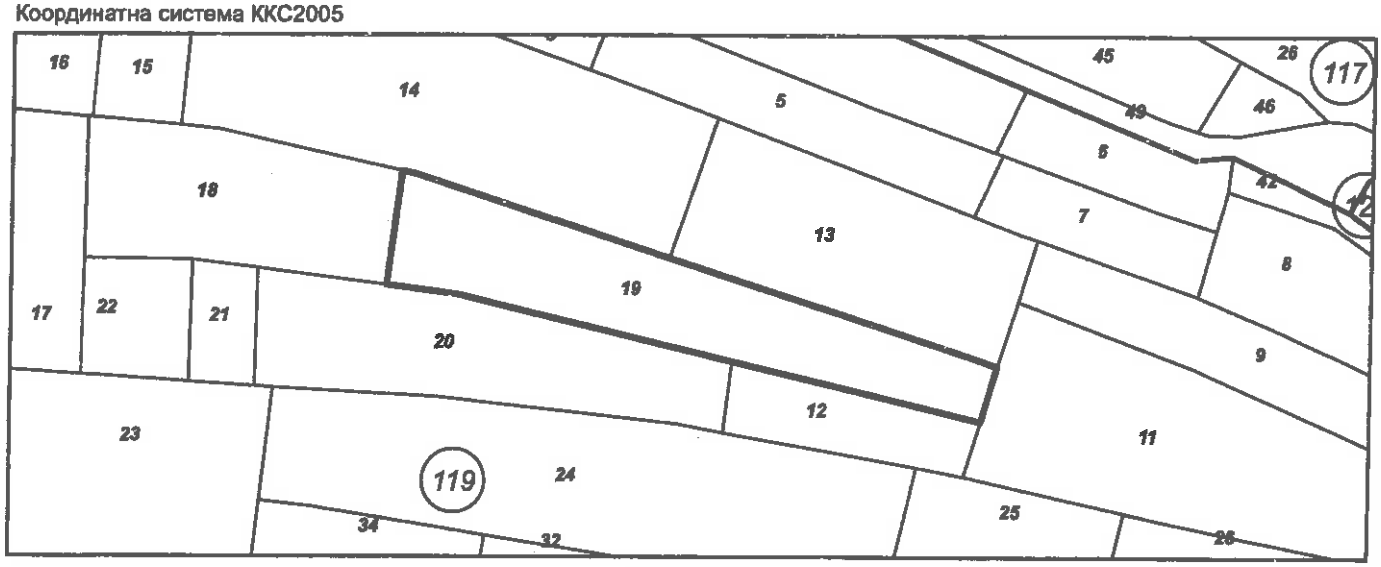
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВРАЦА
3000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 150, Бул. "ХРИСТО БОТЕВ" №46, ет.2/3, 092/623081; 661923,
vraca@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-516282-15.05.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **62997.119.19**

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 15.05.2023 г.**
Адрес на поземления имот: **гр. Роман, местност УСОЙНАТА**
Площ: **3197 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Нива**
Категория на земята: **4**

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **119019**
Съседи: **62997.119.20, 62997.119.12, 62997.119.11, 62997.119.13, 62997.119.14, 62997.119.18**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **000193460, ОБЩИНА РОМАН**
площ 3197 кв. м от правото на собственост,
НТП на имота е променено от "пасище" в "нива", съгл.Протокол № 1/04.05.2023 г. на ОСЗ Роман.
Акт за публична общинска собственост № 36 том 2 рег. 362 от 02.03.2020г., издаден от Служба по вписванията гр.Мездра

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

Скица **№ 15-516282-15.05.2023 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-256771-05.05.2023 г.**

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

Дв. 1001

Приложение № 2 към чл.2, т.2 и чл.3

Служба по вписванията гр. Мездра
Вх. рег. № 1005 19-05-2023 г.
Акт № 96 том IV / дело № – /20 г.
Партидна книга: том _____ стр. _____
Имотна партида 41559
Д.Г. Д в. _____ / _____ 20__
Съдия по вписванията:

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА РОМАН **ОБЛАСТ ВРАЦА**

ОБЩИНА КМЕТ РОМАН

ГЕНЕРАЛНА ДИРЕКЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА МЕЗДРА Служба по вписванията

УТВЪРЖДАВАМ:
/подпис/

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА:
ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ
/име и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Веселин Христов
/име и фамилия/

АКТ № 4221

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	17.05.2023 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.3, ал.2, т.3, чл.59, ал.1 от Закона за общинската собственост Във връзка с Решение № 512 прието с протокол № 46/20.03.2023 г. на Общински съвет гр.Роман
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор **62997.119.14** Площ: **5263 кв. м** Трайно предназначение на територията: **Земеделска** Начин на трайно ползване: **нива** Категория на земята: **четвърта** Предишен идентификатор: **няма** Номер по предходен план: **119014**
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	**Местност УСОЙНАТА** гр **Роман,** Община **Роман,** Област **Враца**

5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	62997.119.18, 62997.119.19, 62997.119.13, 62997.119.5, 62997.119.3, 62997.119.2, 62997.119.15
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	712,90 лв. /седемстотин и дванадесет лева и деветдесет стотинки/
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АПОС № 3597/26.02.2020 г. вписан с Вх. рег.№ 359/02.03.2020 г., Акт № 33, том II, дело 219/2020 г., имотна партида 41559

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, ул. "Асен Якимов" №
тел.:02/955 [illegible], факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

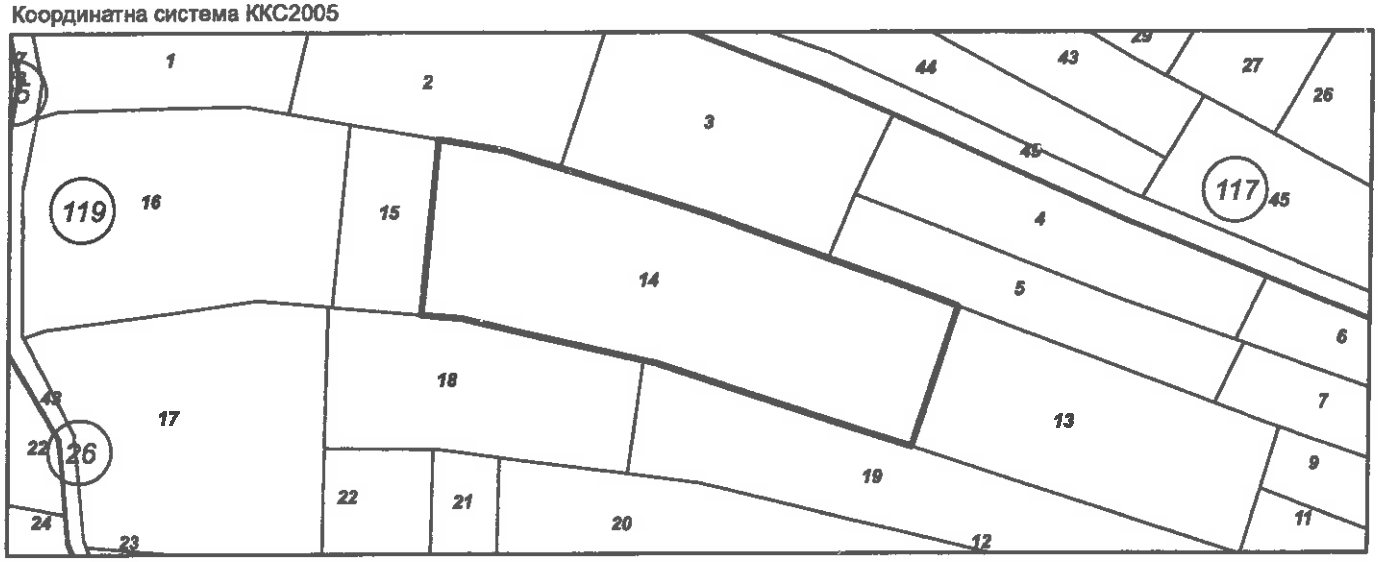
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВРАЦА
3000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 150, Бул. "ХРИСТО БОТЕВ" №46, ет.2/3, 092/623081; 661923,
vraca@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-516273-15.05.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **62997.119.14**

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 15.05.2023 г.**
Адрес на поземления имот: **гр. Роман, местност УСОЙНАТА**
Площ: **5263 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Нива**
Категория на земята: **4**

Координатна система КК2005



М 1:2000

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **119014**
Съседи: **62997.119.18, 62997.119.19, 62997.119.13, 62997.119.5, 62997.119.3, 62997.119.2, 62997.119.15**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **000193460, ОБЩИНА РОМАН**
площ 5263 кв. м от правото на собственост,
НТП на имота е променено от "пасище" в "нива", съгл.Протокол № 1/04.05.2023 г. на ОСЗ Роман.
Акт за публична общинска собственост № 33 том 2 рег. 359 от 02.03.2020г., издаден от Служба по вписванията гр.Мездра

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

Скица **№ 15-516273-15.05.2023 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-256771-05.05.2023 г.**

Подписан с цифров сертификат Petya Todorova Viktorova - Ustrelska
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

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Община Роман

СЛИВЕ КЪМ ХОРАТА

Класификация на информацията:
ниво 0, TLP-WHITE

ДО

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ

НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - РОМАН

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. РОМАН
Регистрационен индекс и дата
Вх. № 101/13.06.2023

ОБЩИНА РОМАН
Регистрационен индекс и дата
0800-76/13.06.2023

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ – 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 Община Роман е постъпило заявление с вх.№ 9400-853/09.05.2023 г. от Искра Божидарова Стоянова от гр.Роман, с което заявява желае да закупи общинска земеделска земя от Общинския поземлен фонд.

В тази връзка предлагам Общински съвет гр.Роман да обсъди и приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1.На основание чл.21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл.8, ал.9 от ЗОС Общински съвет гр.Роман, допълва: 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 с поземлени имоти, както следва:

1.1. **Поземлен имот с идентификатор 62997.208.213 с площ 692 (шестстотин деветдесет и два) кв. м, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-566/27.02.2018 г. на ИД на АГКК. Адрес на поземления имот: гр.Роман, местност „КРИВИНА“.** Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Изоставена нива. Категория на земята при неполивни условия: шеста. Предишен идентификатор: няма. Номер по предходен план: 000213. Съседи: 62997.208.178, 62997.209.14. За имота е съставен АЧОС № 4225/17.05.2023 г.

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

1.2. **Поземлен имот с идентификатор 40645.43.16 с площ 3051 (три хиляди и петдесет и един) кв. м, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-258/30.01.2018 г. на ИД на АГКК. Адрес на поземления имот: с.Кунино, местност „РЪЧЕНЕ“.** Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Гори и храсти в земеделска земя. Категория на земята при неполивни условия: пета. Предишен идентификатор: няма. Номер по предходен план: 043016. Съседи: 35910.194.11, 40645.43.135, 40645.43.14, 35910.193.13, 35910.193.9, 35910.194.215. За имота е съставен АЧОС № 3490/09.09.2019 г.

2. На основание чл.21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА във връзка с чл.35, ал.1 и ал.6 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 общинските поземлени имоти по т.1 от настоящата.

3. На основание чл.21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА във връзка с чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост, определя пазарна цена въз основа на пазарна оценка изготвена от независим лицензиран оценител в размер на, както следва:

3.1. За поземлен имот с идентификатор 62997.208.213, подробно описан в АЧОС № 4225/17.05.2023 г. в размер на **1 040,00 лв.** /хиляди и четиридесет лева/ без ДДС, която, да се счита за начална тръжна цена.

3.2. За поземлен имот с идентификатор 40645.43.16, подробно описан в АЧОС № 3490/09.09.2019 г. в размер на **5 280,00 лв.** /пет хиляди двеста и осемдесет лева/ без ДДС, която, да се счита за начална тръжна цена.

Приложение:

1.Копие от Заявление с вх.№ 9400-853/09.05.2023 г.

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

3.Копие от експертни оценки на имотите.

4.Писмо с вх.№ 0400-83/22.05.2023 г. от ДГС-Мездра.

ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ

Кмет на Община Роман

ЦИНА * МЕТ * РОМАН

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

061 Приложение № 2 към чл.2, т.2 и чл.3

Служба по вписванията гр. Мездра
Вх. рег. № 1006 / 19-05-2023 г.
Акт № 97 том IV / дело № — /20 г.
Партидна книга: том ____ стр. ____
Имотна партида 78139
Д.Т. 0 кв. № 19-05-2023 г.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА РОМАН **ОБЛАСТ ВРАЦА**

Служба по вписванията

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 № 4225

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	17.05.2023 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 **62997.208.213** Площ: **692 кв. м** Трайно предназначение на територията: **Земеделска** Начин на трайно ползване: **изоставена нива** Категория на земята: **шеста** Предишен идентификатор: **няма** Номер по предходен план: **000213**
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	**Местност КРИВИНА** гр **Роман,** Община **Роман,** Област **Враца**

5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	62997.208.178, 62997.208.14
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	64,50 лв. /шестдесет и четири лева и петдесет 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:	

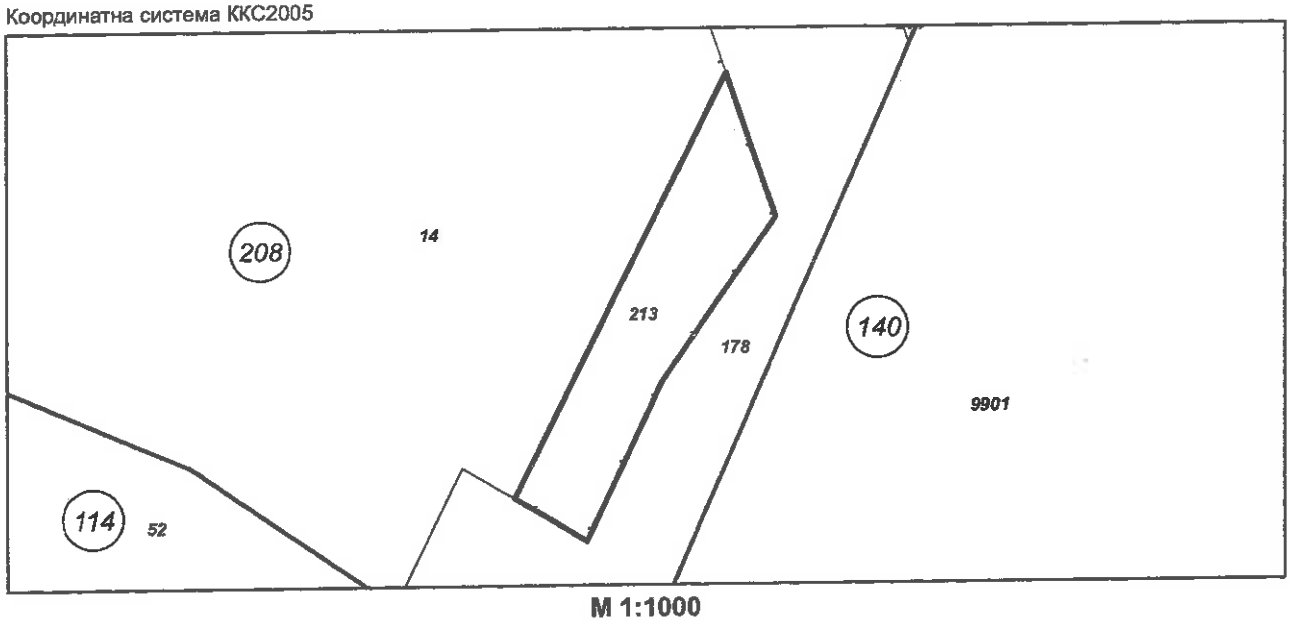
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВРАЦА
3000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 150, Бул. "ХРИСТО БОТЕВ" №46, ет.2/3, 092/623081; 661923,
vraca@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-501010-11.05.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **62997.208.213**

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 05.03.2021 г.**
Адрес на поземления имот: **гр. Роман, местност КРИВИНА**
Площ: **692 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Изоставена нива**
Категория на земята: **6**

Координатна система КК2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **000213**
Съседи: **62997.208.178, 62997.208.14**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **ОБЩИНА ГР. РОМАН**
площ 692 кв. м от правото на собственост
Молба по чл.15, ал.2 от Наредба No 33 на МЗХП и МТРС № ПФ223 от 06.04.2007г., издаден от ОСЗГ ГР. РОМАН

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

Скица **№ 15-501010-11.05.2023 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-261063-10.05.2023 г.**

SERIALNUMBER=ST BG 2005372, CN=Petya Todorova
Ustrelska, E=USTRELSKA.P@cadastre.bg

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

Изх. № 5610000490 / 12.05.2023 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 , описание на земята: местност "Кривина" и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Ниви	62997.208.213	Категория VI	692.00	64.50

данъчната оценка на гореописания имот е: 64.50 лв. словом:
ШЕСТДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛВ. И 50 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. № 5610000490/12.05.2023 г., за да послужи пред .....

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА РОМАН , актуални към 12.05.2023 г.

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

ОБЩИНА РОМАН

Приложение № 2 към чл.2, т.2 и чл.3

Служба по вписванията гр. Мездра
Вх. рег. № 2110 / 12.09.2019 г.
Акт № 151 том VIII / дело № 1503 / 2019 г.
Партидна книга: том _____ стр. _____
Изотпа партида 63437
Д.Т. _____ кв. № _____ / _____ 20_

Р Е П У Б Л И К А Б Ъ Л Г А Р И Я

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:
Вл. Стоилов
/име и фамилия/

А К Т № 3 4 9 0

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	09.09.2019 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.3, ал.2, т.1 във връзка с чл.59 ал.1 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор **40645.43.16** с площ от **3051 кв. м.** Трайно предназначение на територията: **Земеделска** НТП: **Гори и храсти в земеделска земя** Категория на земята при неполивни условия: **5 / пета /** Стар идентификатор**: няма** Номер по предходен план: **043016**
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Местността **РЪЧЕНЕ** **с. Кунино** , община **Роман**, област **Враца**

5. ГРАНИЦИ НА ИМОТ	40645.194.11, 40645.43.135, 40645.43.14, 35910.193.13, 35910.193.9, 35910.194.215
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	439.30 лв./ четиристотин тридесет и девет лева и тридесет стотинки /
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АЧОС № 962/07.07.2003 г. Вписан на 12.01.2004г. № 61, том I, д. № 62 Д. вх.№ 68 в Съдия по вписванията гр. Мездра
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: инж. Виолета Димова-Гл. експерт „Общинска собственост и Земеделие“ /подпис/	
11.ЗАБЕЛЕЖКИ:	

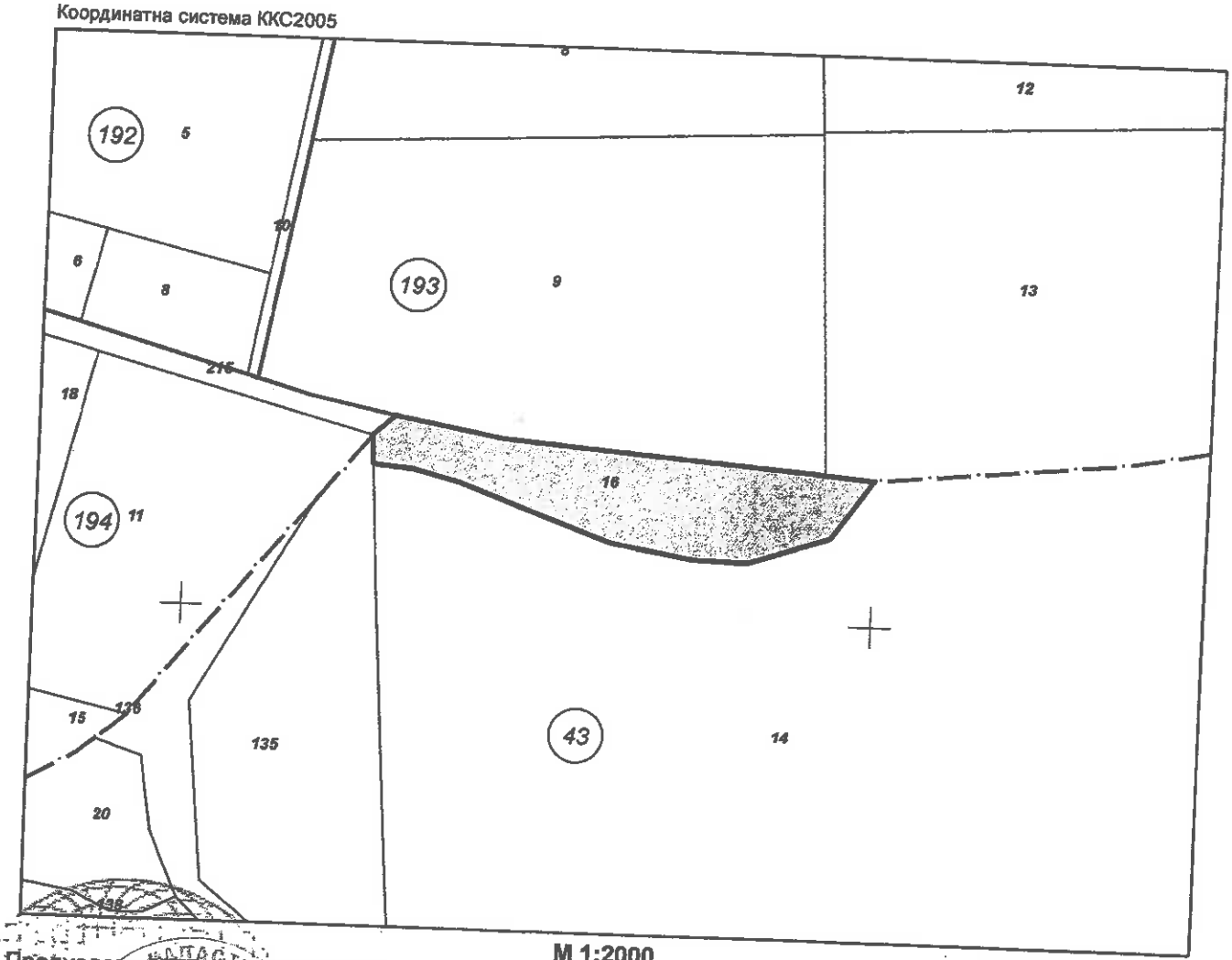
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВРАЦА
3000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 150, Бул. "ХРИСТО БОТЕВ" №46, ет.2/3, 092/623081; 661923,
vraca@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-752013-18.08.2019 г.

Поземлен имот с идентификатор **40645.43.16**

С. **Кунино**, общ. **Роман**, обл. **Враца**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-258/30.01.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение със заповед: **няма издадена заповед за изменение в КККР**
Адрес на поземления имот: **местност РЪЧЕНЕ**
Площ: **3051 кв.м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Гори и храсти в земеделска земя**
Категория на земята: **5**

Координатна система КК2005



М 1:2000

Предходен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **043016**

Скица **№ 15-752013-18.08.2019 г.** издадена въз основа на документ с входящ **№ 01-366724-14.08.2019 г.**

Петя Петрова Пеева

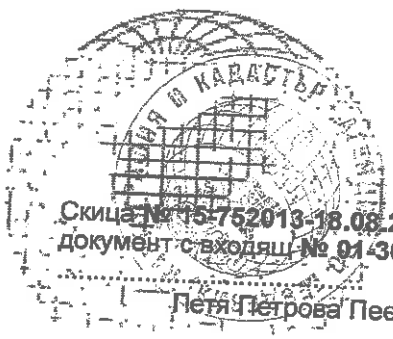
KARTOGRAFIA I KADASTAR", DC=qualified-legal-ca

Съседи: **35910.194.11, 40645.43.135, 40645.43.14, 35910.193.13, 35910.193.9, 35910.194.215**

Собственици:
1. **ОБЩИНА РОМАН**
площ 3049 кв.м. от правото на собственост
Решение на ПК по чл.17, ал.1 от ЗСПЗЗ (чл.27 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на правото на собственост с план за земеразделяне № 104 от 10.11.1999г., издаден от ОСЗГ ГР. РОМАН

Носители на други вещни права:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
...



Скица № 15-762013-16.08.2019 г. издадена въз основа на документ с входящ **№ 01-366724-14.08.2019 г.**

Петя Петрова Пеева

ОБЩИНА РОМАН
Кметство с. КУНИНО
Регистрационен номер и дата
УКВх П-250/26.05.23г

ОБЩИНА РОМАН
Регистрационен индекс и дата
9400-853(2) 29.05.2023г

ДО:Г-Н КМЕТА
НА ОБЩИНА
ГР.РОМАН

С Т А Н О В И Щ Е

от Ивайло [redacted] Георгиев - Кмет
на с. Кунино общ. Роман обл. Враца

Относно : актуализация на годишна програма за управление и разпореждане с общински имоти през 2023 г. в Община Роман

Уважаеми г-н Кмете ,

Давам своето положително становище относно заявление от Искра Божидарова Стоянова от гр. Роман за закупуване на имот с идентификатор 40645.43.16 с площ от 3051 кв.м. представляващ гори и храсти в земеделски земи в землището на с. Кунино

ОБЩИНА РОМ
Кмет

/И. Георгиев/

инж. В. Данчева 05.23

МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО
"СЕВЕРОЗАПАДНО ДЪРЖАВНО ПРЕДПРИЯТИЕ"

ДЪРЖАВНО ГОРСКО СТОПАНСТВО МЕЗДРА

Изх. № 128
Гр.Мездра, 19.05.2023 г.

ОБЩИНА РОМАН
Регистрационен индекс и дата
ОУДС-83/22.05.2023 г.

ДО ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ
КМЕТ НА ОБЩИНА РОМАН
Бул."Христо Ботев" №132-136
ГР.РОМАН П.К 3130

Относно: информация за общински имот с идентификатор 40645.43.16 – землище с.Кунино

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН РОЛАНСКИ,

На Ваш изх.№6000-21/ от 16.05.2023 година Ви представяме следната информация:

При направената справка за общински имот с идентификатор 40645.43.16 – землище с.Кунино се установи , че не попада в горска територия.

С уважение,
ИНЖ. ЕВГЕНИЯ ХРИСТОВА
Директор на ТП ДГС Мездра

3100 гр. Мездра,ул. „Родопи" № 2, тел.0910 9 23 12, ЕИК:2016174760119
e-mail: dlmezdra@abv.bg,

Вх.№ 9400-853

Дата 09.05.2023г.

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА РОМАН

ЗАЯВЛЕНИЕ

От 1. Иоера [illegible] Стаянова

гр./с. Роман, бл. [illegible]

тел. [illegible]

2.

гр./с.

седалище и адрес на управление:

представлявано от:

/трите имена/

в качеството на:

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

На основание чл.35, ал.1 от Закона за общинската собственост., моля да бъде открита процеду

за продажба на общинска земя с номер на имота, както следва:

70645.43.16 ***с площ от*** 3051 ***кв.м в земли***

с. Кунино ***, Община Роман.***

62997.208.213 ***с площ от*** 692 ***кв.м в земли***

с. гр. Роман ***, Община Роман.***

С уважение:

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

Изх. № 5610000501 / 16.05.2023 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 3140 с.КУНИНО , описание на земята: местност "Ръчене" и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Гори	40645.43.16	Категория V	3051.00	439.30

данъчната оценка на гореописания имот е: 439.30 лв. словом:
ЧЕТИРИСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 30 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. № 5610000501/16.05.2023 г., за да послужи пред .....

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА РОМАН , актуални към 16.05.2023 г.

Подпис: ..
Издал: цветк Маринова

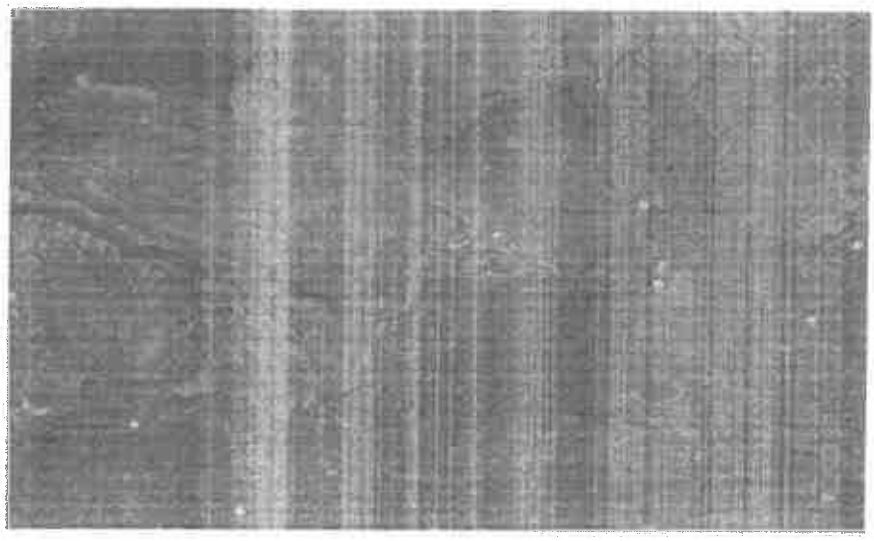
ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА
на недвижим имот

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **№ 40645.43.16** /землище 40645 – четиридесет хиляди шестстотин четиридесет и пет, кадастрален район 43 – четиридесет и три, поземлен имот 16 – шестнадесет/, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване **ГОРИ И ХРАСТИ В ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ**, с площ от 3051 кв.м /три хиляди петдесет и един квадратни метра/, пета категория земя, с адрес на поземления имот: село Кунино, местност "Ръчене", общ. Роман, обл. Враца, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Кунино, общ. Роман, обл. Враца, одобрени със Заповед № РД-18-258/30.01.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 043016, при граници: № 35910.194.11, № 40645.43.135, № 40645.43.14, № 35910.193.13, № 35910.193.9, № 35910.194.215.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:

с. Кунино, 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:

12.06.2023 г.

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 Велкова-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 7

4.1. Оценка на поземления имот по Сравнителен метод.....7

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

5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА НА ИМОТА 8

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Акт № 3490 от 09.09.2019 г. за частна общинска собственост на Община Роман вписан под вх. рег. № 2110/12.09.2019 г., Акт № 151, том VIII, на Служба по вписванията - гр.Мездра;
2. Скица на поземлен имот № 15-752013-18.08.2019 г., издадена от СГКК - гр. Враца;
3. Удостоверение изх. № 5610000501/16.05.2023 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 **№ 40645.43.16** /землище 40645 – четиридесет хиляди шестстотин четиридесет и пет, кадастрален район 43 – четиридесет и три, поземлен имот 16 – шестнадесет/, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване **ГОРИ И ХРАСТИ В ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ**, с площ от 3051 кв.м /три хиляди петдесет и един квадратни метра/, пета категория земя, с адрес на поземления имот: село Кунино, местност "Ръчене", общ. Роман, обл. Враца, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Кунино, общ. Роман, обл. Враца, одобрени със Заповед № РД-18-258/30.01.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 043016, при граници: № 35910.194.11, № 40645.43.135, № 40645.43.14, № 35910.193.13, № 35910.193.9, № 35910.194.215.

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: 12.06.2023 г.

1.2. Резюме на ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ДОКЛАД

ИМОТ	Площ кв.м.	Категория	НТП	Стойност в лева
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 40645.43.16	**3 051**	**5**	**Гори и храсти в земеделска земя**	**5 280,00**

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 Ве ва-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

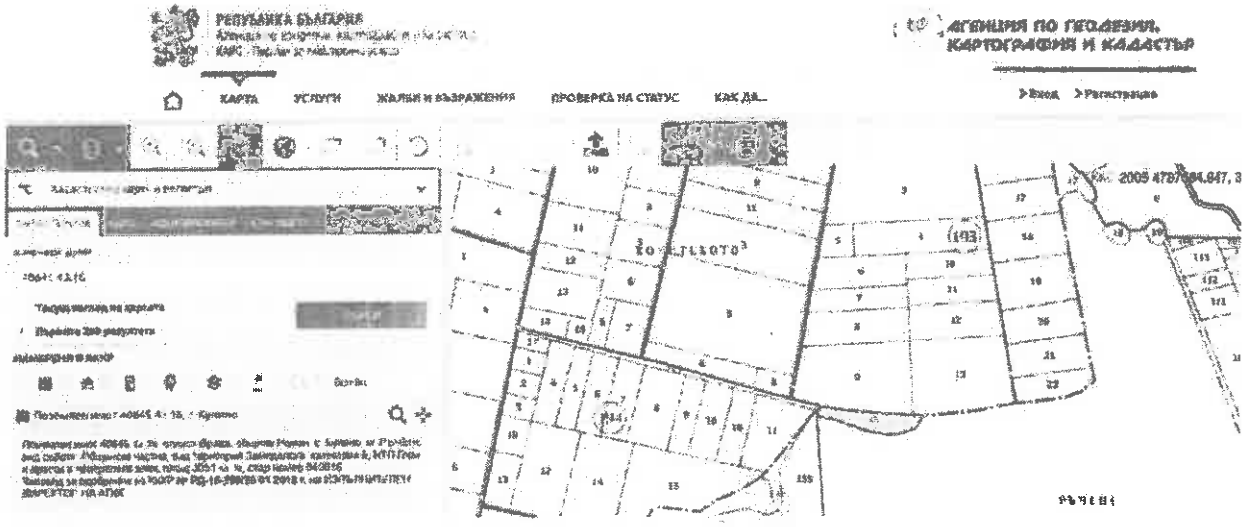
1. Акт № 3490 от 09.09.2019 г. за частна общинска собственост на Община Роман вписан под вх. рег. № 2110/12.09.2019 г., Акт № 151, том VIII, на Служба по вписванията - гр.Мездра;
2. Скица на поземлен имот № 15-752013-18.08.2019 г., издадена от СГКК - гр. Враца;
3. Удостоверение изх. № 5610000501/16.05.2023 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. 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 Кунино, община Роман, област Враца. Селото е с надморската височина 325 метра. Простира се на площ от 38,801 km². Отстои на 10 км. от общинския център град Роман и на 62 км. от областния център град Враца. Населението на селото е 452 души по текущата демографска статистика за населението - към 15.09.2022 г. на НСИ.



2.2. Правен статут на НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

Съгласно представения Акт № 3490 от 09.09.2019 г. за частна общинска собственост на Община Роман вписан под вх. рег. № 2110/12.09.2019 г., Акт № 151, том VIII, 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 – Гори и храсти в земеделска земя. При направената справка в Системата за електронни услуги на Държавен фонд „Земеделие“, от Изпълнителя, се установи, че имотът е обработван само през 2020 г.

Имотът не отговаря на начина на трайно ползване, няма наличие на храстовидна и дървесна растителност, с голяма вероятност се ползва като обработваема земя, което се явява предимство при определянето 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

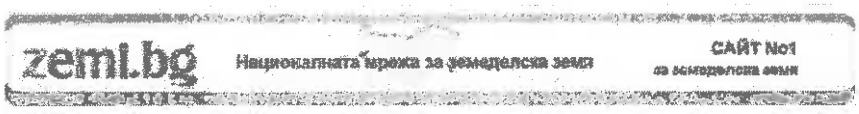
№	Пазарни аналози (продажби)	Ана лог	Информ. Източник	Единична цена/лева/дка	Корекц. коеф., офертни цени	Корекц. коеф., площ	Корекц. коеф., катег./ НТП	Корекц. коеф., обработв.	Корекц. коеф. за несъответствие	Кориг. ед. цена, лева/дка
1	Земеделска земя - нива, 4 категория, в землището на гр. Криводол, общ. Криводол, обл. Враца, площ 15 дка,цена 1799 лв/дка	1	https://www.zemi.bg/adv-search.php	1799.00	1.00	0.90	0.98	1.00	1.05	1666.05
2	Земеделска земя - нива, 3 категория, в землището на село Баница, общ. Враца, обл. Враца, площ 10 дка,цена 2199 лв/дка	2	https://www.zemi.bg/adv-search.php	2199.00	1.00	0.93	0.95	1.00	0.98	1903.96
3	Земеделска земя - нива, 5 категория, в землището на гр. Враца, местност Гладно поле, общ. Враца, обл. Враца, площ 8 дка,цена 1625 лв/дка	3	https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1s167603177933150&slink=9cwbdf&fl=1	1625.00	1.00	0.95	1.00	1.00	1.05	1620.94
									Средна продажна цена за 1 дка	**1 730,00**

Изчисленията по метода са представени в следващата таблица:

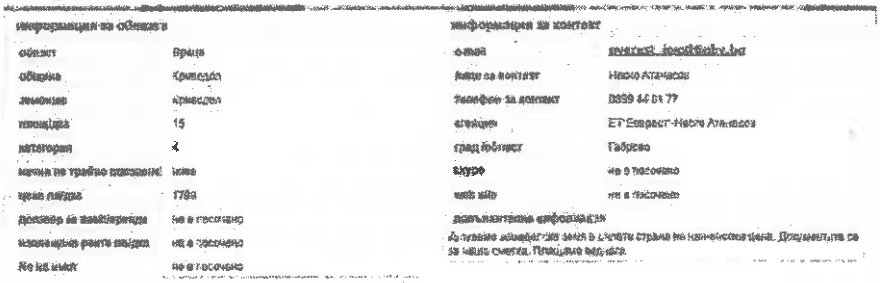
СПрЦ = 0.333 x КЦ1 +0.333 x КЦ2 + 0.333 x КЦ3

Определяне на крайна цена по СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД		
Средна единична цена	1 730	лева/кв.м
Площ на оценявания имот	3,051	дка
Сравнителна стойност на имота (след закръгление)	**5 280,00**	лева

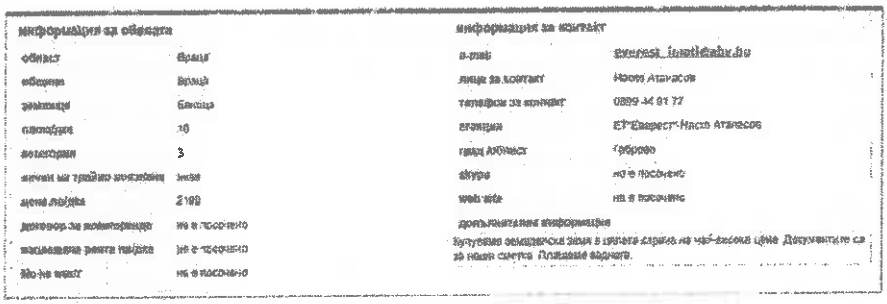
Използвани пазарни анализи:



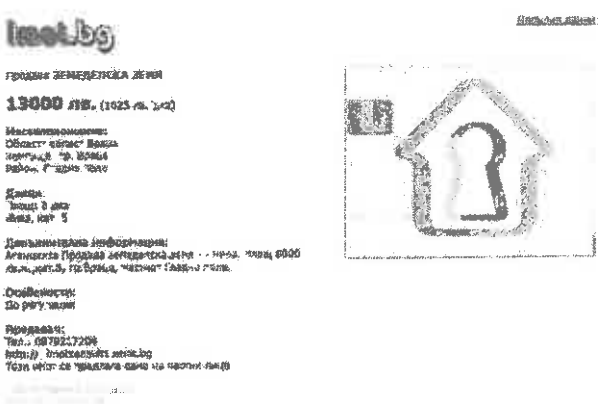
Аналог № 1



Аналог № 2



Аналог № 3



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	3,051	дка
Сравнителна стойност на имота (след закръгление)	**2 060,00**	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	5 280,00	1,00
2.	Метод на капитализиране на чистия приход	2 060,00	информативен
	Пазарна стойност, лв.	**5 280,00**	1,00

В пазарната стойност не е включен ДДС.

ОКОНЧАТЕЛНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **№ 40645.43.16** /землище 40645 – четиридесет хиляди шестстотин четиридесет и пет, кадастрален район 43 – четиридесет и три, поземлен имот 16 – шестнадесет/, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване **ГОРИ И ХРАСТИ В ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ**, с площ от 3051 кв.м /три хиляди петдесет и един квадратни метра/, пета категория земя, с адрес на поземления имот: село Кунино, местност "Ръчене", общ. Роман, обл. Враца, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Кунино, общ. Роман, обл. Враца, одобрени със Заповед № РД-18-258/30.01.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, стар идентификатор: няма, номер по предходен план: 043016, при граници: № 35910.194.11, № 40645.43.135, № 40645.43.14, № 35910.193.13, № 35910.193.9, № 35910.194.215,
към датата на оценка: 12.06.2023 г., възлиза на:

5 280,00 лв. (пет хиляди двеста и осемдесет лева)

Експерт-оценител:

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

.....
Петя Г 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 ел ова-Антова

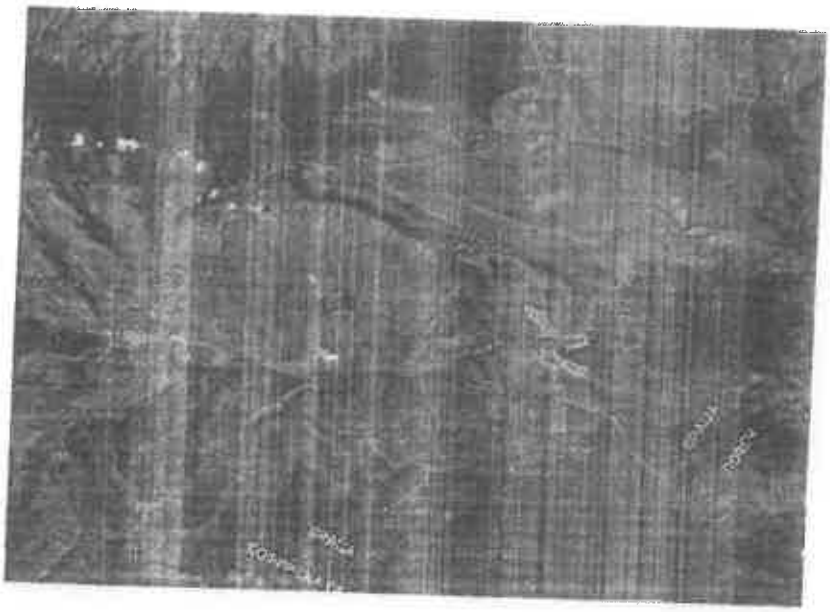
ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА
на недвижим имот

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **№ 62997.208.213** /землище 62997 – шестдесет и две хиляди деветстотин деветдесет и седем, кадастрален район 208 – двеста и осем, поземлен имот 213 – двеста и тринадесет/, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване **ИЗОСТАВЕНА НИВА**, с площ от 692 кв.м /шестстотин деветдесет и два квадратни метра/, шеста категория земя, с адрес на поземления имот: град Роман, местност "Кривина", 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: 000213, при граници: № 62997.208.178, № 62997.208.14.

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:

12.06.2023 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 Велкова-Антова

Сертификат за оценителска провоспособност рег.№ 810100611/10.12.2021 г., издаден от КНОБ

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. **ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**.....
   1.1. Описание на заданието.....2
   1.2. Резюме на оценителския доклад.....2
   1.3. Ограничителни условия.....2
   1.4. Информационни източници.....3
2. **ОПИСАНИЕ НА ИМОТА**.....
   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** .....
   4.1. Оценка на поземления имот по Сравнителен метод.....7
   4.2. Оценка на поземления имот по Метод на капитализиране на чистия приход.....8
5. **ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА НА ИМОТА** 8

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Акт № 4225 от 17.05.2023 г. за частна общинска собственост на Община Роман, вписан под вх. рег. № 1006/19.05.2023 г., Акт № 97, том IV, на Служба по вписванията - гр.Мездра;
2. Скица на поземлен имот № 15-501010-11.05.2023 г., издадена от СГКК - гр. Враца;
3. Удостоверение изх. № 5610000490/12.05.2023 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 **№ 62997.208.213** /землище 62997 – шестдесет и две хиляди деветстотин деветдесет и седем, кадастрален район 208 – двеста и осем, поземлен имот 213 – двеста и тринадесет/, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване **ИЗОСТАВЕНА НИВА**, с площ от 692 кв.м /шестстотин деветдесет и два квадратни метра/, шеста категория земя, с адрес на поземления имот: град Роман, местност "Кривина", 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: 000213, при граници: № 62997.208.178, № 62997.208.14.

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 - [illegible] – 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: 12.06.2023 г.

1.2. Резюме на ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ДОКЛАД

ИМОТ	Площ кв.м.	Категория	НТП	Стойност в лева
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 62997.208.213	**692**	**6**	**Изоставена нива**	**1 040,00**

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 [illegible] Велкова-Антова
Сертиф[illegible]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

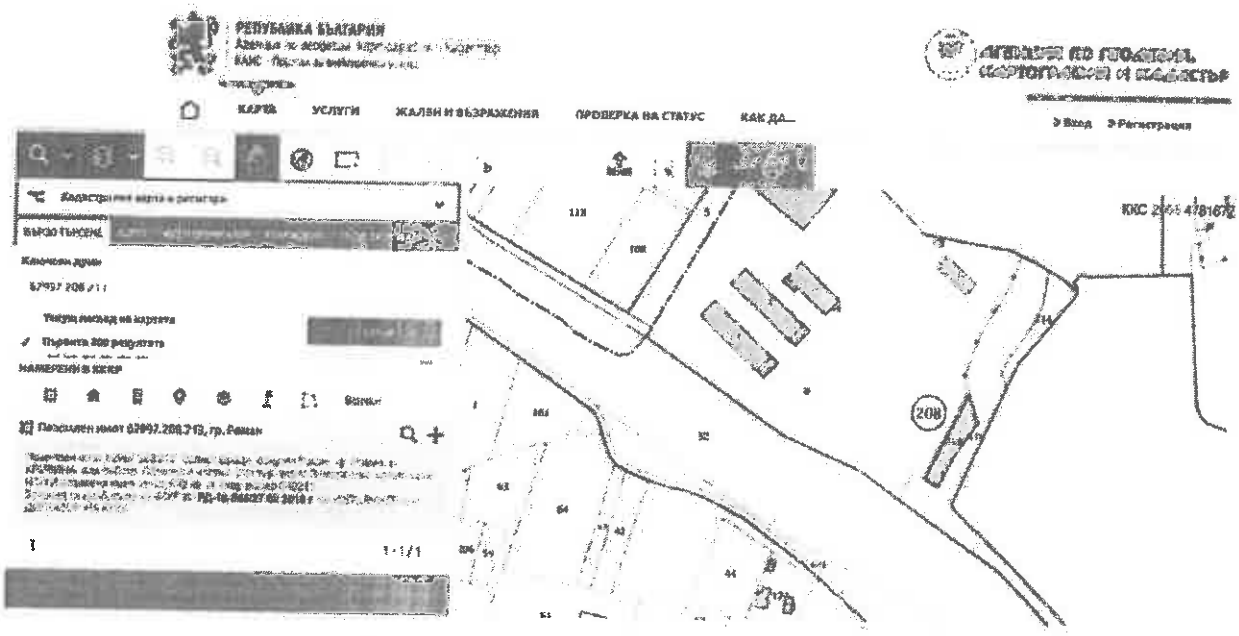
1. Акт № 4225 от 17.05.2023 г. за частна общинска собственост на Община Роман, вписан под вх. рег. № 1006/19.05.2023 г., Акт № 97, том IV, на Служба по вписванията - гр.Мездра;
2. Скица на поземлен имот № 15-501010-11.05.2023 г., издадена от СГКК - гр. Враца;
3. Удостоверение изх. № 5610000490/12.05.2023 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. 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 № 4225 от 17.05.2023 г. за частна общинска собственост на Община Роман, вписан под вх. рег. № 1006/19.05.2023 г., Акт № 97, том IV, 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 нива. При напрвената справка в Системата за електронни услуги на Държавен фонд „Земеделие“, от Изпълнителя, се установи, че имотът е обработван само през 2020 г.

Имотът се нуждае от почистване от храстовидна 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.

От друга страна, доброто му местоположение, в непосредствена близост до регулацията на града, се явява предимство 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 количествените 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:

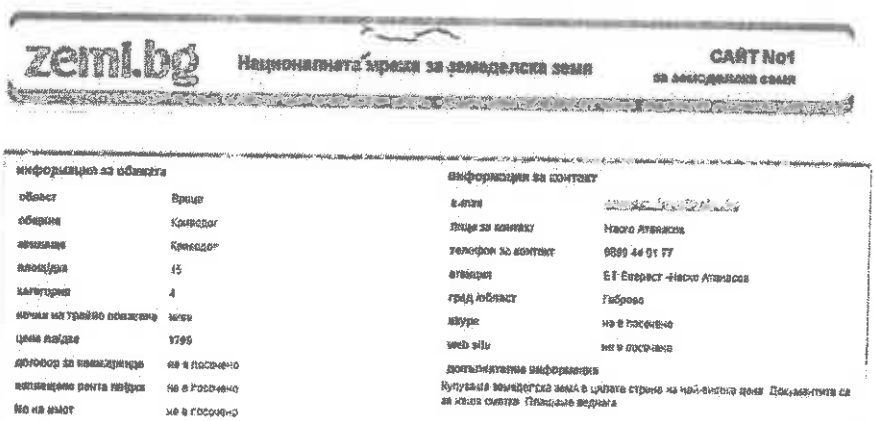
№	Пазарни аналози (продажби)	Ана лог	Информ. Източник	Единична цена/лева/дка	Корекц. коеф., офертни цени	Корекц. коеф., площ	Корекц. коеф., катег./НТП	Корекц. коеф., обработв.	Корекц. коеф. за несъответствие	Кориг. ед. цена, лева/дка
1	Земеделска земя - нива, 4 категория, в землището на гр. Криводол, общ. Криводол, обл. Враца, площ 15 дка,цена 1799 лв/дка	1	https://www.zemi.bg/adv-search.php	1799.00	1.00	0.85	0.95	0.98	1.00	1423.64
2	Земеделска земя - нива, 3 категория, в землището на село Баница, общ. Враца, обл. Враца, площ 10 дка,цена 2199 лв/дка	2	https://www.zemi.bg/adv-search.php	2199.00	1.00	0.87	0.92	0.95	1.00	1672.08
3	Земеделска земя - нива, 5 категория, в землището на гр. Враца, местност Гладно поле, общ. Враца, обл. Враца, площ 8 дка,цена 1625 лв/дка	3	https://www.imot.bg/pubcom/st.cgi?act=5&adv=1s1576037792331 50&slink=9cwbd8&f=1	1625.00	1.00	0.90	0.98	0.98	1.00	1404.59
									Средна продажна цена за 1 дка	1 500,00

СПрЦ = 0.333 х КЦ1 +0.333 х КЦ2 + 0.333 х КЦ3

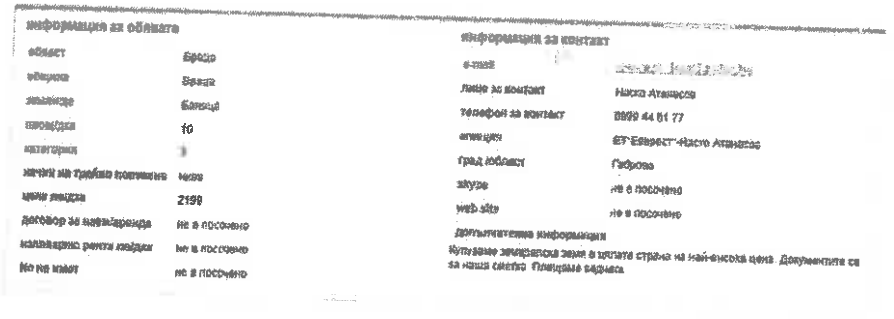
Определяне на крайна цена по СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД		
Средна единична цена	1 500	лева/кв.м
Площ на оценявания имот	0,692	дка
Сравнителна стойност на имота (след закръгление)	**1 040,00**	лева

Използвани пазарни аналози:

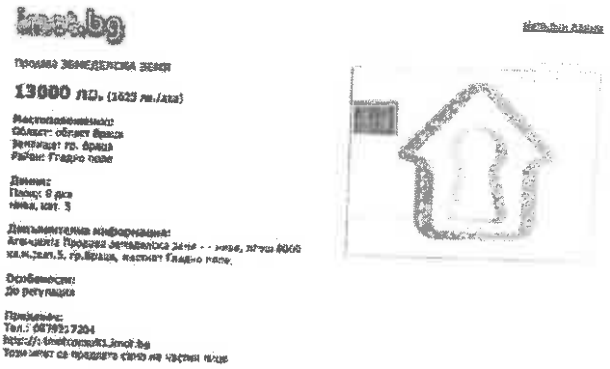
Аналог № 1



Аналог № 2



Аналог № 3



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	0,692	дка
Сравнителна стойност на имота (след закръгление)	**470,00**	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	1 040,00	1,00
2.	Метод на капитализиране на чистия приход	470,00	информативен
	Пазарна стойност, лв.	**1 040,00**	1,00

В пазарната стойност не е включен ДДС.

ОКОНЧАТЕЛНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **№ 62997.208.213** /землище 62997 – шестдесет и две хиляди деветстотин деветдесет и седем, кадастрален район 208 – двеста и осем, поземлен имот 213 – двеста и тринадесет/, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване **ИЗОСТАВЕНА НИВА**, с площ от 692 кв.м /шестстотин деветдесет и два квадратни метра/, шеста категория земя, с адрес на поземления имот: град Роман, местност "Кривина", 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: 000213, при граници: № 62997.208.178, № 62997.208.14, **към датата на оценка: 12.06.2023 г.,** възлиза на:

1 040,00 лв. (хиляда и четиридесет 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-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 Велкова-Антова

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Община Роман

Класификация на информацията:
ниво 0, TLP-WHITE

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РОМАН

ОБЩИНА РОМАН
Регистрационен индекс и дата
0800-77/13.06.2023

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
гр. РОМАН
Регистрационен индекс и дата
Вх.№=102/13.06.2023г

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

ВАЛЕРИ ГЕОРГИЕВ РОЛАНСКИ
Кмет на Община Роман

Относно: Продажба на общинско жилище на адрес: гр. Роман, бл.3, вх.В, ап.21, ет.6 и утвърждаване на експертна оценка

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Мотиви: В община Роман е постъпило заявление с вх.№ 9400-1040/12.06.2023 г. от Бианка Цветанова Красимирова с постоянен адрес: гр. Роман, за закупуване на общинско жилище на адрес: бл.3 вх. В ап.21, ет.6, находящ се в УПИ I от кв.61 пл.№ 924 по плана на гр. Роман.

Предвид горе изложеното, предлагам на Общински съвет Роман, да обсъди и приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл.8, ал.9, чл.42, ал.2 и чл.47, ал.2 и ал.3 от ЗОС и чл.30 и чл.40 /1/ от Наредба № 12 за реда и условията за установяване на жилищни нужди, настаняване и продажба на общински жилища, Общински съвет - Роман, **допълва** списъка на имотите предвидени за продажба в Годишна програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост през 2023 г., приета с решение № 509 прието с протокол № 46/20.03.2023 г. на Общински съвет Роман, като включва: **общински жилищен имот, представляващ самостоятелен обект в сграда,**

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

апартамент № 21 във вх. В, бл.3, ет.6 със ЗП от 39,33 кв.м, 0,87% ид.части от общите части /4,46/ и мазе № 21 със ЗП от 3,20 кв.м, находящ се в УПИ I, пл.№ 924 в кв.61 по Кадастралния и регулационен план на гр. Роман, одобрен със Заповед № 154/06.06.1996 г. на Кмета на община Роман, актуван с АЧОС № 1189/16.09.2005 г.

2. На основание чл.21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА във връзка с чл.35, ал.1 и ал.6 от Закона за общинската собственост, Общински съвет Роман, дава съгласие да бъде обявен публичен търг 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 подробно описания в АЧОС № 1189/16.09.2005 г. жилищен имот.

3. Определя пазарна цена, въз основа на експертна оценка, изготвена от независим оценител на имоти, регистриран по ЗНО в размер на **1900,00 лв./ хиляда и деветстотин лева/** без начислен ДДС

Приложения:

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

2.Копие от заявление с вх.№ 9400-1040/12.06.2023 г.

3.Копие от експертна оценка

ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ

Кмет на Община Роман

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

ОБЩИНА РОМАН
Регистрационен индекс и дата
9400-1070 12.06.2023 г.

До Г-н Кмета
на общ Роман
гр. Роман

Заявление

от

Романка [redacted] Красимирова
[redacted]
ЕГН: [redacted] живуща в гр. Роман
Г-н Кмета моля ба закупя жилище
в гр. Роман бл.3 вх.в. ет.6. ап.21
Тел. за връзка 0895155667
адрес: гр. Роман бл.3 вх.в. ет.6. ап.22

С уважение [redacted]

Изготвен съгласно чл. 58 от ЗОС

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ РОМАН

Вписан на 27.10.2005 г.
№ 121 том IX Д. № 1817
Стр. ...
Д. вх. № 22631
Съдия по вписванията.

ОДОБРЯВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ ПЛАМЕН МЛАДЕНОВ

(име и фамилия)

регистър

картотека

досие (РЗ)

АКТ № 1189

ЗА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Частна

(ПУБЛИЧНА, ЧАСТНА)

на недвижим имот, находящ се в гр. Роман кв.61

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	16.09.2005г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2,ал.1,т.3 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	апартамент № 21 вх. В бл.3 със ЗП от 39,33 кв.м. 0,87% ид.части от общите части/4,46/ мазе № 21 от 3,20кв.м. година на построяване 1980г.
4. БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА	община Роман
5. СЪСОБСТВЕНИЦИ - ИМЕ, АДРЕС	
6. № И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС№ 310/15.06.1994
7. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр. Роман кв.61
8. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	отдясно ап.22 отгоре ап 25 отдолу ап.17

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ВЪРХУ ИМОТА:

(Акт за предоставяне, право, срок, приобретатели)

10. РАЗПОРЕЖДАНИЯ С ИМОТА (С ЧАСТ ОТ ИМОТА):

(Акт за разпореждане, описание, приобретатели)

11. ИМОТЪТ Е ВКЛЮЧЕН В КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКО ДРУЖЕСТВО:

(Акт, правно основание, дружество)

12. АКТОСЪСТАВИТЕЛ (трите имена и длъжност):

Мариета Цолова - гл. експерт "Общинска собственост"

(подпис)

13. ЗАБЕЛЕЖКИ:

ОБЩИНА РОМАН
град РОМАН
област ВРАЦА

Шифър на процедурата : .....
Населено място, квартал : гр. Роман кв. 61
Урегулиран Поземлен Имот /УПИ/: I - 924

С К И Ц А № 195
М 1:1000

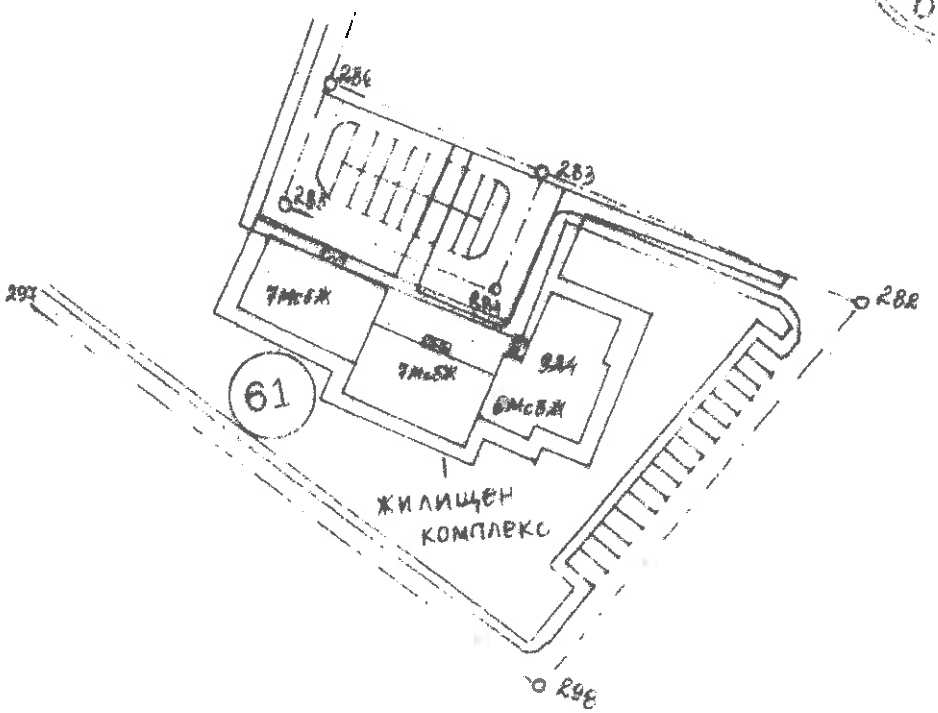
На недвижим имот УПИ № I , пл.№ 924 , квартал № 61 по Кадастрален и регулационен план на гр. Роман, одобрен със Заповед №154 / 06.06.1996.г на Кмета на Община Роман находящ се на административен адрес :гр.Роман, бл. 3, вх. „ В " , ет.6, ап. 21
при граници и съседи:

1.От всички страни улици – предназначение – за движение и транспорт – ПОС

Имотът е с жилищно предназначение с площ от 39,33 кв.м. , ид.ч. от общите части 0,87 % избено помещение № 21 с площ от 3,20 кв.м. и е собственост на:
ОБЩИНА РОМАН
Документ за собственост : Акт за частна общинска собственост № 1189 / 16.09.2005 г.
Съседи на апартамента от ляво - краен ; от дясно – ап. № 22 ; от горе ап. № 25 ; от долу ап. № 17

Забележка: Към днешна дата 13.06.2023 г. няма промяна на кадастрален и регулационен план.

Техник: .....



Копирал:..... .....Проверил .....Заверил .....
/Весела Христова - гл.експерт ТСУ и НС / Красимир Дочев - гл.експерт ТСУ и Г. / Мариета Ивайлова – гл. експерт ОП и ОП /
Дата на издаване : 07.06.2023 г. Таксата от СЛУЖЕБНА

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

Изх. № 5610000557 / 13.06.2023 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 № 5610F71, находящ се в 3130 гр.РОМАН бл.3 вх.В ап.21 ет.6, планоснимачен номер 924 от 1996 квартал 61, УПИ парцел 1 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
Жилище АПАРТАМЕНТ, ет. 7 идентификатор:	39,33	3,20		1/1	1 688,20	1 688,20

данъчната оценка на гореописания имот е: 1688.20 лв. словом
ХИЛЯДА ШЕСТСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ОСЕМ ЛВ. И 20 СТ.

за собственика е: 1688.20 лв. словом
ХИЛЯДА ШЕСТСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ОСЕМ ЛВ. И 20 СТ.

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

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

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2023 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. № 5610000557/13.06.2023 г., за да послужи пред Служебно ползване
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА РОМАН , актуални към 13.06.2023

ОБЩИНА РОМАН

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

О Ц Е Н К А

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА
АПАРТАМЕНТ №21, ЖИЛ.БЛОК № 3, ВХ.В
ГР. РОМАН

13.06.2023 год.

Д О К Л А Д

За извършена експертиза и оценка на пазарна стойност на недвижим имот собственост на Община Роман

Адрес на имота : гр. Роман, Община Роман, област Враца – апартамент № 21, вх.В, ж.блок №3,кв.61

Възложител на оценката : Община Роман

Изпълнител на оценката :

инж.Лариса [illegible] Ангелова – сертификат №100100584/14.12.2009 год. на КНОБ с лиценз 4065/24.07.1995год. АП-София.

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

Обект	**Апартамент №21 вх.В бл.3**
Район / адрес/ на обекта	**гр. Роман, кв. 61, ж.бл.№ 3**
Оценяван апартамент с площ / $м^2$ /	**39,33 кв.м.**
% ид.части от общите части	**0,87% /**
Мазе № 14 с квадратура	**3,20 кв.м.**
Година на построяване на жил.блок	**1980 год.**
Пазарна стойност на апартамент в лева с включено право на строеж	**1900 лв.**
Пазарна стойност на апартамент в евро с включено право на строеж	**971 €**
Средна пазарна стойност лв/кв.м.	**48,30 лв/кв.м.**

Дата на изготвяне на оценката : 13.06.2023 год.

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

ПРИЛОЖЕНИЯ : 1. Оценка на обекта

2. АОС № 1189/23.06.2021 год.

13.06.2023 год. ОЦЕНИТЕЛ : .....

/ инж.Л.Ангелова- сертификат 100100584/14.12.2009 год./

ОЦЕНКА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

на недвижим имот, собственост на Община Роман

апартамент№ 14, вх.В, ж.блок № 3

Дата на оценката : 13.06.2023 год.

I.Използвани методи за оценка :

В съответствие с целта за извършване на оценката е избран стандарт на справедлива пазарна стойност, това е сумата срещу която дадено имущество в случая / недвижим имот / би сменило собственика си , преминавайки от ръцете на продавач в ръцете на купувач.

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

За формиране на справедливата пазарна стойност на имота е приложим метода на чистата стойност на активите „Вещна стойност" и Сравнителния метод.

**** Метод „Вещна стойност"*** – Същността на метода въз основа на чистата стойност на активите се състои в това да бъде получена стойността на обекта чрез производствените разходи / определени по текущи пазарни цени/ за единица застроена площ или застроен обем, която да се коригира с коефициенти за обезценяване поради овехтяване / нормативно и фактическо/, поради отклонение в качеството на сградите и съоръженията в сравнение със сега действащите строителни изисквания / по отношение на конструкцията , сеизмична устойчивост и функционално-експлоатационни качества/.

За определяне на нормативното овехтяване е използвана формулата на Щутгартския институт по приложна европейска икономика.

$$Ков = \frac{1}{2}\left(\frac{Тм^2}{Тн^2} + \frac{Тм}{Тн}\right) \times 100$$

Където Тм - възраст на сградата

Тн - нормативна експлоатационна годност на сградата / 50 години /

****Пазарен / сравнителен / метод*** – Същността на сравнителния метод се заключава в това , да се сравнят аналогични имоти, за които има данни за извършена покупко-продажба и с подходящи коефициенти /пазарни множители/, характеризиращи местоположението, големината, конструкцията, привлекателността

и др. Да достигнем да справедлива пазарна цена, при която в достатъчно висока степен е вероятно сключването на сделката.

Справедливата пазарна стойност на недвижимия имот е сума от справедливата пазарна стойност на жилището и справедливата пазарна стойност на правото на строеж.

II.Общи данни :

Характеристика на имота :

Оценяваният апартамент се намира в гр. Роман, жилищен блок № 3, застроен в кв.61 .

Предназначение: жилище, апартамент

Апартаментът се състои от коридор, кухня, стая и санитарен възел. Не се намира в близост до центъра на населеното място.

Жилището не се поддържа.Състояние задоволително. Използвано е през годините от наематели, които не са полагали грижи за подобряване на състоянието му.Настилки и облицовки – по БДС.

Дограма – дървена двойна, не е извършван ремонт в скоро време.

Обектът е с предназначение – за жилищни нужди.

Жилищният блок е построен през 1980 год., конструкция – панелна конструкция.

Технически параметри

- Застроена площ на апартамента -**39,33 кв.м.;**
- Мазе№ 21– **3,2 кв.м.** и

0,87% идеални части от общите части на сградата/ и правото на строеж

Инженерна инфраструктура на района :

Водопровод – изграден;
Канализация – изградена ;
Електрификация – изградена ;
Топлофикация – не се прилага;
Транспортна достъпност – осигурена - път с трайна настилка;
Екологична обстановка – добра;

Конюктура

През последните месеци има леко раздвижване на пазара на недвижими имот, но за региона на гр.Роман за обекти с подобни технически характеристики пазарната цена не се е повишила.

Силни страни :

Добро разположение, с удобен транспортен достъп с различни видове превозни средства.

Слаби страни

Нуждае се от основен ремонт с големи капиталовложения.

III. Правен статут на недвижимия имот

Съгласно АОС № 1189/23.06.2021 год. собственик на апартамент № 21, вх.В, жил.блок № 3 е Община Роман.

IV. Стойност на недвижимия имот

1. По метода на чистата стойност на активити

Показатели	Стойност на показателя за жилище
Нормативна експлоатационна годност в години	70 год.
Оценявана застроена площ обект в кв.м.	39,33
Стойност на 1 кв.м. обект по аналог – лева/кв.м	508
Оценявана застроена площ мазе кв.м.	3,2
Стойност на 1 кв.м. мазе по аналог – лева/кв.м	150
Производствена стойност в лева	20459,64
Прието овехтяване % -	40%
Стойност на обезценяване	8183,86
Стойност на сградата коригирана с коеф. овехтяване	12275,78
Приети проценти за разходи за довършителни и ремонтни работи	55%
Разходи за отстраняване на строителни недостатъци и довършителни работи - лева	6751,68
Влияние на овехтяването	2700,67
Разходи за ремонт с влияние на овехтяване	4051,01
Чиста стойност на имота	8224,78
Право на строеж-4 лв/м2	170,12
Кф - коеф. функционалност	0,85
Ки - коеф. иконом. изхабяване	0,25
Стойност на имота коригирана с Кф, Ки	1783,9
Окончателна пазарна стойност на имота в лева след закръгление	1784

Цена на имота по метод „Вещна стойност" – 1784 лв.

2. Сравнителен метод

Показатели	Оценяван имот	*Сравнителен имот 1*	*Сравнителен имот 2*	*Сравнителен имот 3*
Продажна лв./кв.м.	*	*42 лв.*	*50 лв.*	*130 лв.*
Коеф.отч.период сравнителен имот		*1,10*	*1,05*	*1,05*
Местополо -жение	**Апартамент №21 в гр.Роман бл.3 Км=1.00**	*Апартамент в гр.Роман бл.4 Км1 = 1.00*	*Апартамент в гр.Роман бл.3 Км2=1.00*	*Апартамент в гр.Роман бл.7 Км3 = 1.00*
Площ оценяван имот(кв.м.)	**39,33 кв.м. Кпл = 1.00**	*41,27 м2 К пл1 = 1,00*	*58,43 м2 К пл2 = 1,00*	*39,88 м2 К пл3 = 1,00*
Степен на изград на инж. Инфраст-	**Ки = 1.00**	*К и1 = 1.00*	*К и2 = 1.00*	*К и3 = 1.00*
Инвестиционна перспектива	**Кинв=1.00**	*Кинв1 = 1.00*	*Кинв2 = 1,00*	*Кпп3 = 0,90*
Подобрения	**Кп = 1.00**	*Кп1 = 0,85*	*Кп2 = 0,85*	*Кинв3 = 0,40*
Ограничения	**Когр=1,00**	*Когр1=1,00*	*Когр2=1,00*	*Когр3=1,00*
Общ корекц. коефиц		*-5*	*-10*	*-45*
Коригирана цена	*	*Кц1 = 39,90 лв./кв.м*	*Кц2 = 45 лв./кв.м*	*Кц3 = 71,50 лв./кв.м*
Средно претеглена цена (СПрЦ)	СПрЦ = 48,26 лв./дка	*	*	*

СПрЦ = 0.400 х $КЦ_1$ +0.400 х $КЦ_2$ + 0.200 х $КЦ_3$

За оценявана площ общински имот от **39,33 м: 1898 лв. След закръгление**

Стойност на имота по Сравнителен метод – 1900 лв. след закръгление

VI. ЗАКЛЮЧЕНИЕ - резултат от оценката

/Справедлива пазарна стойност на имота /

Въз основа на извършената работа, оглед , замервания и изчисления, анализи и експертни заключения, се предлага за справедлива пазарна стойност да бъде приета стойността определена при тежест на приложените методи 0.40 : 0.60, както следва :

I-ви - метод „Вещна стойност" 1784 - 40 % - 714 лв.

II-ри – Сравнителен метод 1900 - 60 % - 1140 лв.

Общо: **1854 лв.или ≈1900 лв.**

КРАЙНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ – АПАРТАМЕНТ след закръгление:

1900. 00 лв.

Цената е без ДДС.

Оценителите изготвили оценката нямат имуществено и друго отношение към оценявания имот, същият декларира с подписа си обективността и коректността на изложеното в доклада.

Допускания :

Оценителят гарантира, че:

- В рамките на своята добросъвестност и компетентност е извършил своята оценка;
- Няма лично отношение към оценявания обект;
- Нито наемането й тази оценка, нито възнаграждението й извършването , е зависимо от изчислената стойност

13.06.2023 год. ОЦЕНИТЕЛ : .....

/ инж.Л.Ангелова- сертификат 100100584/14.12.2009 год./

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Община Роман

Класификация на информацията:
ниво 0, TLP-WHITE

ОБЩИНА РОМАН
Регистрационен индекс и дата
0800-78 | 15.06.2023

ДО

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ

НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - РОМАН

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. РОМАН
Регистрационен индекс и дата
№ 103 | 15.06.2023

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ – 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.№ 9400-505/14.03.2023 г. от Емил Андреев от с. [illegible]вец, общ.Мездра, ул. [illegible]" № 3, с което в качеството си на собственик на сграда заявява желание да закупи земята върху която е построена същата.

В тази връзка предлагам Общински съвет гр.Роман да обсъди и приеме следното

РЕШЕНИЕ:

1.На основание чл.21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл.8, ал.9 от ЗОС Общински съвет гр.Роман, допълва: 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 с поземлен имот с идентификатор 66576.1.458 с площ от 7201 кв.м, Трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: Гори и храсти в земеделски земи, Категория на земята: четвърта, предишен идентификатор:66576.1.457, Номер по предходен план:000457 в местност РЕКАТА, с. Синьо бърдо, Община Роман, при съседи: 66576.1.728, 66576.1.99, 665761.459, 66576.1.400.

2. На основание чл.21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА във връзка с чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост, и чл.47 от НРПУРОИ, Общински съвет - Роман, дава съгласие да бъде сключен договор за покупко-продажба на недвижимия имот,

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

подробно описан в т.1 от настоящата с Емил Андреев от с Община Мездра, собственик на законно построена върху земята едноетажна сграда със ЗП от 48 кв. м, видно от приложен документ за собственост, н.а. за покупко-продажба № 56, т. I, рег. № 410, д. № 31/2023 г., вписан в Служба по вписванията с Дв.Вх.рег.№ 149/30.01.2023 г.

3. Определя цена, въз основа на експертна оценка, изготвена от оценител на имоти, регистриран по ЗНО, в размер на **10 740,00 лв.** /десет хиляди седемстотин и четиридесет 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 Емил Андреев от с.Царевец, Община Роман.

Приложения:

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

2.Копие от експертна оценка.

3.Заявление с вх.№ 9400-505/14.03.2023 г.

ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ

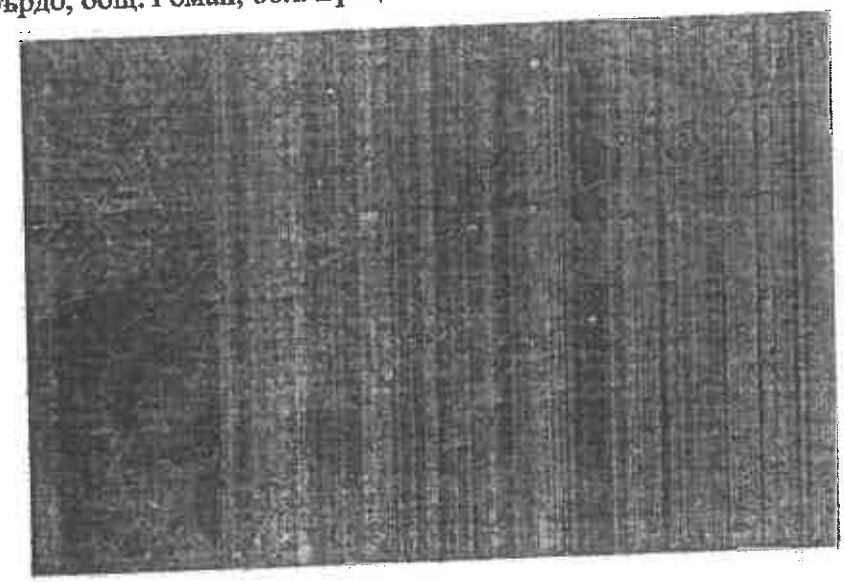
Кмет на Община Роман

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

ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА
на недвижим имот

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА:
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **№ 66576.1.458** /землище 66576 – шестдесет и шест хиляди петстотин седемдесет и шест, кадастрален район 1 – едно, поземлен имот 458 – четиристотин петдесет и осем/, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване **ГОРИ И ХРАСТИ В ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ**, с площ от 7201 кв.м /седем хиляди двеста и един квадратни метра/, четвърта категория земя, с адрес на поземления имот: село Синьо бърдо, местност "Реката", общ. Роман, обл. Враца, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Синьо бърдо, общ. Роман, обл. Враца, одобрени със Заповед № РД-18-608/28.02.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, стар идентификатор: 66576.1.457, номер по предходен план: 000457, при граници: № 66576.1.728, № 66576.1.99, № 66576.1.459, № 66576.1.400.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:
с. Синьо бърдо, 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:
14.06.2023 г.

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 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 7

4.1. Оценка на поземления имот по Сравнителен метод.....7

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

5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА НА ИМОТА 8

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Акт № 4228 от 01.06.2023 г. за частна общинска собственост на Община Роман вписан под вх. рег. № 1104/05.06.2023 г., Акт № 163, том 4, на Служба по вписванията - гр.Мездра;
2. Скица на поземлен имот № 15-581866-30.05.2023 г., издадена от СГКК - гр. Враца;
3. Удостоверение изх. № 5610000531/01.06.2023 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 **№ 66576.1.458** /землище 66576 – шестдесет и шест хиляди петстотин седемдесет и шест, кадастрален район 1 – едно, поземлен имот 458 – четиристотин петдесет и осем/, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване **ГОРИ И ХРАСТИ В ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ**, с площ от 7201 кв.м /седем хиляди двеста и един квадратни метра/, четвърта категория земя, с адрес на поземления имот: село Синьо бърдо, местност "Реката", общ. Роман, обл. Враца, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Синьо бърдо, общ. Роман, обл. Враца, одобрени със Заповед № РД-18-608/28.02.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, стар идентификатор: 66576.1.457, номер по предходен план: 000457, при граници: № 66576.1.728, № 66576.1.99, № 66576.1.459, № 66576.1.400.

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 [redacted]а - 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/, на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост.

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: 14.06.2023 г.

1.2. Резюме на ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ДОКЛАД

ИМОТ	Площ кв.м.	Категория	НТП	Стойност в лева
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 66576.1.458	**7 201**	**4**	**Гори и храсти в земеделска земя**	**10 740,00**

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 Г [redacted] ва-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

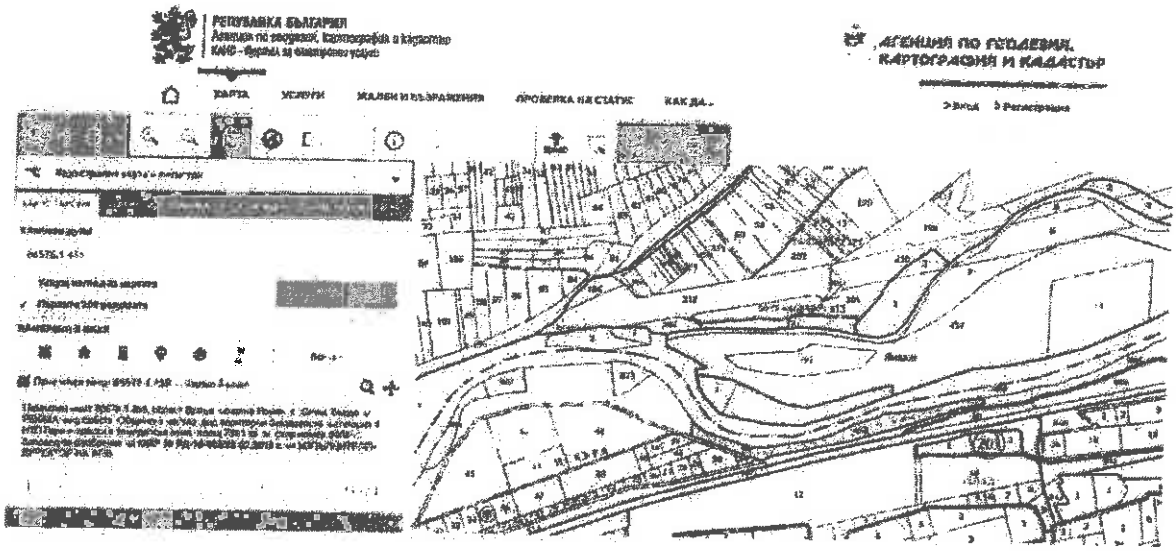
1. Акт № 4228 от 01.06.2023 г. за частна общинска собственост на Община Роман вписан под вх. рег. № 1104/05.06.2023 г., Акт № 163, том 4, на Служба по вписванията - гр.Мездра;
2. Скица на поземлен имот № 15-581866-30.05.2023 г., издадена от СГКК - гр. Враца;
3. Удостоверение изх. № 5610000531/01.06.2023 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. 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 Синьо бърдо, община Роман, област Враца. Селото е с надморската височина 393 метра. Простира се на площ от 21,09 km². Отстои на 22 км. от общинския център град Роман и на 35 км. от областния център град Враца. Населението на селото е 375 души по текущата демографска статистика за населението - към 15.09.2022 г. на НСИ.



2.2. Правен статут на НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

Съгласно представения Акт № 4228 от 01.06.2023 г. за частна общинска собственост на Община Роман вписан под вх. рег. № 1104/05.06.2023 г., Акт № 163, том 4, 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 – Гори и храсти в земеделска земя. При направената справка в Системата за електронни услуги на Държавен фонд „Земеделие“, от Изпълнителя, се установи, че имотът е обработван до 2020 г.

Имотът отговаря на начина на трайно ползване, има наличие на храстовидна и дървесна растителност, с неправилна форма е, граничи с територия заета от води и водни обекти, както и с територия на транспорта – за линии на релсов транспорт, което се явява недостатък при определянето на пазарната му стойност. Недостатък се явява и застрояването в имота.

В северозападната част на поземления имот е построена сграда с идентификатор № 66576.1.457.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Синьо бърдо, общ. Роман, обл. Враца, одобрени със Заповед № РД-18-608/28.02.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, със ЗП 48 кв.м., на един етаж, с предназначение: Сграда за водоснабдяване и/или канализация, собственост на Емил Андреев Андреев, съгласно НА за покупко-продажба на недвижим имот № 56, т. I, рег. 41, дело 31 от 2023 г. Собственикът на сградата е подал заявление до Кмета на Община Роман за изкупуване на общинския поземлен имот, на основание чл.35, ал. 3 от ЗОС.

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 количествените 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

№	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, 5 категория, в землището на гр. Враца, местност Гладно поле, общ. Враца, обл. Враца, площ 8 дка,цена 1625 лв/дка	1	https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1s167603177933150&slink=9cwbdf&f1=1	1625.00	1.00	0.98	1.01	1.00	0.97	1560.17
2	Земеделска земя - нива, 4 категория, в землището на гр. Криводол, общ. Криводол, обл. Враца, площ 15 дка,цена 1799 лв/дка	2	https://www.zemi.bg/adv-search.php	1799.00	1.00	0.90	1.00	1.00	0.97	1570.53
3	Земеделска земя - нива, 3 категория, в землището на гр. Криводол, общ. Криводол, обл. Враца, площ 6 дка,цена 1333 лв/дка	3	https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1s164389763021553&slink=95dv4w&f1=1	1333.00	1.00	1.05	0.99	1.00	0.97	1344.08
									Средна продажна цена за 1 дка	1 491,60

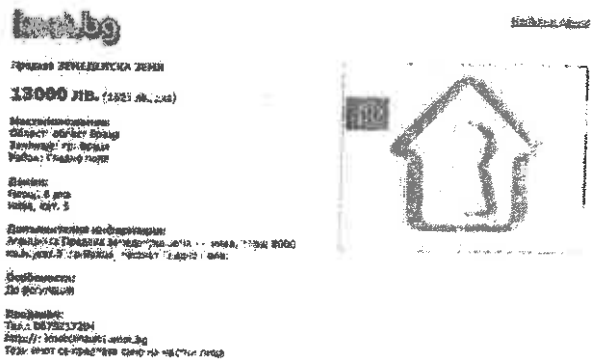
Изчисленията по метода са представени в следващата таблица:

СПрЦ = 0.333 x КЦ1 +0.333 x КЦ2 + 0.333 x КЦ3

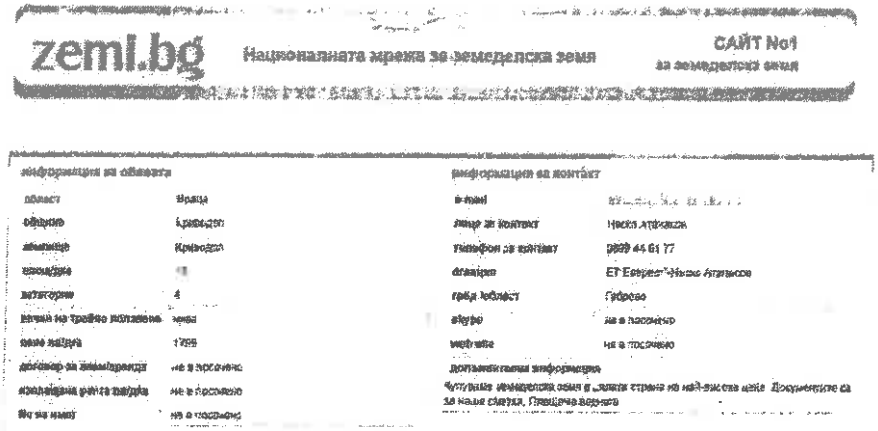
Определяне на крайна цена по СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД		
Средна единична цена	1 491,60	лева/кв.м
Площ на оценявания имот	7,201	дка
Сравнителна стойност на имота (след закръгление)	**10 740,00**	лева

Използвани пазарни аналози:

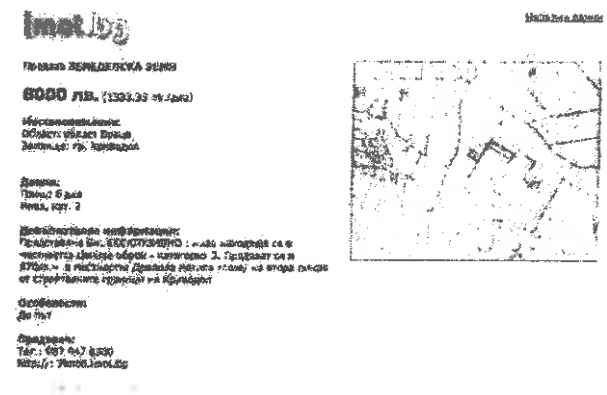
Аналог № 1



Аналог № 2



Аналог № 3



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

Заложени параметри :

Годишна рента за 1 дка земя (лв.)	17 лв./дка
Норма на капитализация	4,00 %
Пазарна стойност (лв./дка)	**425,00**

Определяне на крайна цена по МЕТОД НА КАПИТАЛИЗИРАНЕ НА ЧИСТИЯ ПРИХОД		
Средна единична цена	425	лева/кв.м
Площ на оценявания имот	7,201	дка
Сравнителна стойност на имота (след закръгление)	**3 060,00**	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	10 740,00	1,00
2.	Метод на капитализиране на чистия приход	3 060,00	информативен
	Пазарна стойност, лв.	**10 740,00**	1,00

В пазарната стойност не е включен ДДС.

ОКОНЧАТЕЛНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор **№ 66576.1.458** /землище 66576 – шестдесет и шест хиляди петстотин седемдесет и шест, кадастрален район 1 – едно, поземлен имот 458 – четиристотин петдесет и осем/, с трайно предназначение на територията: земеделска, с начин на трайно ползване **ГОРИ И ХРАСТИ В ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ**, с площ от 7201 кв.м /седем хиляди двеста и един квадратни метра/, четвърта категория земя, с адрес на поземления имот: село Синьо бърдо, местност "Реката", общ. Роман, обл. Враца, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Синьо бърдо, общ. Роман, обл. Враца, одобрени със Заповед № РД-18-608/28.02.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, стар идентификатор: 66576.1.457, номер по предходен план: 000457, при граници: № 66576.1.728, № 66576.1.99, № 66576.1.459, № 66576.1.400,
към датата на оценка: 14.06.2023 г., възлиза на:

10 740,00 лв. (десет хиляди седемстотин и четиридесет 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 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 ... а-Антова

В. Димова

вх. № 9400-505

Дата 14.03.2023г.

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА РОМАН

ЗАЯВЛЕНИЕ

От 1. Емил Андреев

гр./с. Царевец общ. Мездра

ул. ..... № 3 .....

2. .....

гр./с. .....

.....

седалище и адрес на управление: .....

.....

представлявано от: .....

/трите имена/

в качеството на: .....

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

На основание чл.35, ал.3 от Закона за общинската собственост., моля да бъде открита процедура за ***продажба на общинска земя, представляващ*** ...66576.1.457.....***с площ от*** 10.923 ***кв.м в землище с***.....Синьо Бърдо....., ***Община Роман.*** Върху същият съм изградил, /-а жилищна сграда със ЗП от ....48..... кв.м, видно от н.а. № ..56...../...2023г..... г.

Прилагам следните документи:

1. Нотариален Акт 56/2023г.
2. Скица на сграда
3. .....
4. .....
5. .....
6. .....
7. .....
8. .....
9. .....
10. .....
11. .....

...../*моля посочете желаете ли или не/* по служебен път да бъдат изискани други относими към искането ми документи, както и следните:

1. .....
2. .....
3. .....

4. .....

.....*/моля посочете "Съгласен съм" или "Не съм съгласен"/* факти и обстоятелства във връзка с настоящето искане да бъдат посочвани пред други административни органи или трети лица за издаване на допълнителни документи или уточняване на факти и обстоятелства.

гр. Роман
дата: 14.03.2023г.

Подпис...../ .....
/Емил Андреев/
/две имена и печат/

Уважаеми госпожи и господа, моля да имате предвид следното:

I.Настоящето искане съставлява задължителна за попълване бланка, но в него за Ваше улеснение сме се постарали да обхванем всички факти и обстоятелства, които следва да посочите или бъдат изяснени за да получите възможно най-бързо административната услуга, както и необходимите Ваши съгласия предвид законовите разпоредби, уреждащи предоставянето и достъпа до информация.

II. Моля представете следните документи, необходими за осъществяване на процедурата, или посочете кои от тях съществуват и желаете да бъдат изискани служебно:

1. Документ за собственост върху постройката или обекта в етажната собственост.
2. Документ за законно учредено или придобито право на строеж (Договор за учредено право на строеж или удостоверение за признато право на строеж).
3. Разрешение за строеж и акт за узаконяване на строежа./обр.15,обр.16 и разрешение за ползване по Наредба №3 2003г. за съставяне на актовете по време на строителството.
4. Копие от одобрения архитектурен план на сградата.
5. Оригинална скица на имота по действащия устройствен план на населеното място с отразена площ. съседи издадена или заверена от Общината по местонахождение на имота, преди не повече от 6 месеца от постъпване на искането.
6. Удостоверение за данъчна оценка, издадено от Данъчна служба по местонахождение на имота
7. Копие от лична карта.
8.Данъчен номер, БУЛСТАТ на юридическото лице.
9.Оценка на недвижимия имот от лицензиран независим оценител (служебно се възлага от Кмета на общината).
10. Валидно удостоверение за наследници, ако молбата се подава от физическо лице, което черпи правата си от наследодател.
11. Удостоверение за сключен граждански брак, ако имотът или правото на строеж е в режим на съпружеска имуществена общност – придобит от съпрузите по време на брака, не по наследство или дарение само в полза на единия.

III. Документите се представят в оригинал или заверено копие;

Приложение № 2 към чл.2, т.2 и чл.3

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**

Служба по вписванията гр. Мезера
Вх. рег. № 1104 05-06-2023
Акт № 163 том 4 / дело № /20
Партидна книга, том стр.
Имотна партида 986хр 1099
Д.Т. кв. № / 20
Съдия по вписванията:

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписв.

КМЕТ НА ОБЩИНА:
ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ
/име и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИС
.....
/име и фамилия/

А К Т № 4 2 2 8

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	01.06.2023 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.3, ал.2, т.3 и чл.59, ал.1 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор **66576.1.458** Площ: **7201 кв. м** Трайно предназначение на територията: **Земеделска** Начин на трайно ползване: **Гори и храсти в земеделски земи** Категория на земята: **четвърта** Предишен идентификатор: **66576.1.457** Номер по предходен план: **000457**
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	**Местност РЕКАТА** с. **Синьо бърдо,** Община **Роман,** Област **Враца**

5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	66576.1.728, 66576.1.99, 66576.1.459, 66576.1.400
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1516,50 лв. /хиляда петстотин и шестнадесет лева и петдесет стотинки/
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Емил ндреев, ид.част 1/1 от правото на собственост върху едноетажна сграда със ЗП 48 кв.м, съгласно н.а.№ 56, том 1, рег. 410, дело 31/2023 г. вписан в Служба по вписванията Дв.Вх.рег.№149/30.01.2023 г.
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АЧОС № 4217/20.03.2023 г. вписан с Дв.рег.№ 560, Вх.рег.№ 569/23.03.2023 г., Акт № 190, том II, имотна партида 76581
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: инж.Виолета Димова – Главен експерт "Общинска собственост и Земеделие" ..... /подпис/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

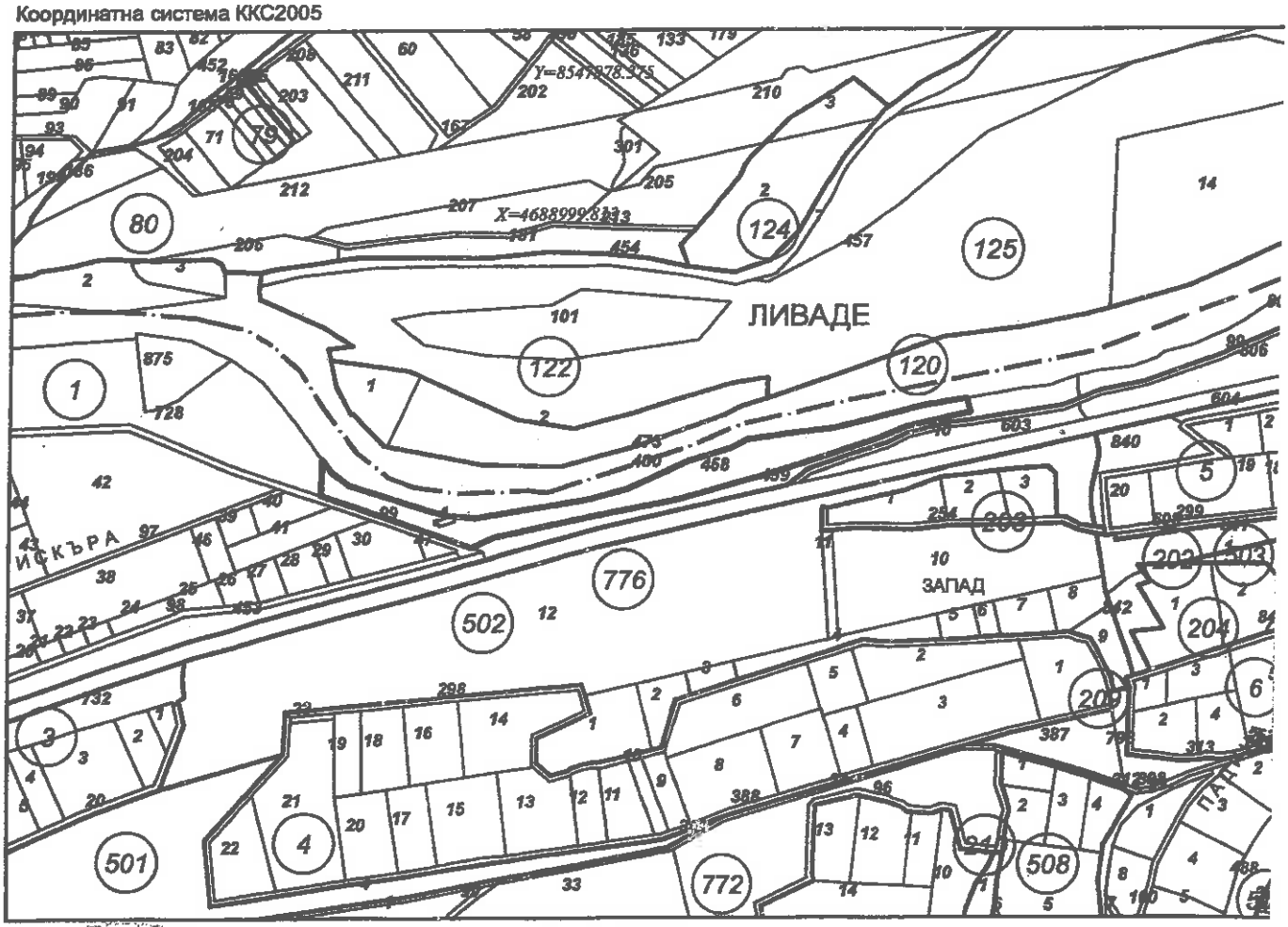
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВРАЦА
3000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 150, Бул. "ХРИСТО БОТЕВ" №46, ет.2/3, 092/623081; 661923,
vraca@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-581866-30.05.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **66576.1.458**

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 РЕКАТА**
Площ: **7201 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Гори и храсти в земеделска земя**
Категория на земята: **4**

Координатна система КК2005



М 1:5000

Предишен идентификатор: **66576.1.457**
Номер по предходен план: **000457**
Съседи: **66576.1.728, 66576.1.99, 66576.1.459, 66576.1.400**

Скица № **15-581866-30.05.2023 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-275342-16.05.2023 г.**

CN=YULIANA VIKTOROVA YOSHOVSKA, E=Yoshovska.Y@

Собственици по данни от КРНИ:
1. **000193460, ОБЩИНА РОМАН**
Няма данни за идеалните части
Акт за частна общинска собственост № 190 том 2 рег. 560 от 23.03.2023г., издаден от Служба по вписванията-гр.Мездра

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

Сгради, които попадат върху имота
1. Сграда **66576.1.458.1:** застроена площ **48 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Сграда за водоснабдяване и/или канализация**

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

Изх. № 5610000531 / 01.06.2023 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 3139 с.СИНЬО БЪРДО и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Гори	66576.1.458 м."РЕКАТА"	Категория IV	7201.00	1516.50

данъчната оценка на гореописания имот е: 1516.50 лв. словом:
ХИЛЯДА ПЕТСТОТИН И ШЕСТНАДЕСЕТ ЛВ. И 50 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. № 5610000531/01.06.2023 г., за да послужи пред Служебно ползване

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА РОМАН , актуални към 01.06.2023 г.

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

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

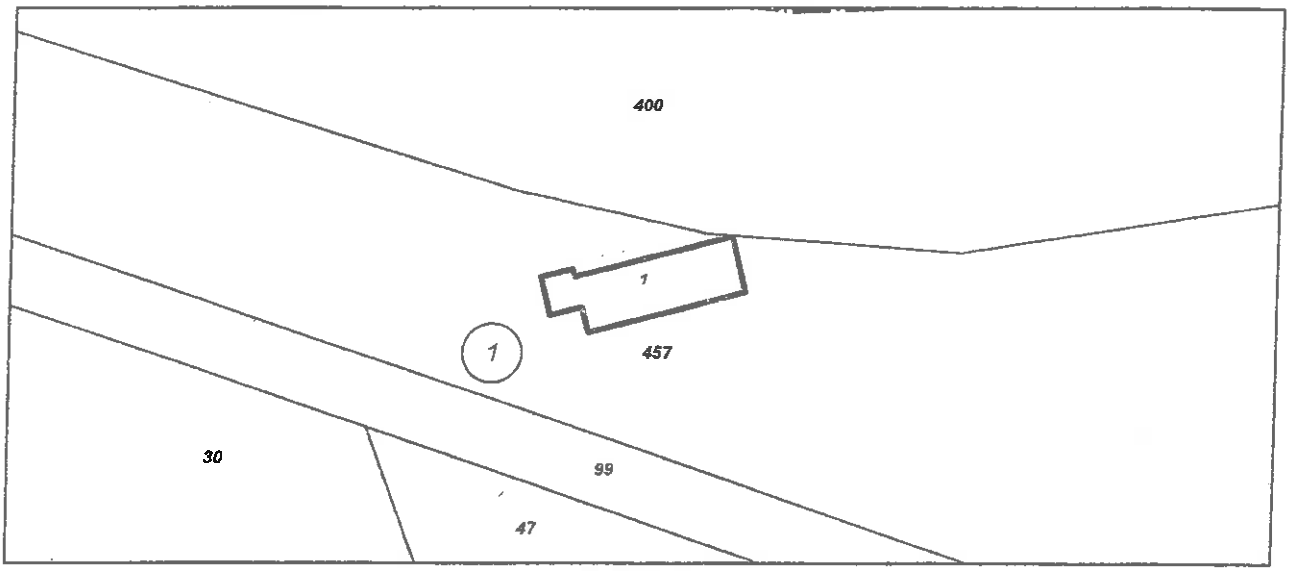
3000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 150, Бул. "ХРИСТО БОТЕВ" №46, ет.2/3, 092/623081; 661923,
vraca@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА СГРАДА
№ 15-137219-07.02.2023 г.

с идентификатор **66576.1.457.1**

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 сградата **е от 07.02.2023 г.**
Адрес на сградата: **с. Синьо бърдо**
Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **66576.1.457**
Застроена площ: **48 кв. м**
Брой етажи: **1**
Брой самостоятелни обекти в сградата: **няма данни**
Предназначение: **Сграда за водоснабдяване и/или канализация**

Координатна система КК2005



М 1:500

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

Собственици по данни от КРНИ:
1. **ЕМИЛ [illegible] ДРЕЕВ**
Ид. част 1/1 от правото на собственост върху сградата
Нотариален акт № 91 том 1 рег. 149 дело 55 от 30.01.2023г., издаден от Служба по вписванията гр.Мездра

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

Скица **№ 15-137219-07.02.2023 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-72449-06.02.2023 г.**

/Петя Устрелска/

Нотариална такса по ЗННД	
Удостоверяван материален интерес	1500,00 лв.
Пропорц. такса:	50,00 лв.
Обикновена такса:	7,00 лв.
Доп. такса:	лв.
Всичко:	57,00 лв.
Сметка N	от г.
Кв. N	от г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Дв. Вх. рег. N 449 от 30-01-2023 г.
Вх. рег. N 449 от 30-01-2023 г.
Акт N 94 том I дело N 55 /23 г.
Партидна книга: № 7593
Такса за вписване по ЗДТ:
15,00 лв.
Квитанция N от 30-01-2023 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Весела Христова

НОТАРИАЛЕН АКТ

за ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

N 56 том I рег. 410 дело 31 от 2023 год.

Днес, 30.01.2023 год. (тридесети януари две хиляди двадесет и трета година) пред мен **ХРИСТИНА АНГЕЛОВА, НОТАРИУС** с район на действие Районен съд Мездра, вписана в Нотариалната камара на Р България под № 614, в канцеларията ми в гр. Мездра, се явиха лично: **ИВАЙЛО [illegible]ЛИЕВ, ЕГН:** [illegible]итежаващ лична карта № 648209410, изд. на 22.05.2019 г. от МВР Враца, с постоянен адрес: с. Синьо бърдо, общ. Роман, ул. Дружба № 11, от една страна, като **ПРОДАВАЧ** и **ЕМИЛ АНДРЕЕВ, ЕГН** [illegible] документ за самоличност лична карта № 645877306, издадена на 13.07.2015 г. от МВР Враца, с постоянен адрес: с. Царевец, общ. Мездра, обл. Враца, ул. „Христо Ботев“ № 3, от друга като **КУПУВАЧ**, и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:----------

I./ ИВАЙЛО [illegible]ЛИЕВ продава на ЕМИЛ [illegible]ДРЕЕВ следния свой собствен недвижим имот, а именно: ----------

Сграда с идентификатор 66576.1.457.1 /шестдесет и шест хиляди петстотин седемдесет и шест, точка, едно, точка, четиристотин петдесет и седем, точка, едно/, в **село Синьо Бърдо**, общ. Роман, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-608/28.02.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо сградата: **е със Заповед 18-13595-19.12.2022 г. на началник на СГКК - Враца**, адрес на сградата: с. Синьо Бърдо, **сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 66576.1.457** /шестдесет и шест хиляди петстотин седемдесет и шест, точка, едно, точка, четиристотин петдесет и седем/, **застроена площ: 48,00 кв.м.** /четиридесет и осем квадратни метра/, брой етажи: 1 /един/, брой самостоятелни обекти в сградата: **няма данни**, предназначение: **Сграда за водоснабдяване и/или канализация**, стар идентификатор: **няма**, номер по предходен план: **няма**.----------

Гореописаният имот се продава за сумата от 1500,00 лв. (хиляда и петстотин лева), която сума е изплатена изцяло и в брой на продавача при подписване на настоящия нотариален акт;----------

Данъчната оценка на имотите, съгласно Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5610000191/20.01.2023 г. на община Роман, Отдел „МДТ“ е 701,00 /седемстотин и един/

лева.----------

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

Страните не представят удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания за имот от Служба по вписванията гр. Мездра, и заявяват, че не желаят да бъде поискано такова, както и извършването на устна справка за тежести;----------

3./ **Купувачът ЕМИЛ АНДРЕЕВ** заяви, че е съгласен и купува описаният в пункт първи недвижим имот на настоящия нотариален акт и при посочените в същия и пункт втори условия.----------

4./ С подписите си в настоящия нотариален акт участниците в нотариалното производство декларират, че сумата от 1500,00 лв. (хиляда и петстотин 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 от купувача на продавача по описания по-горе начин.----------

След като се уверих от представените ми писмени доказателства, че продавачът е собственик на недвижимия имот, подробно описан в пункт първи от настоящия нотариален акт, и че са изпълнени особените изисквания на закона, прочетох на участниците в нотариалното производство, съставения нотариален акт, като им разясних смисъла и значението на същия и правните му последици. Участниците в нотариалното производство, заявиха, че ясно са чули прочетения от Нотариуса нотариален акт, разбират смисъла и значението на договора, който сключват и желаят настъпването на правните му последици. След одобрението му актът се подписа от участниците в нотариалното производство, като същите собственоръчно изписаха трите си пълни имена, след което се подписа и от мен – НОТАРИУСА.----------

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

1. Нотариален акт за собственост на недвижим имот по обстоятелствена проверка № 55, том 1, рег. № 407, дело № 30/2023 г. на Христина Ангелова – нотариус рег. № 614 на НК, вписан в СВ при АВ гр. Мездра на 30.01.2023 г.; ----------

2. Скица на сграда № 15-36503-16.01.2023 г., издадена въз основа на заявление с вх. №

01-739393-20.12.2022 г. от АГКК гр. Враца; ----------
3. Удостоверение за данъчна оценка № 5610000191/20.01.2023 г. на общ. Роман; ----------
4. Декларации по чл. 264, ал.1 от ДОПК; ----------
5. Декларации по чл. 25, ал. 8 от ЗННД; 6. Вносна бележка за платен данък. ----------

ПРОДАВАЧ: .....

.....

КУПУВАЧ: .....

.....Емил..... Андреев...../

НОТАРИУС: .....