РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Община Роман

С ЛИЦЕ КЪМ ХОРАТА

Класификация на информацията:
ниво 0, TLP-WHITE

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ РОМАН

ОБЩИНА РОМАН
Регистрационен индекс и дата
0800-42 18.03.2024

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

ВАЛЕРИ ГЕОРГИЕВ РОЛАНСКИ

Кмет на Община Роман

Относно: Продажба на урегулиран поземлен имот по реда на чл.35, ал.1 от ЗОС

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В изпълнение на т.2 от Раздел 1.ИМОТИ, ЗА КОИТО ЩЕ БЪДЕ ПРОВЕДЕНА ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОДАЖБА от Годишна програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост през 2024 г., приета с Решение № 52 от протокол № 6/01.03.2024 г. на Общински съвет Роман, 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.35, ал.1 и ал.6 от Закона за общинската собственост и чл.44, ал.1 от НРПУРОИ, Общински съвет-Роман, дава съгласие да бъде обявен публичен търг с явно наддаване за продажба на недвижим имот, частна общинска собственост, представляващ: незастроен урегулиран поземлен имот с жилищно предназначение /УПИ/ IX от кв.23 с пл.№ 242 с площ от 1300 кв. м, с предназначение: за жилищно застрояване, при граници на имота: УПИ X, УПИ XII, УПИ II, УПИ III, УПИ VIII и улица, всичките в кв.23 по плана на с. Караш, Община Роман, подробно описан в АЧОС № 687/15.08.2000 г.

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

2. Определя пазарна оценка в размер на **8 920,00 лв**./осем хиляди деветстотин и двадесет лева /без начислен ДДС, изготвена от лицензиран оценител на имоти, регистриран по ЗНО, която да се смята за начална тръжна цена.

Приложения:

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

2.Копие от експертна и актуална данъчна 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

Съгласувал:

Секретар на община Роман

Инж.Христина Йонкинска

Изготвил:

Гл.експерт „ОС и З"

инж.Виолета Димова

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

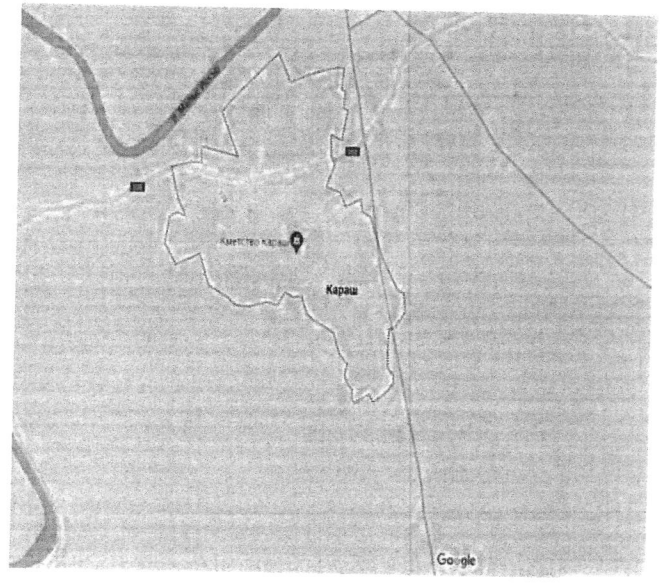
ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА
на недвижим имот

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА:

НЕДВИЖИМ ИМОТ – частна общинска собственост, представляващ: **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ IX** /девети/, **пл. № 242**, **квартал 23** /двадесет и трети/ по Кадастралния и регулационен план на с. Караш, община Роман, област Враца, одобрен със Заповед № 22/06.02.1998 г. на Кмета на община Роман, незастроен, **с площ 1300 кв.м.** /измерена графично/, с предназначение: за жилищно застрояване, при граници и съседи на имота по скица: УПИ X, УПИ XII, УПИ II, УПИ III, УПИ VIII и улица, всичките в кв. 23 по плана с. Караш.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:

с. Караш, 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:

02.02.2024 г.

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 и характеристика на района.....4

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

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

3. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ.....4

3.1. Описание на метода.....4

3.2. Оценка на недвижимия имот.....5

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Акт № 687 от 15.08.2000 г. за частна общинска собственост на Община Роман, вписан на 20.06.2005 г. под д. вх. № 1398, акт № 99, том VI, дело № 1142 от Съдия по вписванията при Служба по вписванията - гр.Мездра;
2. Скица на поземлен имот № 368, издадена на 10.11.2023 г. от технически отдел при Община Роман;
3. Удостоверение изх. № 5610000039/17.01.2024 г. за данъчна оценка на имот, издадено от Община Роман;
4. Сертификат на оценителя – 1 брой

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието

Възложено е изготвяне на пазарна оценка на **НЕДВИЖИМ ИМОТ** – частна общинска собственост, представляващ: **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ IX** /девети/, **пл. № 242**, **квартал 23** /двадесет и трети/ по Кадастралния и регулационен план на с. Караш, община Роман, област Враца, одобрен със Заповед № 22/06.02.1998 г. на Кмета на община Роман, незастроен, **с площ 1300 кв.м.** /измерена графично/, с предназначение: за жилищно застрояване, при граници и съседи на имота по скица: УПИ X, УПИ XII, УПИ II, УПИ III, УПИ VIII и улица, всичките в кв. 23 по плана с. Караш.

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

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

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

Пазарна стойност

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

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

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

Дата на оценката: 02.02.2024 г.
Срок на валидност на оценката: шест месеца след изготвянето й.
Валута на доклада: Оценката е изготвена в лева.

1.2. Резюме на ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ДОКЛАД

ИМОТ	Площ кв.м.	Предназначение	Стойност в лева
УПИ IX, пл. № 242, кв. 23 по Кадастрален и регулационен план на с. Караш, община Роман, област Враца	**1300.00**	За жилищно застрояване	**8 920.00**

В пазарната стойност не е включен ДДС.

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

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 № 687 от 15.08.2000 г. за частна общинска собственост на Община Роман, вписан на 20.06.2005 г. под д. вх. № 1398, акт № 99, том VI, дело № 1142 от Съдия по вписванията при Служба по вписванията - гр.Мездра;

2. Скица на поземлен имот № 368, издадена на 10.11.2023 г. от технически отдел при Община Роман;

3. Удостоверение изх. № 5610000039/17.01.2024 г. за данъчна оценка на имот, издадено от Община Роман;

4. Извършено проучване на пазара на недвижими имоти – търсене и предлагане, както и на реализирани сделки с подобни имоти в района на оценявания имот. При изготвянето на оценката е взета информация от Агенции за недвижими имоти и от предложенията на Интернет-сайт - **imot.bg**.

2. ОПИСАНИЕ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

2.1. Местоположение и характеристика на района

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

Селото е с надморската височина 216 метра. Простира се на площ от 23,079 km². Отстои на 8 км. от общинския център град Роман и на 54 км. от областния център град Враца. Населението на селото е 69 души по текущата демографска статистика за населението - към 15.09.2022 г. на НСИ.

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

Инфраструктура

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

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

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

2.2. Правен статут на НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

Съгласно Акт № 687 от 15.08.2000 г. за частна общинска собственост на Община Роман, вписан на 20.06.2005 г. под д. вх. № 1398, акт № 99, том VI, дело № 1142 от Съдия по вписванията при Служба по вписванията - гр.Мездра, ОБЩИНА РОМАН, БУЛСТАТ: 000193460, е собственик на поземления имот, предмет на оценителския доклад.

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

2.3. Описание на НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

Дворното място е с неправилна форма, с площ 1300,00 кв.м., съгласно АЧОС и скица. Достъпът се осъществява по ведомствен път. Дворът не е благоустроен, няма изпълнени трайни настилки, цялото пространство е затревено. Парцелът не е застроен.

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

3.1. Описание на метода

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

3.2. Оценка на недвижимия имот

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

Оценителят приема допускането, че получената на база офертни цени осреднена стойност на 1 кв.м. за земята, ще се намали с 5 % при реализация на пазара, като са използвани корекционни коефициенти за местоположение, за площ, за вид и състояние, за застрояване, за степен на изграденост на инженерната инфраструктура.

Изчисленията, са представени в следващата таблица:

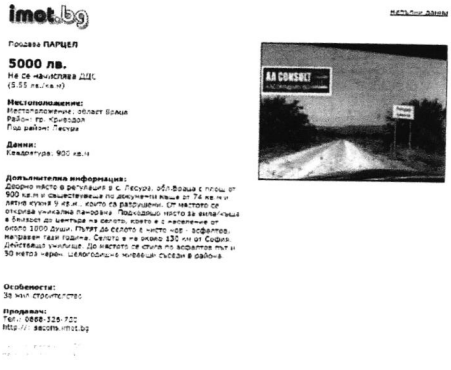
№	Пазарни аналози (продажби)	Продажна цена /ЛВ./	Площ	Цена ЛВ/м2	Коефиц. офертна цена	Коефиц. местоположение	Коефиц. площ	Коефиц. съсобственост	Коефиц. инфраструктура, вид и съст-е	Кориг. паз. цена ЛВ/м2
1	Аналог № 1	10952.65	1513	7.24	0.95	0.90	1.02	1.00	1.05	6.63
2	Аналог № 2	5000.00	900	5.56	0.95	0.96	0.96	1.10	1.20	6.42
3	Аналог № 3	5500.00	791	6.95	0.95	0.93	0.96	1.10	1.00	6.49
4	Аналог № 4	16000.00	2100	7.62	0.95	0.91	1.04	1.10	1.05	7.91
									Средна продажна цена за м2	**6.86**

Използвани пазарни аналози за парцели:

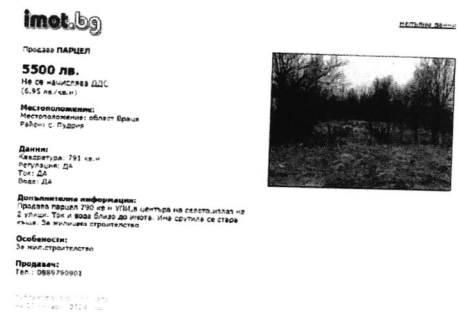
Аналог № 1
Продава **ПАРЦЕЛ**
Цена: 5 600 EUR (3.70 EUR/m2)
Местоположение: област Враца, с. Боденец
Данни: Площ: 1513 m2 Регулация: ДА Ток: ДА Вода: ДА
Допълнителна информация: Агенция Тиара Естейтс представя на Вашето внимание два Урегулирани поземлени имота в с. Боденец, общ. Мездра, обл. Враца. Парцелите са прави, в близост до асфалтов път, на 2 км. от гр. Мездра.
За контакти: 0889656688; Агенция: ТИАРА
Коригирана в 11:29 на 27 ноември, 2023 год.
Линк към обява:
https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r16865677863 0584&slink=a900qo&f1=1


imot.bg
Продава ПАРЦЕЛ
5600 EUR (3.7 EUR/кв.м)
Местоположение:
Местоположение: област Враца
Район: с. Боденец
Данни:
Квадратура: 1513 кв.м
Регулация: ДА
Ток: ДА
Вода: ДА
Допълнителна информация:
Агенция Тиара Естейтс представя на Вашето внимание два урегулирани поземлени имота в с. Боденец, общ. Мездра, обл. Враца.
Парцелите са прави, в близост до асфалтов път, на 2 км. от гр. Мездра.
Готови документи за сделка.
За повече информация 0889 65 66 88.
Продавач:
Тел.: 0889656688
http://...tiarabestate.imot.bg
Лице за контакти:
Александър Иванов
Личен телефон
0889656688
e-mail:
aleksandar.tiara@gmail.com

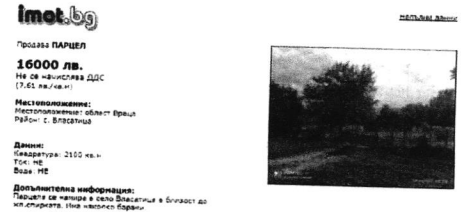
Аналог № 2
Продава **ПАРЦЕЛ**
Цена: 5 000 лв. (5.56 лв./m2)
Местоположение: област Враца, с. Лесура
Данни: Площ: 900 m2
Допълнителна информация: Дворно място в регулация в с. Лесура, обл. Враца с площ от 900 кв. м и съществуваща по документи къща от 74 кв. м и лятна кухня 9 кв. м., които са разрушени. От мястото се открива уникална панорама. Подходящо място за вила/къща в близост до центъра на селото, което е с население от около 1000 души. Пътят до селото е чисто нов - асфалтов, направен тази година. Селото е на около 130 км от София. Действащо училище. До мястото се стига по асфалтов път и 50 метра черен. Целогодишно живеещи съседи в района.
За контакти: 0888-326-700; Агенция: АА КОНСУЛТ
Коригирана в 14:06 на 10 януари, 2024 год.
Линк към обява:
https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r16480669095 1721&slink=a904e0&f1=1


imot.bg
Продава ПАРЦЕЛ
5000 лв.
Не се начислява ДДС
(5.55 лв./кв.м)
Местоположение:
Местоположение: област Враца
Район: гр. Криводол
Под район: Лесура
Данни:
Квадратура: 900 кв.м
Допълнителна информация:
Дворно място в регулация в с. Лесура, обл.Враца с площ от 900 кв.м и съществуваща по документи къща от 74 кв.м и лятна кухня 9 кв.м., които са разрушени. От мястото се открива уникална панорама. Подходящо място за вила/къща в близост до центъра на селото, което е с население от около 1000 души. Пътят до селото е чисто нов - асфалтов, направен тази година. Селото е на около 130 км от София. Действащо училище. До мястото се стига по асфалтов път и 50 метра черен. Целогодишно живеещи съседи в района.
Особености:
За жил. строителство
Продавач:
Тел.: 0888-326-700
http://...aacons.imot.bg

Аналог № 3
Продава **ПАРЦЕЛ**
Цена: 5 500 лв. (6.95 лв./m2)
Местоположение: област Враца, с. Пудрия
Данни: Площ: 791 m2 Регулация: ДА Ток: ДА Вода: ДА
Допълнителна информация: Продава УПИ в центъра на селото, излаз на 2 улици. Ток и вода близо до имота. Има срутила се стара къща. За жилищно строителство.
За контакти: 0889790901; Частно лице
Коригирана в 7:53 на 30 януари, 2024 год.
Линк към обява:
https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r16701635482907&slink=a904e0&f1=1



Аналог № 4
Продава **ПАРЦЕЛ**
Цена: 16 000 лв. (7.62 лв./m2)
Местоположение: област Враца, с. Власатица
Данни: Площ: 2100 m2 Ток: НЕ Вода: НЕ
Допълнителна информация: Парцелът се намира в близост до жп. спирката. Има няколко бараки.
За контакти: 0888430152; Частно лице
Коригирана в 9:50 на 28 януари, 2024 год.
Линк към обява:
https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r16902793035264&slink=a907bf&f1=1



Обобщени резултати по метода на пазарните аналози за земята:

СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ за 1 кв.м.	6.86	лв./кв.м
Площ на поземления имот	1300.00	кв.м
Пазарна стойност на поземления имот (земята) в лева, след закр.	**8 920.00**	**ЛВ.**

ОКОНЧАТЕЛНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ – частна общинска собственост, представляващ: **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ IX** /девети/, **пл. № 242**, **квартал 23** /двадесет и трети/ по Кадастралния и регулационен план на с. Караш, община Роман, област Враца, одобрен със Заповед № 22/06.02.1998 г. на Кмета на община Роман, незастроен, **с площ 1300 кв.м.** /измерена графично/, с предназначение: за жилищно застрояване, при граници и съседи на имота по скица: УПИ X, УПИ XII, УПИ II, УПИ III, УПИ VIII и улица, всичките в кв. 23 по плана с. Караш, **към датата на оценка: 02.02.2024 г.,** възлиза на:

8 920.00 лв. (осем хиляди деветстотин и двадесет лева) без вкл. ДДС.

Експерт-оценител:

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

.....
Петя [illegible] Белкова-Антова
Сертификат за оценителска провоспособност
рег.№ 100102190/17.11.2014 г., издаден от КНОБ

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

Декларирам, че:

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

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

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

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

Експерт-оценител:

Петя І[illegible]за Велкова-Антова

изготвен съгласно чл. 56 от ЗОС

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

вписан на 20.06.2005 г.
№ 99 том VI д. № 1192
Стр. ...
д. вх. № 1398
Съдия по вписванията:

МИНИСТЕРСТВО НА ФИНАНСИТЕ
ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦ...
ОДОБРЯВАМ:
(Кмет на община): /Вълчо Маринов/
(име, презиме, подпис и печат)

регистър ...
картотека ...
досие (РЗ) ...

АКТ № ..687.....

ЗА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

частна

(ПУБЛИЧНА, ЧАСТНА)

на недвижим имот, находящ се в .....кв.23, парцел девети
ул. .....пл.№ 242.....

1. ДАТА и МЯСТО на съставяне на акта:	гр.Роман 15.08.00 г.
2. На какво ОСНОВАНИЕ и на коя ДАТА имотът е станал общински:	З-д № 181/18.07.00 г.на Обл.управител-Враца
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА - характер; (къща, апартамент, дворно място, п-л и др.); - размер: (целият имот или ид.ч. е одържавен); (обща площ - застр., незастр.) (площ в кв.м., етажност, конструкция, година на построяване);	жил.парцел от 1300 кв.м
4. БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА (име, адрес):	общината
5. СЪСОБСТВЕНИЦИ (име, адрес):	ОПС Кирил Иорданов Кирилов
6. № и ДАТА на СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ:	
7. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА: (гр., район, кв., парцел, пл. №, местност, ж.к., ул. №, бл., вх., ап. ет.)	с.Караш
8. ГРАНИЦИ на целия имот (съседи) и на сервизните помещения (тавани, мазета):	
9. ЦЕНА НА ИМОТА:	

10. От кого се СТОПАНИСВА и УПРАВЛЯВА имота: .....

- основание .....

(заповед №, дата)

11. ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ: .....

- основание (заповед №, дата): .....
- за срок от ..... до .....
- вид .....

(възмездно, безвъзмездно, концесии)

12. ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ за: .....

с-д № 133/24.04.90 г. на Кмета на общината

- на кое лице .....
- основание (заповед №, дата) .....
- вид (възмездно, безвъзмездно) .....

13. ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА НАДСТРОЯВАНЕ И ПРИСТРОЯВАНЕ

- на кого .....
- основание (заповед №, дата) .....

14. ИЗВЪРШЕНИ РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ с имота:

.....

(замяна, продажба, делба и др.)

..... на основание .....

(заповед №, дата)

15. ИМОТЪТ Е ВКЛЮЧЕН В КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКО ДРУЖЕСТВО .....

..... на основание .....

16. АКТОСЪСТАВИТЕЛ (трите имена и длъжност):

инж. В. Димова - Гл. експерт "УС" в ОбА - Роман

(подпис)

17. ЗАБЕЛЕЖКА:

Вярно с оригинала

ОБЩИНА РОМАН

ОБЩИНА РОМАН
град РОМАН
област ВРАЦА

Шифър на процедурата : .....
Населено място, квартал : с. Караш кв. 23
Урегулиран Поземлен Имот / УПИ / : IX пл. № 242

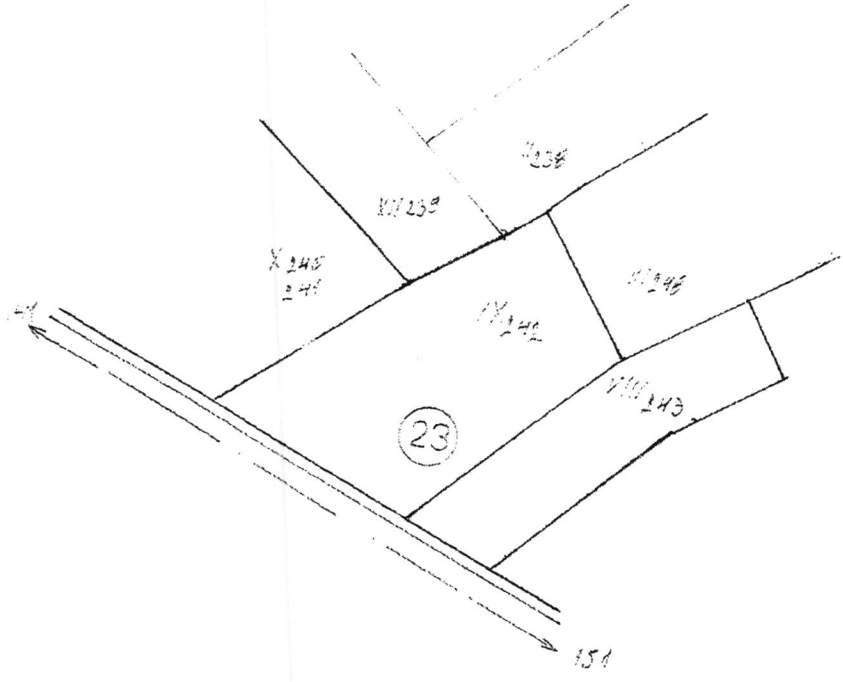
С К И Ц А № 368

М 1:1000

На недвижим имот УПИ № IX , пл.№ 242 кв. № 23 по Кадастрален и регулационен план на с. Караш , одобрен със Заповед № 22/ 06.02.1998 г.на Кмета на община Роман находящ се на административен адрес : с. Караш при граници и съседи:

1. УПИ № X , пл. № 240.241 , кв. № 23 – жилищно предназначение – Йордан Стефанов Недялков
2. УПИ № XII , пл. № 239 , кв. № 23 – жилищно предназначение - Йордан Стефанов Недялков
3. УПИ № II , пл. № 238 , кв. № 23 – жилищно предназначение - Деница Христова Попова
4. УПИ № III , пл. № 248 , кв. № 23 – жилищно предназначение - Иван Драганов Гигов
5. УПИ № VIII , пл. № 243 , кв. № 23 – жилищно предназначение - Каръл Аин Додслей
6. Улица - предназначение за движение и транспорт - ПОС;

Имотът е с жилищно предназначение с площ от 1300 кв.м. (измерена графично) и е собственост на:
ОБЩИНА РОМАН
Документ за собственост :АЧОС № 68215.08 2000 г. Вписан на 20.06.-2005 г. № 99 ,т. VI , д.№1142, Д. вх. № 1398



Дата на издаване : 10. 11. 2023 г.

Копирал: .....
/Красимир Дочев – гл.спец. "ТСУ и Г" // Весела Христова – гл.спец"ТСУ и НС"/

Проверил : .....

Таксата служебна

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

Изх. № 5610000039 / 17.01.2024 г.
РНУ: fbb67843-8a2a-4aca-9bfe-813da4e05bcd

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 № 5610Н4380, находящ се в 3136 с.КАРАШ , планоснимачен номер 242 от ..... квартал 23, УПИ парцел 9 одобрен през 1998 г. , идентификатор на поземления имот ..... и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор:	1 300,00		1/1	2 340,00	2 340,00

данъчната оценка на гореописания имот е: 2340.00 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ТРИСТА И ЧЕТИРИДЕСЕТ ЛВ. И 00 СТ.

за собственика е: 2340.00 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ТРИСТА И ЧЕТИРИДЕСЕТ ЛВ. И 00 СТ.

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

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

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 30.06.2024 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. № 5610000039/17.01.2024 г., за да послужи пред Служебно ползване
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА РОМАН , актуални ... 2024 г.

Подпис: .....
Издал: Паулина Бонова Иванова

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100102190 от 17 ноември 2014 год.

ПЕТЯ [illegible] ВЕЛКОВА - АНТОВА

родена на 09 февруари 1983 год. в гр. Враца, община Враца

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден на основание Протокол № 44 от 06.08.2014 год. на Управителния съвет на КНОБ

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100102190 от 17.11.2014 год.
Петя Георгиева Велкова - Антова
02.02.2024 г.
Вярно с оригинала

.....
Светла Дерменджиева

Председател на УС на КНОБ