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
0800-411 18.03.2024г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

ВАЛЕРИ [illegible] РОЛАНСКИ

Кмет на Община Роман

Относно: Прекратяване на съсобственост по реда на чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС във връзка с чл.36 от Закона за собствеността

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ

В изпълнение на т.1 от раздел 3. ИМОТИ КОИТО ОБЩИНАТА ПРЕДВИЖДА ЗА ПРОДАЖБА ПО РЕДА НА ЧЛ.36, АЛ.1 ОТ 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 следния проект на

РЕШЕНИЕ:

1.На основание чл.36 от Закона за собствеността във връзка с чл.36, ал.1, т.2 и чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост, чл.54, ал.1, т.3 от НРПУРОИ и чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, ОбС-Роман, дава съгласие да се прекрати собствеността между Община Роман от една страна и Иванина Нешкова Нинова, от друга чрез продажба на частта на Община Роман, а именно: 128 кв.м, ид. части от имот, УПИ VI-100,447 в кв.55 целия с площ от 4060 кв.м по плана на с.Синьо бърдо, Община Роман, която след провеждане на устройствена процедура ще бъде присъединена към УПИ IV, кв.64, собственост на Иванина Нешкова Нинова, съгласно нот.акт № 148/2003 г., по одобрен ЧИПУП-ПР с Решение № 567 от протокол № 50/28.08.2023 г. на Общински съвет гр.Роман, влязло в сила на 07.11.2023 г.

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

2.Определя цена в размер на **1 285,00 лв.** /хиляда двеста осемдесет и пет лева/ без начислен ДДС, за продажба на недвижимия имот, въз основа на пазарна оценка, изготвена от оценител на имоти, регистриран по ЗНО по реда на чл.22, ал.3 от ЗОС.

3.Всички данъци, такси и разноски по продажбата се дължат от Иванина Нешкова Нинова.

4. Сумите по т.2 и т.3 се дължат от купувача и следва да се внесат и да бъдат налични по сметка на Община Роман, преди сключване на договора за прекратяване на съсобственост чрез продажба, при спазване разпоредбите на чл.55, ал.1, 2 и 3 от НРПУРОИ.

Приложение:

1. Удостоверение за актуална данъчна оценка и пазарна оценка на имота.

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

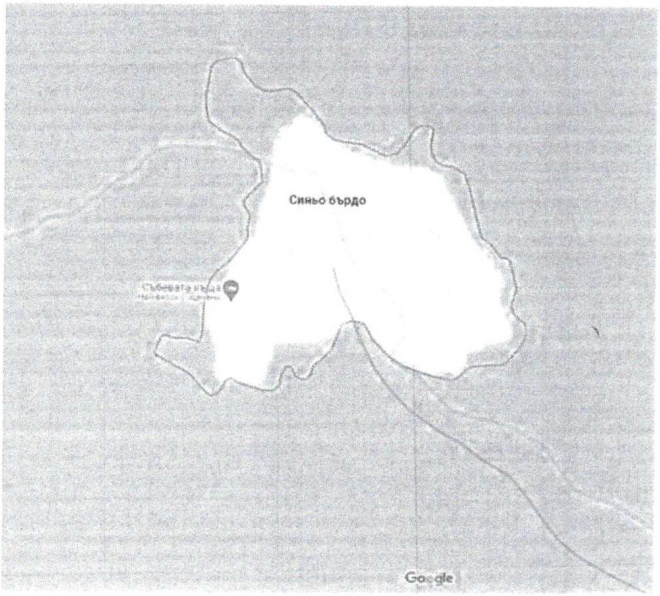
ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА
на недвижим имот

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА:

НЕДВИЖИМ ИМОТ – частна общинска собственост, представляващ: **ЧАСТ от УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ VI** /шести/, **пл. № 100;447** /сто; четиристотин четиридесет и седем/, **квартал 55** /петдесет и пети/ по Кадастрален и регулационен план на с. Синьо бърдо, община Роман, област Враца, одобрен със Заповед № 94/14.05.1992 г. на Кмета на Община Роман и ЧИПУП-ПР, одобрен с Решение № 567 по Протокол № 50/28.08.2023 г. на ОбС-Роман, влязъл в сила на 07.11.2023 г., с площ 128,00 кв.м. (измерена графично), която след провеждането на устройствена процедура да бъде присъединена към УПИ IV, кв. 64, частна собственост.

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:

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 № 363 от 20.10.1998 г. за частна общинска собственост на Община Роман, вписан под № 139, том IV, дело № 770 на Служба по вписванията - гр. Мездра;
2. Скица на поземлен имот № 301, издадена на 06.12.2017 г. от технически отдел при Община Роман;
3. Удостоверение изх. № 5610000036/17.01.2024 г. за данъчна оценка на имот, издадено от Община Роман;
4. Извадка от действащия кадастрален и регулационен план на с. Синьо бърдо;
5. ЧИПУП-План за регулация, ведно с обяснителна записка, от м. 06/2023 г.;
6. 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: **ЧАСТ от УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ VI** /шести/, **пл. № 100;447** /сто; четиристотин четиридесет и седем/, **квартал 55** /петдесет и пети/ по Кадастрален и регулационен план на с. Синьо бърдо, община Роман, област Враца, одобрен със Заповед № 94/14.05.1992 г. на Кмета на Община Роман и ЧИПУП-ПР, одобрен с Решение № 567 по Протокол № 50/28.08.2023 г. но ОбС-Роман, влязъл в сила на 07.11.2023 г., с площ 128,00 кв.м. (измерена графично), която след провеждането на устройствена процедура да бъде присъединена към УПИ IV, кв. 64, частна собственост.

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

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

Цел на оценката: Изготвяне на заключение за **пазарната стойност на НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ,** предмет на оценителския доклад към датата на оценката, за нуждите на Възложителя, във връзка с извършване на разпоредителна сделка с имота /продажба/, на основание чл. 35, ал. 4 от Закона за общинската собственост.

Пазарна стойност

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

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

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

Дата на оценката: 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 /лева/
Част от УПИ VI, пл. № 100;447, кв. 55 по Кадастрален и регулационен план на с. Синьо бърдо, община Роман, област Враца	**128.00**	За жилищно застрояване	**1 285.00**

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 № 363 от 20.10.1998 г. за частна общинска собственост на Община Роман, вписан под № 139, том IV, дело № 770 на Служба по вписванията - гр. Мездра;

2. Скица на поземлен имот № 301, издадена на 06.12.2017 г. от технически отдел при Община Роман;

3. Удостоверение изх. № 5610000036/17.01.2024 г. за данъчна оценка на имот, издадено от Община Роман;

4. Извадка от действащия кадастрален и регулационен план на с. Синьо бърдо;

5. ЧИПУП-План за регулация, ведно с обяснителна записка, от м. 06/2023 г.;

6. 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 Синьо бърдо.

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.

Имотът предмет на оценка се намира в центъра на селото.

Инфраструктура

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

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

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

2.2. Правен статут на НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

Съгласно Акт № 363 от 20.10.1998 г. за частна общинска собственост на Община Роман, вписан под № 139, том IV, дело № 770 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 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

Имотът предмет на оценката представлява част от общински имот, отчуждена за автоспирка, която по сега действащия план на селото, попада в УПИ VI-100,447, кв. 55 - отреден за „автоспирка, кметство, поща, магазин, ресторант, читалище, младежки клуб.“ Тази площ от 128 кв.м., след провеждане на устройствена процедура, ще бъде присъединена към площта на частен имот, с жилищно предназначение, за разширяване дворното място на последния. Теренът е равнинен, със сравнително правилна форма и свободен достъп.

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 Синьо бърдо, 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	18000.00	1800	10.00	0.95	0.96	1.10	0.90	1.03	9.30
2	Аналог № 2	25000.00	2600	9.62	0.95	1.02	1.15	0.90	1.05	10.13
3	Аналог № 3	10000.00	750	13.33	0.95	0.94	1.05	0.90	1.00	11.25
4	Аналог № 4	18971.55	1800	10.54	0.95	0.96	1.10	0.90	1.00	9.52
									Средна продажна цена за м2	**10.05**

Използвани пазарни аналози за парцели:

Аналог № 1
Продава **ПАРЦЕЛ**
Цена: 18 000 лв. (10.00 лв./m2)
Местоположение: област Враца, с. Долна Кремена
Данни: Площ: 1800 m2 Регулация: ДА Ток: НЕ Вода: НЕ
Допълнителна информация: Агенция Аделия-ЕМ предлага за продажба парцел в регулацията на с. Долна Кремена, общ. Мездра. Имота е равен, на асфалтов път, подходящ за строеж, слънчеви панели и др.
За контакти: 0988842936; Агенция: АДЕЛИЯ-ЕМ
Коригирана в 17:50 на 19 януари, 2024 год.
Линк към обява:
https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r17038712366 3645&slink=a900qo&f1=1


imot.bg

Продава ПАРЦЕЛ

18000 лв.
Не се начислява ДДС
(10 лв./кв.м)

Местоположение:
Местоположение: област Враца
Район: с. Долна Кремена

Данни:
Квадратура: 1800 кв.м
Регулация: ДА
Ток: НЕ
Вода: НЕ

Допълнителна информация:
Агенция Аделия ЕМ предлага за продажба парцел от 1800кв.м. в регулацията на с.Долна Кремена,общ.Мездра.Имота е равен,на асфалтов път, подходящ за строеж, слънчеви панели и др.За оглед и контакт с агенцията: 0988842936-Иванова

Продавач:
Тел.: 0988842936
http://...adeliaem15mz...mot.bg

Аналог № 2
Продава **ПАРЦЕЛ**
Цена: 25 000 лв. (9.62 лв./m2)
Местоположение: област Враца, с. Соколаре
Данни: Площ: 2600 m2 Регулация: ДА Ток: ДА Вода: ДА
Допълнителна информация: Двора се намира в селото. Граничи с други дворове и път. Имота не е стопанисван повече от 10 г.
За контакти: 0899808693; Частно лице
Коригирана в 10:34 на 18 януари, 2024 год.
Линк към обява:
https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r16920347566 2538&slink=a903gw&f1=1


imot.bg

Продава ПАРЦЕЛ

25000 лв.
Не се начислява ДДС
(9.61 лв./кв.м)

Местоположение:
Местоположение: област Враца
Район: с. Соколаре

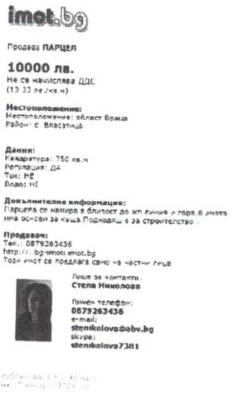
Данни:
Квадратура: 2600 кв.м
Регулация: ДА
Ток: ДА
Вода: ДА

Допълнителна информация:
Двора се намира в селото.
Граничи с други дворове и път.
Имота не е стопанисван повече от 10г.

Особености:
За прив.строителство, За жил.строителство

Продавач:
Тел.: 0899808693

Аналог № 3
Продава **ПАРЦЕЛ**
Цена: 10 000 лв. (13.33 лв./m2)
Местоположение: област Враца, с. Власатица
Данни: Площ: 750 m2 Регулация: ДА Ток: НЕ Вода: НЕ
Допълнителна информация: Парцелът се намира в близост до жп линия и гора. В имота има основи за къща. Подходящ е за строителство.
За контакти: 0879263436; Агенция: БГ ИМОТИ
Коригирана в 9:48 на 17 януари, 2024 год.
Линк към обява:
https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r169459821078503&slink=a9abad&f1=1


imot.bg

Продава ПАРЦЕЛ

10000 лв.
Не се начислява ДДС
(13.33 лв./кв.м)

Местоположение:
Местоположение: област Враца
Район: с. Власатица

Данни:
Квадратура: 750 кв.м
Регулация: ДА
Ток: НЕ
Вода: НЕ

Допълнителна информация:
Парцела се намира в близост до жп линия и гора.В имота има основи за къща.Подходящ е за строителство .

Продавач:
Тел.: 0879263436
http://. bg-imoti.imot.bg
Този имот се продава само на частни лица

Лице за контакти:
Стела Николова

Личен телефон:
0879263436
e-mail:
stenikolova@abv.bg
skype:
stenikolova7381

Аналог № 4
Продава **ПАРЦЕЛ**
Цена: 9 700 EUR (5.39 EUR/m2)
Местоположение: област Враца, с. Голямо Пещене
Данни: Площ: 1800 m2 Регулация: ДА Ток: ДА Вода: ДА
Допълнителна информация: В парцела има граден кладенец.
За контакти: 0888324881; Частно лице
Коригирана в 12:08 на 17 януари, 2024 год.
Линк към обява:
https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r169504830941073&slink=a907bf&f1=1


imot.bg

Продава ПАРЦЕЛ

9700 EUR
Не се начислява ДДС
(5.39 EUR/кв.м)

Местоположение:
Местоположение: област Враца
Район: с. Голямо Пещене

Данни:
Квадратура: 1800 кв.м
Регулация: ДА
Ток: ДА
Вода: ДА

Допълнителна информация:
В община Враца, има транспорт до града.
В парцела има граден кладенец.

Продавач:
Тел.: 0888324881

Обобщени резултати по метода на пазарните аналози за земята:

СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ за 1 кв.м.	10.05	лв./кв.м
Площ на поземления имот	128.00	кв.м
Пазарна стойност на поземления имот (земята) в лева, след закр.	**1 285.00**	**ЛВ.**

ОКОНЧАТЕЛНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ – частна общинска собственост, представляващ: **ЧАСТ от УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ VI** /шести/, **пл. № 100;447** /сто; четиристотин четиридесет и седем/, **квартал 55** /петдесет и пети/ по Кадастрален и регулационен план на с. Синьо бърдо, община Роман, област Враца, одобрен със Заповед № 94/14.05.1992 г. на Кмета на Община Роман и ЧИПУП-ПР, одобрен с Решение № 567 по Протокол № 50/28.08.2023 г. но ОбС-Роман, влязъл в сила на 07.11.2023 г., с площ 128,00 кв.м. (измерена графично), която след провеждането на устройствена процедура да бъде присъединена към УПИ IV, кв. 64, частна собственост,
към датата на оценка: 02.02.2024 г., възлиза на:

1 285.00 лв. (хиляда двеста осемдесет и пет 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 Велкова - Антова

.....

Петя Георгиева Велкова-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 [illegible]ова-Антова

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

Изх. № 5610000036 / 17.01.2024 г.
РНУ: 6d3e97d3-a4ca-4a5d-8faa-c17356508ea3

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

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

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 3139 с.СИНЬО БЪРДО , кадастрален номер 100,447 от ..... квартал 55, УПИ парцел 6 одобрен през 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:	128,00		1/1	267,30	267,30

данъчната оценка на гореописания имот е: 267.30 лв. словом ДВЕСТА ШЕСТДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 30 СТ.

за собственика е: 267.30 лв. словом ДВЕСТА ШЕСТДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 30 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5610000036/17.01.2024 г., за да послужи пред Служебно ползване
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА РОМАН , актуални към 17.01.2024 г.

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

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

Обект: **УПИ VI-100,447, кв.55 и УПИ IV-25, кв.64**
по кадастрален и регулационен план
на село Синьо бърдо, общ. Роман, обл. Враца

Одобрен с Разрешение № 567 / протокол № 50/28.06.23г. на ОбС-Роман
Влязло в сила на 07.11.23г.

Иванчо Иванов
Кмет на общ. Роман
Заповед № 590 / 15.09.23г. на ОбС-Роман

ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ
на
ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ

Възложител: ОБЩИНА РОМАН

ЮНИ, 2023г.

Изпълнител: “ ФАЛКОР“ СД

Управител: /инж. Н. Андонова/

Проектант: инж. Н. Андонова

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

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Предмет на проектиране са УПИ VI-100,447, кв.55 и УПИ IV-25, кв.64 по действащия Кадастрален и регулационен план на село Синьо бърдо, общ. Роман.

УПИ VI-100,447, кв.55 е общински, отреден за „ автоспирка, кметство, поща, магазин, ресторант, читалище, млад.клуб“.

УПИ IV-25, кв.64 е собственост на Иванина Нешкова Нинова, съгласно нот.акт №148/2003г., която е поискала от общината да закупи част от УПИ VI, за разширяване на дворното място.

Проекта се изработва съгласно Решение № 506/20.03.2023г. на Общински съвет гр. Роман, с което дадено съгласие за изработване на Частично изменение на ПУП – План за регулация за УПИ VI-100,447, кв.55 и УПИ IV-25, кв.64 .

За основа на проектирането е използван цифров модел, получен от векторизиране на действащия кадастрален и регулационен план на село Синьо бърдо.

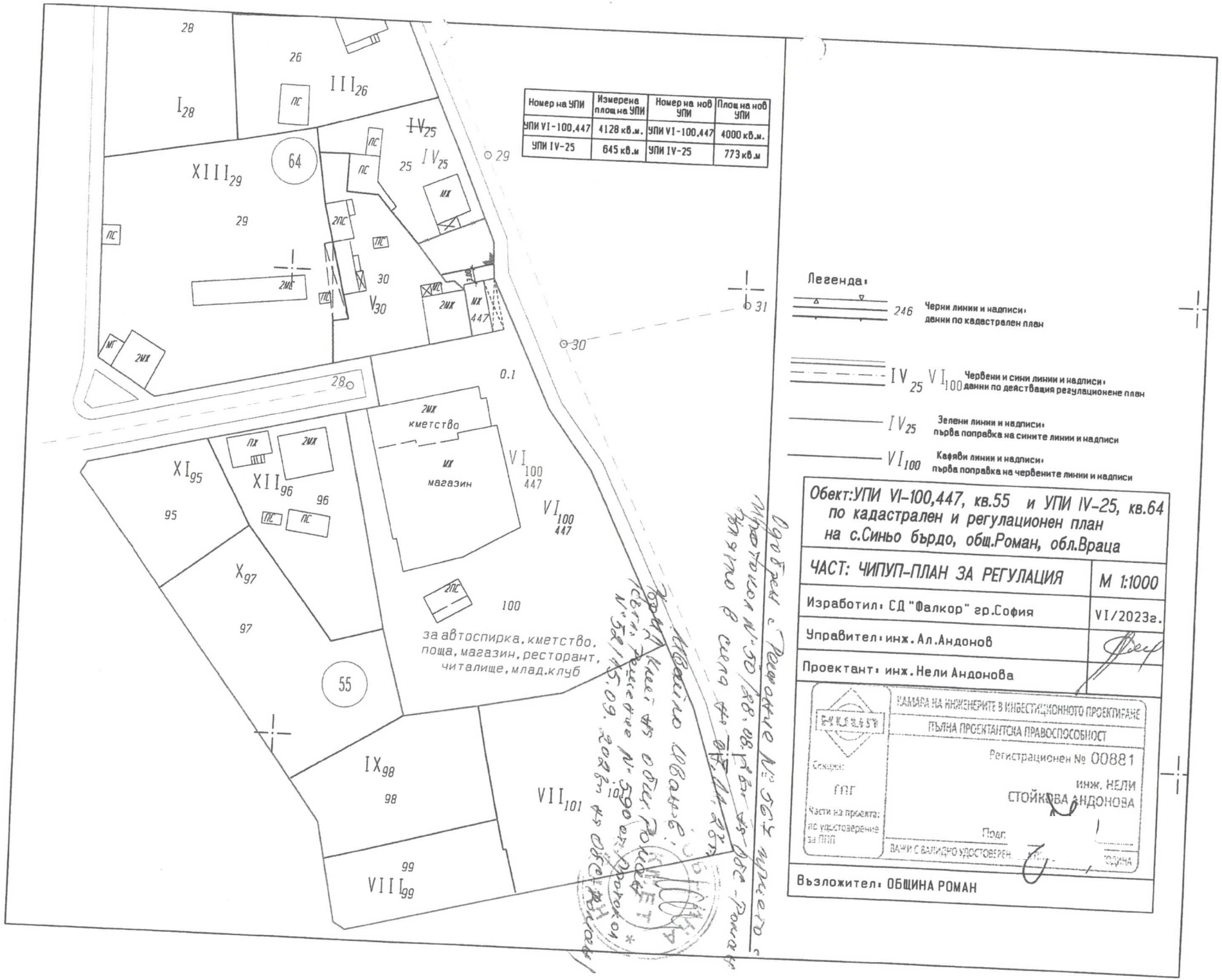
Изменението се състои в присъединяване на 128 кв.м. от УПИ VI, кв.55 към УПИ IV, кв.64.

При проектирането са спазени нормативните изисквания за устройство на жилищни територии на чл.19 от Наредба No 7 за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 на МРРБ за обема и съдържанието на устройствените схеми и ЗУТ.

Проектант:

..... /

/ инж. Нели Андонова /



Номер на УПИ	Измерена площ на УПИ	Номер на нов УПИ	Площ на нов УПИ
УПИ VI-100,447	4128 кв.м.	УПИ VI-100,447	4000 кв.м.
УПИ IV-25	645 кв.м	УПИ IV-25	773 кв.м

Легенда:

246 Черни линии и надписи: данни по кадастрален план

IV_{25} VI_{100} Червени и сини линии и надписи: данни по действащия регулационен план

IV_{25} Зелени линии и надписи: първа поправка на сините линии и надписи

VI_{100} Кафяви линии и надписи: първа поправка на червените линии и надписи

Обект: УПИ VI-100,447, кв.55 и УПИ IV-25, кв.64 по кадастрален и регулационен план на с.Синьо бърдо, общ.Роман, обл.Враца

ЧАСТ: ЧИПУП-ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ	М 1:1000
Изработил: СД "Фалкор" гр.София	VI/2023г.
Управител: инж. Ал.Андонов	
Проектант: инж. Нели Андонова	

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

Възложител: ОБЩИНА РОМАН

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100102190 от 17 ноември 2014 год.

ПЕТЯ ГЕОРГИЕВА 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
Петя Георгиева Велкова - Анто
02.12.2014 г.
Вярно с оригинала

.....
Светла Дерменджиева

Председател на УС на КНОБ

Вписан: 07.07.0

Нотариална такса по ЗНот.	Вписване по ЗС/ПВ
Удостоверяван материален интерес ..... лв.	Служба по вписванията
Пропорц. Такса: ..... лв.	Вх. рег. № ..... от ..... г.
Обикн. Такса: ..... лв.	Акт № ..... том ..... дело № ..... /.....г.
Доп.такса: ..... лв.	Партидна книга: том .....стр .....
Всичко: ..... лв.	Такса за вписване по ЗДТ:
Сметка № .....от .....г.	.....лв.
Кв. № ..... от .....г.	Кв. № ..... от ..... г.
	СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
	.....

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ДАРЕНИЕ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 178 том I нот. дело № 165 от 2003 година

Днес, на [illegible] две хиляди и трета година, пред мен - ВЕСЕЛИН ХРИСТОВ - Съдия по вписванията при Районен съд гр. Мездра, в канцеларията ми в гр. Мездра се явиха: ЙОРДАНА ИВАНОВА НИСТРОВА от с. Синьо Бърдо, общ. Мездра, обл. Враца, с ЛК № 118025995, изд. на 24.10.2000 г. от МВР гр. Мездра, ЕГН 2405232115, от една страна като ДАРИТЕЛ и ИВАНИНА НЕШКОВА НИНОВА от с. Синьо Бърдо, общ. Мездра, обл. Враца, с ЛК № 117988143, изд. на 17.10.2000 г. от МВР гр. Враца, ЕГН 7407081892, от друга страна като НАДАРЕНА и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че се съгласяват за следното:

1. ЙОРДАНА ИВАНОВА НИСТРОВА д а р я в а на ИВАНИНА НЕШКОВА НИНОВА следния свой собствен недвижим имот, а именно:

Урегулиран поземлен имот, представляващ ПАРЦЕЛ IV /четвърти/, планоснимачен номер 25 /двадесет и пети/, кв. 64 /шестдесет и четвърти/, по плана на с. Синьо Бърдо, общ. Мездра, обл. Враца, целият от 610 /шестстотин и десет/ кв. м., ведно с намиращите се в него ЖИЛИЩНА СГРАДА, с площ от 64 /шестдесет и четири/ кв. м. и СТОПАНСКИ ПОСТРОЙКИ с площ от 180 /сто и осемдесет/ куб. м., при съседи: улица, Цонка Георгиева Нинова, Цоло Николов Мариновски, като дарителката Йордана Иванова Нистрова си запазва правото на ползване и владеене на имота докато е жива.

Данъчната оценка на имота е 1220.40 /хиляда двеста и двадесет лева и четиридесет стотинки/, видно от Удостоверение № 08/10.02.03 г.

на Данъчна служба гр. Роман.

Тарифната оценка на целия имота е 2055.00 /две хиляди и петдесет и пет/ лева, видно от Удостоверение № 27/28.01.03 г. на Община гр. Роман.

2. Надарената ИВАНИНА НЕШКОВА НИНОВА заяви, че приема с благодарност така направеното дарение, при посоченото по - горе условие.

След като се уверих, че дарителката е собственик на имота и че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих този нотариален акт, който се прочете на страните и след одобрението им се подписа от тях и от мен - Съдията по вписванията.

Настоящият акт се състави в четири еднообразни екземпляра, първите два от които се подредиха в актовата книга на съда, . останалите два надлежно оформени се предадоха на страните.

При издаването на акта се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и спазването на особените изисквания на закона:

1. НА № 78, том I, нот. дело № 140/1973 г. на МРС.
2. Скица на имота.
3. Удостоверение за данъчна и тарифна оценка.
4. Удостоверение за наследници.
5. Декларации по Чл. 226 ал. 1 ДПК.
6. Декларации за семейно, имотно и др. състояние.
7. Квитанции за внесена д.т.

ДАРИТЕЛ:..... НАДАРЕНА: .....

/ЙОРДАНА НИСТРОВА/ /ИВАНИНА НИНОВА/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: