РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Община Роман

Класификация на информацията:
ниво 0, TLP-WHITE

ДО

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ

НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - РОМАН

ОБЩИНА РОМАН
Регистрационен индекс и дата
0800-44 | 18.03.2024

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

ВАЛЕРИ [illegible] РОЛАНСКИ

Кмет на Община Роман

Относно: Продажба на земя – частна общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В изпълнение на т.1 от Раздел 2. ИМОТИ КОИТО ОБЩИНАТА ПРЕДВИЖДА ЗА ПРОДАЖБА ПО РЕДА НА ЧЛ.35, АЛ.3 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.3 от Закона за общинската собственост, и чл.45, ал.4 от НРПУРОИ, Общински съвет - Роман, дава съгласие да бъде сключен договор за покупко-продажба на недвижимия имот с жилищно предназначение, представляващ УПИ IV в кв.44 с площ от 760 кв.м по регулационния план на с.Курново, общ.Роман с Цветан Първанов Давидков от гр.София и Дария Найденова Давидкова от гр.София, собственици на законно построена върху земята двуетажна масивна жилищна сграда със ЗП от 56 кв. м, видно от приложен документ за собственост, н.а. № 166, т. IV, рег. № 6036, д. № 610/2023 г., вписан в Служба по вписванията с Вх.рег.№ 2219/02.11.2023 г.

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

За имота има съставен АЧОС № 1080/01.10.2004 г. и Акт № 4241/14.12.23 г. за поправка на АЧОС №1080/01.10.2004 г. при съседи: улица, УПИ III, УПИ VIII, УПИ VII, УПИ VI и УПИ V от кв.44.

2. Определя цена, въз основа на експертна оценка, изготвена от оценител на имоти, регистриран по ЗНО, в размер на **4 760,00 лв.** /четири хиляди седемстотин и шестдесет 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 Цветан Първанов Давидков и Дария Найденова Давидкова, и двамата от гр.София.

Приложения:

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

2.Копие от експертна оценка.

3.Копие от актуална данъчна оценка на имота.

4.Копие от н.а.№ 166/2023 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

Съгласувал:

Секретар на Община Роман

Инж.Христина Йонкинска

Изготвил:

Гл.експерт, дирекция СА

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 IV** /четвърти/, **квартал 44** /четиридесет и четири/ по регулационен план на с. Курново, община Роман, област Враца, одобрен със Заповед за дворищна регулация № 566/04.12.1930 г., Заповед за улична регулация № 431/23.03.1965 г. и Заповед № 944^{A} /23.05.1974 г. за кв. 23, 42, 43 и 44 на Председателя на ОНС гр. Враца, застроен, **с площ 760 кв.м.**, с предназначение: за жилищно застрояване, при граници и съседи на имота по скица: УПИ V, УПИ VI, УПИ VII, УПИ VIII, УПИ III и улица, всичките в кв. 44 по плана с. Курново.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:
с. Курново, 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 № 4241 от 14.12.2023 г. за поправка на Акт за частна общинска собственост № 1080/01.10.2004 г. на Община Роман, вписан на 19.02.2023 г. под вх. рег. № 2569, акт № 30, том X, имотна партида № 79898 от Съдия по вписванията при Служба по вписванията - гр.Мездра;
2. Акт № 1080 от 01.10.2004 г. за частна общинска собственост на Община Роман, вписан на 22.03.2005 г. под № 126, том II, дело № 341 от Съдия по вписванията при Служба по вписванията - гр.Мездра
3. Скица на поземлен имот № 374, издадена на 14.11.2023 г. от технически отдел при Община Роман;
4. Удостоверение изх. № 5610000038/17.01.2024 г. за данъчна оценка на имот, издадено от Община Роман;
5. 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 IV** /четвърти/, **квартал 44** /четиридесет и четири/ по регулационен план на с. Курново, община Роман, област Враца, одобрен със Заповед за дворищна регулация № 566/04.12.1930 г., Заповед за улична регулация № 431/23.03.1965 г. и Заповед № 944^{A} /23.05.1974 г. за кв. 23, 42, 43 и 44 на Председателя на ОНС гр. Враца, застроен, **с площ 760 кв.м.**, с предназначение: за жилищно застрояване, при граници и съседи на имота по скица: УПИ V, УПИ VI, УПИ VII, УПИ VIII, УПИ III и улица, всичките в кв. 44 по плана с. Курново.

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

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

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

Пазарна стойност

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

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

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

Дата на оценката: 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 IV, квартал 44 по регулационен план на с. Курново, община Роман, област Враца	**760.00**	За жилищно застрояване	**4 760.00**

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 № 4241 от 14.12.2023 г. за поправка на Акт за частна общинска собственост № 1080/01.10.2004 г. на Община Роман, вписан на 19.02.2023 г. под вх. рег. № 2569, акт № 30, том X, имотна партида № 79898 от Съдия по вписванията при Служба по вписванията - гр.Мездра;

2. Акт № 1080 от 01.10.2004 г. за частна общинска собственост на Община Роман, вписан на 22.03.2005 г. под № 126, том II, дело № 341 от Съдия по вписванията при Служба по вписванията - гр.Мездра;

3. Скица на поземлен имот № 374, издадена на 14.11.2023 г. от технически отдел при Община Роман;

4. Удостоверение изх. № 5610000038/17.01.2024 г. за данъчна оценка на имот, издадено от Община Роман;

5. 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 Курново.

Селото е с надморската височина 299 метра. Простира се на площ от 24,471 km². Отстои на 17 км. от общинския център град Роман и на 41 км. от областния център град Враца. Населението на селото е 148 души по текущата демографска статистика за населението - към 15.09.2022 г. на НСИ.

Имотът предмет на оценка се намира в края на 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 № 4241 от 14.12.2023 г. за поправка на Акт за частна общинска собственост № 1080/01.10.2004 г. на Община Роман, вписан на 19.02.2023 г. под вх. рег. № 2569, акт № 30, том X, имотна партида № 79898 от Съдия по вписванията при Служба по вписванията - гр.Мездра, ОБЩИНА РОМАН, БУЛСТАТ: 000193460, е собственик на поземления имот, предмет на оценителския доклад.

Застрояването в имота е на частно лице и не е обект на оценката.

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 правилна форма, с площ 760,00 кв.м., съгласно АЧОС и скица. Достъпът се осъществява по ведомствен път. Граничи с поземлени имоти с жилищно предназначение. Парцелът е застроен с жилищна сграда и постройка на допълващото застрояване, изградени въз основа на отстъпено право на строеж, които не са предмет на оценката.

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 Курново, за еталонни имоти са подбрани подобни имоти, разположени в други землища, всички на територията на област Враца.

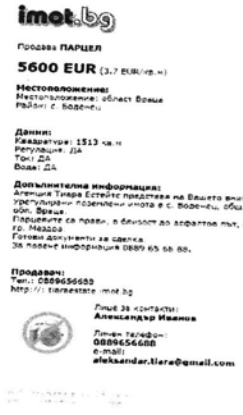
Оценителят приема допускането, че получената на база офертни цени осреднена стойност на 1 кв.м. за земята, ще се намали с 5 % при реализация на пазара, като са използвани корекционни коефициенти за местоположение, за площ, за вид и състояние, за съсобственост, за степен на изграденост на инженерната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

Изчисленията, са представени в следващата таблица:

№	Пазарни аналози (продажби)	Продажна цена /ЛВ./	Площ	Цена ЛВ/м2	Коефиц. офертна цена	Коефиц. местопол ожение	Коефиц. площ	Коефиц. съсобстве ност	Коефиц. инфрастр уктура, вид и съст-е	Кориг. паз. цена ЛВ/м2
1	Аналог № 1	10952.65	1513	7.24	0.95	0.92	1.05	0.90	1.00	5.98
2	Аналог № 2	5000.00	900	5.56	0.95	0.98	1.00	0.95	1.20	5.90
3	Аналог № 3	5500.00	791	6.95	0.95	0.95	1.00	0.95	1.00	5.96
4	Аналог № 4	16000.00	2100	7.62	0.95	0.93	1.07	0.95	1.05	7.18
									Средна продажна цена за м2	**6.26**

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

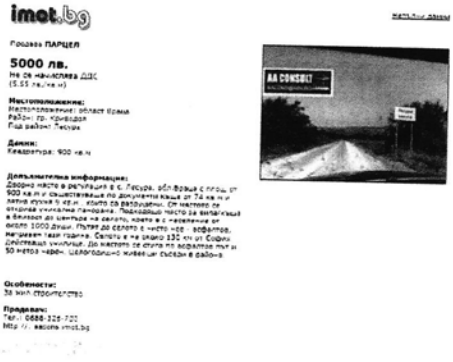
Данни:
Квадратура: 1513 кв.м
Регулация: ДА
Ток: ДА
Вода: ДА

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://: tiaraestate.mne.bg

Лице за контакти:
Александър Иванов
Личен телефон:
0889656688
e-mail:
aleksander.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


imot.bg

Продава ПАРЦЕЛ

5000 лв.
Не се начислява ДДС
(5.55 лв./кв.м)

Местоположение:
Местоположение: област Враца
Район: гр. Криводол
Още район: Лесура

Данни:
Квадратура: 900 кв.м

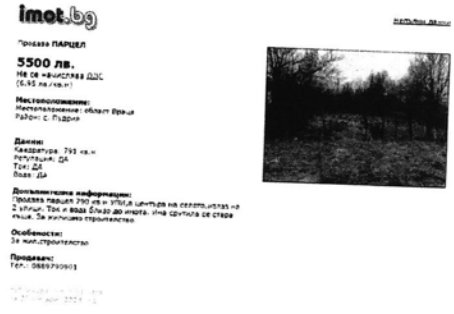
Допълнителна информация:
Дворно място в регулация в с. Лесура, обл. Враца с площ от 900 кв.м и съществуваща по документи къща от 74 кв.м и лятна кухня 9 кв.м., които са разрушени. От мястото се открива уникална панорама. Подходящо място за вила/къща в близост до центъра на селото, което е с население 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 вид строителство

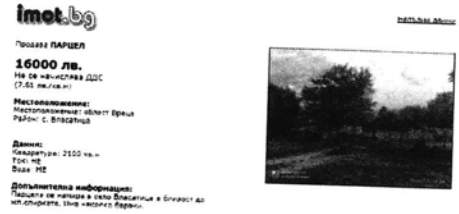
Продавач:
Тел.: 0888-326-700
http://: www.imot.bg

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&fl=1

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=1r16701635482
2907&slink=a904e0&fl=1


imot.bg
Продава ПАРЦЕЛ
5500 лв.
Не се начислява ДДС
(6.95 лв./кв.м)
Местоположение:
Местоположение: област Враца
Район: с. Пудрия
Данни:
Квадратура: 791 кв.м
регулация: ДА
Ток: ДА
Вода: ДА
Допълнителна информация:
Продава парцел 790 кв.м в УПИ в центъра на селото,излаз на 2 улици. Ток и вода близо до имота. има срутила се стара къща. За жилищно строителство
Особености:
За жил.строителство
Продавач:
тел.: 0889790901

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=1r16902793035
3264&slink=a907bf&fl=1


imot.bg
Продава ПАРЦЕЛ
16000 лв.
Не се начислява ДДС
(7.61 лв./кв.м)
Местоположение:
Местоположение: област Враца
Район: с. Власатица
Данни:
Квадратура: 2100 кв.м
Ток: не
Вода: НЕ
Допълнителна информация:
Парцелът се намира в село Власатица в близост до жп.спирката. Има няколко барани.
Продавач:
тел.: 0888430152

Обобщени резултати по метода на пазарните аналози за земята:

СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ за 1 кв.м.	6.26	лв./кв.м
Площ на поземления имот	760.00	кв.м
Пазарна стойност на поземления имот (земята) в лева, след закр.	**4 760.00**	**ЛВ.**

ОКОНЧАТЕЛНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ – частна общинска собственост, представляващ: **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ IV** /четвърти/, **квартал 44** /четиридесет и четири/ по регулационен план на с. Курново, община Роман, област Враца, одобрен със Заповед за дворищна регулация № 566/04.12.1930 г., Заповед за улична регулация № 431/23.03.1965 г. и Заповед № 944^{A} /23.05.1974 г. за кв. 23, 42, 43 и 44 на Председателя на ОНС гр. Враца, застроен, **с площ 760 кв.м.**, с предназначение: за жилищно застрояване, при граници и съседи на имота по скица: УПИ V, УПИ VI, УПИ VII, УПИ VIII, УПИ III и улица, всичките в кв. 44 по плана с. Курново,
към датата на оценка: 02.02.2024 г., възлиза на:
4 760.00 лв. (четири хиляди седемстотин и шестдесет 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 Георгиева Велкова-Антова

Дбр 7560

Приложение № 4 към чл.2, т.4 и чл.20

Служба по вписванията гр. Мездра
Вх. рег. № 7560 / 19 -12- 2023 г.
Акт № 30 том X / дело № _____ /20___ г.
Партидна книга: том _____ стр. _____
Имотна партида _____
Д.Т. _____ кв. № _____ 19 -12- 20__
Съдия по вписванията: _____

Р Е П У Б Л И К А Б Ъ Л Г А Р И Я

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА РОМАН **ОБЛАСТ ВРАЦА**

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
ВАЛЕРИ РОЛАНСКИ
/име и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

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

А К Т № 4 2 4 1

ЗА ПОПРАВКА НА АКТ
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ № 1080/01.10.2004 г.

Регистър
Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	14.12.2023 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.60, ал.3 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	**В Акт за частна общинска собственост № 1080/01.10.2004 г., вписан на 22.03.2005 г., № 126, том II, Д.№ 341 от Съдия по вписванията в Служба по вписванията гр. Мездра,** **Вместо текста:** „урегулиран поземлен имот с жилищно предназначение с площ от 757 кв.м“, **Да се чете:** „урегулиран поземлен имот с жилищно предназначение с площ от 760 кв.м.“
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	УПИ IV, квартал № 44, пл.№ --- по регулационен план на с. Курново, Община Роман, Област Враца

5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Улица, УПИ V, УПИ VII и УПИ III
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1441,00 лв./хиляда четиристотин четиридесет и един лева/
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	2МЖ със ЗП 56 км.м – собственост на Цветан Първанов Давидков и Дария Найденова Давидкова, съгласно н.а.№ 166, том 4, рег.№ 6036, д.610/2023 г. вписан с вх.рег.№ 2219/02.11.2023 г., Дв.Вх.рег.№ 2212/02.11.2023г., Акт № 176, т.8,д.№ 1040, партидна книга № 79195
8. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
9. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: инж.Виолета Димова Димова – Гл.експерт „Общинска собственост и Земеделие“ /ПОДПИС/	
10. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

Изготвен съгласно чл. 58 от ЗОС

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ РОМАН

ОДОБРЯВАМ: .....

(подпис и печат)

КМЕТ ПЛАМЕН МЛАДЕНОВ

(име и фамилия)

регистър .....

картотека .....

досие (РЗ) .....

АКТ № 1080

ЗА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

ЧАСТНА

(ПУБЛИЧНА, ЧАСТНА)

на недвижим имот, находящ се в с. Курново кв. 44 УПИ IV

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	01.10.2004г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Заповед № 243/18.08.2004г. на Областен управител на област Враца ,§42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	урегулиран поземлен имот с жилищно предназначение от 757 кв.м.
4. БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА	община Роман
5. СЪСОБСТВЕНИЦИ - ИМЕ, АДРЕС	
6. № И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АДС № 488/07.06.1977г.
7. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	с. Курново, община Роман
8. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Улица-публична общинска собственост кв.44 УПИ VII кв.44 УПИ VI кв.44 УПИ III кв.44 УПИ V

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ВЪРХУ ИМОТА:

ОПС - Иван Николов Иванов

(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 Ивайлова цолова - гл. експерт "Управление на собствеността"

.....
(подпис)

13. ЗАБЕЛЕЖКИ:

ОБЩИНА РОМАН
РОМАН
област ВРАЦА

Шифър на процедурата : .....
Населено място, квартал : с. Курново кв. 44
Урегулиран Поземлен Имот / УПИ / : IV пл. № –

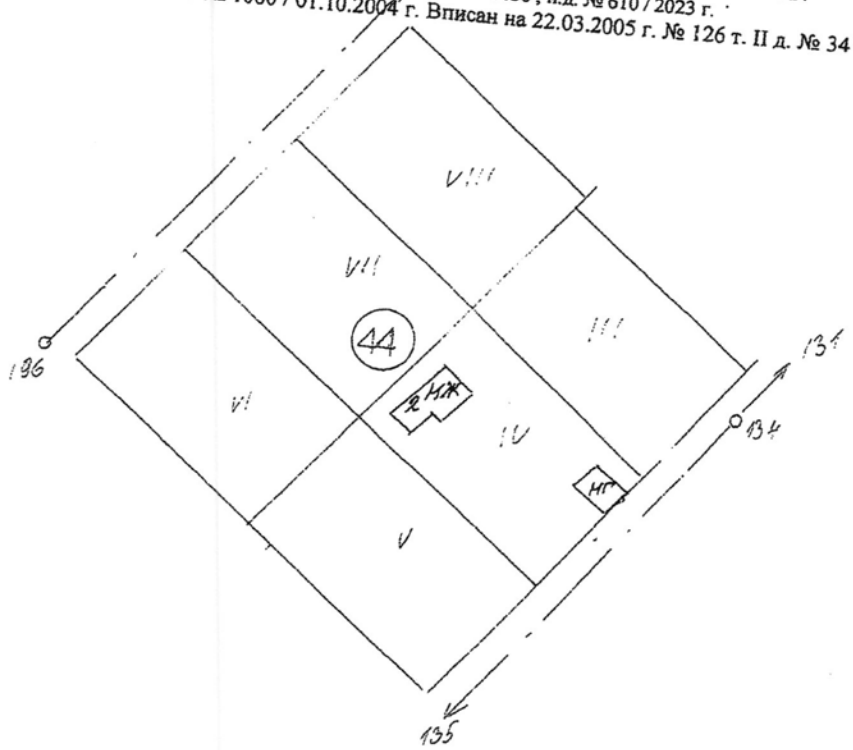
С К И Ц А № 374

М 1: 1000

На УПИ № IV , квартал № 44 , пл.№ –– , по регулационен план на с. Курново, одобрен със Заповед за дв. рег.№ 566 / 04.12.1930 , ул. рег. № 431 / 23.03.1965 г. и Заповед № 944^ / 23.05.1974 г. за кв. 23,42,43 и 44 на Председателя на ОНС гр. Враца находящ се на административен адрес : с.Курново при граници и съседи :

1. УПИ V , кв. 44 , пл.№ –– – жилищно предназначение – Йордан Груев
2. УПИ VI , кв. 44 , пл.№ –– – жилищно предназначение - Марийка Ст. Таскова
3. УПИ VII , кв. 44 , пл.№ –– – жилищно предназначение - Мирослав Петков Стоянов
4. УПИ VIII , кв. 44 , пл.№ –– – жилищно предназначение - Дарина Асенова Михова
5. УПИ III , кв. 44 , пл.№ –– – жилищно предназначение - община Роман – собственик на земята Христина Василева Вучкова - собственик на 2МЖ – н.а. № 79 т. I рег.№593 н.д. № 32/2019 г.
6. Улица - предназначение за движение и транспорт - ПОС

Имотът е с жилищно предназначение с площ от 760 кв.м. (измерена графично) и е собственост на : ДАРИЯ НАЙДЕНОВА ДАВИДКОВА - н.а. № 166 „ т.IV , рег. № 6036 , н.д. № 610 / 2023 г. Община Роман – земя - АЧОС № 1080 / 01.10.2004 г. Вписан на 22.03.2005 г. № 126 т. II д. № 341



Дата на издаване : 14. 11. 2023 г.

Копирал: .....
/Красимир Дочев– гл.спец."ТСУ и Т" /
Таксата - служебна

Проверил : .....
/ Весела Христова– гл.спец"ТСУ и НС"/

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

Изх. № 5610000038 / 17.01.2024 г.
РНУ: cd9d34e7-9d46-4944-9f32-b4b35d9ca56f

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 № 5610Н4532, находящ се в 3138 с.КУРНОВО , планоснимачен номер ..... от ..... квартал 44, УПИ парцел 4 одобрен през 1965 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:	760,00		1/1	1 441,00	1 441,00

данъчната оценка на гореописания имот е: 1441.00 лв. словом
ХИЛЯДА ЧЕТИРИСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 00 СТ.

за собственика е: 1441.00 лв. словом
ХИЛЯДА ЧЕТИРИСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И ЕДИН 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. № 5610000038/17.01.2024 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

КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100102190 от 17 ноември 2014 год.

ПЕТЯ А 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 г.
Петя Георгиева Велкова - Антова
02.02.2015 г.
Вярно с оригинала

Светла Дерменджиева

Председател на УС на КНОБ

Нотариална такса по ЗННД Удостоверяван материален интерес 1724,70 лв.
Пропорц. такса: 52,- лв.
Обикновена такса: 5,- лв.
Доп. такса: лв.
Всичко: 57,- лв.
Сметка N от г.
Кв. N от г.

Вписване по ЗС/ПВ Служба по вписванията
Вх. рег. N 2219 от 02-11-2023 г.
Дв. Вх. рег. N 2212 от 02-11-2023 г.
Акт N 176 том VIII дело N 1040/23 г.
Партидна книга: № 79195
Такса за вписване по ЗДТ: 10,00 лв.
Квитанция N от 02-11-2023
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА Весели Христов

НОТАРИАЛЕН АКТ

за КОНСТАТИРАНЕ НА ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ НА НЕДВИЖИМИМОТ

ПО ПИСМЕНИ ДОКАЗАТЕЛСТВА

№ ___166___ том ___IV___ рег. ___6036___ дело ____610__ от __2023__ год.

Днес, 02.11.2023 г. (втори ноември две хиляди двадесет и трета година) аз, **ХРИСТИНА АНГЕЛОВА, НОТАРИУС** с район на действие Районен съд Мездра, вписана в Нотариалната камара на Република България под № 614, като взех предвид представените от молителите **ЦВЕТАН ПЪРВАНОВ ДАВИДКОВ с ЕГН 5604101962**, с документ за самоличност лична карта № 648763227, изд. на 16.01.2020 г. от МВР София, с постоянен адрес: гр. София, ул. „Каймакчалан“ № 25, ет.4, ап.12, и **ДАРИЯ НАЙДЕНОВА ДАВИДКОВА с ЕГН 5612091939**, с документ за самоличност лична карта № 648763217, изд. на 16.01.2020 г. от МВР София, с постоянен адрес: гр. София, ул. „Каймакчалан“ № 25, ет.4, ап.12, писмени документи, и на основание чл. 587, ал. 1 от ГПК, съставих този нотариален акт, с който признавам **ЦВЕТАН ПЪРВАНОВ ДАВИДКОВ с ЕГН 5604101962**, с документ за самоличност лична карта № 648763227, изд. на 16.01.2020 г. от МВР София, с постоянен адрес: гр. София, ул. „Каймакчалан“ № 25, ет.4, ап.12, и **ДАРИЯ НАЙДЕНОВА ДАВИДКОВА с ЕГН 5612091939**, с документ за самоличност лична карта № 648763217, изд. на 16.01.2020 г. от МВР София, с постоянен адрес: гр. София, ул. „Каймакчалан“ № 25, ет.4, ап.12, за собственици на основание отстъпено право на строеж и реализирано строителство, при условията на съпружеска имуществена общност, върху следния недвижим имот, а именно: ----------

ДВУЕТАЖНА МАСИВА ЖИЛИЩНА СГРАДА със застроена площ 56 кв.м. /петдесет и шест квадратни метра/ и разгъната застроена площ 112 кв.м. /сто и дванадесет квадратни метра/, построена през 1984 г., построена въз основа на реализирано отстъпено право на строеж в **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ IV** /четвърти/ - общински, **в квартал 44** /четиридесет и четири/, по регулационен план на **с. Курново**, общ. Роман, обл. Враца, одобрен със Заповед за дворищна регулация № 566/04.12.1930 г. /петстотин шестдесет и шест от четвърти декември хиляда деветстотин и тридесета година/, Заповед за улична регулация № 431/23.03.1965 г. /четиристотин тридесет и едно от двадесет и трети март хиляда деветстотин шестдесет и пета година/ и Заповед № 944^{A}/23.05.1974 г. /деветстотин четиридесет и четири буква“А“ от двадесет и трети май хиляда деветстотин седемдесет и четвърта година/ за кв. 23, 42, 43 и 44 на

Председателя на ОНС гр. Враца. **с площ 760 кв.м.** /седемстотин и шестдесет квадратни метра/, при граници и съседи на имота по скица: УПИ V, кв. 44 на Йордан Груев; УПИ VI, кв. 44 на Марийка Ст. Таскова; УПИ VII, кв. 44 на Мирослав Петков Стоянов; УПИ VIII, кв.44 на Дарина Асенова Михова; УПИ III, кв.44 - Община Роман, и улица, с административен адрес на сградата: с. Кунино, общ. Роман, ул. Оборище № 8 /осем/; ----------

Данъчната оценка на имота, съгласно Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5610000785/04.10.2023 г. на община Роман, Отдел „МДТ" е 1721,70 /хиляда седемстотин двадесет и един лева и седемдесет стотинки/ лева. ----------

При съставяне на констативния нотариален акт се представиха следните писмени документи:

1. Договор за отстъпване право на строеж върху държавна земя от 18 юни 1981 г., сключен между Общински народен съвет гр. Роман и Дария Найденова Давидкова; ----------
2. Протокол за въвеждане във фактическо владение на недвижим имот от 18.06.1981 г. на Общински народен съвет гр. Роман; ----------
3. Скица № 319 от 19.09.2023 г., издадена от Община Роман; ----------
4. Удостоверение за данъчна оценка 5610000785/04.10.2023 г. на общ. Роман; ----------
5. Уздостоверение за търпимост № 94/29.09.2023 г. на Главен архитект на община Роман; -----
6. Декларация по чл. 25, ал. 8 ЗННД; ----------
7. Вносна бележка за внесена такса вписване. ----------

НОТАРИУС:.....