ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - гр. БРЕЗНИК
264/12.07.2023г.

ОБЩИНА БРЕЗНИК

Изх. № 6100-131
12.07.23

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БРЕЗНИК

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Васил Узунов, кмет на Община Брезник

Относно:Утвърждаване на пазарна оценка и сключване на договор за продажба на УПИ VIII-231, кв. 8 по РП на с. Долна Секирна, общ. Брезник, върху който е построена сграда с отстъпено право на строеж .

УВАЖАЕМИ СЪВЕТНИЦИ,

Подадено е заявление с вх.№ 9400-1179/03.05.2023 г. от Нели Стефанова за закупуване на УПИ VIII-231(урегулиран поземлен имот осми за планоснимачен номер двеста тридесет и едно), кв. 8(квартал осми) по РП на с. Долна Секирна, утвърдена улична и дворищна регулация със Заповед № III-132 от 1965 г., изменение на дворищна регулация със Заповед № III-263 от 21.03.1979 г. , с площ от 730 кв. м(седемстотин и тридесет квадратни метра), АОС № 7546/12.06.2023 г., върху който е построена сграда съгласно нотариален акт № 186, том II от 2021 г.

По реда на чл. 35 от Закона за общинската собственост, продажбата на земя-частна общинска собственост на собствениците на законно построена сграда в общински поземлен имот, се извършва без търг или конкурс. В изпълнение на разпоредбата на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост е изготвена пазарна оценка на имота от лицензиран оценител на стойност 9 500, 00 лв.

Данъчната оценка на имота е 1 524,20 лв.

Предлагам на Общинския съвет следния проект за

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА във връзка чл. 35, ал. 3, чл. 41, ал. 2 от ЗОС, чл. 23, ал. 1, ал. 2 и ал. 3, буква „а", чл. 33 от НПРУРОИ в Община Брезник:

1. Утвърждава пазарната оценка на УПИ VIII-231(урегулиран поземлен имот осми за планоснимачен номер двеста тридесет и едно), кв. 8(квартал осми) по РП на с. Долна Секирна , върху който законно е построена сграда със застроена площ от 61 кв.м, по договор за отстъпено право на строеж (акт за частна общинска собственост № 7546/12.06.2023 г.), в размер на **9 500,00 лв**.(девет хиляди и петстотин лева) или **13,70 лв**.(тринадесет лева и седемдесет стотинки) на 1 кв. м. Сумата се облага с ДДС.

2. Упълномощава Кмета на Община Брезник да сключи договор за продажба за УПИ VIII-231(урегулиран поземлен имот осми за планоснимачен номер двеста тридесет и едно), кв. 8(квартал осми) по РП на с. Долна Секирна с площ от 730 кв.м.(седемстотин и тридесет квадратни метра) с Нели Стефанова.

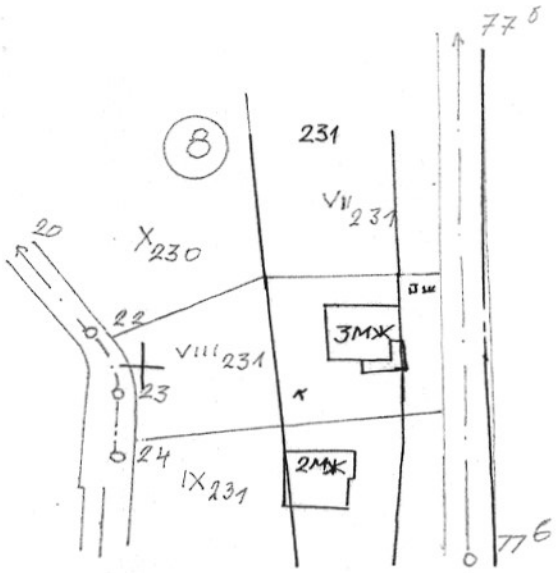
С уважение,

ВАСИЛ УЗУНОВ
Кмет на Община Брезник

Съгласувано с:
Иванна Венева
Секретар на Община Брезник

Съгласувано с:
Милен Миленков
Гл.юрисконсулт

Изготвил:
Мария Димитрова 10.07.2023 г.
Специалист УС



С К И Ц А №263/09.05.2023г.
М 1:1000

УПИ VIII-231 кв.8 по плана на с.Долна Секирна, областПерник
Имота е актуван като държавен с акт № 519/А от 1979г.
Отстъпено право на строеж : Снежана Стоянчева и Валери Владов с договор от 28.02.1980г. и заповед №31/25.02.1980г.
Съгласно нотариален №186, т.II, 2021г. **ДВУЕТАЖНА МАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА** със застроена площ от 61 кв.м. в УПИ VIII-231 кв.8 по плана на с.Долна Секирна собственик е Юлиян Стоянов и Нели Стефанова.

УПИ VIII-231 е с площ -730 кв.м.

ул. регул. е утвърдена със заповед №III-132 от 1965г.
дв. регул. е утвърдена със заповед № III-132 от 1965г.
изм. дв. регулация със заповед №III-263/21.03.1979г.

Изчертал: Ст.специалист “ТСУ”: /Е. Страхилова

Приложение № 1
към чл. 2, т. 1 и чл. 3

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА БРЕЗНИК ОБЛАСТ ПЕРНИК

УТВЪРЖДАВАМ: .....
(подпис и печат)

КМЕТ: Васил Узунов
(име, фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....
(име, фамилия)

759 14.06.23
4 497 23

АКТ № 7546
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър :

Досие:7546

1. Дата на съставяне	12.06.2023 г гр. Брезник
2. Правно основание	Чл.2, ал.1, т.2 и чл. 5б, ал.1 от ЗОС във връзка с § 42 от ПЗР към ЗИДЗОС. Заповед № ДС-51/25.05.2023г. на Областен управител на Пернишка област.
3. Вид и описание на имота	**Поземлен имот, представляващ УПИ VIII-231** (урегулиран поземлен имот, осми за планоснимачен номер двеста, тридесет и едно), **кв.8** (квартал осми) по Регулационния план на **с.Долна Секирна, община Брезник**. Утвърдена улична и дворищна регулация със Заповед № III-132/11.03.1965г. и изменение на дворищна регулация със Заповед № III-263/21.03.1979г.. Парцелът е отреден за индивидуално жилищно строителство. **Площ - 730 кв.м** (седемстотин и тридесет квадратни метра) **Застроен.**
4. Местонахождение на имота	с.Долна Секирна, кв. 8, парцел VIII-231,
5. Граници на имота	УПИ X-230; УПИ VII-231; Улица с О.Т.77б-77в; УПИ IX-231 и Улица с О.Т.22-23-24.
6. Данъчна оценка на имота към момента на утвърждаване на акта	1 524.20 лв. /хиляда, петстотин, двадесет и четири лева и 20 ст./
7. Съсобственици	х

8. Номер и дата на съставени по-рано актове	АДС № 519/А/23.07.1979г.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

Отстъпено право на строеж /суперфиция/ върху държавна земя със Заповед № 31 от 25.02.1980г. и Договор от 28.02.1980г. на Снежана Стоянчева и Валери Владов за построяване на жилищна сграда.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ (ТРИТЕ ИМЕНА И ДЛЪЖНОСТ):

Бойко Атанасов – Главен специалист "УС"

/Подпис/

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

ОБЛАСТ ПЕРНИК
ОБЩИНА БРЕЗНИК
2360 гр.БРЕЗНИК ул.ЕЛЕНА ГЕОРГИЕВА N: 16

Изх. № 6401037863 / 09.06.2023 г.

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 БРЕЗНИК

ЕИК по БУЛСТАТ 000386559

Адрес за кореспонденция
ул. ЕЛЕНА ГЕОРГИЕВА № 16, гр. БРЕЗНИК 2360

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот 239 с.ДОЛНА СЕКИРНА , кадастрален номер 231 от 1965 квартал 2, УПИ парцел 8 одобрен през 1979 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	730,00		1/1	1 524,20	1 524,20

идентификатор: .....

данъчната оценка на гореописания имот е: 1524.20 лв. словом
ХИЛЯДА ПЕТСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛВ. И 20 СТ.

за собственика е: 1524.20 лв. словом
ХИЛЯДА ПЕТСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛВ. И 20 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 6401037863/09.06.2023 г., за да послужи пред БРС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА БРЕЗНИК , актуални към 09.06.2023 г.

Няма задължения

Подпис: .....
Издал: Моника Неделкова

Вид имот: ПАРЦЕЛ, Цена: лв. 16000 Местоположение: област Перник, район: с. Банище, Данни: Площ: 1000 кв.м, Регулация, Допълнителна информация: Слънчев и равен парцел, чудесно място за отдих, на 30 км от Перник. Продавач: Тел.:0898640456, http://:aldina_imot.imot.bg публикувана в 11:06 часа на 6 Юни, 2023 год.	1000	16 000	16.00 лв.	1.00	0.95	0.95	14.44

https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r152465179878045&slink=9gntjs&f1=1

Коригирана средна офертна стойност				20.80 лв.
Срок за реализиране на сделка в месеци	12		отбив за оферти	0.90
Дисконтов процент/годишен ОЛП+10 пункта	3.12%	13.12%	отбив за сделка	0.8777
			Прието за оценката	**16.40 лв.**
			Прието за оценката без ДДС	**13.70 лв.**

Оценка на земята - сравнителната стойност

Наименование на оценявания имот	площ кв. м	Пазарна стойност лева/кв.м	К пазарна реализация	коригирана стойност	Сравнителна стойност в лева без ДДС
УПИ VIII-231, кв. 8 по РП на с. Долна Секирна	730	13.70 лв.	0.95	13.01	9 500 лв.
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ на земята без ДДС					**9 500 лв.**

IV. ОЦЕНКА

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ			**6.7.2023**
Подходи на оценяване	Стойност	Отн. тегло на подхода	**пазарна стойност**
Сравнителен подход	9 500.00 лв.	100%	9 500.00 лв.
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ към датата на оценката без ДДС			**9 500.00 лв.**

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛ
по 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 или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценката или към възложителя на оценката.

Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100043 от 14.12.2009 год.
Янка Първанова Александрова

Янка Александрова, Рег. №100100043/2009 на КНОБ за недвижими имоти

ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКАТА

- Настоящата оценка е валидна към датата на съставянето ѝ 06.07.2023 г. Препоръчва се пазарната адекватност на сегашното оценяване да се счита до 06.01.2024 г., след която дата установените стойности следва да се актуализират или препотвърдят;
- Изчислените стойности не поставят ограничение в ползването на други техники на оценка, различни от приложените. Ако се използват световните оценъчни стандарти и същите комплекти от изходни данни и мотивирани приемания, не следва да има съмнение в получаването на същите оценъчни резултати;
- Оценката е изготвена от името и за сметка на Изпълнителя/оценител и същата е предмет на търговска тайна и конфиденциалност. Предназначена е само за служебно ползване. Същата представлява интелектуална собственост по смисъла на Закона за авторското право и сродните му права и е собственост на Възложителя. Разработката и/или части от нея не може да бъдат копирани и/или ползвани за каквито и