262/12.08.2023

ОБЩИНА БРЕЗНИК

Изх. № 9400-132
12.07.23

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
БРЕЗНИК

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Васил Узунов, кмет на Община Брезник

Относно: Актуализиране на Програмата за управление и разпореждане с общинска собственост на Община Брезник за 2023 г., даване съгласие за продажба на поземлени имоти, утвърждаване на оценки и провеждане на търгове.

УВАЖАЕМИ СЪВЕТНИЦИ,

Подадени са заявления в Община Брезник за закупуване на имоти, частна общинска собственост, както следва:

1. Заявление от Даниела Лозанова с вх. № 9400-1228/05.05.2023 г. за УПИ X-214 (урегулиран поземлен имот десети за планоснимачен номер двеста и четиринадесет), кв. 7(квартал седми) по РП на с. Долна Секирна, общ. Брезник, утвърден със Заповед № III-132/1965 г. за ул. и дв. регулация и Заповед № III-294/05.06.1981 г. за изм. на ул. регулация. Площ на имота-410 кв.м(четиристотин и десет квадратни метра). АОС № 7553/26.06.2023 г. Имота е с отстъпено право на строеж(суперфиция) с Договор от 22.05.1986 г. на Асен Николов. Налице е пълно неизпълнение на договора в съответствие с т. 2 от същия визиращ: „Ако строежът не се изпълни в петгодишен срок от днес, правото на строеж се отнема“ по реда на чл. 67 от ЗС и чл. 15, ал. 2 от НРПУРОИ в Община Брезник.
2. Заявление от Уляна Николова с вх. № 9400-1141 /28.04.2023 г. и заявление с вх. № 9400-1607/1/26.06.2023 г. от Валентин Илиев за УПИ V-общ.(урегулиран поземлен имот пети-общински), кв. 45“А“(квартал четиридесет и пети буква“А“) по РП на с. Кошарево, общ. Брезник, утвърден със Заповед № III-584/1968 г. за ул. регулация и Заповед № III-469/1982 г. за дв. регулация. Площ на имота - 760 кв.м(седемстотин и шестдесет квадратни метра). АОС № 7547/12.06.2023 г. Имота е с отстъпено право на строеж(суперфиция) с Договор от 09.08.1990 г. на Валентин Илиев. Налице е пълно неизпълнение на договора в съответствие с т. 2 от същия визиращ: „Ако строежът не се изпълни в петгодишен срок от днес, правото на строеж се отнема“ по реда на чл. 67 от ЗС и чл. 15, ал. 2 от НРПУРОИ в Община Брезник.
3. Заявление от Уляна Николова с вх. № 9400-1142 /28.04.2023 г. за УПИ VI-общ.(урегулиран поземлен имот шести-общински), кв. 45“А“(квартал четиридесет и пети буква“А“) по РП на с. Кошарево, общ. Брезник, утвърден със Заповед № III-584/1968 г. за ул. регулация и Заповед № III-469/1982 г. за дв. регулация. Площ на имота - 760 кв.м(седемстотин и шестдесет квадратни метра). АОС № 7548/12.06.2023 г. Имота е с отстъпено право на строеж(суперфиция) с Договор от 10.08.1990 г. на Валентин Васков. Налице е пълно неизпълнение на договора в съответствие с т. 2 от

същия визиращ: „Ако строежът не се изпълни в петгодишен срок от днес, правото на строеж се отнема“ по реда на чл. 67 от ЗС и чл. 15, ал. 2 от НРПУРОИ в Община Брезник.

Необходимо е имотите да се допълнят в Програмата за управление и разпореждане с общинска собственост за 2023 г. в Раздел II / Продажби по ЗОС , А. Имоти /, като се създадат т. 17, т. 18 и т. 19.

Съгласно чл. 41, ал. 2 от ЗОС и чл. 33 от НРПУРОИ в Община Брезник разпоредителните сделки с имоти и вещни права се извършват въз основа на пазарни оценки, които се одобряват от Общински съвет и не могат да бъдат по-ниски от данъчните. Предлагам следния проект на

Р Е Ш Е Н И Е:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 8, ал. 1 и ал.9, чл.35 ал.1, чл.41 ал.2 от ЗОС и чл. 3, ал. 1 и ал.2, чл. 21, ал.1,т.1 , чл.33, чл.36, ал.1, т.3 и ал.2 и чл.37 от НРПУРОИ, Общинският съвет гр. Брезник:

I.1. Допълва Програмата за управление и разпореждане с общинска собственост в Община Брезник за 2023 г. в Раздел II/ Продажби по ЗОС , А. Имоти / със следните имоти:

1.1. УПИ X-214 (урегулиран поземлен имот десети за планоснимачен номер двеста и четиринадесет), кв. 7(квартал седми) по РП на с. Долна Секирна, общ. Брезник, утвърден със Заповед № III-132/1965г. за ул. и дв. регулация и Заповед № III-294/05.06.1981 г. за изм. на ул. регулация. Площ на имота-410 кв.м(четиристотин и десет квадратни метра). АОС № 7553/26.06.2023 г.

1.2. УПИ V-общ.(урегулиран поземлен имот пети-общински), кв. 45“А“(квартал четиридесет и пети буква“А“) по РП на с. Кошарево, общ. Брезник, утвърден със Заповед № III-584/1968 г. за ул. регулация и Заповед № III-469/1982 г. за дв. регулация. Площ на имота-760 кв.м(седемстотин и шестдесет квадратни метра). АОС № 7547/12.06.2023 г.

1.3. УПИ VI-общ.(урегулиран поземлен имот шести-общински), кв. 45“А“(квартал четиридесет и пети буква“А“) по РП на с. Кошарево, общ. Брезник, утвърден със Заповед № III-584/1968 г. за ул. регулация и Заповед № III-469/1982 г. за дв. регулация. Площ на имота-760 кв.м(седемстотин и шестдесет квадратни метра). АОС № 7548/12.06.2023 г.

I.2. Утвърждава пазарни оценки за продажба на поземлени имоти и провеждане на търгове, както следва:

2.1. УПИ X-214 (урегулиран поземлен имот десети за планоснимачен номер двеста и четиринадесет), кв. 7(квартал седми) по РП на с. Долна Секирна, площ 410 кв.м.
Данъчната оценка е 777,40 лв. Оценката от лицензиран оценител е 5 330,00 лв./пет хиляди, триста и тридесет лева/ или 13,68 лв./тринадесет лева и 68 ст./лв.за 1 кв.м. Сумата се облага с ДДС.

2.2.УПИ V-общ.(урегулиран поземлен имот пети-общински), кв. 45“А“(квартал

четиридесет и пети буква“А“) по РП на с. Кошарево, площ 760 кв.м. Данъчната оценка е 1586,90 лв. Оценката от лицензиран оценител е 9 880 лв. /девет хиляди, осемстотин и осемдесет лева/ или 13,67 лв. /тринадесет лева и 67 ст./ за 1 кв.м. Сумата се облага с ДДС.

2.3. УПИ VI-общ.(урегулиран поземлен имот пети-общински), кв. 45“А“(квартал четиридесет и пети буква“А“) по РП на с. Кошарево, площ 760 кв.м. Данъчната оценка е 1586,90 лв. Оценката от лицензиран оценител е 9 880 лв. /девет хиляди, осемстотин и осемдесет лева/ или 13,67 лв. /тринадесет лева и 67 ст./ за 1 кв.м. Сумата се облага с ДДС.

II. Разпореждането за имотите да се извърши чрез търг с явно наддаване.

III. Определя комисия за провеждане на търга в състав:

Председател: Иван Бъчваров – зам. кмет;
И членове: Милен Миленков – гл. юрисконсулт;
Иванка Михайлова – гл. експерт;
Мария Димитрова – специалист;
Кметски наместник на с. Долна Секирна
Кметски наместник на с. Кошарево
Общински съветник .....
резервен член: Искрина Велизарова – мл. експерт

IV. Упълномощава кмета на Общината да сключи договори за продажба на посочените имоти, след провеждане на съответната процедура.

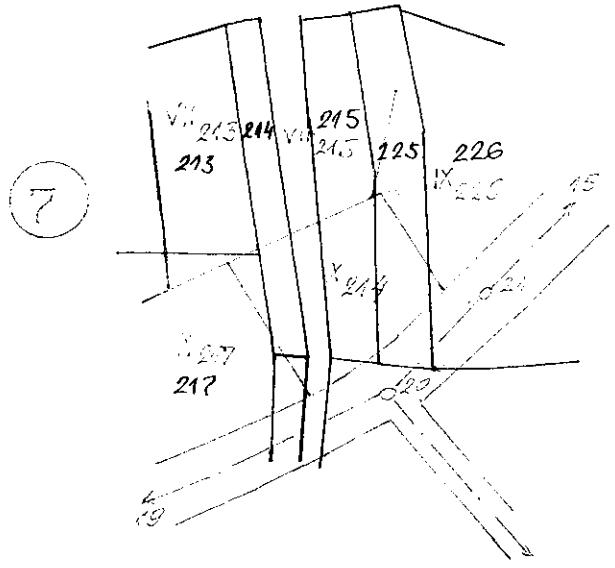
ВАСИЛ УЗУНОВ
Кмет на Община Брезник

Съгласувано с:
Иванна Венева
Секретар на Община Брезник

Съгласувано с:
Милен Миленков
Гл.юрисконсулт

Изготвил:
Мария Димитрова
Специалист УС

10.07.2023 г.



С К И Ц А №275/12.05.2023г.
М 1:1000

УПИ Х-214 кв.7 по плана на с.Долна Секирна, област Перник
Имота е актуван като държавен с акт № 1558/30.04.1986г.
Отстъпено право на строеж : Асен Николов с договор от 22.05.1986г. и заповед №192/04.05.1986г.

УПИ Х-214 е с площ -410 кв.м.

ул. регул. е утвърдена със заповед №III-132 от 1965г.
дв. регул. е утвърдена със заповед № III-132 от 1965г.
изм. ул. регулация със заповед №III-294/05.06.1981г.

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:
Karen Wagner
(име, фамилия)

ДВР 837

Служба по вписванията гр. Брезник
Вх. рег. № 837 /18.06.2023 г.
Акт № 76 том 4 / дело № 539 /2023 г.
Партидна книга: том ____ стр. ____
Имотна партида 40340
Д.Т. ____ кв. № ____ / ____ 20 ____ г.
Съдия по вписванията

АКТ № 7553
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър :

Досие:7553

1. Дата на съставяне	26.06.2023 г гр. Брезник
2. Правно основание	Чл.2, ал.1, т.2 и чл.56, ал.1 от ЗОС във връзка с § 42 от ПЗР към ЗИДЗОС. Заповед № ДС-61/15.06.2023г. на Областен управител на област Перник.
3. Вид и описание на имота	**Незастроен жилищен парцел УПИ Х-214** (урегулиран поземлен имот, десети за планоснимачен номер двеста и четиринадесет), **кв.7** (квартал седми) по Регулационния план на **с.Долна Секирна**, утвърден със Заповед № III-132/11.03.1965г. за улична и дворищна регулация и изменение на улична регулация със Заповед № III-294/05.06.1981г. **Площ - 410 кв.м** (четиристотин и десет квадратни метра)
4. Местонахождение на имота	с.Долна Секирна, кв. 7, парцел Х-214,
5. Граници на имота	УПИ VII-213; УПИ VIII-215; УПИ IX-225; Улица с О.Т.19-20-21 и УПИ XI-217.
6. Данъчна оценка на имота към момента на утвърждаване на акта	777.40 лв. /седемстотин, седемдесет и седем лева и 40 ст./
7. Съсобственици	х

Служба по вписванията
БРЕЗНИК

8. Номер и дата на съставени по-рано актове	АДС № 1558/30.04.1986г.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

Отстъпено право на строеж /суперфиция/ върху държавна земя със Заповед №192/04.05.1986г. и Договор от 22.05.1986г. на Асен Николов.

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. № 6401037928 / 26.06.2023 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 2397 с.ДОЛНА СЕКИРНА , кадастрален номер 214 от 1965 квартал 7, УПИ парцел 10 одобрен през 1965 г., идентификатор на поземления имот ..... и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	410,00			1/1	777,40	777,40

идентификатор: .....

данъчната оценка на гореописания имот е: 777.40 лв. словом
СЕДЕМСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 40 СТ.

за собственика е: 777.40 лв. словом
СЕДЕМСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 40 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 6401037928/26.06.2023 г., за да послужи пред БРС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА БРЕЗНИК , актуални към 26.06.2023 г.

Подпис: .....
Издал: Георгана Методиева

Няма задължения!

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. https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r15246517987804 5&slink=9gntjs&f1=1	1000	16 000	16.00 лв.	1.00	0.95	0.95	14.44

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	**16.42 лв.**
			Прието за оценката без ДДС	**13.68 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 X-214, кв. 7 по РП на с. Долна Секирна	410	13.68 лв.	0.95	13.00	5 330 лв.
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ на земята без ДДС					**5 330 лв.**

IV. ОЦЕНКА

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ			**6.7.2023**
Подходи на оценяване	Стойност	Отн. тегло на подхода	**пазарна стойност**
Сравнителен подход	5 330.00 лв.	100%	5 330.00 лв.
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ към датата на оценката без ДДС			**5 330.00 лв.**

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛ
по чл. 21 от Закон за независимите оценители /ДВ бр. 98/2008

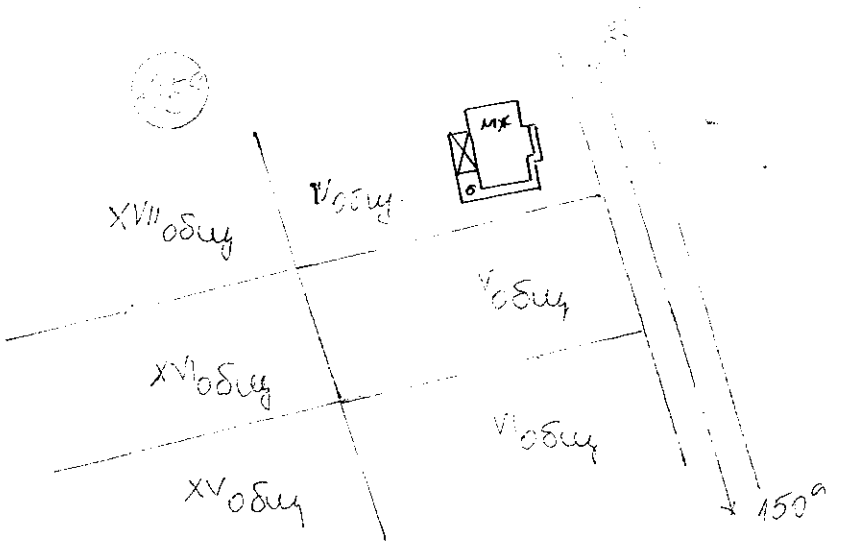
Декларирам, че:

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.

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 да е цели от трети лица без писменото разрешение дадено единствено и от страна собственика – Възложителя и оценителя – Изпълнителя, едновременно;
- След предаване на оценката отговорност за конфиденциалността на оценката се носи не само от оценителя;



<u>С К И Ц А №266/09.05.2023г.</u>

М 1:1000

на УПИ V-общ. в кв.45А по регулационният план на с.Кошарево.

Имота е актуван с АДС №1210/А от 16.06.1983г. и отстъпено право на строеж на Валентин Илиев с договор от 09.08.1990г. и заповед №390/10.07.1990г.

УПИ V-общ. е с площ – 760 кв.м.

Ул. регул. е утвърдена със заповед № III-584/1968г.

Дв. регул. е утвърдена със заповед № III-469/1982г..

Изчертал: Ст.спец."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)

АКТ № 7547
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър :

Досие:7547

1. Дата на съставяне	12.06.2023 г гр. Брезник
2. Правно основание	Чл.2, ал.1, т.2 и чл. 56, ал.1 от ЗОС във връзка с § 42 от ПЗР към ЗИДЗОС. Заповед № ДС-53/29.05.2023г.на Областен управител на Пернишка област.
3. Вид и описание на имота	**Незастроен жилищен парцел, представляващ УПИ V-общ.** (урегулиран поземлен имот пети, общински), **кв.45 "А"** (квартал четиридесет и пети "А") **по Регулационния план с.Кошарево**, община Брезник. Утвърдена улична регулация със Заповед № III-584 от 1968г. и дворищна регулация със Заповед № III-469 от1982г.. **Площ - 760 кв.м** (седемстотин и шестдесет квадратни метра)
4. Местонахождение на имота	с.Кошарево, кв. 45А, парцел V,
5. Граници на имота	УПИ IV-общ.; Улица с О.Т.150а-153а; УПИ VI-общ. и УПИ XVI-общ..
6. Данъчна оценка на имота към момента на утвърждаване на акта	1 586.90 лв./хиляда, петстотин, осемдесет и шест лева и 90 ст./
7. Съсобственици	х
8. Номер и дата на съставени по-рано актове	АДС № 1210/А/16.06.1983г.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

Отстъпено право на строеж /суперфиция/ върху държавна земя със Заповед № 390 от 10.07.1990г.и Договор от 09.08.1990г. на Валентин (Илиев.

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. № 6401037861 / 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 2390 с.КОШАРЕВО , кадастрален номер ..... от ..... квартал 45 А, УПИ парцел 5 одобрен през 1982 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
	760,00		1/1	1 586,90	1 586,90

Земя
идентификатор: .....

данъчната оценка на гореописания имот е: 1586.90 лв. словом
ХИЛЯДА ПЕТСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 90 СТ.

за собственика е: 1586.90 лв. словом
ХИЛЯДА ПЕТСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 90 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 6401037861/09.06.2023 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. 19000 Местоположение: област Перник, район: с. Кошарево, Данни: Площ: 810 кв.м, Регулация, Допълнителна информация: X Property предлага за продажба УПИ 800м2 в с. Кошарево. Имота е поддържан, слънчев и без денивелация. Ситуиран на тихо и спойно място с прекрасна гледка. Ток и вода на границата на имота. Подходящ за жилищно строителство и изграждане на фотоволтаична централа с оглед на близкия трафопост. Продавач: Тел.:0897827217, http://:xproperty.imot.bg публикувана в 9:29 часа на 13 Юни, 2023 год. https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r16638572198350 6&slink=8so8vm&f1=1	810	19 000	23 лв.	1.00	0.95	0.95	21.17
Вид имот: ПАРЦЕЛ, Цена: лв. 25000 Местоположение: област Перник, район: с. Кошарево, Данни: Площ: 1354 кв.м, Регулация, Ток, Вода Допълнителна информация: X Property предлага за продажба УПИ в с. Кошарево. Имота е слънчев, много поддържан и облагороден с плодни дръвчета. Има прекрасна гледка, ограден, достъп по асфалтов път и без денивелация. Ситуиран сред къши с целогодишно обитаване на тихо и спокойно място. В имота има вода, а близкият трафопоста го прави подходящ, както за жилищно строителство, така и за изграждане на фотоволтаична централа. Село Кошарево се намира в прекрасен планински район между планините Любаш и Черна гора на 30км от гр. Перник. Продавач: Тел.:0897827217, http://:xproperty.imot.bg публикувана в 9:28 часа на 13 Юни, 2023 год. https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r166904123262677&slink=94w6eb&f1=1	1354	25 000	18 лв.	1.00	1.00	0.95	17.54
Вид имот: ПАРЦЕЛ, Цена: лв. 15000 Местоположение: област Перник, район: с. Кошарево, Данни: Площ: 540 кв.м, Регулация, Допълнителна информация: Риълти Партнърс предлага УПИ 540 кв.м. в с. Кошарево, обл. Перник. Парцела е равен и слънчев, до къщи, целогодишно обитаеми. Граничи с две улици. Тихо и спокойно място, с прекрасна гледка! Добри съседи, селото е целогодишно обитаемо, няма кражби, няма малцинсвено население. Село Кошарево се намира на 30 км. западно от Перник и на 60 км. от центъра на София в планински район, на най-високото място на седловината отделяща планината Черна гора (Църна гора) от Любаш планина. Популярно е с Маскарадните игри, които се провеждат на 13 срещу 14 януари. На 27.09.2018 г. е открита и Къщата на маските , която е недвижим паметник на културата. Построена е през 1870 г. и е уникален образец на битово-бароковата архитектура. Продавач: Тел.:0898288385, http://:realtypartners.imot.bg публикувана в 23:00 часа на 25 Юни, 2023 год. https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r16850441145253 6&slink=9gne27&f1=1	540	15 000	28 лв.	1.00	0.90	0.95	23.75

Коригирана средна офертна стойност 20.77 лв.

Срок за реализиране на сделка в месеци	12		отбив за оферти	0.900
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	**13.67 лв.**

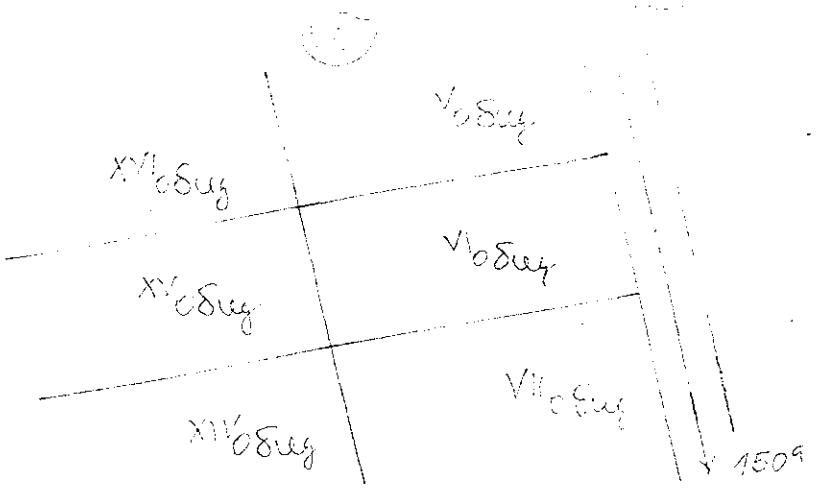
Оценка на земята - сравнителната стойност

Наименование на оценявания имот	площ кв. м	Пазарна стойност лева/кв.м	К пазарна реализация	кориги рана стойност	Сравнителна стойност в лева без ДДС
УПИ V-общ, кв. 45а по РП на с. Кошарево	760	13.67	0.95	13.00	9 880 лв.
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ на земята					**9 880 лв.**

IV. ОЦЕНКА

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

Подходи на оценяване	Стойност	Отн. тегло на подхода	**6.7.2023 пазарна стойност**
Сравнителен подход	9 880.00 лв.	100%	9 880.00 лв.
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ към датата на оценката без ДДС			**9 880.00 лв.**



С К И Ц А №267/09.05.2023г.

М 1:1000

на УПИ VI-общ. в кв.45А по регулационният план на с.Кошарево.

Имота е актуван с АДС №1211/А от 16.06.1983г. и отстъпено право на строеж на Валентин Васков с договор от 10.08.1990г. и заповед №391/10.07.1990г.

УПИ VI-общ. е с площ – 760 кв.м.

Ул. регул. е утвърдена със заповед № III-584/1968г.

Дв. регул. е утвърдена със заповед № III-469/1982г..

Изчертал: Ст.спец."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: ДВР 761
Камен Косев
(име, фамилия)

АКТ № 7548
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ 40167

Регистър :

Досие:7548

1. Дата на съставяне	12.06.2023 г гр. Брезник
2. Правно основание	Чл.2, ал.1, т.2 и чл. 56, ал.1 от ЗОС във връзка с § 42 от ПЗР към ЗИДЗОС. Заповед № ДС-52/29.05.2023г. на Областен управител на Пернишка област.
3. Вид и описание на имота	**Незастроен жилищен парцел, представляващ УПИ VI-общ.** (урегулиран поземлен имот шести, общински), **кв.45 "А"** (квартал четиридесет и пети "А") **по Регулационния план с.Кошарево**, община Брезник. Утвърдена улична регулация със Заповед № III-584 от 1968г. и дворищна регулация със Заповед № III-469 от1982г.. **Площ - 760 кв.м** (седемстотин и шестдесет квадратни метра)
4. Местонахождение на имота	с.Кошарево, кв. 45А, парцел VI-ОБЩ.,
5. Граници на имота	УПИ V-общ.; Улица с О.Т.150а-153а; УПИ VII и УПИ XV=
6. Данъчна оценка на имота към момента на утвърждаване на акта	1 586.90 лв./хиляда, петстотин, осемдесет и шест лева и 90 ст./
7. Съсобственици	х
8. Номер и дата на съставени по-рано актове	АДС № 1211/А/16.06.1983г.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

Отстъпено право на строеж /суперфиция/ върху държавна земя със Заповед № 391/10.07.1990г. и Договор от 10.08.1990г. на Валентин Васков.

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. № 6401037862 / 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 2390 с.КОШАРЕВО , кадастрален номер ..... от ..... квартал 45 А, УПИ парцел 6 одобрен през 1982 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	1 586,90	1 586,90

данъчната оценка на гореописания имот е: 1586.90 лв. словом ХИЛЯДА ПЕТСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 90 СТ.

за собственика е: 1586.90 лв. словом ХИЛЯДА ПЕТСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 90 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 6401037862/09.06.2023 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. 25000 Местоположение: област Перник, район: с. Кошарево, Данни: Площ: 1354 кв.м, Регулация, Ток, Вода Допълнителна информация: X Property предлага за продажба УПИ в с. Кошарево. Имота е слънчев, много поддържан и облагорорден с плодни дръвчета. Има прекрасна гледка, ограден, достъп по асфалтов път и без денивелация. Ситуиран сред къши с целогодишно обитаване на тихо и спокойно място. В имота има вода, а близкият трафопоста го прави подходящ, както за жилищно строителство, така и за изграждане на фотоволтаична централа. Село Кошарево се намира в прекрасен планински район между планините Любаш и Черна гора на 30км от гр. Перник. Продавач: Тел.:0897827217, http://:xproperty.imot.bg публикувана в 9:28 часа на 13 Юни, 2023 год. https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r166904123262677&slink=94w6eb&f1=1	1354	25 000	18 лв.	1.00	1.00	0.95	17.54
Вид имот: ПАРЦЕЛ, Цена: лв. 15000 Местоположение: област Перник, район: с. Кошарево, Данни: Площ: 540 кв.м, Регулация, Допълнителна информация: Риълти Партнърс предлага УПИ 540 кв.м. в с. Кошарево, обл. Перник. Парцела е равен и слънчев, до къщи, целогодишно обитаеми. Граничи с две улици. Тихо и спокойно място, с прекрасна гледка! Добри съседи, селото е целогодишно обитаемо, няма кражби, няма малцинсвено население. Село Кошарево се намира на 30 км. западно от Перник и на 60 км. от центъра на София в планински район, на най-високото място на седловината отделяща планината Черна гора (Църна гора) от Любаш планина. Популярно е с Маскарадните игри, които се провеждат на 13 срещу 14 януари. На 27.09.2018 г. е открита и Къщата на маските , която е недвижим паметник на културата. Построена е през 1870 г. и е уникален образец на битово-бароковата архитектура. Ако търсите спокойствие, прекрасна природа и чист въздух, това е мястото! Продавач: Тел.:0898288385, http://:realtypartners.imot.bg публикувана в 23:00 часа на 25 Юни, 2023 год. https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r168504411452536&slink=9gne27&f1=1	540	15 000	28 лв.	1.00	0.90	0.95	23.75
Коригирана средна офертна стойност							20.77 лв.
Срок за реализиране на сделка в месеци		12			отбив за оферти	0.900	
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	**13.67 лв.**	

Оценка на земята - сравнителната стойност

Наименование на оценявания имот	площ кв. м	Пазарна стойност лева/кв.м	К пазарна реализация	кориги рана стойност	Сравнителна стойност в лева без ДДС
УПИ VI-общ, кв. 45а по Регулационния план на с. Кошарево, община Брезник	760	13.67	0.95	13.00	9 880 лв.
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ на земята					**9 880 лв.**

IV. ОЦЕНКА

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ **6.7.2023**

Подходи на оценяване	Стойност	Отн. тегло на подхода	**пазарна стойност**
Сравнителен подход	9 880.00 лв.	100%	9 880.00 лв.
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ към датата на оценката без ДДС			**9 880.00 лв.**