



ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. КРЕСНА

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
от Николай Георгиев – Кмет на община Кресна

Относно: : Допълване на годишната програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост за 2019 г. и продажба на недвижими имоти – частна общинска собственост, представляващи УПИ I, кв.1, с площ от 720,00 кв.м. и УПИ II, кв.1, с площ от 759,00 кв.м. по ПР на с.Сливница, община Кресна, и одобряване на експертните оценки на имотите, изготвени от лицензиран оценител

Нормативна база: чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.35, ал.1 и чл.41, ал.2 от ЗОС и чл.3, ал.1 от Наредба за условията и реда за провеждане на публични търгове и публично оповестени конкурси за разпореждане с общинско имущество, собственост на община Кресна

ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На основание посочената по - горе нормативна база, Ви моля да вземете сленото

Проект!

РЕШЕНИЕ

1.Допълва с подробно описаните по – горе имоти годишната програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост за 2019 г., като ги добавя към т.II.Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за продажба.

2.Общински съвет – гр.Кресна, възлага на Кмета на община Кресна да проведе процедура - публичен търг с тайно/явно наддаване с предмет: продажба на недвижими имоти, представляващи УПИ I, кв.1, с площ от 720,00 кв.м. и УПИ II, кв.1, с площ от 759,00 кв.м. по ПР на с.Сливница, община Кресна.

3.Одобрява/завишава изготвените експертни оценки на имотите от лицензиран оценител, съгласно чл.41 ал.2 от ЗОС.

4.Определя начална цена при провеждането на публичния търг с тайно/явно наддаване за продажба на недвижими имоти, представляващи УПИ I, кв.1, с площ от 720,00 кв.м. и УПИ II, кв.1, с площ от 759,00 кв.м. по ПР на с.Сливница, община Кресна, в размер на

5.Определя размер на депозит за участие – парична сума в размер на

6.Определя представители от Общински съвет - гр.Кресна за участие в състава на комисията по провеждане на публичния търг.....

7.Възлага на кмета на община Кресна осъществяването на всички дейности, необходими за правилното и законосъобразно изпълнение на продажбата.

Приложение: 1.Акт за общинска собственост № 1816/12.06.2019 г. – 1 стр.

2.Скица за УПИ I, кв.1 по ПР на с.Сливница – 1 стр .

3.Данъчна оценка – 1 стр.

4.Експертна оценка – 12 стр.

5. Акт за общинска собственост № 1817/12.06.2019 г. – 1 стр.
6. Скица за УПИ II, кв.1 по ПР на с.Сливница – 1 стр .
7. Данъчна оценка – 1 стр.
8. Експертна оценка – 12 стр.
9. Сертификат на оценителя

НИКОЛАЙ ГЕОРГИЕВ
Кмет на община Кресна



НГ



Служба по вписванията гр. Сливница

Вх. рег. № 1484/20.06.2019 г.

Ак № 114 том 5 / дело № 929 / 20.06.19

Пореден номер: 40161 стр.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА КРЕСНА ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)



КМЕТ НА ОБЩИНА:

Николай Георгиев

(име, фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, фамилия)

АКТ № 1816

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие 1816

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	12.06.2019 г
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, т.1, чл.56, ал.1 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	УПИ I /Урегулиран поземлен имот първи/, кв.1 /квартал едно/ по ПР на с.Сливница, община Кресна, с площ на имота от 720.00 кв.м./седемстотин и двадесет квадратни метра/.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, с. Сливница.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	изток - УПИ II, кв.1 запад - улица север - край на регулацията юг - улица
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2755.40 /две хиляди седемстотин петдесет и пет лева и четиридесет стотинки/.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	Няма.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Надежда Георгиева - ст.експерт „ОС”  (Подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

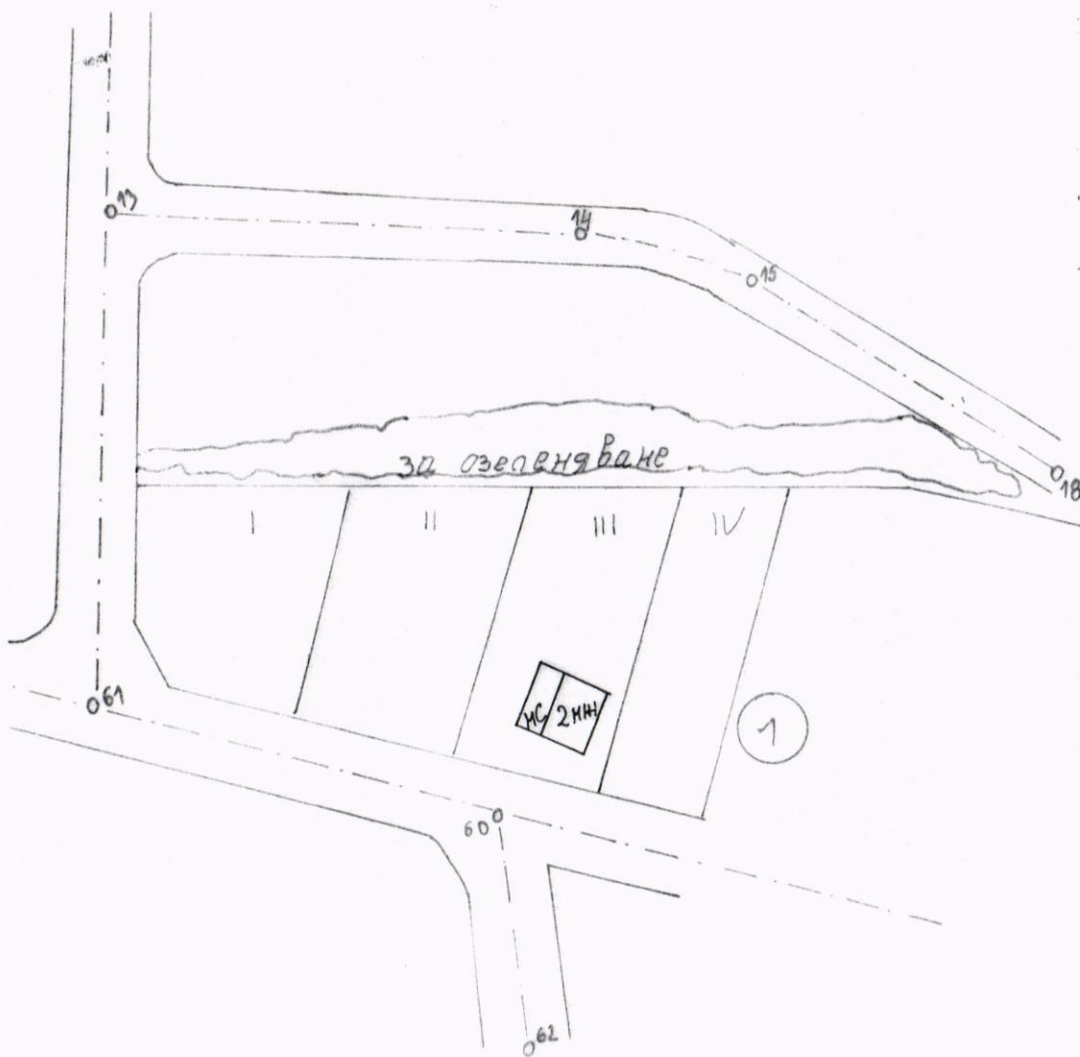
12.06.2019
СК-102

1000 1

с. Сливница
община Кресна

УПИ I, кв. 1 - 720.00 м²
(седемстотин и двадесет кв. м)

Скицата е извад за пред
общинска собственост.



Зап. №674/15.12.1986г. на
Председателя на ОНС-Благоевград

Копирал: спец. КчР" (Е. Заушева)



ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД
ОБЩИНА КРЕСНА
2840 гр.КРЕСНА ул.МАКЕДОНИЯ N: 96

Изх. № 5106002935 / 10.06.2019 г.

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 КРЕСНА

ЕИК по БУЛСТАТ 000024720

Адрес за кореспонденция
ул. МАКЕДОНИЯ № 96, гр. КРЕСНА 2840

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 5106F1057, находящ се в 2844 с.СЛИВНИЦА, планоснимачен номер от квартал 1, УПИ парцел I одобрен през 1986 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:	720,00		1/1	2 755,40	2 755,40

данъчната оценка на гореописания имот е: 2755.40 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 40 СТ.

за собственика е: 2755.40 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 40 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 КРЕСНА - собственик	000024720	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2019 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. № 5106002935/10.06.2019 г., за да послужи пред РАЙОНЕН СЪД-гр.САНДАНСКИ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КРЕСНА, актуални към 10.06.2019 г.

Подпис:
Издал: Радко Вацов

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА ЦЕНА НА :

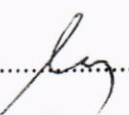
ОБЕКТ : УПИ I –С ПЛОЩ – 720 м²

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ :

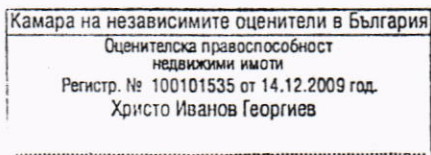
КВ. I ПО ПР НА С. СЛИВНИЦА,

ОБЩИНА КРЕСНА, ОБЛ. БЛАГОЕВГРАД.

Кресна, 04.07. 2019 год.

ОЦЕНИТЕЛ:.....

/ инж. Христо Иванов Георгиев /



THE JOURNAL OF THE ROYAL ANTHROPOLOGICAL INSTITUTE OF GREAT BRITAIN AND IRELAND

Volume 100, Part 1, 2000

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА НЕДВИЖИМИ ИМОТ

Част: Земя

- Обект: Недвижим имот (УПИ I) - с площ 720 м2, незастроен :
- Собственик: Община Кресна.
- Местонахождение на (УПИ I): кв.1 по ПР на с.Сливница, община Кресна, област Благоевград.

УПИ I: кв.1 – площ 720 м2.

ОЦЕНКА :

Оценявана площ:

720,00 м2.

Цена:

6480,00 лв.

Словом: Шест хиляди, четиристотин и осемдесет лева, 0 ст.

Кръгло: 6480,00 лв.

Словом : Шест хиляди, четиристотин и осемдесет лева за 720 м2.

Цена на 1 м2- 9,00 лв.

Словом: Девет лева, 0 ст.

* Цените са без ДДС!

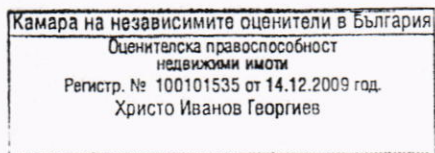
Дата: 04.07.2019 г.

гр.Кресна

Оценител:.....

/ инж. Христо Иванов Георгиев /

Изготвено в 3 екз.



СЪДЪРЖАНИЕ:

I. Описание на заданието:

- I.1. Възложител на оценката:
- I.2. Изпълнител на оценката:
- I.3. Предназначение на оценката:
- I.4. Срок на валидност на оценката:
- I.5. Дата на доклада за оценката:
- I.6. Стандарти на стойността.
- I.7. Ползвани методи на оценки.

2. Изпълнител на оценката:

Христо Иванов Георгиев – Сертификат за оценителска правоспособност рег. № 100101535 от 14.12.2009 год. , издаден въз основа на Лиценз № 4680 от 20.05.1996 год. на Агенцията за Приватизация.

3. Оценка:

- характеристика на обекта;
- Пазарна характеристика на района;
- Характеристика на имота;
- Описание на обекта;

4. Ползвани методи на оценка на недвижимият имот:

5. Заключение за получената крайна оценка на недвижимият имот

6. Приложения:

- 6.1. Приложение № 1: Карта за оценка
- 6.2. Приложение № 2: Сертификат

Описание на заданието:

Разработката представя резултата от Оценката на недвижим имот, представляващ УПИ I - с площ 720 м², находящ се в кв. I по ПР на с. Сливница, община Кресна, област Благоевград.

- a. Собственик: Община Кресна ;
- b. Възложител: Кмета на община Кресна – Николай Георгиев, съгласно заповед № 775 от 25.06.2019 год. издадена на основание чл.44 ал.2 от ЗМСМА
- c. Документ за собственост – Акт за частна общинска собственост № 1816 с дата на съставяне : 12.06.2019 год.

❖ Изпълнител на оценката:

Христо Иванов Георгиев – Сертификат за оценителска правоспособност рег. № 100101535 от 14.12.2009 год. , издаден въз основа на Лиценз № 4680 от 20.05.1996 год. на Агенцията за Приватизация.

Цел на оценката:

Да се определи справедлива пазарна стойност на оценявания обект, необходима за покупко-продажба.

Пазарната цена се определя във връзка с процедури по продажба, съгласно регламентираната за целта нормативна уредба (Наредба за разпореждане с общинско имущество на територията на община Кресна.)

❖ 4.Срок на валидност на оценката:

- ❖ Оценката е извършена при валутен курс на EURO = 1,95583 BGN.
- ❖ Валидността на оценката е с ограничен срок: шест месеца, считано от датата на доклада, при неизменяеми в широк диапазон икономически условия.

- ❖ С изтичането на указаният срок, резултатите от настоящата оценка следва да бъдат преразгледани и актуализирани, или препотвърдени, ако се окажат същите.

❖ 5. Дата на доклада за оценката: 04.07. 2019 година.

6. Приложени стандарти на стойността:

Приложен е стандарт на справедливата пазарна стойност, изразяващ се в най- вероятната (предполагаема) платима в наличност цена, която в еднаква степен да удовлетвори и двете страни / продавач и купувач /.

И двете страни действат съзнателно при следните спазени условия:

- еднаква информация по отношение на обекта на сделката при добра осведоменост;
- проявено взаимно желание за осъществяването на сделката;
- мотивация за осъществяването на сделката, продиктувано от собствените интереси;
- липса на елементи на външна принуда (без да им е оказван натиск и достатъчно добре да познават имащите отношения факти).

* Ползван метод на оценка:

МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

- Принципа и метода на оценяване е съобразен с реалните условия на пазара към момента на оценката-

ОЦЕНКА:

Правен статус:

Оценяваният недвижим имот е частна общинска собственост.

- Местонахождение: УПИ 1 - с площ 720 м2, кв.1 по ПР на с. Сливница,

община Кресна, област Благоевград.

- **Инженерна инфраструктура на имота:**

- *** вода;
- канализация
- *** електрозахранване
- Топлофикация: централизирана и локална - (липсват)
- *** телефонизация;
- тротоар;
- *** районно осветление;
- улична настилка;
- близост до паркинг;
- близост до спирка на обществен транспорт *** отдалечена

• **КОМЕНТАР:**

*районът, в който се намира оценяваният имот има частично изградена инженерна инфраструктура, и не е в непосредствена близост до обществен транспорт.

*Предимства: В близост до напоителен канал.

I. ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ:

Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени при следните ограничителни условия и допускания:

- Оценителят извършващ оценката не предявява никакви претенции към оценяваният обект, които биха могли по какъвто и да е начин да засегнат обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент.
- Полученото възнаграждение от оценителя не е свързано по никакъв начин с оценката, дадена за този доклад.
- Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер.
- Стойностите, представени в настоящият доклад, се базират на условията, очертани в него и са валидни само за заявените цели.
- Изходната информация, относно оценявания обект, представена от възложителя е посочена по-горе в описание на заданието и е следната:

- Документ: АКТ № 1816 за частна общинска собственост на община Кресна - с дата на съставяне 12.06.2019 г.
- Скица за имота № СК-102/12.06.2019 г.
- Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК – изх. № 5106002935/ 10.06.2019 г.
- Извършено проучване и информация за пазара на недвижими имоти в района на населените места на община Кресна и други населени места от съседната община Струмяни, аналогови на тези в община Кресна.

КАРТА № 1

ЧАСТ: 1. Оценка на земята:

Дата на огледа: 03.07.2019 г.

ОБЕКТ: Недвижим имот – частна общинска собственост, състоящ се от 720 м2. площ, съгласно направеният оглед на място и издадената скица от Об.А. с изх. № СК-102 / 12.06.2019 год.

- - 1. Собственик: Имотът е собственост на община Кресна, област Благоевград. Представлява урегулиран поземлен имот УПИ 1 - с площ 720 м2, кв.1, по плана за регулация на с. Сливница, общ. Кресна, област Благоевград

- 2. Документ за собственост: АОС № 1816, с дата на съставяне - 12.06.2019 година, регистър 1, досие 1816.

d. Вх. рег. № 1484./ дело вх. № 1484/17.06.2019 г.

e. Вписване по ЗС / ПВ в Службата по вписванията на Агенция по вписванията, гр. Сандански, област Благоевград – Акт № 117, том 5, н. Д. № 929; имотна партида 40161 при служба по вписванията при Районен съд, гр. Сандански.

- 3. Местоположение: с. Сливница, община Кресна, област Благоевград.

- - 4. Данни: Обекта представлява УПИ 1 - с площ 720 м2, кв.1 по ПР на с. Сливница, в т. ч. оценявана - 720 кв. м.

От направения оглед на място - площта, в посоченият размер е незастроена и с опция за използваема.

- 5. Характеристика на земята:

5.1. **Обща площ на парцела: 720 м2, като обект на настоящата експертна оценка са 720 м2 – в т. ч. общинска собственост:** цялата оценявана площ от 720 м2, съгласно издадената скица, № изх. № СК-102 / 12.06.2018 г.

5.2. **Функционален тип на населеното място:** с. Сливница – V

Категория пета * МРРБ / Заповед № РД-02-14-2021/ 14.08.2012 г. (обн. ДВ, бр.66, 28.08.2012 г., неофициален раздел).

5.3. Разстояние до населеното място: - в регулация;

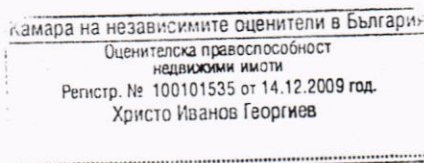
5.4. Разстояние от Републиканската пътна мрежа: до 4 000 м.

5.5. Отстояние от национални курорти – 25 км.

5.6. I зона.

Лицензиран оценител:.....

/Христо Иванов Георгиев /



гр. Кресна

04. 07. 2019 год.

(Изготвено в три еднообразни екземпляра)

Видно от огледа на недвижимия имот и приложената от възложителя на оценката скица с изх. № СК-102 / 12.06.2018 год. - Терена е отреден за строеж на сгради с първоначално предназначение в сектор „ Жилищен ”. Към датата на оценката това предназначение не е изчерпано.

• **ХАРАКТЕРИСТИКА НА ЗЕМЯТА:**

- ✓ Площ – 720 м², в т. ч. оценявана 720,00 м² (незастроена).
- ✓ Функционален тип на населеното място: V,
Категория 5 - * МРРБ / Заповед № РД-02-14-2021/ 14.08.2012 г. (обн. ДВ, бр.66, 28.08.2012 г., неофициален раздел).

Зона I – в регулация

Граници и съседни:

- запад – улица .
- изток – УПИ II- кв. I.
- север – край на регулацията
- юг – улица.

ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ		ПЛОЩ	СТОЙНОСТ		ЦЕНА
		М2	ЛЕВА		ЛВ/м2
ИМОТ №1	Парцел за продажба:	546	7114		13,03
ОСОБЕНОСТИ	По регулационния план на с.Горна Брезница, община Кресна- УПИ XXII-175, кв.19 – терен равен, с комуникации- ток, вода, канал. /незастроен/	Корекция за местоположение		км	-10%
		корекция за параметри земя		Кз	-18%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Офертни цени от Агенция недвижими имоти	Кф и отстояние от пазари		Кп	-0%
		Коригирана цена		9,38	
ИМОТ №2	община Кресна	460	5446		11,84
ОСОБЕНОСТИ	По регулационния план на с.Сливница, община Кресна- УПИ IX-71, кв.19 – терен равен, с комуникации- ток, вода, канал. /незастроен/	Корекция за местоположение		км	- 8%
		корекция за параметри земя		Кз	-16%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ		Кф за отстояние от пазари		Кп	-0%
		Коригирана цена		9,00	
ИМОТ №3	община Кресна	610	7625,00		12,50
ОСОБЕНОСТИ	По регулационния план на с.Сливница, община Кресна- УПИ XII, кв.25 – терен равен, с комуникации- ток, вода, канал. /незастроен/	Корекция за местоположение		км	- 10%
		корекция за параметри земя		Кз	-18%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ		Корекция за отстояние на пазари		Кп	-0%
		Коригирана цена		9,00	
Средна цена лева/м2					9,127
Корекционен пазарен коефициент/липса на трайна настилка и отдал.от ц-р и общ.транспорт/					- 1,2 %
Прието		720	6480.00		9,00

Пазарната стойност на оценяваният обект, изчислена по Метода на пазарните аналози към м. Юни 2019 год. е : 6480,00 лева.

(Оценката е без ДДС)

14.ЗАКЛЮЧЕНИЕ И ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ:

Пазарната стойност е определена на база анализ на резултатите , при съблюдаване на пазара, като са взети пред вид влиянията на следните фактори:

Местоположение, разстояние до населеното място (в регулация);

- Транспортна достъпност, осигурен обществен транспорт, ;
- Функционален тип на населеното място;
- Изградена инфраструктура, общи стойностни отношения на пазара на недвижими имоти, в частност: общата икономическа конюнктура в региона.

ПОЛУЧЕНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ:

УПИ I - с площ 720 м2, кв.1 по ПР на с.Сливница,, в т. ч. оценявана -720 кв. м,с местонахождение , с. Сливница, община Кресна, област Благоевград е в размер на: **6480,00 лева.**

Словом: **Шест хиляди,четиристотин и осемдесет лева, 0 ст.**

Приложения:

- 1. Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК – изх.№ 5106002935/ 10.06.2019 г.
- 2. Карта №1 за оценка на недвижимия имот (земя).
- 3. Скица за имота № СК - 102 от 12.06. 2019 г.
- 4. Акт №1816 за частна общинска собственост / 12.06.2019 г.

Забележка: Оценителят не носи отговорност при промяна на пазарните отношения и фактори: валутни курсове, инфлация и други, които биха повлияли на определените към дата на оценката стойности.

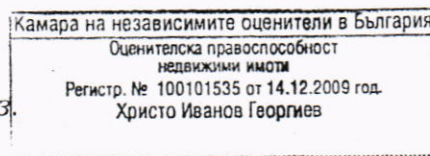
Оценител:

/ инж. Христо Иванов Георгиев /

04.07.2019г.

гр.Кресна

изготвено в 3 екз.





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА КРЕСНА ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАД

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Николай Георгиев

(име, фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, фамилия)

АКТ № 1817

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие 1817

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	12.06.2019 г
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, т.1, чл.56, ал.1 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	УПИ II /Урегулиран поземлен имот втори/, кв.1 /квартал едно/ по ПР на с.Сливница, община Кресна, с площ на имота от 759.00 кв.м. /седемстотин петдесет и девет квадратни метра/.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Благоевград, с. Сливница.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	изток - УПИ III, кв.1 запад - УПИ I, кв.1 север - край на регулацията юг - улица
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	3263.70 /три хиляди двеста шестдесет и три лева и седемдесет стотинки/.

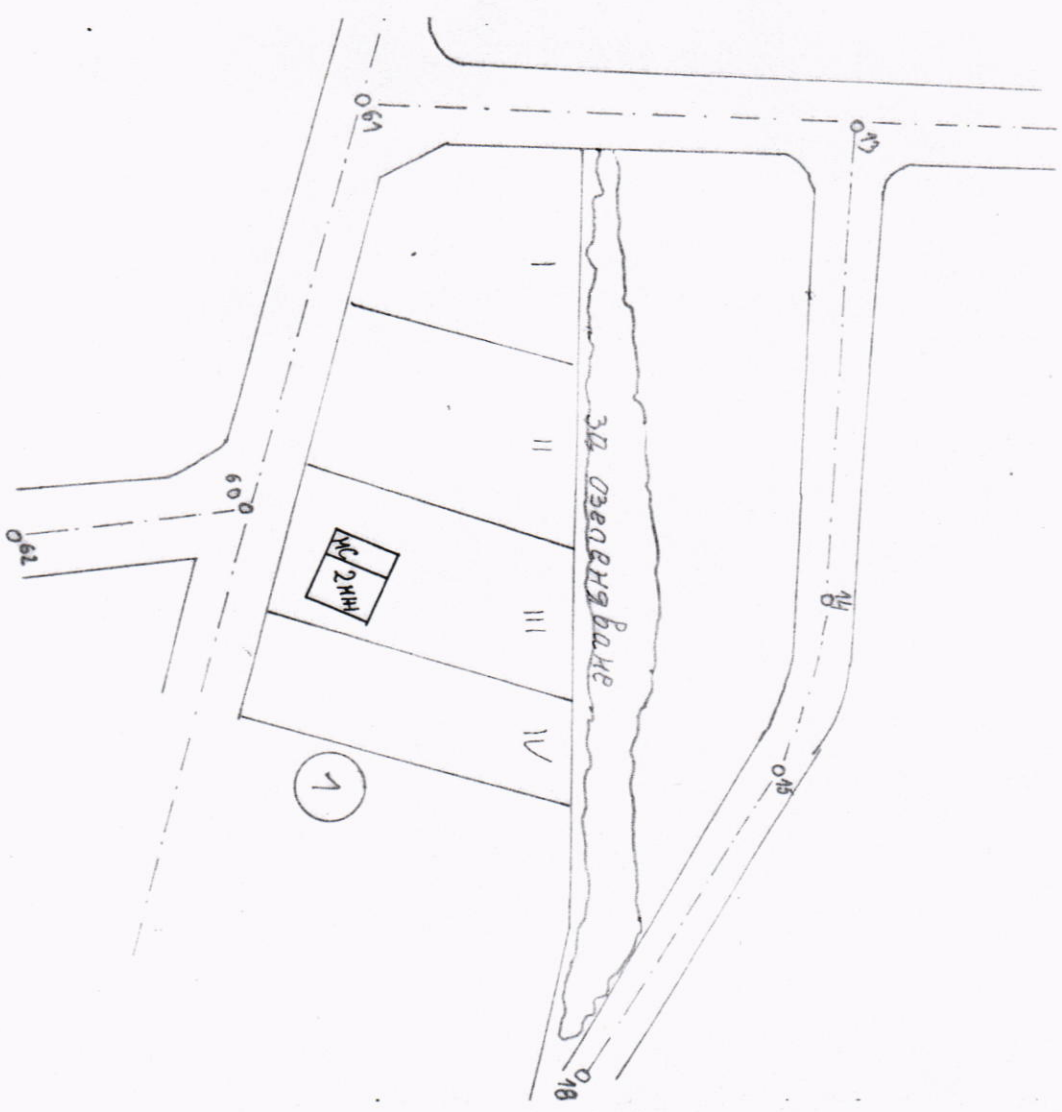
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	Няма.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Надежда Георгиева - ст.експерт „ОС”  (Подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

СК-103
12.06.2013

1000 1
II
с. Сивница
община Кресна

уПМ II - 759,00 м²
средствотин немдет и двет из м.)

Кучата се издава за пред
общински собитвеност.



Зан. № 674/15.12.1986г. на
Председателя на ОНС-Битовоград
Д. Д. Д.
Копира: ст.у. "К. Р. 15. Задача"



Изх. № 5106002934 / 10.06.2019 г.

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 КРЕСНА

ЕИК по БУЛСТАТ 000024720

Адрес за кореспонденция
ул. МАКЕДОНИЯ № 96, гр. КРЕСНА 2840

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 5106F4060, находящ се в 2844 с.СЛИВНИЦА, планоснимачен номер от квартал 1, УПИ парцел II одобрен през 1986 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:	759,00		1/1	3 263,70	3 263,70

данъчната оценка на гореописания имот е: 3263.70 лв. словом
ТРИ ХИЛЯДИ ДВЕСТА ШЕСТДЕСЕТ И ТРИ ЛВ. И 70 СТ.

за собственика е: 3263.70 лв. словом
ТРИ ХИЛЯДИ ДВЕСТА ШЕСТДЕСЕТ И ТРИ ЛВ. И 70 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 КРЕСНА - собственик	000024720	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2019 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. № 5106002934/10.06.2019 г., за да послужи пред РАЙОНЕН СЪД ГР.САНДАНСКИ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КРЕСНА, актуални към 10.06.2019 г.

Подпис:

Издал: ГЮРГЕНА СТЕФАНОВА ИВАНОВА

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА ЦЕНА НА :

ОБЕКТ : УПИ II –С ПЛОЩ – 759 м²

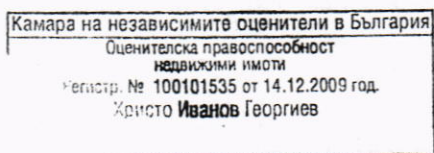
МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ :

КВ.1 ПО ПР НА С. СЛИВНИЦА,
ОБЩИНА КРЕСНА, ОБЛ. БЛАГОЕВГРАД.

Кресна, 04.07. 2019 год.

ОЦЕНИТЕЛ:.....

/ инж. Христо Иванов Георгиев/



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

Част: Земя

- **Обект:** Недвижим имот (УПИ II) - с площ 759 м2, незастроен :
- Собственик: Община Кресна.
- Местонахождение на (УПИ II): кв. I по ГР на с. Сливница, община Кресна, област Благоевград.
-

УПИ II: кв. I – площ 759 м2.

ОЦЕНКА :

Оценявана площ:

759,00 м2.

Цена:

6831,00 лв.

Словом: Шест хиляди, осемстотин тридесет и един лева, 0 ст.

Кръгло: 6831,00 лв.

Словом : Шест хиляди, осемстотин тридесет и един лева за 759 м2.

Цена на 1 м2- 9,00 лв.

Словом: Девет лева, 0 ст.

* Цените са без ДДС!

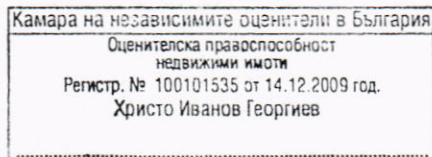
Дата: 04.07.2019 г.

гр. Кресна

Оценител:.....

/ инж. Христо Иванов Георгиев /

Изготвено в 3 екз.



СЪДЪРЖАНИЕ:

I. Описание на заданието:

I.1. Възложител на оценката:

I.2. Изпълнител на оценката:

I.3. Предназначение на оценката:

I.4. Срок на валидност на оценката:

I.5. Дата на доклада за оценката:

I.6. Стандарти на стойността.

I.7. Ползвани методи на оценки.

2. Изпълнител на оценката:

Христо Иванов Георгиев – Сертификат за оценителска правоспособност рег. № 100101535 от 14.12.2009 год. , издаден въз основа на Лиценз № 4680 от 20.05.1996 год. на Агенцията за Приватизация.

3. Оценка:

- характеристика на обекта;*
- Пазарна характеристика на района;*
- Характеристика на имота;*
- Описание на обекта;*

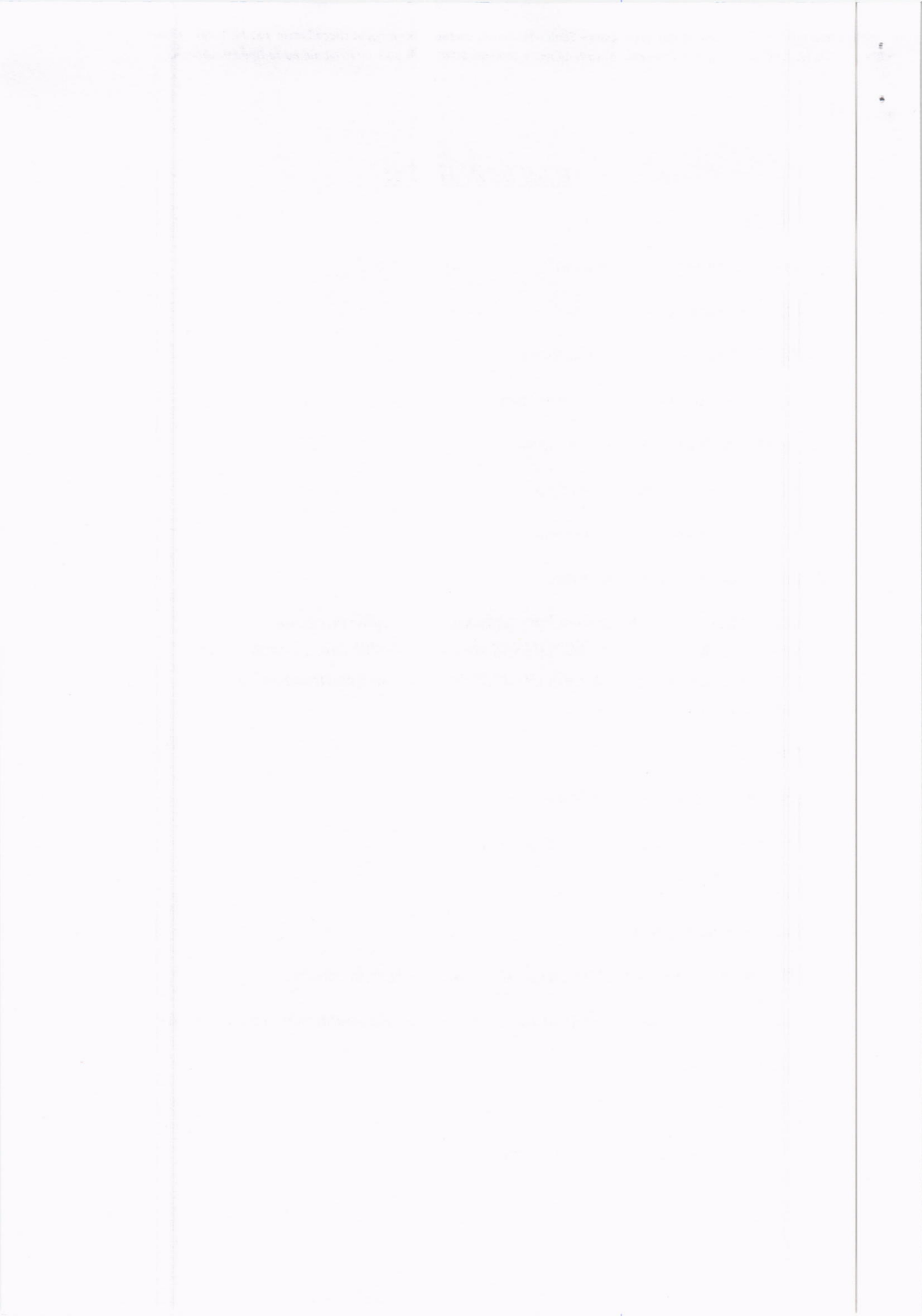
4. Ползвани методи на оценка на недвижимият имот:

5. Заключение за получената крайна оценка на недвижимият имот

6. Приложения:

6.1. Приложение № 1: Карта за оценка

6.2. Приложение № 2: Сертификат



Описание на заданието:

Разработката представя резултата от Оценката на недвижим имот, представляващ УПИ II - с площ 759 м², находящ се в кв. I по ПР на с. Сливница, община Кресна, област Благоевград.

f. Собственик: Община Кресна ;

g. Възложител: Кмета на община Кресна – Николай Георгиев, съгласно заповед № 775 от 25.06.2019 год. издадена на основание чл.44 ал.2 от ЗМСМА

h. Документ за собственост – Акт за частна общинска собственост № 1817 с дата на съставяне : 12.06.2019 год.

❖ Изпълнител на оценката:

Христо Иванов Георгиев – Сертификат за оценителска правоспособност рег. № 100101535 от 14.12.2009 год., издаден въз основа на Лиценз № 4680 от 20.05.1996 год. на Агенцията за Приватизация.

Цел на оценката:

Да се определи справедлива пазарна стойност на оценявания обект, необходима за покупко-продажба.

Пазарната цена се определя във връзка с процедури по продажба, съгласно регламентираната за целта нормативна уредба (Наредба за разпореждане с общинско имущество на територията на община Кресна.)

❖ 4.Срок на валидност на оценката:

❖ Оценката е извършена при валутен курс на EURO = 1,95583 BGN.

❖ Валидността на оценката е с ограничен срок: шест месеца, считано от датата на доклада, при неизменяеми в широк диапазон икономически условия.

❖ С изтичането на указаният срок, резултатите от настоящата оценка следва да бъдат преразгледани и актуализирани, или препотвърдени, ако се окажат същите.

❖ 5. Дата на доклада за оценката: 04.07. 2019 година.

6. Приложени стандарти на стойността:

Приложен е стандарт на справедливата пазарна стойност,
изразяващ се в най- вероятната (предполагаема) платима в
наличност цена, която в еднаква степен да удовлетвори и двете
страни / продавач и купувач /.

И двете страни действат съзнателно при следните спазени условия:

- еднаква информация по отношение на обекта на сделката при добра осведоменост;
- проявено взаимно желание за осъществяването на сделката;
- мотивация за осъществяването на сделката, продиктувано от собствените интереси;
- липса на елементи на външна принуда (без да им е оказван натиск и достатъчно добре да познават имащите отношения факти).

*** Ползван метод на оценка:**

МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

- Принципа и метода на оценяване е съобразен с реалните условия на пазара към момента на оценката-

О Ц Е Н К А :

Правен статус:

Оценяваният недвижим имот е частна общинска собственост.

- Местонахождение: УПИ II - с площ 759 м², кв. I по ПР на с. Сливница,

община Кресна, област Благоевград.

- **Инженерна инфраструктура на имота:**

- *** вода;
- канализация
- *** електрозахранване
- Топлофикация: централизирана и локална - (липсват)
- *** телефонизация;
- тротоар;
- *** районно осветление;
- улична настилка;
- близост до паркинг;
- близост до спирка на обществен транспорт *** отдалечена

- **КОМЕНТАР:**

*районът, в който се намира оценяваният имот има частично изградена инженерна инфраструктура, и не е в непосредствена близост до обществен транспорт.

*Предимства: В близост до напоителен канал.

2. ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ:

Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени при следните ограничителни условия и допускания:

- *Оценителят извършващ оценката не предявява никакви претенции към оценяваният обект, които биха могли по какъвто и да е начин да засегнат обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент.*
- *Полученото възнаграждение от оценителя не е свързано по никакъв начин с оценката, дадена за този доклад.*
- *Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер.*
- *Стойностите, представени в настоящият доклад, се базират на условията, очертани в него и са валидни само за заявените цели.*
- *Изходната информация, относно оценявания обект , представена от възложителя е посочена по- горе в описание на заданието и е следната:*
 - *Документ: АКТ № 1817 за частна общинска собственост на община Кресна - с дата на съставяне 12.06.2019 г.*
 - *Скица за имота № СК-103/12.06.2019 г.*
 - *Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК – изх. № 5106002934/ 10.06.2019 г.*
 - *Извършено проучване и информация за пазара на недвижими имоти в района на населените места на община Кресна и други населени места от съседната община Струмяни , аналогови на тези в община Кресна.*

КАРТА № 1

ЧАСТ: 1. Оценка на земята:

Дата на огледа: 03.07.2019 г.

ОБЕКТ: Недвижим имот – частна общинска собственост, състоящ се от 759 м2. площ, съгласно направеният оглед на място и издадената скица от Об.А. с изх. № СК-103 / 12.06.2019 год.

- - 1. Собственик: Имотът е собственост на община Кресна, област Благоевград. Представлява урегулиран поземлен имот УПИ II - с площ 759 м2, кв.1, по плана за регулация на с. Сливница, общ. Кресна, област Благоевград

- 2. Документ за собственост: АОС № 1817, с дата на съставяне - 12.06.2019 година, регистър 1, досие 1817.

i. Вх. рег. № 1485./ дело вх. № 1485/17.06.2019 г.

j. Вписване по ЗС / ПВ в Службата по вписванията на Агенция по вписванията, гр. Сандански, област Благоевград – Акт № 118, том 5, н. Д. № 930; имотна партида 40162 при служба по вписванията при Районен съд, гр. Сандански.

- 3. Местоположение: с. Сливница, община Кресна, област Благоевград.

- - 4. Данни: Обекта представлява УПИ II - с площ 759 м2, кв.1 по ПР на с. Сливница, в т. ч. оценявана - 759 кв. м.

От направения оглед на място - площта, в посоченият размер е незастроена и с опция за използване.

- 5. Характеристика на земята:

5.1. Обща площ на парцела: 759 м2, като обект на настоящата експертна оценка са 759 м2 – в т. ч. общинска собственост: цялата оценявана площ от 759 м2, съгласно издадената скица, № изх. № СК-103 / 12.06.2018 г.

5.2. Функционален тип на населеното място: с. Сливница – V

[The text in this block is extremely faint and illegible. It appears to be a multi-paragraph document with various lines of text, possibly including a list or table of contents, but the specific content cannot be transcribed.]

Категория пета * МРРБ / Заповед № РД-02-14-2021/ 14.08.2012 г. (обн. ДВ, бр.66, 28.08.2012 г., неофициален раздел).

5.3. Разстояние до населеното място: - в регулация;

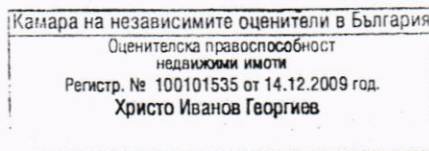
5.4. Разстояние от Републиканската пътна мрежа: до 4 000 м.

5.5. Отстояние от национални курорти – 25 км.

5.6. I зона.

Лицензиран оценител:.....

/Христо Иванов Георгиев/



гр. Кресна

04. 07.2019 год.

(Изготвено в три еднообразни екземпляра)

Видно от огледа на недвижимия имот и приложената от възложителя на оценката скица с изх. № СК-102 / 12.06.2018 год. - Терена е отреден за строеж на сгради с първоначално предназначение в сектор „ Жилищен”. Към датата на оценката това предназначение не е изчерпано.

•
ХАРАКТЕРИСТИКА НА ЗЕМЯТА:

- ✓ Площ – 759 м², в т. ч. оценявана 759,00 м² (незастроена).
- ✓ Функционален тип на населеното място: V,
Категория 5 - * МРРБ / Заповед № РД-02-14-2021/ 14.08.2012 г. (обн. ДВ, бр.66, 28.08.2012 г., неофициален раздел).

Зона I – в регулация

Граници и съседни:

- запад – УПИ I кв. I.
- изток – УПИ III - кв. I.
- север – край на регулацията
- юг - улица.

ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ		ПЛОЩ	СТОЙНОСТ	ЦЕНА
		М2	ЛЕВА	ЛВ/м2
ИМОТ №1	Парцел за продажба:	546	7114	13,03
ОСОБЕНОСТИ	По регулационния план на с.Горна Брезница, община Кресна- УПИ XXII-175, кв.19 – терен равен, с комуникации- ток, вода, канал. /незастроен/	Корекция за местоположение	км	-10%
		корекция за параметри земя	Кз	-18%
		Кф и отстояние от пазари	Кп	-0%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Офертни цени от Агенция недвижими имоти	Коригирана цена		9,38
ИМОТ №2	община Кресна	460	5446	11,84
ОСОБЕНОСТИ	По регулационния план на с.Сливница, община Кресна- УПИ IX-71, кв.19 – терен равен, с комуникации- ток, вода, канал. /незастроен/	Корекция за местоположение	км	- 8%
		корекция за параметри земя	Кз	-16%
		Кф за отстояние от пазари	Кп	-0%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ		Коригирана цена		9,00
ИМОТ №3	община Кресна	610	7625,00	12,50
ОСОБЕНОСТИ	По регулационния план на с.Сливница, община Кресна- УПИ XII, кв.25 – терен равен, с комуникации- ток, вода, канал. /незастроен/	Корекция за местоположение	км	- 10%
		корекция за параметри земя	Кз	-18%
		Корекция за отстояние на пазари	Кп	-0%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ		Коригирана цена		9,00
Средна цена лева/м2				9,127
Корекционен пазарен коефициент/липса на трайна настилка и отдал.от ц-р и общ.транспорт/				- 1,2 %
Прието		759	6831,00	9,00

Пазарната стойност на оценяваният обект, изчислена по Метода на пазарните аналози към м. Юни 2019 год. е : 6831,00 лева.

(Оценката е без ДДС)

14.ЗАКЛЮЧЕНИЕ И ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ:

Пазарната стойност е определена на база анализ на резултатите, при съблюдаване на пазара, като са взети пред вид влиянията на следните фактори:

Местоположение, разстояние до населеното място (в регулация);

- Транспортна достъпност, осигурен обществен транспорт;
- Функционален тип на населеното място;
- Изградена инфраструктура, общи стойностни отношения на пазара на недвижими имоти, в частност: общата икономическа конюнктура в региона.

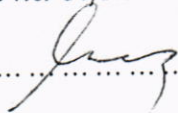
ПОЛУЧЕНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ:

УПИ I - с площ 759 м², кв. I по ПР на с. Сливница,, в т. ч. оценявана - 759 кв. м, с местонахождение, с. Сливница, община Кресна, област Благоевград е в размер на: **6831,00 лева.**

Словом: **Шест хиляди, осемстотин тридесет и един лева, 0 ст.**
Приложения:

- 1. Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК – изх. № 5106002934/ 10.06.2019 г.
- 2. Карта № 1 за оценка на недвижимия имот (земя).
- 3. Скица за имота № СК - 103 от 12.06. 2019 г.
- 4. Акт № 1817 за частна общинска собственост / 12.06.2019 г.

Забележка: Оценителят не носи отговорност при промяна на пазарните отношения и фактори: валутни курсове, инфлация и други, които биха повлияли на определенията към дата на оценката стойности.

Оценител: 

/ инж. Христо Иванов Георгиев /

04.07.2019г.

гр. Кресна

изготвено в 3 екз.



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100101535 от 14 декември 2009 год.

ХРИСТО ИВАНОВ ГЕОРГИЕВ

роден на 28 март 1941 год. в с. Горна Брезница, община Кресна

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 4680 от 20.05.1996 год. от Агенцията за приватизация

Възврат с оригинала

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101535 от 14.12.2009 год.
Христо Иванов Георгиев

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

