ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ

5180 ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ | ул. Черно море № 4
Централа: 06141 / 41-41 | 06141 / 41-42 | факс 06141 / 69 54
obshtina_pt@abv.bg http://www.trambesh.eu/

ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ
ул. „Черно море" № 4
п.к. 5180
ИЗХ. № РД-01-10-9819
ДАТА: 21.08.2024 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ
ул."Черно море"№4,п.к.5180
Регистрационен индекс и дата
РД-01-01-211
21.08.2024 г.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ
От Георги Александров Чакъров – Кмет на Община Полски Тръмбеш

ОТНОСНО: Продажба на Поземлен имот с идентификатор 69732.216.243 с площ 23997 кв. м. по КККР на с. Страхилово, трайно предназначение на територията: земеделска с НТП „За животновъден комплекс", частна общинска собственост, съгласно АОС № 4101/25.06.2024 г. на Община Полски Тръмбеш.

МОТИВИ: 1.Имота е свободен и не се ползва от наемател. При евентуална продажба на имота ще постъпят приходи в общинския бюджет. 2.Постъпило в общинска администрация заявление с рег. индекс №СА-02-03-8681/25.07.2024 г. от Земеделски производител Милен Михайлов Михов, БУЛСТАТ 178024651, с адрес: Област Велико Търново, общ. Полски Тръмбеш, с. Страхилово, ул. "Пета" № 25, с проявен интерес за закупуване на имота. 3.Изготвена е пазарна оценка на имота от независим експерт-оценител.

ПРАВНИ ОСНОВАНИЯ: чл.21, ал.1, т.8 и ал. 2 от Закон за местното самоуправление и местна администрация, във връзка с чл.8 ал.1, ал.2 и ал.4, чл.35 ал.1 от Закона за общинската собственост и чл.27 ал.5, чл.30 ал.1 и ал.3, чл.45 ал.1 т.2 и чл.46 ал.1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Полски Тръмбеш на ОбС Полски Тръмбеш.

ПРЕДЛАГАМ:

На основание чл.21, ал.1, т.8 и ал. 2 от Закон за местното самоуправление и местна администрация, във връзка с чл.8 ал.1, ал.2 и ал.4, чл.35 ал.1 от Закона за общинската собственост и чл.27 ал.5, чл.30 ал.1 и ал.3, чл.45 ал.1 т.2 и чл.46 ал.1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество в Община Полски Тръмбеш на ОбС Полски Тръмбеш, Общински съвет гр.Полски Тръмбеш да реши:

1.Открива процедура за продажба, чрез публичен търг с явно наддаване на: Поземлен имот с идентификатор 69732.216.243 с площ 23997 кв. м. по КККР на с. Страхилово, трайно предназначение на територията: земеделска с НТП „За животновъден комплекс", частна общинска собственост, съгласно АОС № 4101/25.06.2024 г. на Община Полски Тръмбеш.

2.Приема изготвената пазарна оценка за имота по т.1 и определя начална тръжна цена в размер на 63 590,00 лева /шестдесет и три хиляди петстотин и деветдесет лева/, без включен ДДС.

3.Определя стъпка за наддаване в размер на 5 % върху началната тръжна цена.

4.Определя депозит за участие в размер на 30 000,00 лева /тридесет хиляди лева/.

5.Упълномощава Кмета на Община Полски Тръмбеш да определи мястото, дата и часа за провеждането на търга и назначи комисия, която да организира и проведе търга, като извърши съответните процедури, съгласно действащата нормативна уредба и подпише договор за покупко-продажба със спечелилият участник.

6. 30% от постъпленията от продажбата на имота по т.1 да се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социалната и техническата инфраструктура на територията на с. Страхилово.

Приложение: 1.Копие от АОС №4101/25.06.2024 г.; 2.Копие от Заявление с рег. индекс №СА-02-03-8681/25.07.2024 г.; 3.Копие от удостоверение за данъчна оценка.; 4.Копие от доклад за пазарна оценка.

Началник отдел"ОС":.. .....
/Н.Буюклиев/

Съгласувано с юрист: .. ....
/адв. Иван Илиев/

Зам.Кмет на Общ.Полски Тръмбеш:..
/Росен Русанов/

КМЕТ НА ОБЩИНА
ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ: .. ..
/ГЕОРГИ ЧАКЪРОВ/

ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ
ул. „Черно море" № 4
п.к. 5180
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
СА-02-03-8681/
СРОК НА ИЗПЪЛНЕНИЕ: 25.07.2024г.

~~гр. К. Брюксел за стопанисване и отговор~~

До Кмета на
Община П. Трамбеш

ЗАЯВЛЕНИЕ

от

ЗП Милен Михайлов Михов
Булстат 178024651 с. Страхилово ул."Лозя" №26

Уважаеми г-н Узунов

Желая да закупя ПИ № 69732.216.243 по КК и КР на с. Страхилово с площ 23.997 дка. Сделка ми е необходима за дейността ми като зем. производител.

Съгласен съм, че заявлението ми ще бъде уважено.

25.07.2024г
гр. П. Трамбеш

С уважение:
Милен Михов

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ – ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УТВЪРЖДАВАМ
(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА
ГЕОРГИ ЧАКЪРОВ
(име и фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ 26 Р 4516
Служба по вписванията гр. Велико Търново
Вх. рег. № 4544 28 -06- 2024 г.
Акт № 169 том XI / дело № 2246 г.
Длъжностно лице по вписванията:
Имотна партида .....
Д.Т. ..... кв. ..... (име и фамилия) г.
Сграда по вписванията: 2 2024

А К Т № 41
ЗА ЧАСНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 2
Досие 4101

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	25.06.2024 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2 ал.1 т.1 от Закона за общинска собственост, във връзка с чл.59, ал.2 от Закона за общинска собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор №69732.216.243, трайно предназначение на територията: Земеделска, с НТП – За животновъден комплекс, с площ 23997 кв. м. /Двадесет и три хиляди деветстотин деветдесет и седем кв. м./ по КК и КР на с. Страхилово.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Велико Търново, Община Полски Тръмбеш, с. Страхилово, ПИ с идентификатор №69732.216.243 – За животновъден комплекс, с площ: 23997 кв. м по КК и КР на с. Страхилово, категория на земята – Нулева, одобрени със Заповед №РД-18-49/09.01.2018 г. на Изпълнителен Директор на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	№69732.216.239; №69732.216.244; №69732.216.242.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	31 676,00 лева /Тридесет и една хиляди шестстотин седемдесет и шест лева/.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС№ 4088/14.02.2024г.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от Кмета на Община Полски Тръмбеш, на основание чл.12 ал.5 от Закона за общинска собственост.

10. АКТОСЪСТВИТЕЛ: Радостина Богданова Георгиева – Старши специалист „СС и ГФ"

.....

(Подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

ОБЛАСТ В.ТЪРНОВО
ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ
5180 гр.ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ ул.ЧЕРНО МОРЕ N: 4

Изх. № 5407000924 / 24.06.2024 г.
РНУ: 87f15f73-4152-4df0-8a96-43e7b97271e2

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 ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ

ЕИК по БУЛСТАТ 000133933

Адрес за кореспонденция
ул. ЧЕРНО МОРЕ № 4, гр. ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ 5180

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот 5190 с.СТРАХИЛОВО , кадастрален номер ..... от ..... квартал ....., УПИ парцел ..... одобрен през г., идентификатор на поземления имот 69732.216.243 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	23 997,00			1/1	31 676,00	31 676,00

идентификатор: 69732.216.243

данъчната оценка на гореописания имот е: 31676.00 лв. словом
ТРИДЕСЕТ И ЕДИН ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 00 СТ.

за собственика е: 31676.00 лв. словом
ТРИДЕСЕТ И ЕДИН ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 00 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5407000924/24.06.2024 г., за да послужи пред
НЕОБХОДИМОСТ
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ , актуални към 24.06.2024 г.

Подпис: .....
Издал: Румяна Димитрова

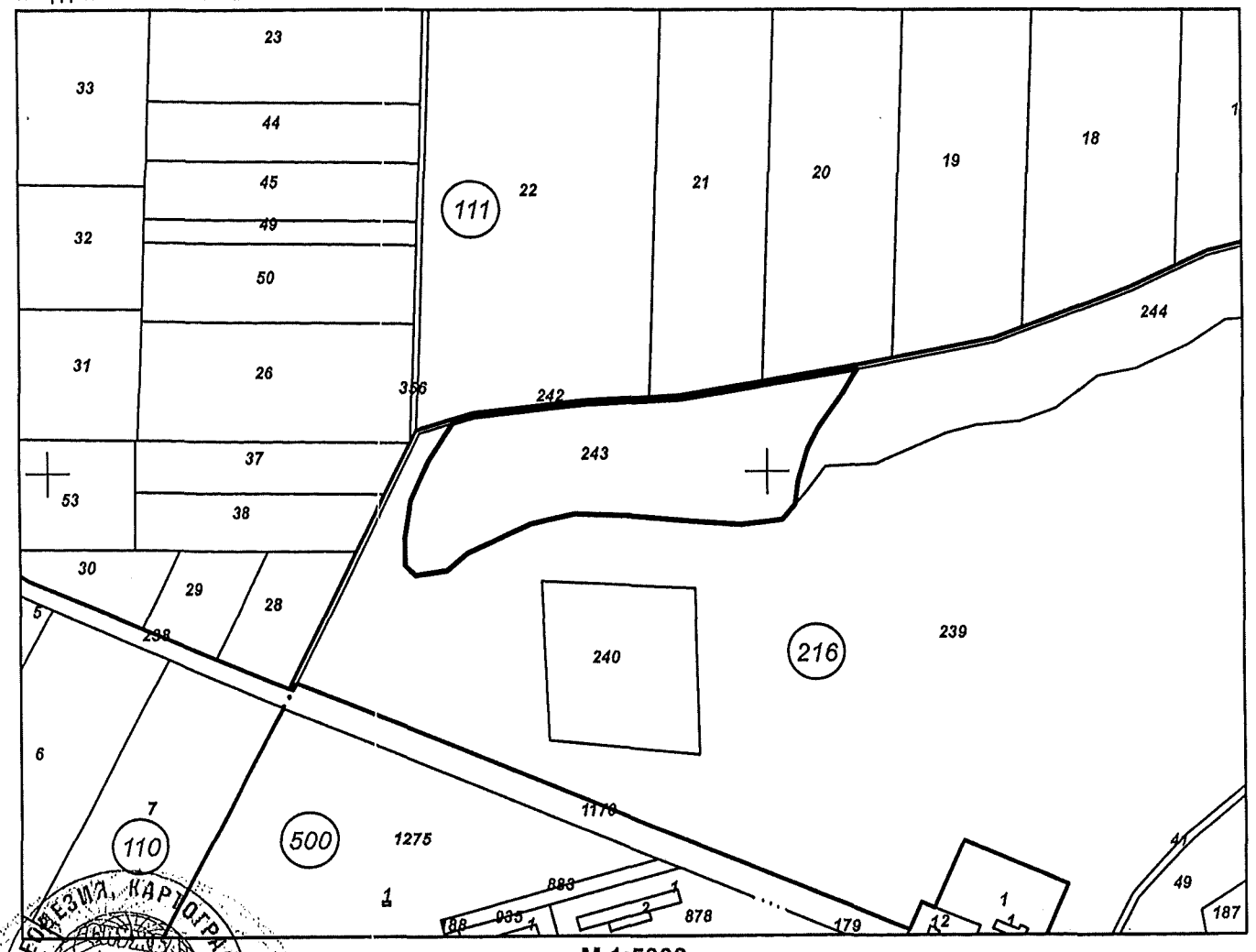
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО
5000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ – 331, Бул. "Цар Т.СВЕТОСЛАВ" №59, 062/622536; 623889,
veliko.tarnovo@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-639515-21.06.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **69732.216.243**

С. **Страхилово**, общ. **Полски Тръмбеш**, обл. **Велико Търново**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-49/09.01.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение
Адрес на поземления имот: **с. Страхилово**
Площ: **23997 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **За животновъден комплекс**
Категория на земята: **0**

Координатна система ККС2005



...15-21.06.2024 г. издадена въз основа на
...ходящ № 01-342964-21.06.2024 г.

...ница Красимирова Василева

Подписан с квалифициран електронен подпис: Service Cartography and Cadastre Agency, VES, ... DN:C=BG,L=Sofia,O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency, OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and Cadastre Agency

Предишен идентификатор: **69732.216.241**
Номер по предходен план: **000241**
Съседи: **69732.216.239, 69732.216.244, 69732.216.242**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **000133933, Община Полски Тръмбеш**
Няма данни за идеалните части
Акт за частна общинска собственост 4088 № 14 том III рег. 1040 дело 604 от 15.02.2024г., издаден от Служба по вписванията гр.В. Търново

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица № [illegible]39518-21.06.2024 г. издадена въз основа на заявление [illegible] входящ № 01-342964-21.06.2024 г.

.....

Елица Красимирова Василева

"ДУПАЛОВ" ООД ГР..ВЕЛИКО .ТЪРНОВО
Ул."Цар Тодор Светослав"№59 I етаж стая 106 62-25-38 ; 0888 622 497
dupalov@mail.bg; dupalov_ood@abv

Д О К Л А Д

ЗА

П А З А Р Н А О Ц Е Н К А

НА

ОБЩИНСКА ЗЕМЯ- ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 69732.216.243 ПО КККР НА С.СТРАХИЛОВО, ОБЩ.П.ТРЪМБЕШ

ОЦЕНИТЕЛ НА НЕДВ.ИМОТИ:

/инж.Д.Дупалов/

08.08.2024г.
гр.В.Търново

Камара на независимите оценители в България
Дружество на независим оценител
Рег. № КНОО100106 от 21.12.2010 год.
Представлява имота
„ДУПАЛОВ" ООД ЕИК 104603922

"ДУПАЛОВ" ООД ГР..ВЕЛИКО .ТЪРНОВО
Ул."Цар Тодор Светослав"№59 I етаж стая 106 62-25-38 ; 0888 622 497
dupalov@mail.bg; dupalov_ood@abv

Р Е З Ю М Е Н А Д О К Л А Д А

ОБЕКТ: **ОБЩИНСКА ЗЕМЯ- ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 69732.216.243 ПО КККР НА С.СТРАХИЛОВО, ОБЩ.П.ТРЪМБЕШ**

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ:

1. Нормативна стойност, съгласно ЗДС- **34844лв**
2. По метода на пазарните сравнения - **63593лв**

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ОЦЕНКА НА НЕДВ. ИМОТ- 63590лв

/В предложената стойност не е включен ДДС/

Предмет на оценката е Поземлен имот с идентификатор 69732.216.243, област Велико Търново, община Полски Тръмбеш, с. Страхилово, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, НТП За животновъден комплекс, площ 23997 кв. м, стар номер 000241, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-49/09.01.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Имотът се намира в селище от шеста категория, съгласно ЕКАТТЕ и е в северозападния край на селото, на територията на бивш Стопански двор.

ОЦЕНИТЕЛ НА НЕДВ.ИМОТИ

08.08.2024г.
гр.В.Търново

Камара на независимите оценители в България
Дружество на независим оценител
Рег. № 0001001006 от 21.12.2010 год.
Недвижими имоти
„ДУПАЛОВ" ООД ЕИК 104603922

"ДУПАЛОВ" ООД ГР..ВЕЛИКО .ТЪРНОВО
Ул."Цар Тодор Светослав"№59 I етаж стая 106 62-25-38 ; 0888 622 497
dupalov@mail.bg; dupalov_ood@abv

Д О К Л А Д

I.ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1.ПРЕДМЕТ НА ЗАДАНИЕТО: Пазарна оценка на Поземлен имот с идентификатор 69732.216.243 по КККР на с.Страхилово.

2.ВЪЗЛОЖИТЕЛ : Община Полски Тръмбеш, съгласно договор за възлагане на оценка.

3.ИЗПЪЛНИТЕЛ: „Дупалов"ООД гр.В.Търново, ул."Цар Тодор Светослав" №59, със Сертификат рег.№ 900100106 от 21.12.2010 за оценки на недвижими имоти , с управител инж.Димитър Иванов Дупалов - лицензиран оценител за недвижими имоти, лиценз N1108 от 28.06.1993 година от Агенция за приватизация гр.София и Сертификат за оценителска правоспособност регистрационен № 100100924 от 14 декември 2009г.

4.ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА: Определяне пазарната стойност на земята, с оглед нейната продажба, съгласно Решение на Общински съвет гр.Полски Тръмбеш

5.ДАТА НА ОГЛЕД НА ИМОТА: 06.08.2024г.

6.ДАТА НА ПРЕДАВАНЕ НА ДОКЛАДА: 08.08.2024г.

7.СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА: девет месеца след датата на предаване.

Източници на информация и обхват на проучванията:

1. Документи, предоставени от Възложителя и Собственика.
2. Други източници:
   - Данни от направения от оценителите оглед на имота, квартала, микрорайона, комплекса, на сградата и терена с оглед тяхното идентифициране, установяване на съществуващото им състояние, както и на технически и други данни, необходими за оценката;
   - Проучвания на пазара на недвижими имоти, както и реализирани сделки и наеми за района, в който се намира оценявания обект;
   - Собствени данни и опит на оценителския екип;
   - Бюлетини на Националния статистически институт, Бюлетини на БНБ, Икономически бюлетин "Цени на СМР и строителни работи" и други.
3. Нормативна база:
   - Български стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от ОС на КНОБ и в сила от 1.06.2018 г.;
   - закон за независимите оценители;

- специфична нормативна уредба, относима към оценяването на права върху недвижими имоти в България (вкл. Конституция на РБ, ЗС, ЗДС, ЗОС, ЗУТ, ЗЗД, ЗЕ, подзаконови нормативни актове, ОУП и др. нормативни актове на общинските съвети и други);

XIII. **Допускания и ограничения**

1. ОБЩИ ДОПУСКАНИЯ

- Настоящата оценка е изготвена под формата на оценителски доклад на база предоставени на оценителите данни от Възложителя и Собственика; данните, получени при огледа на оценявания обект; интервю на оценителя с Възложителя; проучвания на пазара на недвижими имоти в района, както и реализирани сделки, оферти и наеми за района, в който се намира оценявания обект и др.
- Изготвената оценка представлява становище за пазарна стойност към датата на доклада, за посочената цел и при определени пазарни условия.
- Становището на оценителя не е задължително за Възложителя.
- При оценяването на имота са взети предвид неговите размери, строителни характеристики и състояние, установени в документи и при огледа, без да са извършвани замервания на място.
- Оценителите приемат за коректни и надеждни данните, получени от Възложителя и не носят отговорност за тяхната достоверност.
- Оценителите, които извършват оценката не предявяват никакви претенции към обекта на оценка, които от своя страна биха могли да засегнат обективността на оценката.
- Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер;
- Притежанието на този доклад или на негово копие не носи в себе си правата за публикуване на целия доклад или на части от него, нито може да бъде използван за други цели, без съгласието на авторите на доклада.
- Различните оценки на стойността, представени в този доклад, се отнасят само за тази оценка и единствено за нея и не могат да бъдат използвани за други цели.
- Настоящият доклад отразява становището на оценителите относно пазарната стойност на оценявания актив/активи. Тази стойност не е обект на третиране с ДДС и поради това ДДС не се отразява в настоящата оценка.
- Становището на оценителя не е задължително за Възложителя.

2. СПЕЦИФИЧНИ ДОПУСКАНИЯ

- Очаквана промяна в градоустройствени показатели (да/не/има инфо/няма инфо/описание);
- Наличие на договор за наем с конкретни очаквани условия (да/не/има инфо/няма инфо/описание);
- Възможно и допустимо правно, технически и икономически обосновано бъдещо пристрояване/надстрояване (да/не/има инфо/няма инфо/описание);
- Недвижим имот в процес на изграждане (да/не/има инфо/няма инфо/описание);
- Други (описват се, ако има).

3. ДОПУСКАНИЯ ОТНОСНО МАКРОИКОНОМИЧЕСКИ И ПОЛИТИЧЕСКИ УСЛОВИЯ

- В случай на запазване на макроикономическите и пазарните условия в страната, както и при непроменен правен статут и непроменени технически и функционални параметри на обекта на оценка, се допуска валидност на оценката до 9 месеца. След изтичане на срока на оценката следва тя да бъде актуализирана от същия оценител в случай, че няма промяна в правния статут на имота и във физическото състояние на обекта на оценка.

- Възложителят е декларирал съгласието си за обработка на всички лични данни в предоставените от него документи на оценителя и същите се обработват само и единствено за нуждите на настоящата оценка.

Декларация на независимия оценител по смисъла на чл.21 от ЗНО:
Оценителите декларират, че:

- не са свързани лица с Възложителя по смисъла на §1, т.3 от Данъчно- осигурителния процесуален кодекс;
- те и свързани с тях лица по смисъла на не са § 1, т. 3 от Данъчно- осигурителния процесуален кодекс нямат имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
- към момента на извършване на оценката нямат задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към Възложителя на оценката.

База на стойността:

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ – оценената сума, срещу която към датата на оценката, обекта/актива трябва да бъде разменен между желаещ продавач и желаещ купувач в сделка при пазарни условия, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

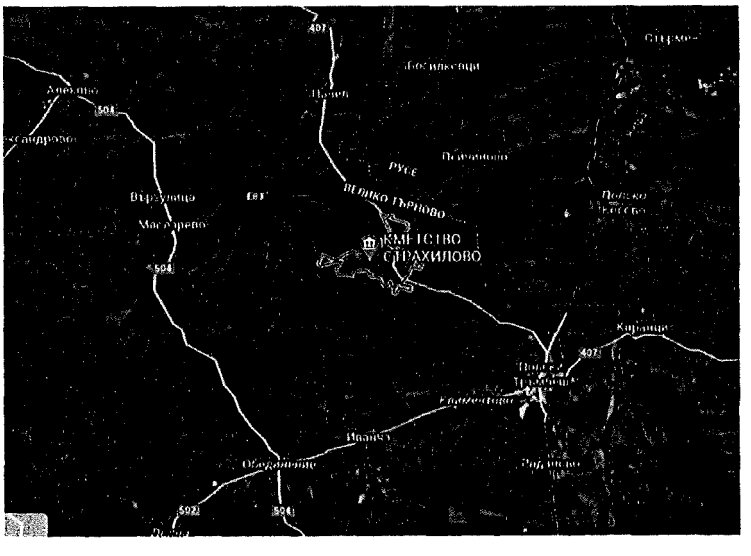
9.ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА:

9.1.**Нормативна стойност**, съгласно Правилник за прилагане на Закона за държавна собственост

9.2. **Метод на посредственото сравнение** – прилага се при използване на пазарни свидетелства за сходни недвижими имоти, като се отчитат отклоненията в качествата на оценявания обект/актив спрямо сходните/подобни такива. Прилагат се добавки или отбиви чрез подходящи корекционни коефициенти на сравнимите обекти/активи поради отклонения на влияещите им характеристики върху стойността.

II.ОБОБЩЕНО ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

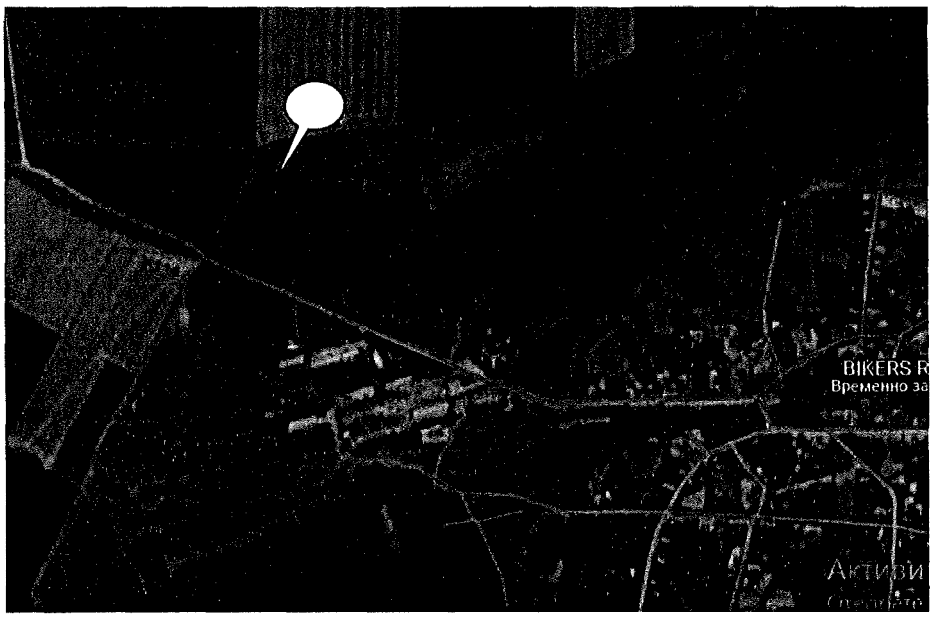
Населено място – село Страхилово
Категория на населеното място, съгласно ЕКАТТЕ: Шеста
Зона: в края на населеното място



Село Страхилово се намира в средната част на Дунавската равнина, на около 7 km северозападно от общинския център град Полски Тръмбеш и около 36 km северно от областния център град Велико Търново.

През селото минава третокласният републикански път III-407, който на юг води през Полски Тръмбеш към Велико Търново, а на север през селата Павел и Совàта – към Свищов. На около 2 km северно от селото третокласният път пресича минаващия в направление запад – изток първокласен републикански път 3 – част от Европейски път Е83, водещ на запад към Плевен, а на изток – покрай Пейчиново към връзка с Европейски път Е85 и град Бяла.

Имотът, предмет на настоящата оценка се намира в северозападната част на селото, на север от бивш Стопански двор. В района се намират селскостопански сгради от Стопанския двор. Няма друго застрояване.

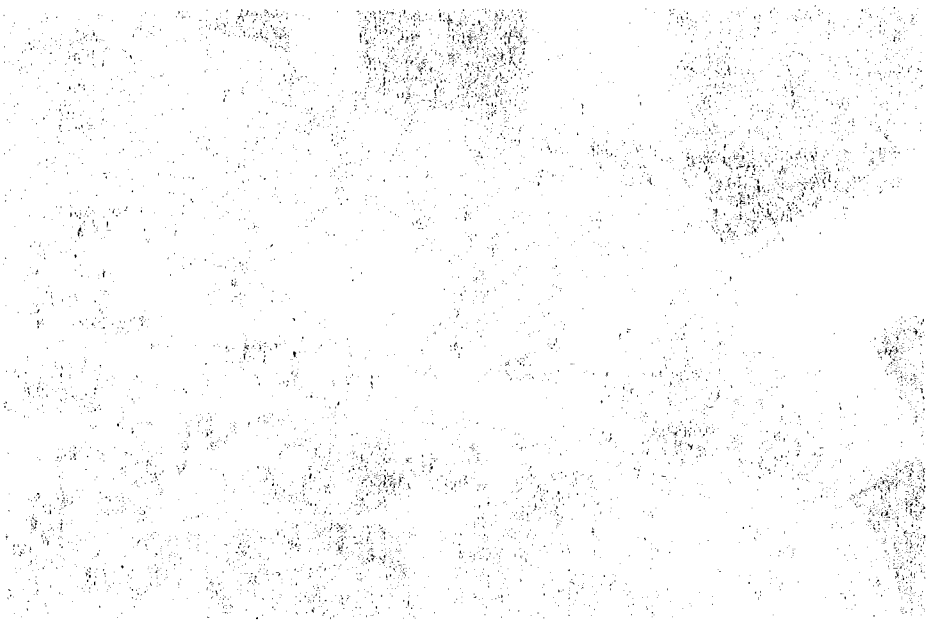


GPS координати: Страхилово 5190 43.411680, 25.534361

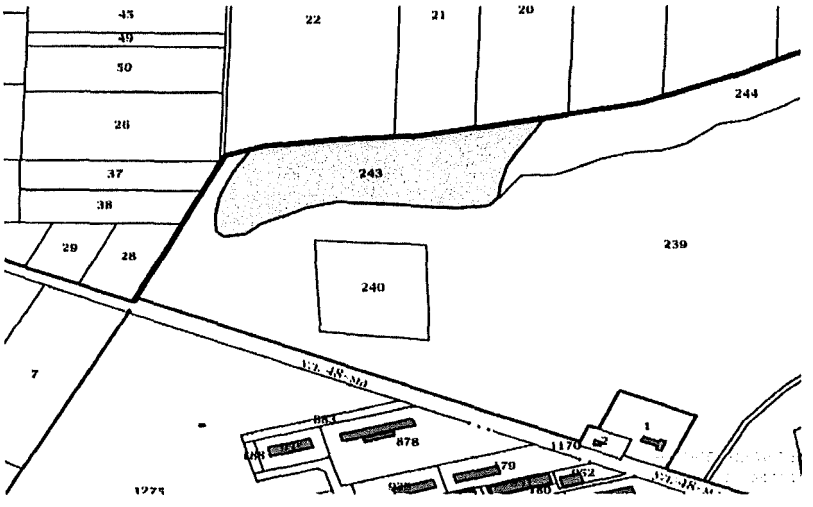
Достъпът до имота е от улица от северната страна, чер път
До съседни, застроени имоти на юг има електрозахранване и водопровод.

III.ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ИМОТА

Поземлен имот с идентификатор 69732.216.243 по КККР на с.Страхилово, с площ 23997кв. м е общинска собственост, съгласно Акт №4088 том 14 том III, рег.№1040 дело №604 от 15.02.2024г. за частна общинска собственост, вписан в Служба по вписванията с вх.рег.№4514, Акт №164 том XI



Поземлен имот с идентификатор 69732.216.243, област Велико Търново, община Полски Тръмбеш, с. Страхилово, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, НТП За животновъден комплекс, площ 23997 кв. м, стар номер 000241, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-49/09.01.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК



Поземленият имот е незастроен, без подобрения. Теренът е наклонен, обрасъл с треви, храсти и дървета. Формата на имота е неправилна.

Имотът се намира на разстояние 500м от строителните граници , на северозапад и е на около 250м южно от пътната мрежа.

IV.ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

1. Нормативна стойност при определяне на пазарните цени на недвижимите имоти.

Оценката на земята е определена въз основа на базисни цени, съгласно Правилник за прилагане Закона за държавната собственост, приет с Постановление N254 от 15.09.2006 г. .(Обн. ДВ. бр.78 от 26 Септември 2006г., изм. ДВ. бр.26 от 27 Март 2007г., изм. ДВ. бр.51 от 26 Юни 2007г., изм. ДВ. бр.64 от 18 Юли 2008г., изм. ДВ. бр.80 от 12 Септември 2008г., изм. ДВ. бр.91 от 21 Октомври 2008г., изм. ДВ. бр.7 от 27 Януари 2009г., изм. ДВ. бр.25 от 3 Април 2009г., изм. ДВ. бр.62 от 4 Август 2009г., изм. ДВ. бр.93 от 24 Ноември 2009г., изм. ДВ. бр.31 от 23 Април 2010г., изм. ДВ. бр.52 от 9 Юли 2010г., изм. ДВ. бр.58 от 30 Юли 2010г., изм. ДВ. бр.69 от 3 Септември 2010г., изм. ДВ. бр.61 от 9 Август 2011г., изм. ДВ. бр.80 от 14 Октомври 2011г., изм. ДВ. бр.105 от 29 Декември 2011г., изм. ДВ. бр.24 от 23 Март 2012г., изм. ДВ. бр.47 от 22 Юни 2012г., изм. ДВ. бр.62 от 12 Юли 2013г., изм. ДВ. бр.80 от 13 Септември 2013г., изм. ДВ. бр.87 от 4 Октомври 2013г., доп. ДВ. бр.13 от 14 Февруари 2014г., изм. ДВ. бр.15 от 21 Февруари 2014г., изм. ДВ. бр.102 от 12 Декември 2014г., изм. и доп. ДВ. бр.58 от 26 Юли 2016г., изм. и доп. ДВ. бр.96 от 2 Декември 2016г., изм. и доп. ДВ. бр.70 от 24 Август 2018г., изм. и доп. ДВ. бр.77 от 1 Октомври 2019г., изм. и доп. ДВ. бр.102 от 31 Декември 2019г., изм. ДВ. бр.40 от 5 Май 2020г...)

Съгласно раздел I-/Правила за определяне цените на имотите-държавна собственост, при разпореждане/, чл.88 при провеждане на търгове за продажба на имоти - държавна собственост, първоначалната цена се определя, като данъчната оценка се увеличава с 10 на сто.

Съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл.3, ал.2 от Приложение №2 към ЗМДТ с изходящ №54070000924 от 24.06.2024г., данъчната оценка на земя от 23997кв.м е 31676лв.

"ДУПАЛОВ" ООД ГР..ВЕЛИКО .ТЪРНОВО
Ул."Цар Тодор Светослав"№59 I етаж стая 106 62-25-38 ; 0888 622 497
dupalov@mail.bg; dupalov_ood@abv

Съгласно Правилника за прилагане на Закона за държавна собственост, нормативната стойност на имота е 34844лв

2.По метода на пазарните сравнения

За определяне стойността на земята от практиката е установен, като най-подходящ методът на сравнимите продажби при отчитане на: градоустройственото регламентиране /отреждане/ на терена, териториалното разположение на имотите, изградеността на инженерната инфраструктура, размера на площта, плътността и интензивността на застрояване, екологичната обстановка, категория на населеното място и зоната и други понижаващи и повишаващи стойността фактори от които се извеждат корекционните коефициенти.

Последните проучвания на пазара на земя в района на с.Страхилово и околните села от шеста категория на гр.Полски Тръмбеш показват запазване на нивата от 2022-2023г..През 2023г. са извършени продажби на територията на западния стопански двор с.Страхилово на цена 2,60лв/кв.м

При определяне на пазарната цена на земята се съобразявам с местоположението на имотите, със състоянието им в момента на оценката и с извършените сделки до този момент

Получената стойност по метода на пазарните сравнения е в следващата таблица към оценката

№	Имоти	Цена	Площ на имота в кв.м.	Предлагана цена (лв./кв.м)	Коефициент за местоположение, големина, форма	Коефициент за сключена сделка	Коефициент за статут на имота/стопанска дейност	Коефициент за тежест %	Пазарна стойност (лв./кв.м.)	Площ на оценяван ПИ (кв.м.)	Пазарна стойност на ПИ (лева)
1	Продава ПАРЦЕЛ област Велико Търново, с. Страхилово 7 000 лв.(5 лв./m2) Коригирана в 17:47 на 5 август, 2024 год. Площ: 1470 m2	7000,00	1470,00	4,76	0,80	0,90	0,90	30%	0,93		
2	Земя, в строителните граници на с.Страхиливо, ток, вода, непосредствено до селото	5870,00	1200,00	4,89	0,80	0,85	0,90	30%	0,90		
3	Незастроен имот в Стопански двор с.Страхилово в стр.граници	6000,00	2000,00	3,00	0,90	0,85	0,90	40%	0,83		
	ПРЕТЕГЛЕНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА 1 КВ. М.							100%	2,65		
	ПИ с ид. 69732.216.243 по КККР на с.Страхилово									23997	63593

"ДУПАЛОВ" ООД ГР..ВЕЛИКО .ТЪРНОВО
Ул."Цар Тодор Светослав"№59 I етаж стая 106 62-25-38 ; 0888 622 497
dupalov@mail.bg; dupalov_ood@abv

Сравнителната стойност за ПИ с идентификатор 69732.216.243 по КККР на с.Страхилово, общинска собственост е 63593лв

V.ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА ОЦЕНКА

Направените оценки по избраните методи образуват ценови диапазон в чийто рамки се търси пазарната оценка.

Предлагаме за общинска земя - ПИ с идентификатор 69732.216.243 по КККР на с.Страхилово, целият с площ 23997кв.м пазарна стойност - 63590лв

/Шестдесет и три хиляди петстотин и деветдесет лева /

/В предложената стойност не е включен ДДС/

Предложената стойност изразява мнението на оценителите за търсенето и предлагането на недвижими имоти в с.Страхилово и в района, в който се намира имота към датата на оценката.

ОЦЕНИТЕЛ НА НЕДВ. ИМОТИ:

/инж.Д.Дупалов/

Камара на независимите оценители в България
Дружество на независим оценител
Рег. № 0301100106 от 21.12.2010 год.
Недвижими имоти
„ДУПАЛОВ" ООД ЕИК 104603922

08.08.2024г
гр.В.Търново

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УТВЪРЖДАВАМ:.....
(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА
ГЕОРГИ ЧАКЪРОВ
(име и фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ 260/4516
Служба по вписванията гр. Велико Търново
Вписано в Службата по вписванията
Акт № 164 том XI / дело № 2024 г.
Вписвач:
Входяща партида
Вписвач: (име и фамилия)
Отпечатъкът по вписванията
Съдържа 4 стр.
Съдия по вписванията при Районен съд Велико Търново

АКТ № 48
ЗА ЧАСНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 2
Досие 4101

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	25.06.2024 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2 ал.1 т.1 от Закона за общинска собственост, във връзка с чл.59, ал.2 от Закона за общинска собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор №69732.216.243, трайно предназначение на територията: Земеделска, с НТП – За животновъден комплекс, с площ 23997 кв. м. /Двадесет и три хиляди деветстотин деветдесет и седем кв. м./ по КК и КР на с. Страхилово.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Велико Търново, Община Полски Тръмбеш, с. Страхилово, ПИ с идентификатор №69732.216.243 – За животновъден комплекс, с площ: 23997 кв. м по КК и КР на с. Страхилово, категория на земята – Нулева, одобрени със Заповед №РД-18-49/09.01.2018 г. на Изпълнителен Директор на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	№69732.216.239; №69732.216.244; №69732.216.242.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	31 676,00 лева /Тридесет и една хиляди шестстотин седемдесет и шест лева/.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС№ 4088/14.02.2024г.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от Кмета на Община Полски Тръмбеш, на основание чл.12 ал.5 от Закона за общинска собственост.

10. АКТОСЪСТВИТЕЛ: Радостина Богданова Георгиева – Старши специалист „СС и ГФ"

.....

(Подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

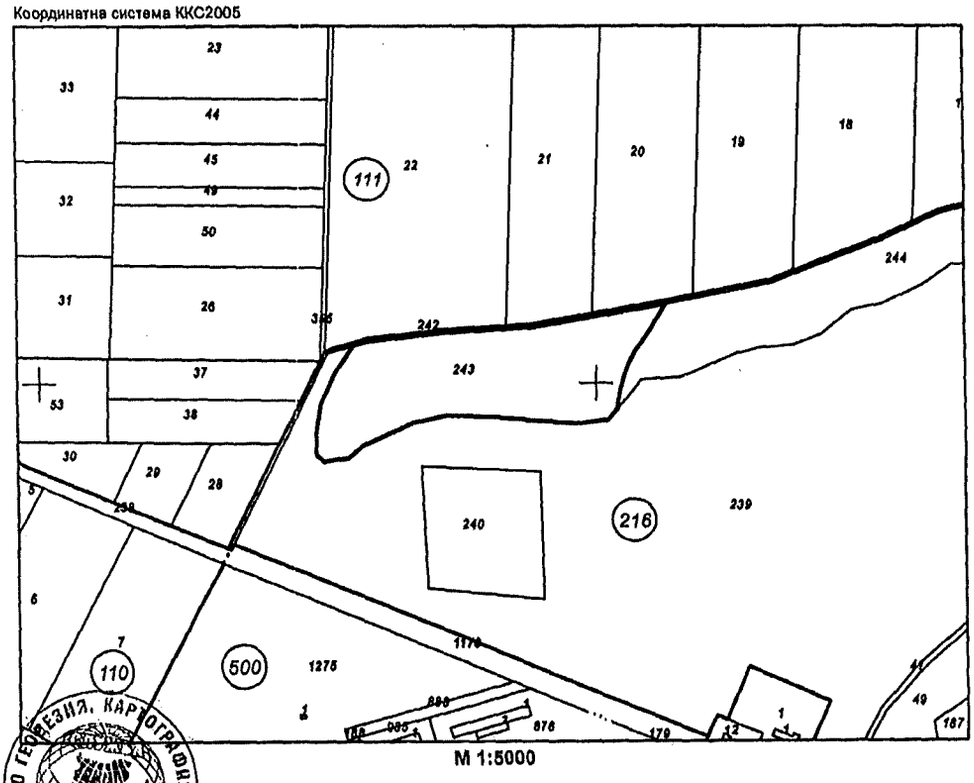
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО
5000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ – 331, Бул. "Цар Т.СВЕТОСЛАВ" №59, 062/622536; 623889,
veliko.tarnovo@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-639515-21.06.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **69732.216.243**

С. **Страхилово**, общ. **Полски Тръмбеш**, обл. **Велико Търново**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-49/09.01.2018 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение
Адрес на поземления имот: **с. Страхилово**
Площ: **23997 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **За животновъден комплекс**
Категория на земята: **0**

Координатна система ККС2005



Окр... 63951...-21.06.2024 г. издадена въз основа на
зая... ...ходящ № 01-342964-21.06.2024 г.

.....
...ница Красимирова Василева

Подписан в системата на Агенция по кадастъра
ОИД 2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Cadastre Agency
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Cadastre Agency

Предишен идентификатор: **69732.216.241**
Номер по предходен план: **000241**
Съседи: **69732.216.239, 69732.216.244, 69732.216.242**

Собственици по данни от КРНИ:
1. 000133933, Община Полски Тръмбеш
Няма данни за идеалните части
Акт за частна общинска собственост 4088 № 14 том III рег. 1040 дело 604 от 15.02.2024г., издаден от Служба по вписванията гр.В. Търново

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица № [illegible] 39-[illegible] 21.06.2024 г. издадена въз основа на заявлен[illegible] [illegible]одящ № 01-342964-21.06.2024 г.

....

[illegible]ица Красимирова Василева

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Перлово, ул.Мусала № 1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG ; WWW.CADASTRE.BG

Изходящ № 25-165303-21.06.2024 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ
за характеристики на поземлен имот в Земеделска територия

Службата по геодезия, картография и кадастър - ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО, във връзка със заявление с вх. № 01-342964-21.06.2024 г., издава на **ОБЩИНА ПОЛСКИ ТРЪМБЕШ**

настоящото удостоверение за характеристика на поземлен имот с идентификатор **69732.216.243**, в землището на Страхилово:

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване на поземления имот: **За животновъден комплекс**

Площ: **23997** кв. м

Адрес на поземления имот: **с. Страхилово**

Категория на земята при неполивни условия: **0**

Местоположение на поземления имот спрямо строителните граници на населеното място, в което се намира:
до 1 км

Местоположение на поземления имот спрямо пътната мрежа с трайна настилка:
до 1 км

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

.....
Ели[illegible]мирова Василева

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency, OID.2.5.4.97=NTRBG-130362003, CN=Geodesy Cartography and Cadastre Agency

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 000100106 от 21 декември 2010 год.

„ДУПАЛОВ" ООД

гр. Велико Търново, ул. „Цар Теодор Симеонови" № 55, ет. 1, ап. 105, община Велико Търново

ЕИК 104603922

„ДУПАЛОВ" ООД

ЗА ОЦЕНКА

на недвижими имоти

Камара на независимите оценители в България
Дружество на независим оценител
Рег. № 000100106 от 21.12.2010 год.
Недвижими имоти
„ДУПАЛОВ" ООД ЕИК 104603922

Списъкът на специализиращите състави на дружеството е неотъмна част от сертификата и е неразделна част от него.
Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Протоколно решение № 16 от 21 декември 2010 год. на Управителния съвет на КНОБ.

НЕЗАВИСИМИ ОЦЕНИТЕЛИ, ВПИСАНИ В СЕРТИФИКАТА

АКЦИОНЕРИ/СЪДРУЖНИЦИ, УПРАВИТЕЛИ, КОНТРОЛЬОРИ, ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ, НА УПРАВИТЕЛНИЯ И НАДЗОРНИЯ СЪВЕТ

1. ДИМИТЪР ИВАНОВ ДУПАЙКОВ – УПРАВИТЕЛ/СЪДРУЖНИК

Сертификат за одобряване правоспособност № 100100324 от 14.12.2000 год. за оценка на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е неразделна част от предложения нас:

-трайните отношения на дружеството на независимия оценител с акционерите/съдружниците, управителите, контрольорите, членовете на Съвета на директорите, на Управителния и Надзорния съвет, вписани в Сертификата.

-трудовите правоотношения на дружеството на независимия оценител с независимите сертифицирани на трудови договори, вписани в Сертификата.