ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СУХИНДОЛ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СУХИНДОЛ
Рег. № РД-01-10-85
от 24.04.2025 год.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СУХИНДОЛ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ БОРИСЛАВ ПЛАМЕНОВ ВЪЛЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ
СЪВЕТ СУХИНДОЛ

ОТНОСНО: *Определяне възнаграждението на общинските съветници.*

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На основание чл.21, ал. 1, т. 23, чл. 34, ал. 1 и ал. 2, т. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 75, ал. 4 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет Сухиндол, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация

П Р Е Д Л А Г А М:

Общински съвет Сухиндол да вземе следното РЕШЕНИЕ:

ПРОЕКТ!

1. Определя възнаграждение на общинския съветник, считано от 01.01.2025 г. за:
1.1. Присъствие на заседанията на общинския съвет и участие в решаването на разглежданите въпроси – 420 лв.
1.2.Присъствие на заседанията на комисиите, в които е избран и решаването на разглежданите въпроси - 40 лв.
1.3.Поддържането на връзки с избирателите и информирането им за дейността и решенията на общинския съвет - 50 лв.
2. Ако общински съветник отсъства от заседание на общинския съвет не получава възнаграждение по т.1.1.
3. Ако общински съветник отсъства от заседанията на постоянните комисии, в които е избран не получава възнаграждение.
4. Възнаграждението по т.1.3. се изплаща месечно.

БОРИСЛАВ ВЪЛЕВ
председател на
Общински съвет Сухиндол

ОБЩИНА СУХИНДОЛ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА СУХИНДОЛ
ул. "РОСИЦА" № 106
Рег. № 0500-58
от 24.04.2025 год.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СУХИНДОЛ
Рег. № РД-01-10-84
от 24.04.2025 год.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СУХИНДОЛ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
от инж. Пламен Чернев
кмет на Община Сухиндол

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На основание чл.21, ал.1, т.23 и чл.26 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.11, ал.ал.2, 3 и 4 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет Сухиндол, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация

ПРЕДЛАГАМ

Общински съвет Сухиндол да вземе следното РЕШЕНИЕ:

1.Определя пълно работно време от 8 (осем) часа дневно, при пет дневна работна седмица на председателя на Общински съвет Сухиндол.

2.Определя основно месечно трудово възнаграждение на председателя на Общински съвет в размер на 2 520 /две хиляди петстотин и двадесет/ лева, считано от 01.01.2025 г.

3. Към основното месечно възнаграждение, определено в т.2 се начисляват допълнителни месечни възнаграждения за трудов стаж и професионален опит – 0,9% за прослужен трудов стаж и професионален опит.

4. От начислените възнаграждения по т.2 и т.3 се правят удръжки за сметка на осигуреното лице за осигурителни вноски по Кодекса за социално осигуряване, Закона за здравното осигуряване, за данък съгласно Закона за

данъците върху доходите на физическите лиза и други удръжки, определени със закон.

5. Одобрява средства за закупуване на представително облекло на председателя на Общински съвет Сухиндол за 2025 г. в размер на до 400.00 /четиристотин/ лева при наличие на финансов ресурс.

Заличени лични данни,
съгласно Общия регламент
за защита на личните данни
(Регламент (ЕС)2016/679

инж. ПЛАМЕН ЧЕРНЕВ
кмет на Община Сухиндол

МП/

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СУХИНДОЛ

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СУХИНДОЛ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СУХИНДОЛ
Рег. № Р9-01-10-86
от 24.04.2025 год.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
от Борислав Вълев
председател на Общински съвет
Сухиндол

Уважаеми госпожи и господа общински съветници,

На основание чл.21, ал.1, т.5 и чл.38, ал.7 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.5, ал.16 от ПМС № 67 за заплатите в бюджетните организации и дейности

ПРЕДЛАГАМ

Общински съвет Сухиндол да вземе следното РЕШЕНИЕ:

1.Определя основно месечно трудово възнаграждение на кмета на общината в размер на 3 960.00 (три хиляди деветстотин и шестдесет) лева, считано от 01.01.2025 година.

2. Към основното месечно възнаграждение, определено в т.1 се начисляват допълнителни месечни възнаграждения за трудов стаж и професионален опит - 0,9 % за прослужен трудов стаж и професионален опит.

3. От начислените възнаграждения по т.1 и т.2 се правят удръжки за сметка на осигуреното лице за осигурителни вноски по Кодекса за социално осигуряване, Закона за здравно осигуряване, за данък съгласно Закона за данъците върху доходите на физическите лица и други удръжки, определени със закон.

4. Одобрява средства за закупуване на представително облекло на кмета на общината за 2025 г. в размер на до 400.00 /четиристотин/ лева при наличие на финансов ресурс.

БОРИСЛАВ ВЪЛЕВ
председател на
Общински съвет Сухин

Заличени лични данни,
съгласно Общия регламент
за защита на личните данни
(Регламент (ЕС)2016/679

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - СУХИНДОЛ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СУХИНДОЛ
Рег. № 122-01-10-37
от 24.04.2025 год.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СУХИНДОЛ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
от Борислав Вълев
председател на Общински съвет
Сухиндол

Уважаеми госпожи и господа общински съветници,

На основание чл.21, ал.1, т.5 и чл.38, ал.7 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.5, ал.16 от ПМС № 67 за заплатите в бюджетните организации и дейности

ПРЕДЛАГАМ

Общински съвет Сухиндол да вземе следното РЕШЕНИЕ:

1.Определя основно месечно трудово възнаграждение на кмета на кметство Бяла река в размер на 2 090.00 (две хиляди и деветдесет) лева, считано от 01.01.2025 година.

2. От начислените възнаграждения по т.1 се правят удръжки за сметка на осигуреното лице за осигурителни вноски по Кодекса за социално осигуряване, Закона за здравно осигуряване, за данък съгласно Закона за данъците върху доходите на физическите лица и други удръжки, определени със закон.

3. Одобрява средства за закупуване на представително облекло на кмета на кметство Бяла река за 2025 г. в размер на до 300.00 /триста/ лева при наличие на финансов ресурс.

БОРИСЛАВ ВЪЛЕВ
председател на
Общински съвет Сухиндол

Заличени лични данни,
съгласно Общия регламент
за защита на личните данни
(Регламент (ЕС)2016/679

До
ПК „Общинска собственост"

ОБЩИНА СУХИНДОЛ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА СУХИНДОЛ
ул. "РОСИЦА" № 106
Рег. № 05.00 - 67
от 25.04. 2025 год.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ СУХИНДОЛ
Рег. № РД-01-10-99
от 25.04. 2025 год.

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
СУХИНДОЛ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от инж. ПЛАМЕН ДИМИТРОВ ЧЕРНЕВ – кмет на община СУХИНДОЛ

Относно: ***Продажба на имот – частна общинска собственост***

Уважаеми госпожи и господа, общински съветници,

На основание чл. 21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 35, ал.3 и ал.4, т.2 и чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост, чл. 37, ал.1, т.1 и ал. 3, чл. 40, и чл. 41, ал. 1, т. 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, във връзка със заявление, рег. № 94 00 – 424 от 17.03.2025 г., в изпълнение на чл. 27, ал.4 и 5 от ЗМСМА

ПРЕДЛАГАМ:

Общински съвет СУХИНДОЛ да вземе следното РЕШЕНИЕ

ПРОЕКТ!

1. ДАВА СЪГЛАСИЕ за продажба на собственика на законно построена сграда, без търг или конкурс на ПИ 39582.501.204 с площ 1937 кв. м. по кадастралната карта на с. Красно Градище, община Сухиндол, – земя, с отстъпено право на строеж. Имотът, предмет на продажба, е частна общинска собственост с АЧОС № 1451 от 18.06.2018 г.

2. Утвърждава изготвената от независим оценител пазарна оценка на имота в размер на 6460,00 (Шест хиляди четиристотин и шестдесет лева);

3. Определя не по – малко от 30 на сто от постъпленията да се използват за изпълнение на дейности от местно значение в съответното населено място.

4. Възлага на кмета на общината да издаде заповед и да сключи договор за продажба на имота, по реда на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

Приложения:
1. копие от АЧОС № 1451 от 18.06.2018 г.
2. копие от скица за имота № 15-580289 от 08.04.2025 г.
3. копие от данъчната оценка
4. копие от Бизнес оценка.
5. копие от заявление, рег. № 94 00 – 424 /17.03.2025 г.

С уважение,
Инж. ПЛАМЕН ЧЕРНЕВ
кмет на община Сухиндол

Съгласувано с юрист:
КАЛИН МАРЕЧКОВ

Приложение № 2 към чл.2, т.2 и чл.3
(Попр. –ДВ, бр. 17 от 2010 г.)

Р Е П У Б Л И К А Б Ъ Л Г А Р И Я

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО 1348 21-06-2018

ОБЩИНА СУХИНДОЛ

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
инж. ПЛАМЕН ЧЕРНЕВ
/име и фамилия/

ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

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

А К Т № 1 4 5 1

ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1451
Досие 1451

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	**18.06.2018 г.**
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал.1, т.2 и чл. 59 от Закона за общинската собственост *Скица № 15-276296-03.05.2018, издадена от СГКК – В.Търново* *Данъчна оценка № 5410000316/15.05.2018 г., от община Сухиндол*
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	**Поземлен имот с идентификатор 39582.501.204** (три, девет, пет, осем, две, точка, пет, нула, едно, точка, две, нула, четири) Площ: **1937 кв.м.** (Хиляда деветстотин тридесет и седем кв.м) Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана** Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 м)**
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Велико Търново, община Сухиндол, **с. Красно Градище, ул. Четвърта** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-61/10.01.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	1. 39582.501.263; 2. 39582.501.241; 3. 39582.501.203; 4. 39582.501.242;
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	**3858,50 лева** (Три хиляди осемстотин петдесет и осем лева и 50 стотинки)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОС № 270 от 23.03.2001 г. АЧОС № 517 от 20.01.2006 г

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

Имотът се управлява от кмета на общината на основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Валентина Стефанова Мирчева – главен експерт "Общинска собственост" към община СУХИНДОЛ

..... / подпис/

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

Към момента на актосъставянето, в имота попадат следните сгради, които **не са общинска собственост:**

1. Едноетажна жилищна сграда – ЗП 41 кв.м.;
2. Едноетажна жилищна сграда – ЗП 29 кв.м.;
3. Едноетажна жилищна сграда – ЗП 14 кв.м.;
4. Селскостопанска сграда – ЗП 17 кв.м;
5. Селскостопанска сграда – ЗП 51 кв.м;

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-580289-08.04.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **39582.501.204**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Красно градище**, общ. **Сухиндол**, обл. **Велико Търново**, одобрени със **Заповед №РД-18-61/10.01.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **с. Красно градище, п.к. 5242, ул. "ЧЕТВЪРТА"**

Площ: **1937 кв.м**

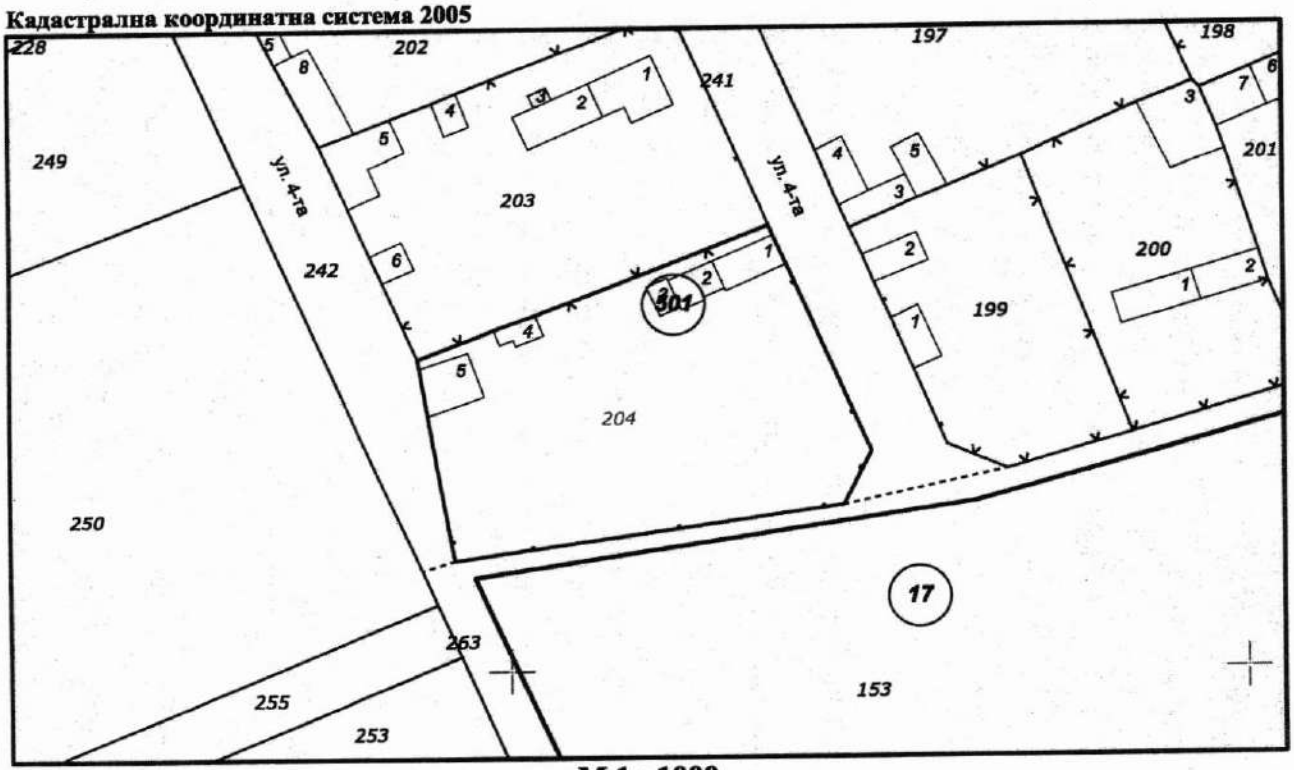
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **квартал: 11, парцел: V**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: **39582.501.263, 39582.501.241, 39582.501.242, 39582.501.203**



Собственици по данни от КРНИ:

000133997, ОБЩИНА СУХИНДОЛ

Скица **№15-580289-08.04.2025 г.**,
издадена въз основа на
Заявление **№01-279377-08.04.2025 г.**
Код за достъп: **713891147f39**

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

Няма данни за идеалните части
Акт за частна общинска собственост 1451 № 173, том 4, рег. 1348 от 21.06.2018г., вписан в Служба по вписванията гр.Павликени

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:
Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Сгради, които попадат върху имота:
1. Сграда **39582.501.204.2:** застроена площ **29 кв.м,** брой етажи **1,** предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**
2. Сграда **39582.501.204.3:** застроена площ **14 кв.м,** брой етажи **1,** предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**
3. Сграда **39582.501.204.4:** застроена площ **17 кв.м,** брой етажи **1,** предназначение: **Селскостопанска сграда**
4. Сграда **39582.501.204.1:** застроена площ **41 кв.м,** брой етажи **1,** предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**
5. Сграда **39582.501.204.5:** застроена площ **51 кв.м,** брой етажи **1,** предназначение: **Селскостопанска сграда**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Милен Симеонов Димиев
Дата: 08.04.2025 Подпис:

CN=eng. Milen Dimiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
08.04.2025 10:37:18

Скица **№15-580289-08.04.2025 г.,**
издадена въз основа на
Заявление **№01-279377-08.04.2025 г.**
Код за достъп: **713891147f39**

ОБЩИНА СУХИНДОЛ

ОБЛАСТ В.ТЪРНОВО
ОБЩИНА СУХИНДОЛ
ОТДЕЛ МЕСТНИ ПРИХОДИ
5240 гр.СУХИНДОЛ ул.РОСИЦА N: 106

Изх. № 5410000426 / 09.04.2025 г.
РНУ: fee2ee73-ec77-4db8-a59f-48f3f76acc5a
Искането е получено с вх. № Z-45 / 09.04.2025 г. от друга система.

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 СУХИНДОЛ

ЕИК по БУЛСТАТ 000133997

Адрес за кореспонденция
ул. РОСИЦА № 106, гр. СУХИНДОЛ 5240

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 5410Н2624, находящ се в 5242 с.КРАСНО ГРАДИЩЕ ул.ЧЕТВЪРТА, планоснимачен номер ..... от ..... квартал ....., УПИ парцел ..... одобрен през ..... г. , идентификатор на поземления имот 39582.501.204 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 39582.501.204	1 937,00			1/1	3 858,50	3 858,50

данъчната оценка на гореописания имот е: 3858.50 лв. словом
ТРИ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ОСЕМ ЛВ. И 50 СТ.

за собственика е: 3858.50 лв. словом
ТРИ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ОСЕМ ЛВ. И 50 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 СУХИНДОЛ - собственик	000133997	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 30.06.2025 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).

ОБЩИНА * 1 КМЕТ 1 * СУХИНДОЛ

Настоящото се издава по искане Вх. № 5410000426/09.04.2025 г., за да послужи пред /ПРИ НЕОБХОДИМОСТ
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СУХИНДОЛ , актуални към 09.04.2025 г.

Подпис: .....
Издал: Ферозан Енисеева
старши експерт "Местни приходи"



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА СУХИНДОЛ
ул. "РОСИЦА" № 106
Рег. № 94 00 - 824
от 17. 03 2025 год.

До Кмет община
гр. Сухиндол
Г-н Мламен Чернев

ЗАЯВЛЕНИЕ

от

Андрея Красимирова Недкова

Собственик съм на имот в село Красно Градище, а именно сграда жилищна № 39582.501.204.1/ №: 39582.501.204.2/ №: 39582.501.204.3/ №: 39582.501.204.4/ №: 39582.501.204.5. намиращи се в село Красно Градище ул. „Четвърта" №: 4. GSM 0878508989

Желая да закупя земята към сградите, имота, която е с площ от 1937 кв.м.

17.03.2025г.

С уважение:

VIVACOM

ЕЛАТИВ-ТЕХНОИНВЕСТ
гр.София

МИП-ДНСК
Удостоверение
№ РК-0120
22.01.2024 г.

КНОБ
Сертификат
рег.№ 902400017
25.03.2021г.

Централен офис: гр. София бул. "Симеоновско шосе" № 85-3, ет. 3, офис 6 ☎ 02/444 50 72 ✆ 0887 360 477
Офис: гр. Велико Търново бул. "България"№ 25 ет.I ☎ 062/62 90 11 ✆ 0888 851 117
E-mail: elativ@abv.bg

БИЗНЕС ОЦЕНКА

на ПИ с идентификатор 39582.501.204 по КККР на с. Красно Градище, ул. Четвърта, общ. Сухиндол - застроен терен, целият с площ от 1937 кв.м. и начин на трайно ползване – ниско застрояване (до 10м)

м. Април 2025 г.

СЪДЪРЖАНИЕ:

1	Челен лист	
2	Съдържание	
3	Резюме на оценката	стр. 3
4	Доклад	стр. 4
5	Характеристика на района	стр. 6
6	Описание на имота	стр. 7
7	Оценка	
❖	Метод на чистата стойност на активите	стр. 7
❖	Метод на пазарните множители	стр. 8
8	Определяне СПС на имота	стр. 9
9	Експертно заключение	стр. 9
10	Приложения	стр. 11

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

ОБЕКТ:	ПИ с идентификатор 39582.501.204 по КККР на с. Красно Градище, ул. Четвърта, общ. Сухиндол - застроен терен, целият с площ от 1937 кв.м. и начин на трайно ползване – ниско застрояване (до 10м)
ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ:	Да се определи справедлива пазарна стойност на недвижим имот с цел продажба
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	ОБЩИНА СУХИНДОЛ гр. Сухиндол
ИЗПЪЛНИТЕЛ:	"ЕЛАТИВ ТЕХНОИНВЕСТ" ООД гр. София притежаващ Сертификат рег. № 902400017 от 25.03.2021 г. от КНОБ
ДАТА НА ДОКЛАДА:	22.04.2025 г.
РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА:	**5 500 лв.** без ДДС **6 460 лв.** с ДДС

словом: Шест хиляди четиристотин и шестдесет лева с ДДС

Д О К Л А Д

1. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1.1. ПРЕДМЕТ НА ЗАДАНИЕТО: Оценка на ПИ с идентификатор 39582.501.204 по КККР на с. Красно Градище, ул. Четвърта, общ. Сухиндол - застроен терен, целият с площ от 1937 кв.м. и начин на трайно ползване – ниско застрояване (до 10м)

1.2. ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА СУХИНДОЛ гр. Сухиндол

1.3. СОБСТВЕНИК: ОБЩИНА СУХИНДОЛ гр. Сухиндол

1.4.ИЗПЪЛНИТЕЛИ: "ЕЛАТИВ ТЕХНОИНВЕСТ" ООД гр. София притежаващ Сертификат рег. № 902400017 от 25.03.2021 г. от КНОБ, чрез Ивета Иванова Терзиева, притежаваща Сертификат рег.№ 100101115 от 14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти от КНОБ

1.5. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА: Определяне на пазарната стойност на оценявания недвижим имот с цел продажба

1.6. ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ СВЪРЗАНИ С ОЦЕНКАТА:

- Акт за частна общинска собственост № 1451 от 18.06.2018 г.;
- Скица на ПИ № 15-580289-08.04.2025 г. от 26.11.2015 г. издадена от АГКК гр. София;
- Данъчна оценка
- Маркетингови проучвания на фирмата и водещи издания от областта на пазара с недвижими имоти
- Данни от възложителя за установяване на техническите параметри експертен оглед на място за установяване на техническото състояние
- Друга информация за пазара на недвижими имоти.

1.7. ДАТА НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ОГЛЕДА – 16.04.2025 г.

1.8. СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА

Определената стойност е валидна за шестмесечен период от време, считано от датата на оценката

1.9. СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА

Всички анализи, подходи и методи, които са използват при извършване на оценката са съобразени с изискванията тя да отговаря на стандарта на справедлива пазарна стойност. Това предполага най-вероятната стойност платима в пари или техен еквивалент, за която оценяваният обект може да бъде продаден на пазара към датата на експертизата.

Оценителят правилно и добросъвестно е избрал стандарта на стойността.

1.10. ПРИЛОЖЕНИ МЕТОДИ ПРИ ИЗГОТВЯНЕ НА ОЦЕНКАТА

При избора на подходи и методи за оценката са използвани всички изисквания на нормативните актове в България и по-конкретно:

- Стандарти за бизнес оценяване на Агенцията за приватизация.

Изборът на подход се определя от:

- възложителят и от целите на оценката, при спазване ограниченията на оценката;

- резултатите от направеното проучване и в зависимост от целите които си поставя възложителя.

Оценителят в настоящият случай е ползвал подхода на оценката в зависимост от следните критерии:

- Стойността на която биха могли да купят подобни обекти;

- Стойността на която биха могли да продадат подобни обекти.

В настоящата оценка са използвани два основни метода:

- **Метод на чистата стойност на активите**

- **Метод на пазарните множители** – води директно към реалната пазарна стойност и затова превъзхожда "класическите" методи за изчисляване на стойността.

1.11. ТЕХНОЛОГИЯ НА ОЦЕНКАТА

- извършен фактически оглед и проверка на информацията съдържаща се в представените документи

- определяне технико-икономическите параметри на оценявания обект
- определяне на индивидуалната им пазарна стойност
- определяне комплексната им стойност и даване на експертно заключение за стойността

При оценката е отчетен икономическия и технологичния жизнен цикъл на работа на обектите.

1.12. ОГРАНИЧЕНОСТ НА ОЦЕНКАТА

Настоящата оценка и заключението за пазарната стойност на имота са определени при следните ограничителни условия и допускания:

- Изходната информация относно оценяваните имоти е предоставена от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и към датата на изготвяне на оценката се приема от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за вярна и надеждна.

- Анализите и стойностите, представени в настоящия Доклад, се базират на условията, очертани в него и са валидни само за заявените цели и не могат да се използват извън контекста на доклада.

- Данните за оценяваните имоти са предоставени от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

- Заключенията на експертите за крайната пазарна или други стойности на имотите нямат императивен характер за Възложителя и/или Ползвателя на експертизата.

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛИТЕ съгласно чл.21 от Закона за независимите оценители:

Оценителите, съставили настоящия Доклад, декларират заедно и всеки поотделно, че

- не са в трудови правоотношения и не са свързани лица по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс с Възложителя на оценката и/или със собственика или ползвателя на обекта на оценка;

- както те, така и свързаните с тях лица по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, нямат никакви лични, имуществени и други интереси към оценявания обект, които биха повлияли върху обективността на направената оценка във всеки настоящ и бъдещ момент;

- ще опазват търговската тайна на Възложителя и ще спазват конфиденциалност по отношение на фактите, станали им известни в процеса на работа по оценката;

- полученото от тях възнаграждение не е свързано по никакъв начин със стойността на имота, дадена в този Доклад. Същата е извършена съвестно и на най-доброто ниво на професионалните им познания;

- към момента на оценката нямат задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към Възложителя на оценката;

- при извършване на оценката не са укрити умишлено съществени факти и/или обстоятелства, доколкото те са били представени на оценителите.

1.13. ПРАВЕН СТАТУТ

ПИ с идентификатор 39582.501.204 по КККР на с. Красно Градище, ул. Четвърта, общ. Сухиндол - застроен терен, целият с площ от 1937 кв.м. и начин на трайно ползване – ниско застрояване (до 10м) е частна общинска собственост на ОБЩИНА СУХИНДОЛ гр. Сухиндол, съгласно Акт за частна общинска собственост № 1451 от 18.06.2018 г., сградите са собственост на частно лице.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА НА РАЙОНА:

Местоположение – Оценяваният имот се намират в с. Красно градище на 50 км. от гр. Велико Търнов и на 6 км. от гр. Сухиндол.

Инженерната инфраструктура е района е изградена - електропровод, водопровод и мобилно покритие на всички GSM оператори. Канализация няма. Достъпа до имота е по асфалтова настилка.



Привлекателност – добра
Поддържане – средно
Тенденции за развитие на района – средно
Тенденции в пазарните цени на имотите – ниски
Пазарно предлагане на собственост от оценявания вид – средно
Пазарно търсене на собственост от оценяваният вид – ниско

Изследване на околната среда - в близост няма индустриални обекти, които да предизвикват замърсяване на околната среда.

3. ОПИСАНИЕ НА ПОДЛЕЖАЩИЯ НА ОЦЕНКА ОБЕКТ:

На основание извършения оглед и запознаване с предоставената документация на оценявания обект се състави следното описание:

3.1.ВИД И ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОБЕКТА:

Имота представлява застроен терен – ПИ с идентификатор 39582.501.204 по КККР на с. Красно Градище, ул. Четвърта, общ. Сухиндол, целият с площ от 1937 кв.м. и начин на трайно ползване – ниско застрояване (до 10м).

Сградите са собственост на частно лице и **не са предмет на оценката**.

Граници на имота: ПИ с идентификатор 39582.501.263, 39582.501.241, 39582.501.203, 39582.501.242.

Имота е в добро състояние.

4. ОЦЕНКА:

Съгласно изискванията на Наредбата за оценки на обекти подлежащи на приватизация /нормативна база относно стандарта за бизнес оценки/, определянето на пазарната стойност на оценяваните недвижими имоти се извършва най-малко по два метода, при което се постига съпоставимост и сравнимост на получените резултати.

4.1. МЕТОД НА "ЧИСТАТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ":

Съгласно Правилника за прилагане на закона за държавната собственост, данъчната оценка е завишена с 10%.

Стойност на земята, получена съгласно приложения метод:

Сз = 4 200 лв.

4.2. МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ МНОЖИТЕЛИ:

Използването на този метод води директно към реалната пазарна стойност и затова превъзхожда "класическите" методи за изчисляване на стойността. Пазарната стойност на оценявания обект се определя чрез усредняване на близки по време покупателни цени на сравними имоти.

Стойността на земята се определя на базата на сравнителни продажби с отчитане на редица параметри, характеризиращи нейните качества. В конкретния случай те са: площ, местоположение, налична инфраструктура, градоустройствен статут и др.

ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ		ПЛОЩ кв.м	СТОЙНОСТ лв.		ЦЕНА лв. / кв.м
ИМОТ 1	**район: с. Красно градище**	1340	9000		6,72
ОСОБЕНОСТИ	Парцел		Корекция за местоположение	Км	-5%
			Корекция за функционалност	Кф	-5%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Офертна цена - Агенция за недвижими имоти		Корекция за състояние	Кс	-5%
			Коригирана цена		**5,71**
ИМОТ 2	**район: град Сухиндол**	897	11500		12,82
ОСОБЕНОСТИ	Парцел в регулацията на град Сухиндол		Корекция за местоположение	Км	-10%
			Корекция за функционалност	Кф	-10%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Офертна цена - Агенция за недвижими имоти		Корекция за състояние	Кс	-10%
			Коригирана цена		**8,97**
ИМОТ 3	**район: град Сухиндол**	600	7500		12,50
ОСОБЕНОСТИ	Продаваме УПИ за жилищно строителство на ул. „20 април"		Корекция за местоположение	Км	-10%
			Корекция за функционалност	Кф	-10%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Офертна цена - Агенция за недвижими имоти		Корекция за състояние	Кс	-10%
			Коригирана цена		**8,75**
			Средна цена лв./ кв.м		**7,81**
			Корекционен пазарен коефициент		-30%
	Прието:	**1937**	**10 600 лв.**		**5,47**

Стойност на земята, получена съгласно приложения метод

Сз = 10 600 лв.

4.3. СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ:

От направените по-горе пресмятания се вижда, че стойността на оценявания обект варира в следствие на приетите подходи. Тези отклонения са обективни, окончателната стойност на имота ще се търси в ценовия диапазон, образуван от направените оценки по двата метода с тегловен коефициент за всеки от тях. Справедливата пазарна стойност се определя като средно притеглена величина от методите.

Използваните тегловни коефициенти изразяват мнението на оценителите за състоянието /търсенето и предлагането/ на пазара на недвижими имоти в района в който се намира оценяваният обект към датата на оценката и тенденциите в развитието му.

метод	стойност	тежестно притегляне на метода	резултат
Чистата стойност на активите	4200	80,00%	3400
Пазарните множители	10600	20,00%	2100
			5500

5. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ:

№	Наименование	Площ $м^2$	Стойност лв.
1	ЗП и Прилежащ терен – Част от ПИ необлагаема с ДДС	250	700,00
2	Част от ПИ облагаема с ДДС	1687	4800,00
3	Терен	1937	**5500,00**
	ДДС		960,00
	Обща стойност на обекта с ДДС		**6460,00**

6. ЕКСПЕРТНО ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

В следствие на използваните методи, подходи и вземайки предвид, нейното местонахождение и предназначение, оценителският екип препоръчва да бъде приета пазарна стойност на имота:

СПС = 5 500 лв. без ДДС

ДДС = 960 лв.

Стойност с ДДС = 6 460 лв.

словом: Шест хиляди четиристотин и шестдесет лева с ДДС

7. УДОСТОВЕРЕНИЯ И ПОДПИСИ

Оценителите, съставили настоящия Доклад, декларират заедно и всеки поотделно, че не са в трудово правни отношения с Възложителя и собственика на оценявания обект, нямат интереси към оценката и приемат задължението да не разгласяват информация за обекта и неговата стойност.

Приложения: 1. Акт за частна общинска собственост № 1451 от 18.06.2018 г.;
2. Скица на ПИ № 15-580289-08.04.2025 г. от 26.11.2015 г. издадена от АГКК гр. София;
3. Сертификат рег. № 902400017 /25.03.2021 г. от КНОБ

Камара на независимите оценители в България
Дружество на независим оценител
Рег. № 902400017 от 25.03.2021 год.
Недвижими имоти
Машини и съоръжения
Търговски предприятия и вземания
Земеделски земи и трайни насаждения
„ЕЛАТИВ - ТЕХНОИНВЕСТ" ООД ЕИК 814254696

УПРАВИТЕЛ:
(инж. Г. Терзиев)