

Republic of BULGARIA, District of Varna
9101 Byala Municipality
29 Andrei Premyanov Str.
Fax: +359 5143 / 23-79
Mayor 24-02



Република БЪЛГАРИЯ, област
Варна
9101 Община Бяла
ул. "Андрей Премьянов" 29
Факс: +359 5143 / 23 79
Кмет 24-02

ДО
Г-Н АНАСТАС ТРЕНДАФИЛОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР.БЯЛА, ОБЛАСТ ВАРНА



ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ
инж. ПЕНЬО
КМЕТ НА ОБЩИНА БЯЛА

НЕНОВ



ОТНОСНО: Даване на съгласие за учредяване на възмездно право на строеж на жилищна сграда със застроена площ от 80.00 кв.м в имот – частна общинска собственост, съгласно АОС № 2164/ 25.04.2024 г.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ТРЕНДАФИЛОВ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Постъпила е молба с вх. № № РД 94 00 – 3413/29.11.2022 г. от Ангел Асенов, ЕГН от с.Попович, община Бяла, област Варна за картотекирането му за лице с доказани жилищни нужди с двучленното му семейство и по възможност да му бъде учредено възмездно право на строеж на жилищна сграда в имот – частна общинска собственост. Г-н Асенов е представил всички изискуеми документи, картотекиран е като гражданин с доказани жилищни нужди с двучленното му семейство, съгласно протокол от 21.12.2022 г. на комисията по чл.6, ал.1 от НУРУЖНГНПОЖ и с протокол от 15.05.2024 г. същата е предложила да му бъде учредено право на строеж в свободен недвижим имот – частна общинска собственост.

След като Община Бяла разполага със свободен недвижим имот за строителство на социални жилища, в който на лицето може да бъде учредено право на строеж на жилищна сграда по реда на чл.49а от ЗОС, предлагам на Общински съвет гр. Бяла следния проект за решение:

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.49а от ЗОС, Общински съвет – Бяла дава съгласие за учредяване на възмездно право на строеж на жилищна сграда, със застроена площ от **80.00 кв.м** в имот частна общинска собственост, съгласно АОС № 2164/ 25.04.2024 г., вписан

в книгите за вписвания на 30.04.2024 г., том XXXIV, Акт № 120, вх. регистър 13661, дело 8072, представляващ **УПИ XIX – общ, кв.4** по регулационния план на с.Попович, община Бяла, област Варна, с площ **515 кв.м**, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване на **Ангел Асенов, ЕГН** от с. Попович за сумата от **828,00 (осемстотин двадесет и осем) лева с ДДС**.

Пазарната оценка на правото на строеж, определена от лицензиран оценител „Велинов консулт“ ЕООД - гр. Варна */притежаващ сертификат рег. № 901700016/ 15.12.2015 г./* е в размер на **690,00 (шестстотин и деветдесет) лева без ДДС** или **828,00 (осемстотин двадесет и осем) лева с ДДС**.

Данъчната оценка на недвижимия имот, с площ от 515 кв. м, съгласно удостоверение № 502/20.05.2024 г. издадено от МДТ при Община Бяла е в размер на 1 291,62 лева.

Приложение:

1. АОС № 2164/ 25.04.2024 г.;
2. Молба с вх. № 94 00 – 3413/ 29.11.2022 г.;
3. Протокол от 21.12.2022 г.;
4. Протокол от 15.05.2024 г.;
5. Скица на имота;
6. Пазарна оценка;
7. Данъчна оценка.

инж. ПЕНЬО НЕНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БЯЛА

Съгласували:
Йордан Чернев
Секретар на Община Бяла

инж. Здравка Кирова
Директор Дирекция РРАБОС

Изготвил:
Елка Добрева
Главен експерт дирекция РРАБОС



Служба по вписванията	
Вх. № 13661	30-04-2024
Акть № 120	XXXIX № 8072
Первата книга: том	стр.
Имотна парцел	г. Вх.р. 13558
Д.Е.	кв. №
Съгласно на вписванията:	



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА БЯЛА, ОБЛАСТ ВАРНА

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:
инж. Пеню Ненов
(име, фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПОВПИСВАНИЯТА:

(име, фамилия)

АКТ № 2164 ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 2164

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	25.04.2024 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС във връзка с чл.59, ал.2 от ЗОС и Заповед № РД 07 00 – 227/17.04. 2024 г. на Кмета на Община Бяла, Област Варна
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран поземлен имот XIX – общ, кв.4, отреден за социални жилища, с площ 515 /петстотин и петнадесет/ кв.м, по плана на с.Попович, Община Бяла; Трайно предназначение на територията: Урбанизирана; Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м)
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	с. Попович, Община Бяла, кв. 4, парцел XIX – общ
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	УПИ XVIII – общ; улица; УПИ XIV – общ; край на регулация на с. Попович
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1 182,85 /хиляда сто осемдесет и два лева и осемдесет и пет стотинки/ лева

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС № 413/07.08.2008 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмета на Община Бяла, Област Варна	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Елка Добрева – главен експерт дирекция ПРАБОС	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

(Подпис)

1373

ОБА 2				АДМИНИСТРАТИВНО – ТЕХНИЧЕСКИ УСЛУГИ
2	1	0	5	
ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ				

ОБЩИНА БЯЛА	
ОБЛАСТ ВАРНА	
Вх. №	2029400-3443
Дата:	29.11.2022 г.

Д. ЛАЗАРОВА
29.11.2022 г.

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА БЯЛА,
ОБЛАСТ ВАРНА

ЗАЯВЛЕНИЕ

за извършване на административна услуга
установяване на жилищни нужди-картотекиране и издаване на
удостоверение

от Ангел Асенов
ЕГН: -
с. Радковице, общ. Бяла, обл. Варна
/трите имена, ЕГН, точен адрес, наименование на фирмата, БУЛСТАТ, адрес на управление/

Г-н Кмете,

Моля, да бъдат установени жилищните нужди на мен и моето
... членно семейство, също да бъде картотекирано и да ми бъде издадено
удостоверение за това.

ИЗИСКУЕМИ ДОКУМЕНТИ:

1. Искане – декларация по образец
2. Служебна бележка от служба по вписвания
3. Документ за самоличност при необходимост

СРОК ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ:

Обикновена (до 7 работни дни);

Дата: 29.11.2022
гр. Бяла

Заявител: Д. Лазарова

До Кмета
на Община Бяла
Област Варна

Група
Протокол № 20.....

ИСКАНЕ

От: Ангел Асенов ГГН
д.к.№ изда на 23.02.2015 от МВР - Варна
Живуща с Поповиц общ. Бяла обл. Варна
Постоянен адрес: с Поповиц общ. Бяла обл. Варна

Господин Кмет,

Моля да бъде картиркирано 2 / две ... вденното ми семейство
да настанават в общинските жилища определена степен а да заминат на място

Прилагам допълнителни документи на адрес картиркираните документи:

1. Удостоверение за постоянен адрес;
2. Удостоверение от Служба по випусванията;
3. Документ за самоличност (при необходимост)

Дата: 20.....

Подпис:

ДЕКЛАРАЦИЯ

за семейното положение и по чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди на гражданите, настаняване и продажба на общински жилища.

Получаващо Ангел

Исенов

ЕГН

Адрес

Поповит, общ. Бяла, обл. Варна

ДЕКЛАРИРАМЕ:

СЕМЕЙНО ПОЛОЖЕНИЕ

№	Име презиме фамилия	Родствена връзка	ЕГН	Место работа	Месечен доход
1	Зинаида Илиширова	съпруга		гр. Бяла общ. Бяла	

ИМОТНО СЪСТОЯНИЕ:

1. Притежание на жилище, вилна или идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване, или право на ползване върху такива имоти на територията на Община Бяла и/или такава собственост в райони на населените места от 0 до 3 категория включително, определена в Единния класификатор на административно-териториалните и териториалните единици в Република България; поземлени имоти в

курортните зони и комплексите и на непите зони със зони до 10 км от морската брегова ивица

ДА ☒ НЕ

2. Призежание на незастроени поземлени имот, предназначени за жилищно, више или курортно строителство, идеални части от такъв имот или право на строеж върху него на територията на Община Бяла в районите на населените места от 0 до 3 категория включително, определена в Единния класификатор на административно-териториалните и териториалните единици в Р. България. Поземлени имоти в курортните зони и комплекси и на вилните зони към тях, земи до 10 км от морската брегова ивица

ДА ☒ НЕ

3. Призежание на кабинети, офиси, ателиета, фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност и други нежилщини имоти или идеални части от такива имоти в населените места от 0 до 3 категория включително.

ДА ☒ НЕ

4. Прехвърлени имоти по т. 1 и т. 2 на лица за срок от 5 години, през които не е прекратявано

ДА ☒ НЕ

с изключение на случаите

А) Прекратяване на съсобственост, при условие че лицето не придобива реална част от съсобствения имот

ДА ☒ НЕ

Б) На направено дарение в полза на държавата или общината

ДА ☒ НЕ

ИЗВЕДКИ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Аз, ниже подписващият на съдействието на същите сме прекратили всички и всички поземлени имоти на други лица в срок от 5 години, през които не е прекратявано прекратяването с изключение на прекратяване на съсобственост без придобиване на реална част от съсобствения имот или направено дарение в полза на държавата или общината

IV. МАТЕРИАЛНО ПОЛОЖЕНИЕ:

Годишните доходи на семейството ми са

1. От трудово възнаграждение

общо: лв.

2. От пенсия

общо: лв.

3. Други наемни, ренти и суми по договор и др.

общо: лв.

ОБЩО: лв.

Известно ми /ни/ е, че за деклариранияте неверни данни носи
НАКАЗАТЕЛНА ОТГОВОРНОСТ по чл.313 от НК.

ДЕКЛАРАЦИЯ

Ангел

Асенов

FEM

LIBRARY 23 02 2015

1. K. V.

OF MBR - Барна

INTRODUCTION

Знаєра

Дмитров

23.02.2015

01 MBP Варна

PROLIFERATION



ПРОТОКОЛ

Днес, 21. 12. 2022 г. в 14.00 часа в заседателната зала на Общинска администрация – гр. Бяла, област Варна, по повод разглеждане на депозирани два броя заявления за картотекиране на граждани с установени жилищни нужди, се събра комисия по чл. 6, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди на гражданите, настаняване и продажба на общински жилища, действаща на територията на Община Бяла, Област Варна, определена със Заповед № РД 07 00 - 37/ 26. 01. 2022 г. на Кмета на Община Бяла, Област Варна в състав:

Председател: инж. Здравка Кирова – главен експерт Дирекция РРАБОС

Членове:

1. Йордан Чернев – Секретар на Община Бяла/ правоспособен юрист
2. Елка Добрева – главен експерт Дирекция РРАБОС
3. Цветанка Стоянова – общински съветник
4. Даниела Тодорова – общински съветник

Председателят на комисията, запозна членовете, с два броя заявления за картотекиране на граждани с установени жилищни нужди и даде думата на Йордан Чернев – Секретар на Община Бяла/ правоспособен юрист за доклад, относно съответствието им с изискванията на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди на гражданите, настаняване и продажба на общински жилища действаща на територията на Община Бяла, Област Варна.

Г-н Чернев, докладва, че след извършена служебна проверка по заявление с вх. № РД 94 00 – 2949/ 21. 10. 2022 г. от **Лили Костадинова** е установено, че лицето е собственик на 1/6 ид. част от урегулиран поземлен имот Х - 208, в кв. 6 по плана на с. Попович, община Бяла, област Варна и на 1/6 ид. част от жилищната сграда в имота и не отговаря на изискванията за картотекиране на граждани с установени жилищни нужди.

След извършена служебна проверка по заявление с вх. № РД 94 00 – 3413/ 29. 11. 2022 г. от **Ангел Асенов**, се установи, че същия отговаря на изискванията за картотекиране на граждани с установени жилищни нужди.

След проведените дебати се подложиха на гласуване следните предложения за решение.

РЕШЕНИЕ 1

Не картотекира като лице с установени жилищни нужди **Лили Костадинова** от с. Попович, община Бяла, област Варна с двучленното и семейство.

РЕШЕНИЕ 2

Картотекира като лице с установени жилищни нужди **Ангел Асенов** от с. Попович, община Бяла, област Варна с двучленното му семейство, **без забележки.**

С тези си действия комисията приключи работа в 15.00 ч.

КОМИСИЯ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

инж. ЗДРАВКА КИРОВА

ЧЛЕНОВЕ: 1.....

ЙОРДАН ЧЕРНЕВ

2.....

ЕЛКА ДОБРЕВА

3.....

ЦВЕТАНКА СТОЯНОВА

4.....

ДАНИЕЛА ТОДОРОВА



ПРОТОКОЛ

Днес, 15.05.2024 г. в 14.00 часа в заседателната зала на Общинска администрация – гр.Бяла, област Варна, по повод разглеждане на депозираните пет броя заявления за картотекиране на граждани с установени жилищни нужди, се събра комисия по чл.6, ал.1 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди на гражданите, настаняване и продажба на общински жилища, действаща на територията на Община Бяла, Област Варна, определена със Заповед № РД 07 00 – 129/ 07.03.2024 г. на Кмета на Община Бяла, Област Варна в състав:

Председател: инж. Здравка Кирова – Директор Дирекция РРАБОС

Членове:

1. Йордан Чернев – Секретар на Община Бяла/ правоспособен юрист
2. Елка Добрева – главен експерт Дирекция РРАБОС
3. Василена Баналиева – общински съветник
4. д-р Георги Иванов – общински съветник

Председателят на комисията запозна членовете с пет броя заявления за картотекиране на граждани с установени жилищни нужди и даде думата на Йордан Чернев – Секретар на Община Бяла/ правоспособен юрист за доклад, относно съответствието им с изискванията на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди на гражданите, настаняване и продажба на общински жилища действаща на територията на Община Бяла, Област Варна.

Г-н Чернев, докладва, че:

1. След извършена служебна проверка по заявление с вх. № РД 94 00 – 369/12.02.2024 г. от **Даниела Илиева** се установи, че същата отговаря на изискванията за картотекиране на граждани с установени жилищни нужди.

2. След извършена служебна проверка по заявление с вх. № РД 94 00 – 1282/30.04.2024 г. от **Радка Кънева**, се установи, че същата отговаря на изискванията за картотекиране на граждани с установени жилищни нужди.

3. След извършена служебна проверка по заявление с вх. № РД 94 00 – 1337/10.05.2024 г. от **Пламена Петкова**, се установи, че същата отговаря на изискванията за картотекиране на граждани с установени жилищни нужди и че Община Бяла разполага с поземлен имот – частна общинска собственост, съгласно АОС № 445/ 03.11.2008 г., вписан в СВ на 07.11.2008 г., том СII, № 35, вх.рег. 2225, дело 25517, върху който може да бъде учредено право на строеж, а именно: **УПИ VI – 1742, кв.32**, по плана на **гр. Бяла**, община Бяла, област Варна, представляващ **ПИ № 07598.302.652** по КККР на гр.Бяла, с площ от **900 кв. м.**

4. Молбата за картотекиране с вх. № РД 94 00 – 3413/29.11.2022 г. от **Ангел Асенов** и взетото решение за картотекиране по Протокол от 21.12.2022 г. и докладва, че Община Бяла разполага с поземлен имот – частна общинска собственост, съгласно АОС № 2164/25.04.2024 г., вписан в СВ на 30.04.2024 г., том XXXIV, № 120, вх.рег. 13661, дело

8072, върху който може да бъде учредено право на строеж, а именно: **УПИ XIX – общ, кв.4**, по плана на **с. Попович**, община Бяла, област Варна, с площ от **515 кв. м.**

5. Молбата за картотекиране с вх. № РД 94 00 – 3413/29.11.2022 г. от **Анета Йорданова** и взетото решение за картотекиране по Протокол от 19.09.2023 г. и докладва, че Община Бяла разполага с поземлен имот – частна общинска собственост, съгласно АОС № 1050/01.02.2012 г., вписан в СВ на 03.02.2012 г., том V, № 93, вх.рег. 2051, дело 959, върху който може да бъде учредено право на строеж, а именно: **УПИ XVII – 10, кв.19**, по плана на **с. Попович**, община Бяла, област Варна, с площ от **429 кв. м.**

След проведените дебати се подложиха на гласуване следните предложения за решение.

РЕШЕНИЕ 1

Картотекира като лице с установени жилищни нужди **Даниела Илиева** от с.Попович, община Бяла, област Варна с петчленното ѝ семейство, **без забележки**.

РЕШЕНИЕ 2

Картотекира като лице с установени жилищни нужди **Радка Кънева** от гр.Бяла, община Бяла, област Варна с шестчленното ѝ семейство, **без забележки**.

РЕШЕНИЕ 3

Картотекира като лице с установени жилищни нужди **Пламена Петкова** от гр.Бяла, община Бяла, област Варна с тричленното ѝ семейство, **без забележки** и отправя предложение от страна на кмета на Община Бяла до ОбС – гр. Бяла за учредяване на право на строеж върху имот частна общинска собственост по реда на чл.6, ал.2, т.4 от НРПУРОИ, приета с решение № 27 – 212/22.04.2021 г. на ОбС гр. Бяла, представляващ **УПИ VI – 1742, кв.32**, по плана на **гр.Бяла**, община Бяла, област Варна, представляващ **ПИ № 07598.302.652** по КKKP на гр.Бяла, с площ от **900 кв. м**, отреден за социални жилища.

РЕШЕНИЕ 4

Картотекира като лице с установени жилищни нужди **Ангел Асенов** от с. Попович, община Бяла, област Варна с двучленното му семейство, **без забележки** и отправя предложение от страна на кмета на Община Бяла до ОбС – гр. Бяла за учредяване на право на строеж върху имот частна общинска собственост по реда на чл.6, ал.2, т.4 от НРПУРОИ, приета с решение № 27 – 212/22.04.2021 г. на ОбС гр. Бяла, **УПИ XIX – общ, кв.4**, по плана на **с.Попович**, община Бяла, област Варна, с площ от **515 кв. м.**, отреден за социални жилища.

РЕШЕНИЕ 5

Картотекира като лице с установени жилищни нужди **Анета Йорданова** от с.Попович, община Бяла, област Варна, **без забележки** и отправя предложение от страна на кмета на Община Бяла до ОбС – гр. Бяла за учредяване на право на строеж върху имот частна общинска собственост по реда на чл.6, ал.2, т.4 от НРПУРОИ, приета с решение №

27 – 212/22.04.2021 г. на ОбС гр. Бяла, УПИ XVII – 10, кв.19, по плана на с. Попович,
община Бяла, област Варна, с площ от 429 кв. м., отреден за социални жилища.

С тези си действия комисията приключи работа в 15.00 ч.

КОМИСИЯ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

инж. ЗДРАВКА КИРОВА

ЧЛЕНОВЕ: 1.....

ЙОРДАН ЧЕРНЕВ

2.....

ЕЛКА ДОБРЕВА

3.....

ВАСИЛЕНА БАНАЛИЕВА

4.....

д-р ГЕОРГИ ИВАНОВ



ОБЩИНА БЯЛА, ОБЛАСТ ВАРНА

СКИЦА

№ 25 / 25.04.2024 г.

На УПИ XIX – общ. в кв. 4

По подробния устройствен план – план за регулация с. Попович, Община Бяла, Област Варна, одобрен със Заповед № 6352/ 14.10.1952 г. на Председателя на ОНС – Варна, изменен със Заповед № РД 07 00-227/ 17.04.2024 г. на Кмета на Община Бяла, Област Варна.

Площ на имота: 515 кв.м.

Трайно предназначение: **Урбанизирана територия**

Начин на трайно ползване: **ниско застрояване**

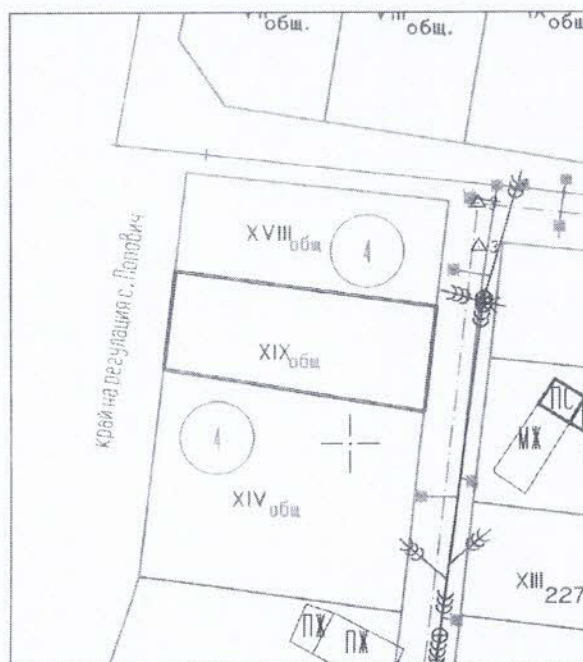
Имотът е записан на: **ОБЩИНА БЯЛА**

Документ: АЧОС № 413/ 07.08.2008 г., вписан в Служба по вписванията на 11.09.2008 г. под № 80, т. LXXXI, вх. рег. № 26135, д. № 20570.

Имотът има следните съседи:

1. УПИ XVIII – общ.
2. улица
3. УПИ XIV – общ.
4. Край на регулация с. Попович

Скицата да послужи за: **актуване.**



М 1:1000

Изработил:

/Гая Ворисова/

Община Бяла: Дирекция "Регионално развитие, архитектура, благоустройство и околна среда"

Заверил: _____

/инж. Здравка Кирова/



“Велинов консулт” ЕООД,
гр. Варна, Бул. „Христо Ботев” №6,
вх.В, ет.1



за контакти:
052/601-702
0888/710-750
e-mail: velinovconsult@gmail.com

ДОКЛАД

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТ НА ПРАВОТО НА
СТРОЕЖ

ОБЕКТ

СОЦИАЛНО ЖИЛИЩЕ

АДРЕС

КВ. 4, ПАРЦЕЛ XIX-ОБЩ., С. ПОПОВИЧ, ОБЩ.
БЯЛА, ОБЛ. ВАРНА

СОБСТВЕНИК

ОБЩИНА БЯЛА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ

ОБЩИНА БЯЛА ПО ВЪЗЛ. ПИСМО № РД 7000-559
ОТ 17.05.2024 Г.

Внимание! Този доклад е изключителна собственост на Възложителя му. Предназначен е само за служебно ползване. Същият представлява интелектуална собственост по смисъла на Закона за авторското право и сродните му права. Докладът или части от него не може да бъдат копирани и ползувани за каквито и да е цели, и под каквато и да е форма от трети лица без писмено разрешение дадено едновременно от страна на Собственика /Възложител/ и от страна на Съставителя ѝ

С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е

1. РЕЗЮМЕ.....	3
2. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ	4
3. ПРАВНО СЪСТОЯНИЕ.....	5
4. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ.....	5
4.1. Обща ситуация.....	5
4.2. Екология.....	5
4.3. Инфраструктура	5
4.4. Транспорт.....	5
4.5 Сграден фонд.....	6
5. СТРОИТЕЛНА КОНСТРУКЦИЯ	6
6. ОПОВЕСТЯВАНЕ НА ОБЩИ И СПЕЦИФИЧНИ ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ	6
7. ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ.....	7
8. ИЗПОЛЗВАНА МЕТОДИКА	7
8.1. Определяне стойността на правото на строеж (суперфиция)	7
9. ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	8

I. РЕЗЮМЕ.

1. Цел на оценка:	Определяне на стойност на правото на строеж;
2. Обект на оценката:	Социално жилище с площ 80 кв. м. върху УПИ XIX – общ. кв. 4, находящо се в с. Попович, общ. Бяла;
3. Възложител:	Община Бяла;
4. Изпълнител:	„ВЕЛИНОВ КОНСУЛТ“ ЕООД, гр. Варна
5. Ефективна дата на оценката:	20.05.2024 год.
6. Валидност на оценката:	до 20.11.2024 год.
7. Фиксинг на БНБ за 1 EUR:	1,95583 лв. за едно EUR
8. Конфиденциалност:	Копия от доклада и данни от него няма да се предоставят на други лица, освен изричното разрешение на възложителя.

РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА:

690 лв.

/ шестстотин и деветдесет лева /

Посочената пазарна стойност НЕ включва ДДС.

Валидността на оценката е с ограничен срок - шест месеца, считано от датата на този доклад, при отсъствието на резки колебания в равнището на цените на пазара на подобни обекти. След този срок резултатите от оценяването трябва да бъдат преразгледани и актуализирани. Дванадесет месеца след датата на оценката докладът не подлежи на актуализация – изготвя се изцяло нов доклад.

Становището на независимия оценител не е задължително за възложителя (чл.6 ал.3 от Закона за независимите оценители, обн.бр.98/14.11.2008 г.)



Признат европейски оценител (REV).....

/Людмил Велинов/

II. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ.

1. Обект на оценката:

Право на строеж на социално жилище с площ 80 кв.м., находящо се в с. Попович, общ. Бяла, обл. Варна УПИ XIX – общ., кв.4 с площ 515 кв.м..

2. **Възложител:** **Община Бяла** по възл. писмо № РД 7000-559 от 17.05.2024 г.

3. Изпълнител

“Велинов консулт” ЕООД, гр. Варна - сертификат рег.№ 902700016/15.07.2020 г. за оценка на недвижими имоти, машини и съоръжения, права на интелектуалната и индустриалната собственост и други фактически отношения, търговски предприятия и вземания, други активи (ново и съвременно българско изобразително изкуство), земеделски земи и трайни насаждения, поземлени имоти в горски територии.

Оценител: Людмил Иванов Велинов, притежаващ сертификат за оценка на: търговски предприятия и вземания № 500100084/14.12.2009 г., сертификат за оценка на недвижими имоти № 100100187/14.12.2009 г., сертификат за оценка на машини и съоръжения № 300100086/14.12.2009 г., сертификат за оценка на земеделски земи и трайни насаждения – 810100353/16.08.2011 г., сертификат за оценка права на интелектуалната и индустриална собственост и други фактически отношения – 400100137/11.11.2015 г., издадени от КНОБ.

4. **Ползвател:** **Община Бяла**

5. Стандарт и база на стойността

Изпълнителят изготвя оценката в съответствие с изискванията на Българските стандарти за оценяване /БСО/ в сила от 01.06.2018 г. и без да влиза в противоречие с Международните стандарти за оценяване /МСО/ и Европейските стандарти за оценяване /ЕСО/, чрез използването на съответните подходи и методи.

Всички анализи, хипотези, подходи и методи, които се използват при извършване на оценката, са подчинени на база **пазарна стойност** – оценената сума, срещу която даден актив или пасив може да смени собственика си към датата на оценката чрез сделка при пазарни условия между желаещ купувач и желаещ продавач, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

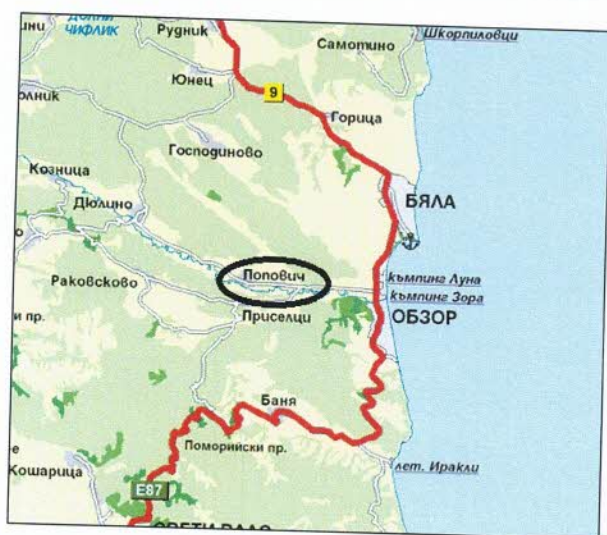
III. ПРАВНО СЪСТОЯНИЕ.

Предоставени документи за изготвяне на оценката:

- Акт № 2164/25.04.2024г. за частна общинска собственост;

Копия от документите, отразяващи правното състояние на оценяваният обект, са приложени към настоящата оценка и представляват неделима част от нея.

IV. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ.



Обща ситуация

Попович е село в Североизточна България. То се намира в община Бяла, област Варна. Разположено е на границата между област Варна и област Бургас. Селото е на около 70 км от град Варна (около час с автомобил) и на 75 км от град Бургас (около час и 10 минути с автомобил). Село Попович е разположено край река Двойница в Източна Стара планина. На 7 км от град Обзор и на 13 км от град Бяла, но въпреки това е

част от Община Бяла. Селото е от VI-ти функционален тип съгласно ЕКАТТЕ на Република България. В селото функционират целодневна детска градина, здравен пункт, кметство и търговски обекти.

Екология

Екологичната обстановка е на средно за страната ниво. Основните замърсители на околната среда се явяват отработените газове от МПС, като се има пред вид, че автомобилният трафик в селото е слаб. В близост не са разположени промишлени предприятия с вредни производства, които да изхвърлят в атмосферата и почвата вредни емисии.

Инфраструктура

Инфраструктурата е изградена – електричество, водопровод и канализация. Улиците в централната част са оформени и асфалтирани. Монтирано е улично осветление.

Транспорт

Транспортната обвързаност с общинския център е добра. Организиран е междуградски транспорт. Селото е включено в линията Варна – Бяла – Варна.

Сграден фонд

Сградният фонд в селото е оформен от предимно от монолитни еднофамилни жилищни сгради.

V. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКА.

Обектът на оценката е определяне правото на строеж на социално жилище с площ от 80 кв.м в УПИ XIX-общ, кв.4 с площ по акт за общинска собственост 515 кв.м. Находящо се в с. Попович, Варненска област. Имотът граничи с: УПИ XVIII-общ., улица, УПИ XIV-общ., край на регулация на с. Попович. Трайно предназначение на територията – Урбанизирана. Начин на трайно ползване – ниско застрояване (до 10м).

VI. ОПОВЕСТЯВАНЕ НА ОБЩИ И СПЕЦИФИЧНИ ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ.

Използваните данни са предоставени от Възложителя на оценката и са приети за достатъчно достоверни. Тълкуването на правното състояние не е предмет на този доклад и не представлява изчерпателен анализ на правното състояние на обекта - валидно е единствено за нуждите на тази оценка. Всички факти и обстоятелства, намерили място в доклада, са валидни само към датата на оценка. Оценителят не носи отговорност, в случай, че по имота са настъпили обстоятелства, които не са му известни.

Оценката се възлага и изготвя с точно определена цел, поради което не може да бъде използвана за други цели, различни от първоначалната.

Във връзка с чл.21 от ЗНО, управителя на дружеството на независимия оценител „Велинов консулт” ЕООД и оценителя изготвил оценката **декларира, че:**

1. Дружеството на независимия оценител „Велинов консулт” ЕООД и оценителя изготвил оценката не са свързани лица с възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Дружеството на независимия оценител „Велинов консулт” ЕООД и оценителя изготвил оценката не са свързани лица със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Дружеството на независимия оценител „Велинов консулт” ЕООД и оценителя изготвил оценката или свързани с тях лица по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямат имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
4. Дружеството на независимия оценител „Велинов консулт” ЕООД и оценителя изготвил оценката, към момента на извършване на оценката няма

задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към възложителя на оценката.

VII. ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ.

При изготвяне на експертната оценка оценителският екип използва следните информационни източници:

- Български стандарти за оценяване;
- части от действащите закони в Република България;
- данни предоставени от възложителя;

VIII. ИЗПОЛЗВАНА МЕТОДИКА.

Стойността е изведена при условия за най-добра и полезна употреба. Най-пълноценното ползване на обекта/актива представлява физически възможно, законово допустимо, финансово осъществимо и максимално продуктивно, и води до най-добра стойност. Използвани са следните подходи и методи:

Определяне стойността на правото на строеж (суперфиция)

При определяне на правото на строеж е използвано Приложение №2 към ЗМДТ, в което за изчисляване на данъчна оценка на правото на строеж (ДОПС) се използва формулата:

$$\text{ДОПС} = \text{РЗП} \times 0,25 \times \text{Бс} \times \text{Км} \times \text{Ки} \times \text{Кс}$$

където:

- Цпс - цената на правото на строеж;
- РЗП - бруто площ на обекта;
- Бс - базисната данъчна стойност в зависимост от конструкцията и предназначението на сградата;
- Км - коефициент за местоположение според предназначението
- Ки - коефициент за инфраструктура;
- Кс - коефициент за срока на ползване на правото на строеж;

За да получим пазарната стойност на правото на строеж, ДОПС се коригира с пазарен коефициент "Пк" определен по експертен път.

IX. ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Настоящата оценка е собственост на възложителя и предоставянето и на трети лица без неговото съгласие е недопустимо. Оценката съдържа 8 броя страници и таблични приложения. Изготвена е в два еднообразни екземпляра, един от които за възложителя и един за изпълнителя.

ПРАВО НА СТРОЕЖ

Използвана формула за определяне данъчна оценка на правото на строеж съгласно Приложение 2 ЗМДТ

$$\text{ДОПС} = \text{РЗП} \times 0,25 \times \text{Бс} \times \text{Км} \times \text{Ки} \times \text{Кс}$$

- ✓ ДОПС е данъчната цена на правото на строеж;
- ✓ РЗП е бруто площ на обекта;
- ✓ Бс е базисната данъчна стойност в зависимост от конструкцията и предназначението на сградата;
- ✓ Км е коефициент за местоположение според предназначението,
- ✓ Ки е коефициент за инфраструктура;
- ✓ Кс е коефициент за срока на ползване на правото на строеж;

№	Показатели	Стойност
1	Бс е базисната данъчна стойност в зависимост от конструкцията и предназначението на сградата (съгласно таблица 2)	лв. 14.5 лв
2	Разгъната застроена площ на обектите РЗП	€ 7.41
3	Коефициент за местоположение Км (съгласно таблица 3)	кв.м. 80.00
4	Коефициент за инфраструктура Ки (съгласно таблица 4)	- 2.4
5	Коефициент за срок на ползване Кс	- 1.0
6	Стойност на правото на строеж за постройката	лв. 696.00 лв
1	Процент от идеалните части от правото на строеж на обекта	% 100%
2	Данъчна оценка на правото на строеж на обекта	лв. 692.52 лв

Таблица № 2

№	Жилищни сгради		Нежилищни сгради	Конструкция
	апартаменти	къщи		
1	4.40 лв	3.70 лв	4.80 лв	Паянтови сгради
2	7.50 лв	6.40 лв	8.20 лв	Полумасивни сгради
3	11.00 лв	9.40 лв	12.10 лв	Масивни сгради без стоманобетонни елементи или с частични
4	14.00 лв	12.00 лв	15.40 лв	Масивна - едропанелна
5	17.00 лв	14.50 лв	18.70 лв	Масивни монолитни сгради, сглобяеми

Таблица № 3

№	категория	Зона					в стр. граници	изв. стр.	Вианна зона	
		I	II	III	IV	V			I кат.	II кат.
1	София	93.6	74.9	63.2	42.1	28.1	25.7	23.4	65.5	37.4
2	Варна	88.9	70.2	56.2	42.1	28.1	25.7	23.4	60.8	32.8
3	Бургас	67.9	58.5	51.5	35.1	23.4	21.1	18.7	51.5	23.4
4	Ст. Загора	63.2	53.8	44.5	33.9	23.8	21.1	18.7	44.5	23.4
5	Пловдив	58.5	49.1	37.4	32.8	23.4	21.1	18.7	37.4	23.4
6	I, 1 група	49.1	37.4	30.4	23.4	21.1	18.7	16.4	28.1	21.1
7	I, 2 група	31.5	22.5	15.8	11.3	0	9	6.8	13.5	11.3
8	II кат.	21.6	13	10.8	8.6	0	6.5	5.4	8.6	6.5
9	III кат.	11.9	8.6	6.5	0	0	5.4	4.3	6.5	5.4
10	IV, V кат.	6.5	4.3	0	0	0	4.3	3.2	5.4	4.3
11	VI, VII, VIII кат.	3.2	0	0	0	0	2.4	2.2	2.8	

Таблица № 4

№	Елемент	Значение на елементите		
		има	няма	няма в сградата, но има в квартала
A	Водопровод	0.0	-0.05	-0.03
B	Канализация	0.0	-0.05	-0.03
B	Електрификация	0.0	-0.07	-0.05
Г	Улична мрежа	0.0	-0.02	-0.02

Ки - таблица 5 от ППЗМДТ в сила от 01.01.2007 г. Кс = (1 - 1,05^{-п}), където п е броя на годините, за които е учредено правото.

$$\text{Ки} = 1 + A + B + B + G$$

$$\text{Ки} = 1.00$$

Пазарен коефициент при определяне правото на строеж ПК = 1.00

Пазарна стойност на правото на строеж е равна на ПСПС = ДОПС x ПК

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ Е: 690 лв

Republic of BULGARIA, District of Varna
9101 Byala Municipality
29 Andrei Premyanov Str.
Fax: +359 5143 / 23-79
Mayor 24-02



Република БЪЛГАРИЯ, област Варна
9101 Община Бяла
ул. "Андрей Премянов" 29
Факс: +359 5143 / 23 79
Кмет 24-02

Изм. № 502/20.05.2024 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 БЯЛА, ОБЛ. ВАРНА
БУЛСТАТ: 000093435

Адрес за кореспонденция: Общ. БЯЛА, ГР.БЯЛА, УЛ. АНДРЕЙ ПРЕМЯНОВ 29

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за:

Имот, находящ се в Общ. БЯЛА, С.ПОПОВИЧ

УПИ XIX-общ. , кв.4

и представляващ право на собственост върху:

земя – 515 кв.м

данъчната оценка е: за описания имот **1291.62 лв.**

хиляда двеста деветдесет и един лева и шестдесет и две стотинки

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата – съсобственици:

1. ОБЩИНА БЯЛА, ОБЛ. ВАРНА ,БУЛСТАТ: 000093435,

Няма непогасени данъчни задължения за имота

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2024 .Няма непогасени данъчни задължения за имота

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 повод подадено искане вх. 502/20.05.2024г., за да послужи пред Служба по вписванията.

Издам: Ивалина Петкова

/име, длъжност, подпис и печат/

