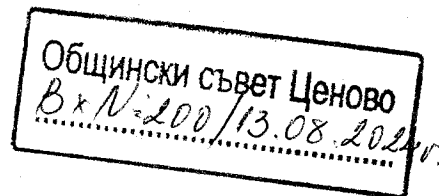




РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА ЦЕНОВО, ОБЛАСТ РУСЕ

Изм. № 079 / 13.08 2024 година

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
С. ЦЕНОВО



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

Цветомир Крумов Петров
Зам. - Кмет „РРИП“ на Община Ценово
За Кмет на Община Ценово
Съгласно Заповед № 250/12.08.2024 г.

Относно: определяне на продажната цена на урегулиран поземлен имот – частна общинска собственост, предмет на АЧОС № 2681/31.08.2015г., находящ се в с. Долна Студена, Община Ценово, област Русе, ул. „Олимпи Панов“ № 1, представляващ поземлен имот УПИ Х – 517, в кв. 1 по регулационния план на с. Долна Студена, целият с площ 960 кв.м. и урегулиран поземлен имот – частна общинска собственост, предмет на АЧОС № 2682/31.08.2015г., находящ се в с. Долна Студена, Община Ценово, област Русе, ул. „Олимпи Панов“ № 1, представляващ поземлен имот УПИ XV – 518, в кв. 1 по регулационния план на с. Долна Студена, целият с площ 962 кв.м. Даване съгласие за тяхната продажба.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Ценово е постъпило заявление с входящ номер 2860/29.07.2024г. от Пенка Панева Николова, с адрес: с. Долна Студена, ул. „Олимпи Панов“ № 17, с желание за закупуване на следните поземлени имоти собственост на община Ценово:

1. имот актуван с АЧОС № 2681/31.08.2015г., намиращо се в с. Долна Студена, Община Ценово, област Русе, ул. „Олимпи Панов“ № 1, поземлен имот УПИ Х – 517, в кв. 1 по регулационния план на с. Долна Студена, целият с площ 960 кв.м. Данъчната оценка на имота е размер на 1 751,00 лева /хиляда седемстотин петдесет и един лев/. Експертната оценка за определяне на пазарната стойност е в размер на 4 810,00 лв. /четири хиляди осемстотин и десет/ с ДДС.

2. имот актуван с АЧОС № 2682/31.08.2015г., представляващ незастроено дворно място, намиращо се в с. Долна Студена, Община Ценово, област Русе, ул. „Олимпи Панов“ № 1, поземлен имот XV – 518, в кв. 1 по регулационния план на с. Долна Студена, целият с площ 962 кв.м. Данъчната оценка на имота е размер на 2 008,70 лева /две хиляди и осем лева и седемдесет стотинки/. Експертната оценка за определяне на пазарната стойност е в размер на 4 820,00 лв. /четири хиляди осемстотин и двадесет/ с ДДС.

Имотите не се използват по предназначение и от тях не постъпват приходи. Предвид изложеното, считам за целесъобразно да бъдат предприети действия за тяхната продажба.

Съгласно чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост, продажба на имоти и вещи - частна собственост се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Предлагам решение за определяне на продажната цена и съгласие за продажба чрез провеждане на тръжна процедура на горе описаните имоти. Включени са в Годишната програма за управление и разпореждане с имотите общинска собственост на Община Ценово за периода 01.01.2024 г. – 31.12.2024 г., приета с Решение № 21 на Общински съвет – Ценово, взето на заседание с протокол № 6/31.01.2024 г. в т.2.1 Продажба на имоти общинска собственост с отстъпено право на строеж и свободни незастроени терени /дворни места/, в землището на с. Долна Студена.

Съобразно горе написаното и на основание чл. 52, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, предлагам на уважавания Общински съвет, следния проект за

РЕШЕНИЕ

/проект/

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2, чл. 52, ал.5, т. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 8, ал. 1, чл. 35 ал. 1 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост на Община Ценово, чл. 32 ал. 1, т. 1, чл. 34, ал. 2 от Наредба 2 за общинската собственост на Община Ценово и чл. 3, ал. 1, т. 7 и ал. 2 от Правилника за организацията и дейността на общински съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, Общински съвет Ценово

РЕШИ:

1. Дава съгласие за откриване на процедура за продажба на следните имоти частна общинска собственост:

- поземлен имот – частна общинска собственост, предмет на АЧОС № 2681/31.08.2015г., находящ се в с. Долна Студена, Община Ценово, област Русе, ул. „Олимпи Панов“ № 1, представляващ поземлен имот УПИ Х – 517, в кв. 1 по регулационния план на с. Долна Студена, целият с площ 960 кв.м.

- поземлен имот – частна общинска собственост, предмет на АЧОС № 2682/31.08.2015г., находящ се в с. Долна Студена, Община Ценово, област Русе, ул. „Олимпи Панов“ № 1, представляващ поземлен имот УПИ XV – 518, в кв. 1 по регулационния план на с. Долна Студена, целият с площ 962 кв.м.

2. Одобрява експертните оценки за определяне на пазарната стойност и ги определя същите да са минимална начална тръжна цена на имотите, както следва:

- за поземлен имот – частна общинска собственост, предмет на АЧОС № 2681/31.08.2015г., находящ се в с. Долна Студена, Община Ценово, област Русе, ул. „Олимпи Панов“ № 1, представляващ поземлен имот УПИ Х – 517, в кв. 1 по регулационния план на с. Долна Студена, целият с площ 960 кв.м. – минимална начална тръжна цена в размер на 4 810,00 лв. /четири хиляди осемстотин и десет лева/ с ДДС.

- за поземлен имот – частна общинска собственост, предмет на АЧОС № 2682/31.08.2015г., находящ се в с. Долна Студена, Община Ценово, област Русе, ул. „Олимпи Панов“ № 1, представляващ поземлен имот УПИ XV – 518, в кв. 1 по регулационния план на с. Долна Студена, целият с площ 962 кв.м. - минимална начална тръжна цена в размер на 4 820,00 лв. /четири хиляди осемстотин и двадесет лева/ с ДДС.

4. Дава съгласие Кмета на Община Ценово да извърши необходимите процедури за провеждане на публичен търг и сключи договор със спечелилия участник.

3. На основание чл. 52, ал. 5, т. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация определя 30 % от постъпленията да се използват за изпълнение на дейности от местно значение в съответното населено място.

Приложения:

1. Актове за частна общинска собственост №№ 2681 и 2682 от 31.08.2015 г.
2. Скици на имотите №№ 257 и 258 от 18.07.2024 г.
3. Удостоверение за данъчни оценки №№ 6808000680 и 6808000681 от 30.07.2024 г.
4. Експертни оценки за определяне на пазарна стойност
5. Заявление с наш Вх. № 2860 / 29.07.2024г.
6. Препис-извлечение от акт за смърт
7. Удостоверение за наследници
8. Нотариален акт № 14 от 05.05.1995 г., том 2, дело 868
9. Удостоверение за идентичност № 1174/18.07.2024 г.
10. Удостоверение № 41 от 18.07.2024 г. на основание § 16, ал. 1 от ПР на ЗУТ

С уважение:

ЦВЕТОМИР ПЕТРОВ

Зам. - Кмет „РРИП“ на Община Ценово

За Кмет на Община Ценово

Съгласно Заповед № 250/12.8.2024 г.

Съгласувал:

Мирослава Колева

Главен юрисконсулт

Изготвил:

Иван Иванов

Главен специалист „ОС“

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

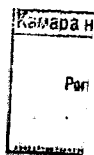
ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

на

Урегулиран поземлен имот – частна общинска собственост,
находящ се в с. Долна студена, представляващ УПИ Х-517 в кв.1 по
регулационния план на с. Долна студена, общ. Ценово с площ 960кв.м

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

/Д-р Петър Петров /
Кмет Община Ценово



ЕКСПЕРТ - ОЦЕНИТЕЛ:

/ инж. Иван Лазаров /

Русе, август 2024г.

СЪДЪРЖАНИЕ

I. ОБЩА ЧАСТ

1. Възложител
2. Изпълнител
3. Предмет на оценката
4. Предназначение на оценката
5. Дефиниране стандарта на стойността
6. Дата на изготвяне на оценката
7. Допускания и ограничаващи условия
8. Ползвани материали
9. Правен статут
10. Описание на обекта
11. Методи на оценка

II. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ.

1. Метод на Негели;
2. Метод на сравнителната стойност;

III. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ДОКЛАД

за извършената оценка:

Определяне на пазарна стойност урегулиран поземлен имот – частна общинска собственост, находящ се в с. Долна Студена, представляващ УПИ Х-517 в кв.1 по регулационния план на с. Долна Студена, Община Ценово с площ 960кв.м, предмет на АЧОС №2681 / 31.08.2015г.

I. ОБЩА ЧАСТ

1. ВЪЗЛОЖИТЕЛ

Д-р Петър Георгиев Петров – Кмет Община Ценово

2. ИЗПЪЛНИТЕЛ

Лицензиран оценител Иван Стайков Лазаров, вписан в публичния регистър на независимите оценители със сертификат рег.№100101244 от 14.12.2009г. от Камара на независимите оценители.

3. ПРЕДМЕТ НА ОЦЕНКАТА

➤ УПИ Х-517 в кв.1 по регулационния план на с. Долна студена, Община Ценово с площ 960кв.м.

4. ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОЦЕНКАТА:

- Определяне на пазарна стойност на обекта.

5. ДЕФИНИРАНЕ СТАНДАРТА НА СТОЙНОСТТА:

- Пазарна стойност на имота - най-вероятната цена, платима в пари, или техен еквивалент, за която дадена собственост може да бъде продадена на конкурентен пазар при спазване на всички условия присъщи на справедливата сделка.

6. ДАТА НА ИЗГОТВЯНЕ И ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА

- Дата на изготвяне на оценката – 08.2024г.

Оценката е изготвена при курс на еврото по фиксинга на БНБ за 08.2024г.
1 € = 1,95583 лв.

- Валидност на оценката - 6 месеца

7. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧАВАЩИ УСЛОВИЯ

- Оценителят изготвил оценката, декларира, че няма търговски интерес към резултатите от оценката, нито към оценявания обект и няма да разгласява информация, свързана с оценявания обект.
- Настоящото становище е собственост на - Възложителя. Същото е предмет на търговска тайна и конфиденциалност и не може копия, или данни от него да се предоставят на други лица.
- Оценителят приема за достоверни, без допълнителна проверка всички данни от документите, изброени в т.8 от настоящия доклад.
- Оценителят не поема отговорност за въпроси, изискващи опит в други области. Такива въпроси включват, но не се ограничават до, правни описания и други въпроси, геологически, електрически, конструктивни и други инженерни, и свързани с околната среда.
- Всички изчисления на приходи и разходи, съдържащи се в настоящия доклад, са използвани само за целите на определянето на стойността и не представляват предвиждания за бъдещи текущи резултати.
- Включените в настоящия доклад анализи по необходимост съдържат редица преценки и допускания по отношение на производителността на имота, състоянието на бизнеса и икономиката на макро- и микро- равнище, липсата на съществени промени в конкурентната среда и други въпроси. Някои от преценките и допусканията неизбежно няма да се осъществят, както е възможно да възникнат неочаквани събития и обстоятелства; следователно действителните резултати, постигнати в рамките на периода, обхванат от настоящия анализ, ще се различава от преценките ни и разликите могат да бъдат съществени.

- Оценката за определяне на пазарна стойност е изготвена при спазване на изискванията и ограниченията на действащата към датата на оценката законова и нормативна уредба.
- Оценката е съобразена с настоящата пазарна конюнктура и се приема, че същата няма да се промени в значителна степен през следващата една година.

8. ПОЛЗВАНИ МАТЕРИАЛИ

- Извършен оглед на място и запознаване с предоставените ми материали;
- Акт за частна общинска собственост АЧОС №2681 / 31.08.2015г.;
- Скица на оценявания имот;
- Налична база данни за оценявани имоти в района;
- Използвана информация от Агенции за недвижими имоти в гр.Русе, Вестници „Русенски имоти“ и „Русенски обяви“ и др.

9. ПРАВЕН СТАТУТ

Правният анализ на собствеността не е предмет на тази експертиза и оценителят не носи отговорност при откриване в бъдеще евентуална обремененост на имота по отношение на собствеността му и/или други „тежести“.

10. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

❖ Местоположение

Оценяваният обект се намира в с. Долна Студена община Ценово и представлява УПИ Х-517 в кв.1 по регулационния план на с. Долна Студена, Община Ценово с площ 960кв.м.

11. МЕТОДИ НА ОЦЕНКА:

В съответствие със стандартите на бизнес оценяването са използвани два стандартни метода на оценка за терена, метод на Негели и метод на сравнителната стойност. Използването на същите, според мнението на оценителя, ще доведе до най-пълно и точно удовлетворяване целта на оценката. Конкретно оценката е реализирана чрез прилагане на метода на вещната стойност с отчитане пазарните условия, метода на приходната стойност и метода на сравнителната стойност.

II. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

1. Определяне на стойността на УПИ Х-517 в кв.1 по регулационния план на с. Долна студена, Община Ценово с площ 960кв.м.

1.1. Метод на поземления дял (Метод на В. Негели)

Стойността на земята се определя като процент от пазарната стойност на цялата строителна реализация върху терена. Този процент е определен по брокерска информация за съответния район и е проверен по метода на швейцарския експерт Негели, актуализиран в условията на България. Той зависи от редица фактори като местоположение, интензивност на използване, транспортна обезпеченост, възможност за реализиране на приходи, проявени инвеститорски интереси и др. Методът на швейцарския експерт Волфганг Негели, отнасящ се за изчисляване стойността на земята за строеж според категорията и по местонахождението, се основава върху познанието, че тя се намира, както в определена зависимост спрямо общата стойност на имота, така и към прихода получен от наеми. Методът за категоризация на земята според местонахождението и, има предимство да бъде прилаган във всички случаи, дори и тогава, когато не съществуват обекти за сравнение. Процентното участие на земята се определя с помощта на така нареченият „Ключ на категориите по местоположение“.

“Ключ на категориите по местоположение”

А. ОБЩА СИТУАЦИЯ

Категория по местоположение

Оценяваният имот попада в **категория 2** – “Централните части на населени места за производствени, административни и жилищни нужди”.

Б. ИНТЕНЗИВНОСТ НА ИЗПОЛЗВАНЕ

Категория по местоположение

Оценяваният имот попада в **категория 2** – “Сгради за производствени и административни нужди, 1 до 2 етажа, с две или три секции с изградени необходимите инсталации, и т.н. със средно високо ниво на използване на поземления имот.

В. ТРАНСПОРТНА ОБВЪРЗАНОСТ С ГОЛЕМИЯ ГРАД

Оценяваният имот попада в **категория 3** – „Автобусен транспорт до големите градове и останали населени места”

Г. ЖИЛИЩЕН СЕКТОР

Оценяваният имот попада в **категория 3** – “Едно и двуетажни жилищни и производствени и административни сгради”

Д. ЗАНАЯТИ, ОФИСИ, ТЪРГОВИЯ

Оценяваният имот попада в **категория 2** – “Търговия, производство и др”

Участие на стойността на земята в общите разходи

Категория 1 участие стойността на земята – 5 %

Категория 2 участие стойността на земята – 6 %

Категория 3 участие стойността на земята – 9 %

Категория 4 участие стойността на земята – 13 %

Категория 5 участие стойността на земята – 18 %

Категория 6 участие стойността на земята – 22 %

Категория 7 участие стойността на земята – 30 %

Категория 8 участие стойността на земята – 35 – 55 %

Определяне стойността на участието на земята според ключа на категориите по местоположение на имота:

А. ОБЩА СИТУАЦИЯ – категория 2

Б. ИНТЕНЗИВНОСТ НА ИЗПОЛЗВАНЕ – категория 2

В. ТРАНСПОРТНА ОБВЪРЗАНОСТ С ГОЛЕМИЯ ГРАД – категория 3

Г. ЖИЛИЩЕН СЕКТОР – категория 3

Д. ЗАНАЯТИ, ОФИСИ, ТЪРГОВИЯ – категория 2

Участие на стойността на земята в общите разходи = А+Б+В+Г+ Д = 11

12 точки разделени на пет позиции = 2.4 – категория 2 – участие на стойността на земята 6%

За да се определи стойността на земята се приема, че урегулираният поземлен имот не е застроен и върху него може да бъде реализирано предвиденото по устройствен план ново строителство на сграда. Стойността на продаваните площи за нежилищно строителство в района варира от 50лв до 100лв. За оценяваната площ – е приета продажна цена - 72лв/кв.м.

Стойността на земята ще се изведе от формулата: $CЗ = ПЗ \times С \times ПРо$ **където:**

CЗ – стойност на земята

ПЗ – площ на земята;

С – продажна стойност на квадратен метър площ;

ПрО – участие на стойността на земята в общите разходи

№	Оценяван имот	Площ м2	С в лв.	ПрО в %	Сз в лв.
1	УПИ Х-517 в кв.1	960,00	72	6%	4147

1.2. Метод на сравнителната стойност

Реална пазарна цена на един обект се определя при осредняване на близки по време покупателни цени на сравними обекти. Тази цена се коригира с коефициент, който отчита предимствата и недостатъците на оценяваните обекти в сравнение с използваните аналози. За тези аналози е ползвана обменна брокерска информация и касаят реално осъществени сделки на отделни обекти с подобно местоположение и строителство. В момента предлагането на обекти с подобна

характеристика е ограничено, което е предпоставка за предлаганата стойност на имота

СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ НА ТЕРЕНА

№	Местоположение	Статут	Площ в м2	Цена в €	Единична цена в €/м ²	Кор. коеф.
1	с. Новград	терен	1 000	3 750	3,75 €	0,9
2	с. Караманово	терен	650	3 000	4,62 €	0,9
3	Ценово	терен	1 500	4 500	3,00 €	0,9
Средна стойност на аналозите					3,79 €	0,9
Осреднена офертна коригирана стойност на 1м ² незастроен терен					3,41	
Оценяван имот		незастроен	1,0	3,41 €		
Оценяван имот		незастроен	1,0	6,67 лв.		
Корекция на офертната цена за пазарна реализация %					3,24	5,00%
Корекция на офертната цена за застроеност %					2,92	10,00%
Осреднена пазарна стойност за земята за 1м2 в €/м ²					2,92	
Стойност на ПИ		застроен	1,0	2,92 €		
Стойност на ПИ		застроен	1,0	5,70 лв.		

№	Оценяван имот	Площ кв.м	Ц в лв./кв.м	К кор	Цена в лв.
1	УПИ Х-517 в кв.1	960,00	5,7	1,0	5472

III.ЗАКЛЮЧЕНИЕ

1.Определяне пазарна стойност

Пазарна стойност на УПИ Х-517 в кв.1 по регулационния план на с. Долна студена, общ. Ценово с площ 960 кв.м, към датата на оценката 08.2024г., е :

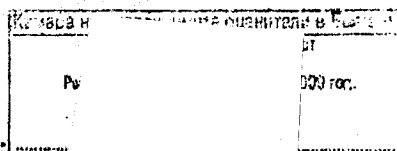
№ по ред	Наименование	Ст-ст по МН	K1	Ст-ст по МСрСт	K2	Ст-ст в лв.
1	УПИ Х-517 в кв.1	4147	0,50	5473	0,50	4 810 лв

За пазарна стойност на оценявания имот предлагам: **4 810лв.**

Посочената стойност е с включено ДДС

Експерт-оценител:

/ инж. Иван Лазаров /



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

на

Урегулиран поземлен имот – частна общинска собственост, наооаящ се в с. Долна студена, представляващ УПИ XV-518 в кв.1 по регулационния план на с. Долна студена, общ. Ценово с площ 962кв.м

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

/Д-Р Петър Петров /
Кмет Община Ценово

ЕКСПЕРТ - ОЦЕНИТЕЛ:

/ инж. Иван Лазаров /

Русе, август 2024г.

СЪДЪРЖАНИЕ

I. ОБЩА ЧАСТ

1. Възложител
2. Изпълнител
3. Предмет на оценката
4. Предназначение на оценката
5. Дефиниране стандарта на стойността
6. Дата на изготвяне на оценката
7. Допускания и ограничаващи условия
8. Ползвани материали
9. Правен статут
10. Описание на обекта
11. Методи на оценка

II. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ.

1. Метод на Негели;
2. Метод на сравнителната стойност;

III. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ДОКЛАД

за извършената оценка:

Определяне на пазарна стойност урегулиран поземлен имот – частна общинска собственост, находящ се в с. Долна Студена, представляващ УПИ XV-518 в кв.1 по регулационния план на с. Долна Студена, Община Ценово с площ 962кв.м, предмет на АЧОС №2682 / 31.0804.2015г.

1. ОБЩА ЧАСТ

1. ВЪЗЛОЖИТЕЛ

Д-р Петър Георгиев Петров – Кмет Община Ценово

2. ИЗПЪЛНИТЕЛ

Лицензиран оценител Иван Стайков Лазаров, вписан в публичния регистър на независимите оценители със сертификат рег.№100101244 от 14.12.2009г. от Камара на независимите оценители.

3. ПРЕДМЕТ НА ОЦЕНКАТА

➤ УПИ XV-518 в кв.1 по регулационния план на с. Долна Студена, Община Ценово с площ 962кв.м.

4. ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОЦЕНКАТА:

- Определяне на пазарна стойност на обекта.

5. ДЕФИНИРАНЕ СТАНДАРТА НА СТОЙНОСТТА:

- Пазарна стойност на имота - най-вероятната цена, платима в пари, или техен еквивалент, за която дадена собственост може да бъде продадена на конкурентен пазар при спазване на всички условия присъщи на справедливата сделка.

6. ДАТА НА ИЗГОТВЯНЕ И ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА

- Дата на изготвяне на оценката – 08.2024г.

Оценката е изготвена при курс на еврото по фиксинга на БНБ за 08.2024г.
1 € = 1,95583 лв.

- Валидност на оценката - 6 месеца

7. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧАВАЩИ УСЛОВИЯ

- Оценителят изготвил оценката, декларира, че няма търговски интерес към резултатите от оценката, нито към оценявания обект и няма да разгласява информация, свързана с оценявания обект.
- Настоящото становище е собственост на - Възложителя. Същото е предмет на търговска тайна и конфиденциалност и не може копия, или данни от него да се предоставят на други лица.
- Оценителят приема за достоверни, без допълнителна проверка всички данни от документите, изброени в т.8 от настоящия доклад.
- Оценителят не поема отговорност за въпроси, изискващи опит в други области. Такива въпроси включват, но не се ограничават до, правни описания и други въпроси, геологически, електрически, конструктивни и други инженерни, и свързани с околната среда.
- Всички изчисления на приходи и разходи, съдържащи се в настоящия доклад, са използвани само за целите на определянето на стойността и не представляват предвиждания за бъдещи текущи резултати.
- Включените в настоящия доклад анализи по необходимост съдържат редица преценки и допускания по отношение на производителността на имота, състоянието на бизнеса и икономиката на макро- и микро- равнище, липсата на съществени промени в конкурентната среда и други въпроси. Някои от преценките и допусканията неизбежно няма да се осъществят, както е възможно да възникнат неочаквани събития и обстоятелства; следователно действителните резултати, постигнати в рамките на периода, обхванат от настоящия анализ, ще се различава от преценките ни и разликите могат да бъдат съществени.

- Оценката за определяне на пазарна стойност е изготвена при спазване на изискванията и ограниченията на действащата към датата на оценката законова и нормативна уредба.
- Оценката е съобразена с настоящата пазарна конюнктура и се приема, че същата няма да се промени в значителна степен през следващата една година.

8. ПОЛЗВАНИ МАТЕРИАЛИ

- Извършен оглед на място и запознаване с предоставените ми материали;
- Акт за частна общинска собственост АЧОС №2682 / 31.0804.2015г.;
- Скица на оценявания имот;
- Налична база данни за оценявани имоти в района;
- Използвана информация от Агенции за недвижими имоти в гр.Русе, Вестници „Русенски имоти“ и „Русенски обяви“ и др.

9. ПРАВЕН СТАТУТ

Правният анализ на собствеността не е предмет на тази експертиза и оценителят не носи отговорност при откриване в бъдеще евентуална обремененост на имота по отношение на собствеността му и/или други „тежести“.

10. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

❖ Местоположение

Оценяваният обект се намира в с. Долна студена община Ценово и представлява УПИ XV-518 в кв.1 по регулационния план на с. Долна Студена, Община Ценово с площ 962кв.м.

11. МЕТОДИ НА ОЦЕНКА:

В съответствие със стандартите на бизнес оценяването са използвани два стандартни метода на оценка за терена, метод на Негели и метод на сравнителната стойност. Използването на същите, според мнението на оценителя, ще доведе до най-пълно и точно удовлетворяване целта на оценката. Конкретно оценката е реализирана чрез прилагане на метода на вещната стойност с отчитане пазарните условия, метода на приходната стойност и метода на сравнителната стойност.

II. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

1. Определяне на стойността на УПИ XV-518 в кв.1 по регулационния план на с. Долна студена, Община Ценово с площ 962кв.м.

1.1. Метод на поземления дял (Метод на В. Негели)

Стойността на земята се определя като процент от пазарната стойност на цялата строителна реализация върху терена. Този процент е определен по брокерска информация за съответния район и е проверен по метода на швейцарския експерт Негели, актуализиран в условията на България. Той зависи от редица фактори като местоположение, интензивност на използване, транспортна обезпеченост, възможност за реализиране на приходи, проявени инвеститорски интереси и др. Методът на швейцарския експерт Волфганг Негели, отнасящ се за изчисляване стойността на земята за строеж според категорията и по местонахождението, се основава върху познанието, че тя се намира, както в определена зависимост спрямо общата стойност на имота, така и към прихода получен от наеми. Методът за категоризация на земята според местонахождението и, има предимство да бъде прилаган във всички случаи, дори и тогава, когато не съществуват обекти за сравнение. Процентното участие на земята се определя с помощта на така нареченият „Ключ на категориите по местоположение“.

„Ключ на категориите по местоположение“

A. ОБЩА СИТУАЦИЯ

Категория по местоположение

Оценяваният имот попада в **категория 2** – „Централните части на населени места за производствени, административни и жилищни нужди“.

B. ИНТЕНЗИВНОСТ НА ИЗПОЛЗВАНЕ

Категория по местоположение

Оценяваният имот попада в **категория 2** – “Сгради за производствени и административни нужди, 1 до 2 етажа, с две или три секции с изградени необходимите инсталации, и т.н. със средно високо ниво на използване на поземления имот.

В. ТРАНСПОРТНА ОБВЪРЗАНОСТ С ГОЛЕМИЯ ГРАД

Оценяваният имот попада в **категория 3** – „Автобусен транспорт до големите градове и останали населени места”

Г. ЖИЛИЩЕН СЕКТОР

Оценяваният имот попада в **категория 3** – “Едно и двуетажни жилищни и производствени и административни сгради”

Д. ЗАНАЯТИ, ОФИСИ, ТЪРГОВИЯ

Оценяваният имот попада в **категория 2** – “Търговия, производство и др”

Участие на стойността на земята в общите разходи

Категория 1 участие стойността на земята – 5 %

Категория 2 участие стойността на земята – 6 %

Категория 3 участие стойността на земята – 9 %

Категория 4 участие стойността на земята – 13 %

Категория 5 участие стойността на земята – 18 %

Категория 6 участие стойността на земята – 22 %

Категория 7 участие стойността на земята – 30 %

Категория 8 участие стойността на земята – 35 – 55 %

Определяне стойността на участието на земята според ключа на категориите по местоположение на имота:

А. ОБЩА СИТУАЦИЯ – категория 2

Б. ИНТЕНЗИВНОСТ НА ИЗПОЛЗВАНЕ – категория 2

В. ТРАНСПОРТНА ОБВЪРЗАНОСТ С ГОЛЕМИЯ ГРАД – категория 3

Г. ЖИЛИЩЕН СЕКТОР – категория 3

Д. ЗАНАЯТИ, ОФИСИ, ТЪРГОВИЯ – категория 2

Участие на стойността на земята в общите разходи = $A+B+V+Г+Д = 11$

12 точки разделени на пет позиции = 2.4 – категория 2 – участие на стойността на земята 6%

За да се определи стойността на земята се приема, че урегулираният поземлен имот не е застроен и върху него може да бъде реализирано предвиденото по устройствен план ново строителство на сграда. Стойността на продаваните площи за нежилищно строителство в района варира от 50лв до 100лв. За оценяваната площ – е приета продажна цена - 72лв/кв.м.

Стойността на земята ще се изведе от формулата: $CЗ = ПЗ \times С \times ПРо$ където:

СЗ – стойност на земята

ПЗ – площ на земята;

С – продажна стойност на квадратен метър площ;

ПрО – участие на стойността на земята в общите разходи

№	Оценяван имот	Площ м2	С в лв.	ПрО в %	СЗ в лв.
1	УПИ XV-518 в кв.1	962,00	72	6%	4156

1.2. Метод на сравнителната стойност

Реална пазарна цена на един обект се определя при осредняване на близки по време покупателни цени на сравними обекти. Тази цена се коригира с коефициент, който отчита предимствата и недостатъците на оценяваните обекти в сравнение с използваните аналози. За тези аналози е ползвана обменна брокерска информация и касаят реално осъществени сделки на отделни обекти с подобно местоположение и строителство. В момента предлагането на обекти с подобна

характеристика е ограничено, което е предпоставка за предлаганата стойност на имота

СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ НА ТЕРЕНА

№	Местоположение	Статут	Площ в м2	Цена в €	Единична цена в €/м ²	Кор. коеф.
1	с. Новград	терен	1 000	3 750	3,75 €	0,9
2	с. Караманово	терен	650	3 000	4,62 €	0,9
3	Ценово	терен	1 500	4 500	3,00 €	0,9
Средна стойност на аналозите					3,79 €	0,9
Осреднена офертна коригирана стойност на 1м ² незастроен терен					3,41	
Оценяван имот		незастроен	1,0	3,41 €		
Оценяван имот		незастроен	1,0	6,67 лв.		
Корекция на офертната цена за пазарна реализация %					3,24	5,00%
Корекция на офертната цена за застроеност %					2,92	10,00%
Осреднена пазарна стойност за земята за 1м ² в €/м ²					2,92	
Стойност на ПИ		застроен	1,0	2,92 €		
Стойност на ПИ		застроен	1,0	5,70 лв.		

№	Оценяван имот	Площ кв.м	Ц в лв./кв.м	К кор	Цена в лв.
1	УПИ XV-518 в кв.1	962,00	5,7	1,0	5483

III.ЗАКЛЮЧЕНИЕ

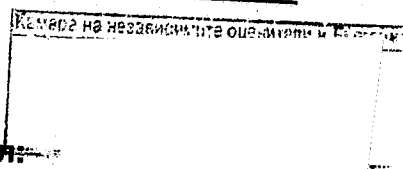
1.Определяне пазарна стойност

Пазарна стойност на УПИ XV-518 в кв.1 по регулационния план на с. Долна Студена, общ. Ценово с площ 962 кв.м, към датата на оценката 08.2024г., е :

№ по ред	Наименование	Ст-ст по МН	K1	Ст-ст по МСрСт	K2	Ст-ст в лв.
1	УПИ XV-518 в кв.1	4156	0,50	5483	0,50	4 820 лв.

За пазарна стойност на оценявания имот предлагам: 4 820лв.

Посочената стойност е с включено ДДС



Експерт-оценителят:
/ инж. Иван Лазаров /

№ ... 258 / 18.07.2024 г.

М 1:1000

На имот № 1.518, за който е образуван УПИ XV в квартал № 1 по кадастрален и регулационен на с.ДОЛНА СТУДЕНА, ЕКАТТЕ: 22277, община ЦЕНОВО, одобрен с Решение № 193 от 23.04.2013 г. на Общински съвет Ценово.
Площта на имота е 962 кв.м.
УПИ XV има площ 962 кв.м. и е отреден за Жилищно застрояване

Имотът е записан на:

1.ОБЩИНА ЦЕНОВО, БУЛСТАТ
п.код: 7139

, с.ЦЕНОВО, ул. "ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ" № 66,

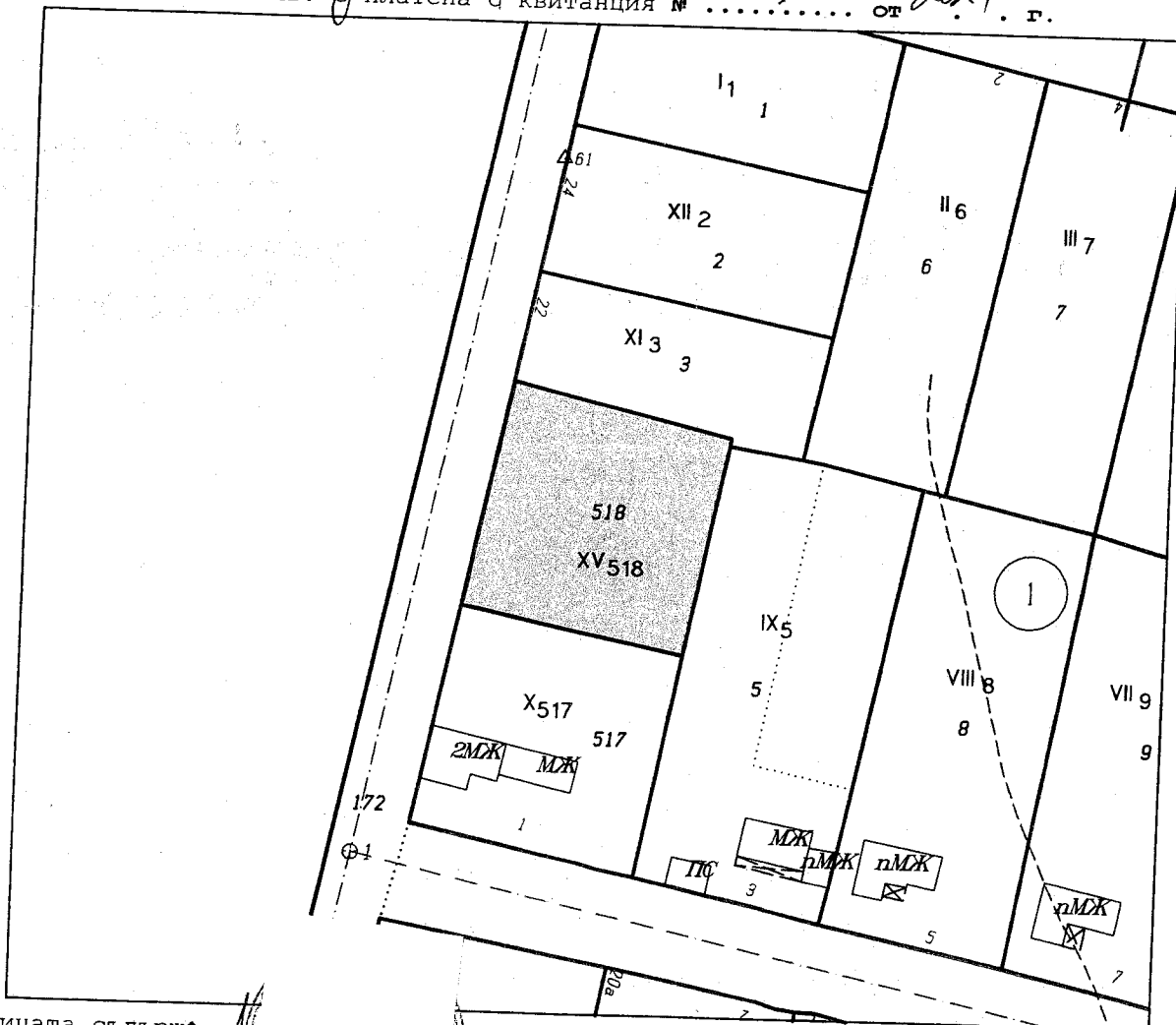
Документ: АЧОС № 2682 от 31.08.2015 г. издаден от ОБЩИНА ЦЕНОВО, вписан в АВ с акт № 156 / 07.09.2015, том: 12, регистър: 4208, дело: 4191, Дв.вх.рег.№: 2353

За имота има предено право на строеж за наследници на АНГЕЛ БОРИСОВ АНГЕЛОВ, ЕГН с.ДОЛНА СТУДЕНА, ул. "ОЛИМПИ ПАНОВ" № 1, п.код: 7123 с Документ. акт пр. строеж № 14 от 05.05.1995 г., том: 2, дело: 868

Имота има следните съседи:

- | | | |
|----------------|-----------------|---------------------|
| 1. 22277.1.5 | Инд.застрояване | ОБЩИНА ЦЕНОВО |
| 2. 22277.1.3 | Инд.застрояване | ОБЩИНА ЦЕНОВО и др. |
| 3. 22277.1.172 | Улица | |
| 4. 22277.1.517 | Инд.застрояване | ОБЩИНА ЦЕНОВО |

Скицата ще послужи за нотариус
Таксата от 20.00 лв. е платена с квитанция № от 2024 г.



Скицата съдържа
Изработил:

.....

Карова

№ ²⁵⁷ / 18.07.2024 г.
М 1:1000

На имот № 1.517, за който е образуван УПИ Х в квартал № 1 по кадастрален и регулационен на с.ДОЛНА СТУДЕНА, ЕКАТТЕ: 22277, община ЦЕНОВО, одобрен с Решение № 193 от 23.04.2013 г. на Общински съвет Ценово.

Площта на имота е 960 кв.м.

УПИ Х има площ 960 кв.м. и е отреден за Жилищно застрояване

Имотът е записан на:

1.ОБЩИНА ЦЕНОВО, БУЛСТАТ
п.код:7139

с.ЦЕНОВО, ул. "ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ" № 66,

Документ: АЧОС № 2681 от 31.08.2015 г. издаден от ОБЩИНА ЦЕНОВО, вписан в АВ с акт № 157 / 07.09.2015, том: 12, регистър: 4209, дело: 2354, Дв.вх.рег.№: 4192

За и предено право на строеж за наследници на АНГЕЛ БОРИСОВ АНГЕЛОВ,
ЕГН с.ДОЛНА СТУДЕНА, ул. "ОЛИМПИ ПАНОВ" № 1, п.код:7123 с
Документ: пот.акт пр. строеж № 14 от 05.05.1995 г., том: 2, дело: 868

Имота има следните съседи:

- | | | |
|----------------|-----------------|---------------|
| 1. 22277.1.172 | Улица | |
| 2. 22277.1.73 | Улица | |
| 3. 22277.1.5 | Инд.застрояване | ОБЩИНА ЦЕНОВО |
| 4. 22277.1.518 | Инд.застрояване | ОБЩИНА ЦЕНОВО |

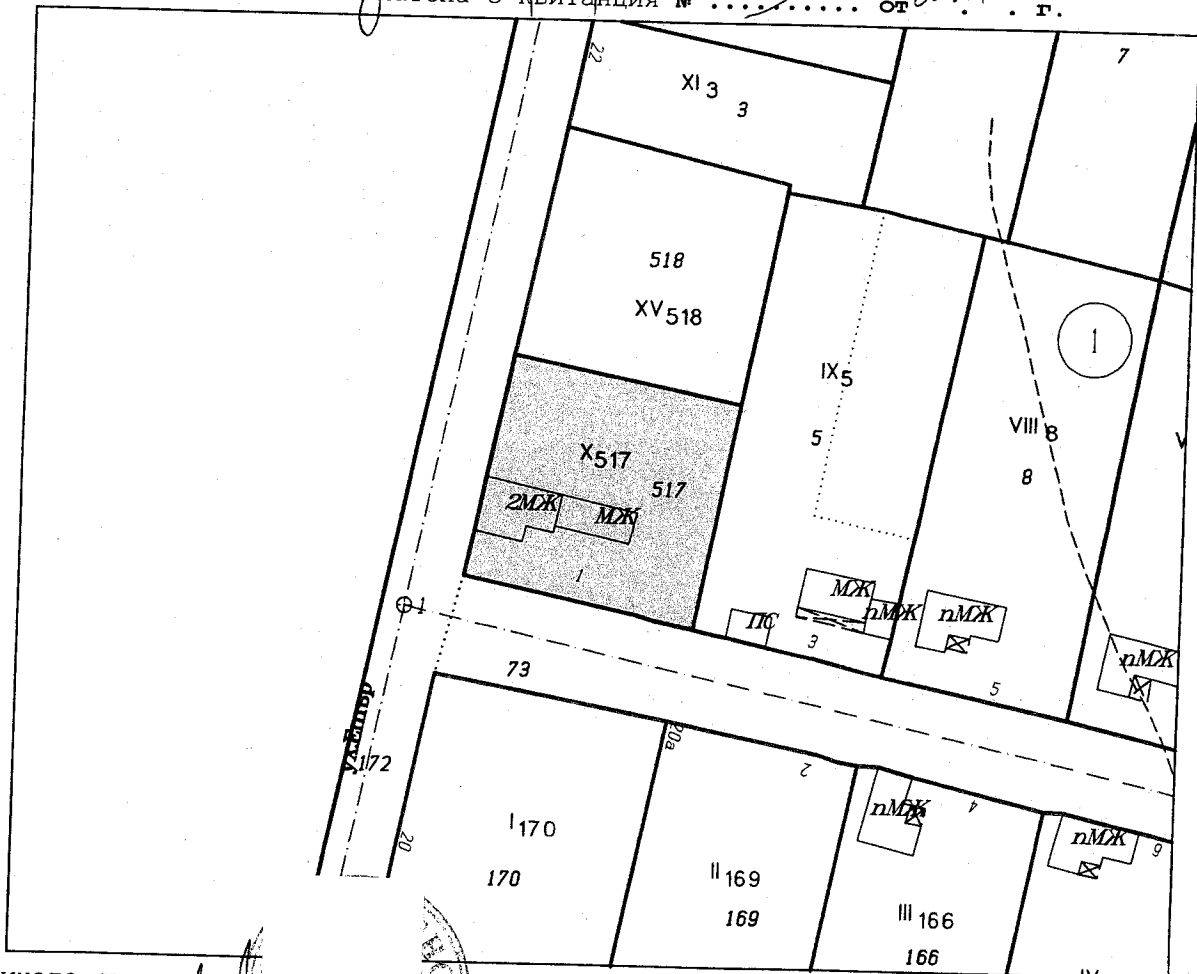
В имота има 2 сгради:

№ 22277.1.517.1 - 2 етаж, Масивна, Жилищна сграда - еднофамилна, 70 кв.м

№ 22277.1.517.2 - 1 етаж, Масивна, Жилищна сграда - еднофамилна, 44 кв.м

Скицата ще послужи *за нотариус*

Таксата от 20.00 лв. е платена с квитанция № от *2024* г.



Скицата съдържа
Изработил: *Офан*
.....

Рачева.....



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

ОБЩИНА: Ценово

Област: Русе

УТВЪРЖДАВАМ:
(подпис и печат)

Вписване по ЗСПВ
Вх. рег. №
Служба по вписванията:
вписан под №
дв. входящ рег. №
такса по ЗДТ
2015

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:
д-р Петър Георгиев Петров
(име и фамилия)

СЪДИЯ ПО ВЪВЕЖДАНЕ
.....
(име и фамилия)

АКТ № 2681
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: ;
Досие: 2681;

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	31.08.2015г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.59, ал 2 от Закона за общинската собственост скица №201/21.08.2015г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	1.УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, Площ: 960 кв.м. (деветстотин и шестдесет кв.м.) Х- 517 (десет римско, петстотин и седемнадесет) в квартал 1 (едно)
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Русе, Община Ценово, Долна Студена, кв 1, УПИ Х- 517, по регулационния план на с. Долна Студена, одобрен с Решение № 193 от 23.04.2013г. на Общински съвет Ценово, Улица "Олимпи Панов", № 1
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север - УПИ XV-518 Изток - УПИ IX-5 Юг - улица "Олимпи Панов" Запад - улица "Етър"
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	2188.80 (две хиляди сто стотинки)лв. ВЪРНО С и осемдесет

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

8. № И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-
РАНО АКТОВЕ

№ 949/ 31.08.2007, АЧОС, АДС №37/18.09.1973г.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ
чл.12, ал.5 от ЗОС

Кмет на община Ценово

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ

Силвия Иг. Начева
спец. ТСУ и ЗОС

ПОДПИС

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

Отстъпено право на строеж. Сградите в имота са собственост на Ангел Борисов Ангелов, съгласно
нотариален акт № 14, том II, нот. дело № 868 от 05.05.1995г.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛ



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

ОБЩИНА: Ценово

ОБЛАСТ: Русе

УТВЪРЖДАВАМ:
(подпис и печат)

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

вписан под

дв. входящ

такса по ЗДТ

ВПИСА

Съди.

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:
д-р Петър Георгиев Петров
(име и фамилия)

СЪДИЯ ПО
(име и фамилия)

АКТ № 2682
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: ;
Досие: 2682;

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	31.08.2015г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.59, ал 2 от Закона за общинската собственост скица №202/21.08.2015г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	1.УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, Площ: 962 кв.м. (деветстотин шестдесет и два кв.м.) XV- 518 (петнадесет римско, петстотин и осемнадесет) в квартал 1 (едно)
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Русе, Община Ценово, Долна Студена, кв 1, УПИ XV-518, по регулационния план на с. Долна Студена, одобрен с Решение № 193 от 23.04.2013г. на Общински съвет Ценово, Улица "Олимпи Панов", № 1
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север - УПИ XI-3 Изток - УПИ IX-5 Юг - УПИ X-517 Запад - улица "Етър"
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	2193.40 (две хиляди сто деветд стотинки)лв. ВЯРНО С ПОДПИС

ридесет

8. № И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-
РАНО АКТОВЕ

№ 950/ 31.08.2007, АЧОС, АДС №38/18.09.1973г.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ
чл.12, ал.5 от ЗОС

Кмет на община Ценово

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ

Силвия Иг. Начева
спец. ТСУ и ОС

.....
Подпис

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

Отстъпено право на строеж. Ангел Борисов Ангелов, нотариален акт № 14, том II, нот. дело № 868 от 05.05.1995г.

ВЯРНО С ОРИГИН

подпис

9



ОБЛАСТ РУСЕ
ОБЩИНА ЦЕНОВО
7139 с.ЦЕНОВО ул.ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ N: 66

Изх. № 6808000681 / 30.07.2024 г.
РНУ: 02e81875-5984-4ecf-ac99-af884c2c36f8

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 ЦЕНОВО

ЕИК по БУЛСТАТ

Адрес за кореспонденция
ул. ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ № 66, с. ЦЕНОВО 7139

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот 7123 с.ДОЛНА СТУДЕНА ул.ОЛИМПИ ПАНОВ N: 1, кадастрален номер 517 от 2013 квартал 1, УПИ парцел X одобрен през 2013 г., идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	960,00		1/1	1 751,00	1 751,00

идентификатор:

данъчната оценка на гореописания имот е: 1751.00 лв. словом
ХИЛЯДА СЕДЕМСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 00 СТ.

за собственика е: 1751.00 лв. словом
ХИЛЯДА СЕДЕМСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 00 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 6808000681/30.07.2024 г., за да послужи пред ПРИ
НЕОБХОДИМОСТ
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ЦЕНОВО , актуални към 30.07.2024 г.

Подпис: ...
Издам

В



ОБЛАСТ РУСЕ
ОБЩИНА ЦЕНОВО
7139 с.ЦЕНОВО ул.ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ N: 66

Изх. № 6808000681 / 30.07.2024 г.
РНУ: 02e81875-5984-4ecf-ac99-af884c2c36f8

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 ЦЕНОВО

ЕИК по БУЛСТАТ

Адрес за кореспонденция
ул. ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ № 66, с. ЦЕНОВО 7139

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот 7123 с.ДОЛНА СТУДЕНА ул.ОЛИМПИ ПАНОВ N: 1, кадастрален номер 517 от 2013 квартал 1, УПИ парцел X одобрен през 2013 г., идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, КВ.М	мазе, КВ.М	таван, ид. части КВ.М	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	960,00				
идентификатор:			1/1	1 751,00	1 751,00

данъчната оценка на гореописания имот е: 1751.00 лв. словом
ХИЛЯДА СЕДЕМСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 00 СТ.

за собственика е: 1751.00 лв. словом
ХИЛЯДА СЕДЕМСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 00 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 6808000681/30.07.2024 г., за да послужи пред ПРИ
НЕОБХОДИМОСТ
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ЦЕНОВО, актуални към 30.07.2024 г.

Подпис:

Издам

ЦЕНОВО



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Населено място /район
Община
Област

гр. РУСЕ
РУСЕ
РУСЕ

ПРЕПИС-ИЗВЛЕЧЕНИЕ ОТ АКТ ЗА СМЪРТ

1. Име	собствено бащино фамилно	АНГЕЛ БОРИСОВ АНГЕЛОВ
2. Дата на смъртта	ден, месец, година	1 г.
3. Час и минути на смъртта		06:04
4. Място на смъртта	населено място /държава община област	гр. РУСЕ РУСЕ РУСЕ
5. ЕГН		
6. Дата на раждане	ден, месец, година	г.
7. Място на раждане	населено място /държава община област	с. ЦЕНОВО ЦЕНОВО РУСЕ
8. Пол		МЪЖ
9. Гражданство	държава	БЪЛГАРИЯ
10. Семейно положение		НЕЖЕНЕН(НЕОМЪЖЕНА)
11. Постоянен адрес	населено място община област	с. ДОЛНА СТУДЕНА ЦЕНОВО РУСЕ

Преписът е издаден въз основа на акт за смърт

от дата **16.06.2022 г.**
ден, месец, година

съставен в: **гр. РУСЕ, РУСЕ, РУСЕ**
населено място /район, община, област

Дата на издаване: **16.06.2022 г.**
ден, месец, година

Длъжностно лице по гражданско състояние: **БОРЯНА НЕЙЧЕВА**
име: собствено и фамилно

Подпис и печат



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Населено място/ район С.ДОЛНА СТУДЕНА
Община ЦЕНОВО
Област РУСЕ

Изх.№ 041

Дата: 21.08.2023 г.
ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: **АНГЕЛ БОРИСОВ АНГЕЛОВ**
собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане:

е със семейно положение: **НЕЖЕНЕН** Починал/а на:

ден, месец, година

Акт за смърт № **22 г.**, съставен в: **ГР.РУСЕ** **РУСЕ**
ден, месец, година населено място (държава) област

след смъртта си е оставил/а следните наследници по закон:

№ по ред	Име: собствено, бащино фамилно	ЕГН/ Дата на раждане	Съпруг/а Родство	Дата на смърт
Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап.				
1.	ПЕНКА ПАНЕВА НИКОЛОВА		МАЙКА	---
РУСЕ ЦЕНОВО С.ДОЛНА СТУДЕНА УЛ.ОЛИМПИ ПАНОВ 017				

Удостоверението е издадено на основание чл. 9, от Наредбата за издаване на удостоверения въз основа на регистъра на населението

Длъжностно лице **ПЕНКА ПАНЕВА**

Подпис и печат:



<https://nm.grao.bg/udostoverenia/> с код **tujES11Nj**

Вх. № 2860

29.07.2024 год.

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА ЦЕНОВС

ЗАЯВЛЕНИЕ

ОТ Олена Панева Николова
/име, презиме, фамилия/

Адрес: гр./с. Долка Студена, ул. Олимпи Панов № 17

Господин Кмет,

Желая да закупя два шота, за които имам
уговорено право на строеж в с. Долка Студена,
намиращи се на улица „Олимпи Панов“ №1.
Шот УПИ X-517 в кв. 1 с площ 960 кв. м;
Шот УПИ XV-518 в кв. 1 с площ 962 кв. м;

✓
Уб Убс 26
30.07.24
2-4

Дата: 29.07.2024 год.

С уважение:

Иат/

Вх. рег. №

На парт. книга

том

стр.

Съдържание

Възв. с. н. л.

10.00

05.05.

Място за лепене на марки

Съдържание

НОТАРИАЛЕН АКТ

за

ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТ СРЕЩУ ЗАДЪЛЖЕНИЕ ЗА ВСЕСТРАННА ИЗДРЪЖКА,
ГЛЕДАНЕ И ОБСЛУЖВАНЕ.

№

14

том

II

дело № 868/1995.

На 05.05-пети май, хиляда деветстотин деветдесет и пета година, пред мене, Цвятко Миланов. и.д. Беленски районен съдия, в канцеларията ми се явиха: Марин Ангелов Н. с личен паспорт Серия Л № г. на МВР-гр.Бял Ангел Борисов Ангелов с личен паспорт Серия Л № /1981 г. на МВР-гр.Бяла и БГН- двачата от село Долна Студена, Русенска област и ми заявиха следното: МАРИН АНГЕЛОВ НИКОЛОВ продава на братовия си син- АНГЕЛ БОРИСОВ АНГЕЛОВ жилищната сграда, в която кухня, намиращи се в дворното място в село Долна Студена, Русенска област, цялото от 945-деветстотин четридесет и пет квадратни метра, съставляващо парцел XII-1-римско-дванадесет, арабско-едно в квартал 1-едно по регулационния план на селото, при граници: улица, Благословина Минкова Великова и Янко Пенев Великов ВЕДНО с отстъпеното прав на строеж върху същото дворно място и върху дворното място -празно, съставляващо парцел XIII-1, римско-тринадесет, арабско-едно в квартал 1 едно, срещу задължението което купувачът поема да осигурява на продавача-негов чичо и на съпругата му Розка Тодорова Николова всестранна издръжка, гледането и обслужването им до края на живота им и при запазване за същите правото им да живеят в този имот до края на живота си.

АНГЕЛ БОРИСОВ АНГЕЛОВ купува от чичо си МАРИН АНГЕЛОВ НИКОЛОВ подробно описания в този нотариален акт недвижими имот ВЕДНО с отстъпеност право на строеж срещу задължението за всестранна издръжка, гледане и обслужване на продавача и на съпругата му Розка Тодорова Николова до края на живота им и при запазване за същите правото им да живеят в този имот до края на живота си.

Жилищната оценка на този имот е 18,000-осемнадесет хиляди лева. След като се удостоверих в правото на собственост на продавача и дееспособността на страните, съставих настоящия нотариален акт в три еднакви екземпляри, който прочетох на същите и след като те заявиха, че го одобряват, подписа се от тях и от мене, и.д. Район. на съдия. Представиха се следните документи: 1.3 верен препис от протокола за отстъпено право на строеж от 30.X.1961 г. а им на с.Ценово,

Гусенска област. 2. Смета с № 97/1955 г. на сметата община. 3. Уд-и
за идентичност на имота по протокол и сметата с № 243/17.04.9
4. Уд-ние за данъчната оценка с № 09.03.1995 г. 5. Уд-ние за са
нит оценка с № 244/17.04.1995 г. 6. Уд-ние за разрешаване ведн
отстъпното право на строеж с № 165/21.04.1995 г. 7. Уд-ние за
родеж с № 242/17.04.1995 г. 8. Уд-ние за брак с № 4/1968 г.
на община с. Деново, Гусенска област. 9. Две декларации за граждани
10. Две вносни сметки на Лазаровски-ГГ. Две за вносните такси

Продавач :

Купувач :

Идентичност с



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА ЦЕНОВО, ОБЛАСТ РУСЕ

УДОСТОВЕРЕНИЕ

№ 41/18.07.2024г.

На основание §16, ал. 1 от ПР на ЗУТ
(ДВ бр.65/22.07.2003 год.)

Настоящото УДОСТОВЕРЕНИЕ се издава на наследниците на Ангел Борисов Ангелов в уверение на това, че за:

- Жилищна сграда, построена през 1967г;
- Лятна кухня, построена през 1970г;

които се намират в общински УПИ Х-517 в кв. 1 по кадастралния и регулационен план на село Долна Студена, община Ценово, област Русе, с адрес: ул. "Олимпи Панов" № 1, са налице условията на §16, ал.1 от ПР на Закона за устройство на територията.

Сградите не подлежат на премахване и забрана ползването.

Удостоверението се издава, за да послужи пред нотариус.

арх. ГЕОРГИ

Гл. архитект

Ценово



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА ЦЕНОВО, ОБЛАСТ РУСЕ

УДОСТОВЕРЕНИЕ

№ 1174, 18.07.2024 год.

Община Ценово, обл. Русе **УДОСТОВЕРЯВА**, че имоти, представляващи УПИ XII-1 и XIII-1 в кв. 1, по стария кадастрален и регулационен план на с. Долна Студена от 1965г., описани в Нотариален акт № 14, том II, дело № 868 от 05.05.1995г., с отстъпено право на строеж на Ангел Борисов Ангелов, са **ИДЕНТИЧНИ с общински:**

- УПИ X-517 в кв. 1 с площ 960 кв. м при граници на имота: на север – УПИ XV-518; на изток – УПИ IX-5; на юг – улица „Олимпи Панов“; на запад – улица „Етьр“, описан в скица № 257 от 18.07.2024 г. и АЧОС № 2681/31.08.2015г. на община Ценово
- XV-518 в кв. 1 с площ 962 кв. м, , при граници на имота: на север – УПИ XI-3; на изток – УПИ IX-5; на юг – УПИ X-517; на запад – улица „Етьр“, описан в скица № 258 от 18.07.2024г. и АЧОС 2682/31.08.2015г. на Община Ценово

по кадастрален и регулационен план на с. Долна Студена, одобрен Решение № 193 от 23.04.2013 г. на ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ЦЕНОВО.

Настоящото удостоверение се издава за да послужи пред нотариус.

Д-Р ПЕТЪР ПЕТРОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ЦЕНОВО