

Нотариална такса по ЗНот.
Удостоверяван
материален интерес:
..... 5887,35 лв.
Пропорц. такса: 104,04 лв.
Обикн. такса: 5 лв.
Доп. такса: 11,25 лв.
Всичко: 5953,64 лв.
Сметка № СТАНИСЛАВ СТАНЧЕВ
Кв. № 1 г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. № 5004 от 2016 г.
Акт № 104 том 10 дело № 1874/2016 г.
Партидна книга: том стр.
Такса за вписване по ЗДТ:
..... 104 лв.
Кв. № от г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Район на действие
Р.С.ЛОМ
Б.Б.РАДЕН

НОТАРИАЛЕН АКТ

за продажба на недвижим имот

№ 106 том XV рег. № 4963 дело № 1207 от 2016 г.

На 15.08. 2016 /петнадесети август две хиляди и шестнадесета / година пред мен: СТАНИСЛАВ СТАНЧЕВ НОТАРИУС РЕГ. № 577 при НОТАРИАЛНАТА КАМАРА гр. СОФИЯ и Район на Действие – ЛОМСКИЯ РАЙОНЕН СЪД в кантората ми в гр.ЛОМ се явиха: ИВАНКА ИВАНОВА ГЕОРГИЕВА от гр.Монтана, ул."Св.Патриарх Евтимий" № 51, вх."Б", ет.2, ап. № 3 с л.к.№ 640868329 изд.МВР-Монтана на 16.09.2010 г. и ЕГН 6012123234 лично за себе си и като ПЪЛНОМОЩНИК на ВЕСЕЛКА АЛЕКСАНДРОВА ЦВЕТАНОВА от гр.София, бул. Мария Луиза" № 132 с ЕГН 6605263213/ пълномощно рег.№ 11711 относно подписа и рег.№ 11712, т.2, акт № 78 относно съдържанието от 21.07.2016 година на Нотариус р.№ 104 при Нотариалната камара гр.София/ и СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВ ГЕОРГИЕВ от гр.Шумен, бул."Велики Преслав" № 10, ет.4, ап. № 19 с л.к.№ 640023661 изд.МВР-Шумен на 13.04.2010 г. и ЕГН 6107193246 като ПРОДАВАЧИ от другата страна:ПЕТЪР ЦВЕТАНОВ БОЖИНОВ от гр. Монтана, ул."Атон" № 2 с л.к. № 642427347 изд.МВР-Монтана на 20.06.2011 г. и ЕГН 7312063204 като КУПУВАЧ и като се убедих в самоличността и дееспособността им, и пълномощията на пълномощника, ми заявиха, че сключват следния договор за продажба на недвижим имот, как то следва:-----

1/ИВАНКА ИВАНОВА ГЕОРГИЕВА, СЕРГЕЙ АЛЕКСАНДРОВ ГЕОРГИЕВ и ВЕСЕЛКА АЛЕКСАНДРОВА ЦВЕТАНОВА последната чрез пълномощника си Иванка Иванова Георгиева П Р О Д А В А Т на ПЕТЪР ЦВЕТАНОВ БОЖИНОВ следния техен наследствен недвижим имот находящ се в гр.Брусарци област МОНТАНА, с административен адрес: ул. „Г.Трайков" № 32, а именно: МАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА застроена върху 95 / деветдесет и пет/ кв.м., МАСИВНА КУХНЯ застроена върху 30 / тридесет/ кв.м. и ГАРАЖ застроен върху 12 / дванадесет/ кв.м. ВСИЧКИ застроени с отстъпено право на строеж в общинско дворно място находящо се в гр.Брусарци област Монтана, което е с площ от 965 / деветстотин шестдесет и пет кв.м. и съставляващо УПИ VI-552 / шест с кад.основа петстотин петдесет и две/ в кв.56 / петдесет и шест/ по регулационния план на гр.Брусарци, което е при съсед: улица, УПИ V-555, УПИ XVII-553 и УПИ VII-550 за с у м а т а 5500 / пет хиляди и петстотин / лева, която са получили изцяло от купувача. -----

2/ ПЕТЪР ЦВЕТАНОВ БОЖИНОВ е съгласен и купува имота описан в пункт първи на този нотариален акт и на тази цена, която е изплатил на продавачите напълно.-----

Имотът е с данъчна цена – 5887,35 лева.-----

Страните по сделката декларират, че продажната цена посочена по-горе е действителната такава, по която се продава имота между тях.-----

Този нотариален акт съставих като се убедих в това, че продавачите са собственици на имота, който се продава и че са налице особените изисквания на закона, като акта се прочете на страните и след одобрението му се подписаха от тях и мен, нотариуса.-----

При съставянето на този нотариален акт се представиха, приложиха и имаха предвид: н.а. № 23, том I, д. № 37/ 1963 г., вписан в службата по вписванията, скица № 146 / 21.07.2016 година на Община-Брусарци област Монтана, удостоверение за данъчна цена изх. № 520 / 29.07.2016 г. издадена от Община-Брусарци област Монтана, цитираното на първа страница на този акт пълномощно, протокол № 4 / 14.04.1962 г. на ИК на ОБНС-Брусарци област Монтана, удостоверение за наследници изх. № АО-14-326 / 20.07.2016 г., № АО-14-325 / 20.07.2016 г. удостоверение изх. № УС-14-77 / 26.07-2016 г., удостоверение изх. № У-24-308 / 26.07.2016 г. и удостоверение № У-24-301 / 21.07.2016 г. всички издадени от Община –Брусарци област Монтана и декларации от страните по сделката.-----

ПРОДАВАЧИ: 1/.....

/ Иванка Иванова Георгиева лично за себе си и като пълномощник на Веселка Александрова Цветанова /

Иванка Иванова Георгиева.....

2/.....

Сергей Александров Георгиев.....

КУПУВАЧ:.....

Петър Цветков Бончев.....

НОТАРИУС:.....





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА БРУСАРЦИ, ОБЛАСТ МОНТАНА

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Наташа Михайлова Младенова
(име и фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

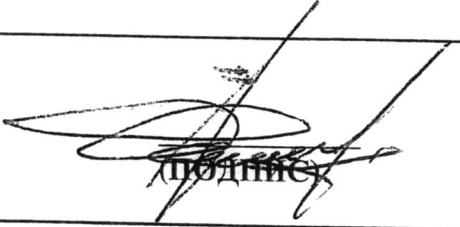
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

Вх. рег. № 6386 / 27-09-2017 г.
(име и фамилия)
Акт № 182 том 12 дело № /20 г.
Партидна книга: том стр.
Имотна карта
Д.Т. кв. № г.
Съдия по вписванията

А К Т № 784
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1
Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	19.09.2017 г
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал.1, т.2 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Дворно място с площ от 965 /деветстотин шестдесет и пет/ кв.м. съставляващо УПИ VI - 552 в квартал 56 по плана на гр. Брусарци, одобрен със Заповед № 211/08.08.1989 г.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Монтана, общ. Брусарци, гр. Брусарци, ул. „Георги Трайков” № 32 УПИ VI - 552 в квартал 56
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Северозапад - УПИ XVIII -553 Североизток - УПИ V -555 Югозапад - УПИ VIII -555 Югоизток - улица
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	3153.62 лв. /три хиляди сто петдесет и три лева и шестдесет и две стотинки/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	Няма
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от Кмета на Община Брусарци, на основание чл.12, ал.5 от Закона за общинската собственост.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: СТАНИСЛАВ ЕМИЛОВ – СТАРШИ ЕКСПЕРТ „ОС”  ПОДПИСЪ	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ Община Брусарци, Булстат 000320580	

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на недвижим имот:

УПИ VI-552, кв. 56 ,

***ул. „Георги Трайков” №32
гр. Брусарци, община Брусарци,***

обл. Монтана

Ноември 2017 г., гр. Монтана

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

Настоящата разработка представя резултатите от оценка на недвижим имот: УПИ VI-552, кв.56, ул. „Георги Трайков” №32, гр. Брусарци, община Брусарци, обл. Монтана.

Възложител: Община Брусарци

ОЦЕНИТЕЛ: инж. Людмила Горанова – оценител на недвижими имоти, притежаваща Сертификат № 100100948/14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти, издаден от КНОБ (Камара на независимите оценители в България).

ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА: Определяне на пазарна стойност на недвижим имот за продажба.

ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА:

В настоящата оценка са приложени стандартите за бизнесоценяване, одобрени от Агенцията за приватизация. При извършването на оценката по целесъобразност са приложени метод на сравнения или метод на пазарен аналог. Определянето на справедлива пазарна стойност се основава на прилагането на стандартни подходи, методи и техники.

Дата на изготвяне на оценката: Ноември 2017 г.

СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКА: Шест месеца от датата на изготвяне на оценката.

1. ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

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

- Оценителят извършващ оценката не предявява никакви претенции към оценявания обект, които биха могли по какъвто и да е начин да засегнат обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент.
- Полученото възнаграждение от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ не е свързано по никакъв начин с оценката дадена за този доклад.
- Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер.
- Стойностите представени в настоящия доклад, се базират на условията, очертани в него, и са валидни само за заявените цели.
- Изходната информация, относно оценявания обект е предоставена от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и се приема от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за вярна и надежна.

1.3. ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

Оценката е изготвена на база изходна информация предоставена от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ:

- Извършено проучване и информация за пазара на недвижими имоти, реализирани сделки за района, в който се намира оценявания обект, както и офертните цени.
- Досегашен опит и налична база данни на оценителя.
- Акт ЧОС № 784/19.09.2017
- Скица № 177/14.09.2017 г.

2. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

2.1. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА

Оценяваният недвижим имот се намира в гр. Брусарци, община Брусарци, ул. „Георги Трайков” №32, и представлява: УПИ VI-552, кв. 56с площ от 965,00 м².

Граници на имота: Северозапад – имота УПИ XVII-553; Североизток – УПИ V-555; Югозапад – УПИ VII – 550, Югоизток – улица.

Местоположението на имота е благоприятно. Има пешеходна и транспортна достъпност от улицата.

Районът, където се намира имота, е обособен като жилищен.

2.2. Правен статут на имота

Съгласно Акт за ЧОС № 176, т. 12, рег. № 6376/25.09.2017 г. на Служба по вписвания гр. Лом, Община Брусарци е собственик на следния недвижим имот: УПИ VI-552 с площ от 965,00м2 намиращ се в гр. Брусарци, ул. „Георги Трайков” №32.

Граници на имота: Северозапад – имота УПИ XVII-553; Североизток – УПИ V-555; Югозапад – УПИ VII – 550, Югоизток – улица.

3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ТЕРЕНА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

3.1. ОПИСАНИЕ НА МЕТОДА

Методът на пазарните аналози има за цел определяне стойността на имота въз основа на цената на съпоставими обекти по обобщени показатели, отчитайки специфичните особености на конкретния обект. Процедурите по метода позволяват на базата на т. нар. пазарни множители да се достигне до оценка на пазарната стойност на оценявания обект, като се използва информацията за офертните цени на имоти.

Сравняваните имоти следва да са сходни, аналогични на оценявания по местонахождение, начин на изграждане и степен на завършеност. За да бъде избран даден имот за еталон, неговата цена трябва да е известна – това може да бъде информация от вече осъществени продажби или информация за предлагане на сходни имоти, която може да служи за ориентир, след като се направи подбор на база експертни мнения на брокери от агенции за недвижими имоти и се приемат редица допускания.

Пазарният множител е отношение между пазарната цена на дадения недвижим имот и друг негов показател. Последният може да бъде застроена площ, разгъната застроена площ, застроен обем, площ на парцела. Оценителят е използвал за пазарен множител цената на квадратен метър площ. Избора на този показател до голяма степен е предопределен от възможността да се осигурят числови стойности за оценявания и за еталонния имот.

3.2. ОЦЕНКА НА ТЕРЕНА

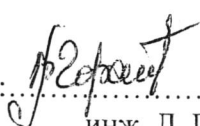
За определяне пазарната стойност на терена е използвана информация от Агенции за недвижими имоти, публикации на обяви във вестници и интернет: **www.imot.bg**; portalimoti.com. Получените данни, базиращи се на предложения за продажба на имоти в зависимост от местоположението на имота, големината на парцела и степента на изграденост на инженерната инфраструктура.

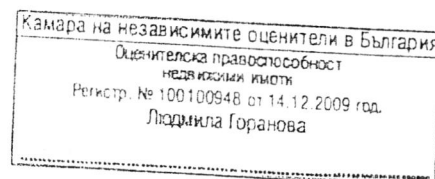
Изчисленията за пазарната стойност на терена по метода на пазарните сравнения са показани в таблица Приложение 1.

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА

Получената крайна оценка на УПИ VI-552, кв. 56 в гр. Брусарци, община Брусарци, съответно е:

3204,00 лева

Оценител: .....
инж. Л. Горанова



Приложение № 1

Определяне на пазарната стойност на земята по метода на пазарните аналози
УПИ VI-552, кв. 56, ул. „Георги Трайков” № 32 в гр. Брусарци, община Брусарци

	Район	Площ	Цена	Коеф. за съответст.	Коригирана Ед. цена
№		м ²	лв./м ²		лв./м ²
1	УПИ кв. 101, гр. Брусарци	1280	3,32	1,0	3,32
2	УПИ IV, гр. Брусарци.	2330	4,15	0,8	3,32
	Осреднена коригирана стойност на 1 м²				3,32

Площ на УПИ VI-552

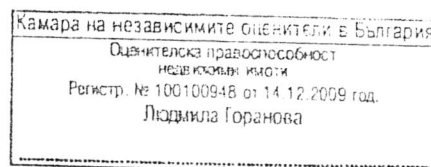
965,00 м²

Пазарната стойност на УПИ-

3204,00 лв.

Оценител:

/инж. Л. Горанова/



Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100948 от 14 декември 2009 год.

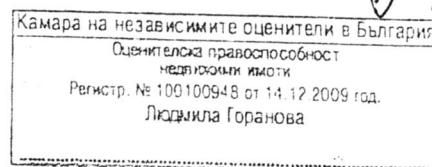
ЛЮДМИЛА ГОРАНОВА

родена на 12 март 1949 год. в гр. Горловка

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 3220 от 24.08.1994 год. от Агенцията за приватизация

Върно с оригинала 



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ



ОБЩИНА БРУСАРЦИ

3680 гр.БРУСАРЦИ, ул.,„Георги Димитров“ № 85, тел. 09783 / 22-11, факс. 09783 / 29-11,
www.brusartsi.com, e-mail: brusartsi_adm@abv.bg

Изм. № 590/14.09.2017

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

ПЕТЪР ЦВЕТАНОВ БОЖИНОВ ЕГН/БУЛСТАТ: 7312063204

Адрес за кореспонденция: Общ. МОНТАНА, ГР.МОНТАНА, ЖК ПЪСТРИНА, 031, вх. Г, ет. 1, ап. 064

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

Имот, находящ се в Общ. БРУСАРЦИ, ГР.БРУСАРЦИ, УЛ.ГЕОРГИ ТРАЙКОВ, 32

УПИ VI-552, КВ.56

и представляващ право на собственост върху:

Жилище; Жилище; Жилище; земя

данъчната оценка е: за описания имот **6788.74 лв.**

шест хиляди седемстотин осемдесет и осем лева и седемдесет и четири стотинки

за собственика

1. ПЕТЪР ЦВЕТАНОВ БОЖИНОВ

ДО : 6788.74 (шест хиляди седемстотин осемдесет и осем лева и седемдесет и четири стотинки)

- за Сгр. 1, обект 1 - Жилище за ид. ч. 1 - 2624.76 лв., за обекта - 2624.76 лв

РЗП на обекта: 95 кв.м, мазе: 10 кв.м

- за Сгр. 2, обект 1 - Жилище за ид. ч. 1 - 883.85 лв., за обекта - 883.85 лв

РЗП на обекта: 30 кв.м,

- за Сгр. 3, обект 1 - Жилище за ид. ч. 1 - 126.51 лв., за обекта - 126.51 лв

РЗП на обекта: 12 кв.м,

- за Земя ид. ч. 1 - 3153.62 лв., за земята - 3153.62 лв

Обща площ: 965 кв. м



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

1. ПЕТЪР ЦВЕТАНОВ БОЖИНОВ, 7312063204

Има непогасени данъчни задължения за имота на стойност 13.55 лв.

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2017 .Има данъчни задължения за имота на стойност 13.55 лв.

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).

Удостоверението за данъчна оценка важи за текущата година, при условие, че няма промени в характеристиките на имота.

Настоящото се издава по повод подадено искане Вх. №ФС-02-09-408/14.09.2017г., за да послужи пред КЪДЕТО Е НЕОБХОДИМО.

Изготвил:

СТЕФКА ГЕОРГИЕВА ИВАНОВА
ГЛАВЕН ИНСПЕКТОР

