ОБЩИНА СИТОВО

ул. "Трети март"72
7583 Ситово

тел.: 086/88-22-13
e-mail: sitovo@mail.bg

08-00-66/20.03.2024 г.

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ –
СИТОВО

Д О К Л А Д Н А З А П И С К А

ОТ СЕЗГИН БАСРИ АЛИИБРЯМ – КМЕТ НА ОБЩИНА СИТОВО

ОТНОСНО: разпореждане с Общинска собственост

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ!

Във връзка с постъпило заявление с вх. № 94-И-1084/12.12.2023 г. от Ивелин Колев Иванов от гр. Силистра - собственик на „Жилищна сграда - еднофамилна", отделна сграда и гараж построени върху общинско дворно място с площ от 1026 кв. м. с идентификатор № 21693.501.454 по КККР на с. Добротица по НА № 174, том III, рег. № 1658, дело № 184 от 2022 г., вписан в АВ с акт № 139, вх. рег. № 2850, дело № 1071 от 19.05.2022 г., **за закупуване на общинско „Дворно място"** – частна общинска собственост с АОС № 21693.501.454 г., вписан в АВ с акт № 118, том III, дело № 2475, рег. № 5466 от 16.07.2013 г.

Имотът е включен в Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост на Община Ситово, Раздел II, т.1 „Имоти, общинска собственост, които се предвиждат за продажба през 2024 г.", приета с Решение № 22 от 29.02.2024 год. на Общински съвет - Ситово. Изготвена е пазарна оценка на имота, с която Вие сте запознати.

Спазени са изискванията на чл. 48, във връзка с чл. 50 от НРПСУРОИ на ОС - Ситово, следователно считам, че няма законова пречка за продажба на горепосочения имот и предлагам на Общинския съвет да вземе следното

Р Е Ш Е Н И Е :

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 34, ал. 4, във връзка с чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС и чл. 47, ал. 1 от НРПСУРОИ Общински съвет – Ситово, възлага на кмета на община Ситово да открие процедура за ПРОДАЖБА на Ивелин Колев Иванов /ликвидация на съсобственост/ имот - частна общинска собственост, представляващ:

- „Дворно място" /застроено/ - урбанизирана територия с площ от 1026 кв. м., с идентификатор № 21693.501.454 по КККР на с. Добротица с пазарна цена от 3652,00 лева /три хиляди шестстотин петдесет и два лева/ без ДДС, по условия и реда на НАРЕДБА за реда на придобиване, стопанисване, управление и разпореждане с общинско имущество на общински съвет - Ситово.

Внася:
Сезгин Алиибрям –
Кмет на Община Ситово

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 [illegible]
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

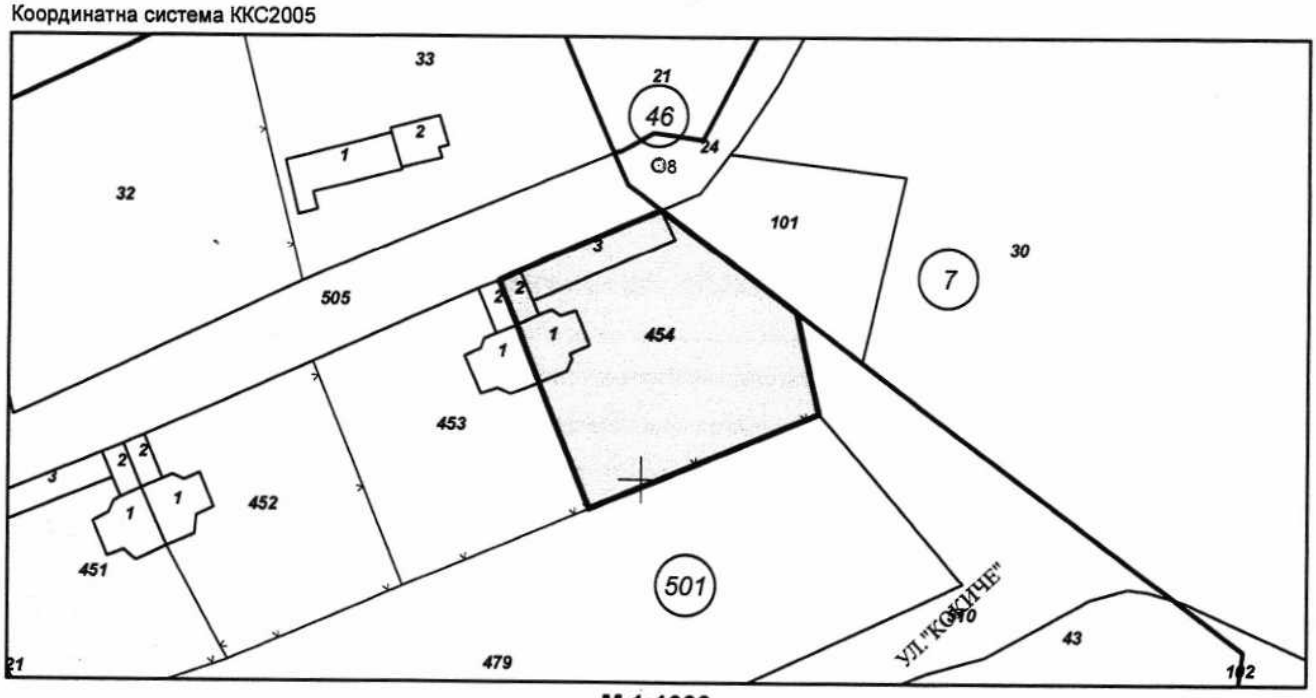
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СИЛИСТРА
7500, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 198, Ул. "ИЛИЯ БЛЪСКОВ" №1, ет.3, 086/822397; 821788,
silistra@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-37993-16.01.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **21693.501.454**

С. **Добротица**, общ. **Ситово**, обл. **Силистра**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-36/18.08.2005 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот **е от 16.05.2022 г.**
Адрес на поземления имот: **с. Добротица, НОВОСЕЛЦИ № 18**
Площ: **1026 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система КК2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **34, квартал: 4, парцел: 9**
Съседи: **21693.501.505, 21693.501.453, 21693.501.510, 21693.501.479, 21693.7.101, 21693.7.24**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **000565544, ОБЩИНА СИТОВО**
Ид. част 1/1, площ 1026 кв. м от правото на собственост
Акт за общинска собственост № 118 том 13 рег. 5466 от 16.07.2013г., издаден от Служба по вписванията гр.Силистра

Скица **№ 15-37993-16.01.2024 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-20161-15.01.2024 г.**

/инж. Красимир Крумов/

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
1. **КОЛЮ ИВАНОВ НИКОЛОВ**
Право на строеж

Нотариален акт № 119 том 1 дело 322 от 11.02.1993г., издаден от РАЙОНЕН СЪД гр. СИЛИСТРА

Сгради, които попадат върху имота
1. Сграда **21693.501.454.1:** застроена площ **56 кв. м**, брой етажи **2**, предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**
2. Сграда **21693.501.454.2:** застроена площ **20 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Гараж**
3. Сграда **21693.501.454.3:** застроена площ **90 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Селскостопанска сграда**

Скица **№ 15-37993-16.01.2024 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-20161-15.01.2024 г.**

/инж. Красимир Крумов/

НОТАРИАЛНА ТАКСА ПО ЗНот.

УДОСТОВЕРЯВАН

МАТЕРИАЛЕН ИНТЕРЕС:

3000 ЛВ

ПРОПОРЦ. ТАКСА: 69.50 ЛВ.

ОБИКН. ТАКСА: 5.00 ЛВ.

ДОП. ТАКСА: ЛВ.

ВСИЧКО: 74.50 ЛВ.

СМЕТКА №57844 ОТ 19.05.2022 Г.

КВ. № ОТ Г.

ВПИСВАНЕ ПО ЗС/ПВ

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА

ДВ.ВХ. РЕГ.№ 2850 ОТ 19-05-2022Г.

ВХ.РЕГ. №2850 ОТ 19-05-2022 Г.

АКТ №139 ТОМ IX ДЕЛО №1071/2022 Г.

ПАРТИДНА КНИГА:ТОМ СТР.

ТАКСА ЗА ВПИСВАНЕ ПО ЗДТ:

10 ЛВ.

КВ. №4096 ОТ 19-05-2022Г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 174 ТОМ IV РЕГ.№ 1658 ДЕЛО № 184 ОТ 2022 Г.

Днес, на 19.05. /деветнадесети май/ 2022 г. /две хиляди двадесет и втора година/, пред мен ДЕСИСЛАВА ПЕТРОВА - НОТАРИУС в съдебен район град Силистра, рег. № 429 на Нотариалната камара, в кантората ми в гр. Силистра се явиха : **КОЛЮ ИВАНОВ НИКОЛОВ,** с ЕГН 4401045608 с л.к. № 640767831, издадена на 19.08.2010 г. от МВР - Силистра и **ГИНА ИЛИЕВА НИКОЛОВА,** с ЕГН 4606145593, с л.к. № 640558919, издадена на 04.08.2010 г. от МВР - Силистра, двамата съпрузи, с постоянен адрес: с. Добротица, ул. "Новоселци" 18, община Ситово, обл. Силистра от една страна в качеството си на **ПРОДАВАЧИ** и от друга страна **ИВЕЛИН КОЛЕВ ИВАНОВ,** с ЕГН 7105065649, с л. к. № 647358328, изд. на 15.01.2018 г. от МВР - Силистра, с постоянен адрес: гр. Силистра, ул. "Добрич" 164, ет. 6, ап. 35, обл. Силистра, в качеството си на **КУПУВАЧ**, и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност същите ми заявиха, че сключват следния договор:----------

I. **КОЛЮ ИВАНОВ НИКОЛОВ и ГИНА ИЛИЕВА НИКОЛОВА продават** на **ИВЕЛИН КОЛЕВ ИВАНОВ** следния свой недвижим имот, придобит по време на брака им, при условията на СИО:----------

СГРАДА с идентификатор **21693.501.454.1** / двадесет и една хиляди шестстотин деветдесет и три , точка , петстотин и едно ,точка , четиристотин петдесет и четири, точка , едно / по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Добротица , община Ситово , обл.Силистра , одобрени със Заповед № РД-18 - 36 / 18.08.2005 г. на ИД на АГКК , последно изменение от 16.05.2022 г. , с адрес на сградата : с.Добротица , ул. "Новоселци " № 18 / осемнадесет /, община Ситово, обл. Силистра, със застроена площ от 56 /петдесет и шест/ кв.м., брой етажи : 2 / два / с предназначение : **Жилищна сграда - еднофамилна** и **СГРАДА** с идентификатор **21693.501.454.2** / двадесет и една хиляди шестстотин деветдесет и три , точка , петстотин и едно ,точка , четиристотин петдесет и четири, точка , две / , по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Добротица , община Ситово , обл.Силистра , одобрени със Заповед № РД-18 - 36 / 18.08.2005 г. на ИД на АГКК , последно изменение от 16.05.2022 г., с адрес на сградата : с.Добротица , ул. "Новоселци " № 18 / осемнадесет / ,община Ситово , обл. Силистра ,със застроена площ от 20 / двадесет / кв.м. , бр. етажи : 1 / един / с предназначение : **Гараж** , построени на основание отстъпено право на строеж върху общинско място съставляващо **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **21693.501.454** / двадесет и една хиляди шестстотин деветдесет и три , точка , петстотин и едно ,точка , четиристотин петдесет и четири / , по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Добротица , община Ситово , обл.Силистра , одобрени със Заповед № РД-18 - 36 / 18.08.2005 г. на ИД на АГКК , последно изменение от 16.05.2022 г., с адрес на поземления

имот : с. Добротица, ул. "Новоселци " № 18 / осемнадесет /, община Ситово , обл. Силистра, с площ от 1026 / хиляда двадесет и шест / кв.м. , с Трайно предназначение на територията : Урбанизирана , с Начин на трайно ползване : Ниско застрояване /до 10 м / , предишен идентификатор : няма , номер по предходен план : 34 / тридесет и четири / , парцел : 9 / девет / , при съседи : 21693.501.505 , 21693.501.453 , 21693.501.510 , 21693.501.479 , 21693.7.101 и 21693.7.24, заедно с всички подобрения, приращения, съоръжения и трайни насаждения в него, включително **СГРАДА** с идентификатор **21693.501.454.3** /двадесет и една хиляди шестстотин деветдесет и три, точка, петстотин и едно, точка, четиристотин петдесет и четири, точка, три/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Добротица, община Ситово, обл.Силистра , одобрени със Заповед № РД-18 - 36 / 18.08.2005 г. на ИД на АГКК , последно изменение от 16.05.2022 г. , с адрес на сградата : с.Добротица , ул. "Новоселци " № 18 / осемнадесет / ,община Ситово , обл. Силистра ,със застроена площ от 90 / деветдесет / кв.м. , бр. етажи : 1 /един/, с предназначение: Селскостопанска сграда, а съгласно удостоверението за данъчна оценка на имота: навес с оградни стени, сайвант, **ЗА СУМАТА** от 3000 лева /три хиляди лева/, за която продавачите заявиха, че са я получили напълно и в брой от купувача.----------

II. **КУПУВАЧЪТ** заяви, че е съгласен и купува недвижимия имот , подробно описан в пункт първи от настоящия договор за сумата от 3 000 лева / три хиляди лева / , за която заяви, че е изплатил напълно и в брой на продавачите.----------

III. Страните се договарят продавачите да предадат владението на имота на купувача от датата на вписване на настоящия договор в Сл. Вп. Силистра. ----------

IV. Страните декларират, че вписаната в договора продажна цена е действителното уговорено плащане по сделката , и заявиха че са уведомени за наказателната им отговорност при деклариране на неверни данни.----------

ДАНЪЧНАТА ОЦЕНКА на имота е 2166. 90 лева /две хиляди сто шестдесет и шест лева и деветдесет стотинки/.----------

Като се уверих от представените ми документи, че ПРОДАВАЧИТЕ са собственици на имота, и че са изпълнени особените изисквания на закона, одобрих представения от страните проект на нотариален акт, който се прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен - НОТАРИУСА.----------

При съставянето на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона:----------

1. Нотариален акт № 119, том I, дело № 322 / 11.02.1993 г. по описа на СРС. ----------
2. Удостоверение с изх. № 20 / 17.05.2022 г., издадено от Община Ситово, по чл. 66 от ЗС във връзка с чл. 33 от ЗС.----------
3. Скица № 15- 521242 / 16.05.2022 г., изд. от СГКК – Силистра.----------
4. Удостоверение за данъчна оценка № 6906000351 / 12.05.2022 г., изд. от Община Ситово.----------
5. Декларации по чл. 264 ал. 1 от ДОПК от продавачите.----------
6. Декларации по чл. 25, ал. 8 от ЗННД от продавачите и купувача.----------
7. Справка по лице от 18.05.2022 г. ----------
8. Документ за внесен местен данък по банкова сметка на Община Ситово.----------
9 . Вносна бележка за внесена държавна такса за вписване----------

ПРОДАВАЧИ : 1. Колю Иванов Николов

2. Гина Илиева Николова

КУПУВАЧ: Изелин Колев Иванов

НОТАРИУС:

НОТАРИУС № 429 Десислава ПЕТРОВА Район на действие РС СИЛИСТРА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Приложение № 2
Към чл.2, т.2, и чл.3

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
ОБЩИНА СИТОВО, ОБЛАСТ СИЛИСТРА

УТВЪРЖДАВАМ: .....
(подпис и печат)
КМЕТ НА ОБЩИНА:
Инж.Николай Георгиев Неделчев
(име,презиме и фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:
Вх.рег.№ 1466 от 16.07.2013 г.
Акт 118 том 14 дело 2476
ПК 88323
Такса за вписване по ЗДТ:
.....
Кв.№.....от.....г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....
(име, презиме и фамилия)

АГЕНЦИЯ ВПИСВАНИЯТА СИЛИСТРА Служба по вписванията

А К Т № 1913
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 7
Картотека
Досие 171

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	10.07.2013 година
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, т.3 чл.59 от ЗОС, Заповед № РД-18-36/18.08.2005 на Из.директор на АК,
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	„ДВОРНО МЯСТО" /застроено/- ПИ с.Добротица, инд. №. 21693.501.454 Урбанизирана територия с площ от 1026 кв.м. Ниско застрояване (до 10 м)
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Силистра,община Ситово,с.Добротица, ЕКНМ 21693, ул."Новоселци" № 18 Кад. № 21693.501.454 по КК в землище на с.Добротица
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Кад. № 21693.501.505, Кад. № 21693.501.453, Кад. № 21693.501.510, Кад. № 21693.501.479, Кад. № 21693.7.101, Кад. № 21693.7.24
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	2339,30 лв
7.БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА	държавно

8.СЪСОБСТВЕНИЦИ	
9.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АДС № 10/10.10.1983 г., АОС № 026/28.09.2001 г.

10.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ ОПС на Колю Иванов Николов

11.РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ С ИМОТА (ЧАСТ ОТ ИМОТА):

12.АКТОСЪСТАВИТЕЛ: инж.Татяна Борисова Христова- главен специалист служба "Общинска собственост"

(ПОДПИС)

13.ЗАБЕЛЕЖКИ

Д О К Л А Д

относно

П А З А Р Н А О Ц Е Н К А

НА

ДВОРНО МЯСТО / застроено/- поземлен имот с площ от 1026 кв.м., находящ се в кв. 4 парцел 9-34 /по предходен план/– кадастрален номер 21693.501.454 , по КККР, одобрени със Заповед РД-18-36/18.08.2005 г., село ДОБРОТИЦА, ул.“ Новоселци“ №18, общ. Ситово, обл. Силистра

Възложител:

ОБЩИНА СИТОВО

м. февруари 2024 год.
гр. Силистра

Р Е З Ю М Е

I. КАКВО Е ОЦЕНЯВАНО:

Направена е **пазарна оценка на ДВОРНО МЯСТО / застроено/- поземлен имот с площ от 1026 кв.м., находящ се в кв. 4 парцел 9-34 /по предходен план/– кадастрален номер 21693.501.454 , по КККР, одобрени със Заповед РД-18-36/18.08.2005 г., село ДОБРОТИЦА, ул.“ Новоселци“ №18, общ. Ситово, обл. Силистра, съгласно Акт №1913 за частна общинска собственост от 10.07.2013 г. и Скица № 15-37993-16.01.2024 г.**

II. ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Ситово

III. ИЗПЪЛНИТЕЛ:

инж. Весела Димитрова Думанова – Лицензи № 10014 и № 10015 издадени от Агенцията по приватизация и Сертификати за оценителска правоспособност рег. № 100101147 и № 300100415 от 14.12.2009 год при Камарата на независимите оценители в България

IV. ДАТА НА ОГЛЕДА: 14.02.2024 г.

V. ДАТА НА ОЦЕНКАТА: 15.02.2024 г.

VI. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА:

Целта на тази оценка е да се изготви заключение относно **пазарна оценка на ДВОРНО МЯСТО / застроено/- поземлен имот с площ от 1026 кв.м., находящ се в кв. 4 парцел 9-34 /по предходен план/– кадастрален номер 21693.501.454 , по КККР, одобрени със Заповед РД-18-36/18.08.2005 г., село ДОБРОТИЦА, ул.“ Новоселци“ №18, общ. Ситово, обл. Силистра, съгласно Акт №1913 за частна общинска собственост от 10.07.2013 г. и Скица № 15-37993-16.01.2024 г..,** с оглед евентуална покупко-продажба.

VII. РЕЗУЛТАТ НА ОЦЕНКАТА:

Приемам коригирана еталонна цена за 1 кв.м. земя в с. Добротица- 3,56 лв/ Три лева и 56 стотинки/.

Справедлива пазарна стойност на общински терен **- пазарна оценка на ДВОРНО МЯСТО / незастроено/- Урегулиран поземлен имот с площ от 1900 кв.м., находящ се в кв. 86 парцел II- 591 – общ. по кадастралния и регулационния план на с. ГАРВАН , общ. Ситово, обл. Силистра, ЕКАТТЕ 14547, съгласно Акт №044 за частна общинска собственост от 30.06.2003 г. и Скица № 81/12.04.2023 г.**

1026,00 кв.м. х 3,56 лв/кв.м. = 3652,00 лв. / Три хиляди шестстотин петдесет и два лева /

ДЕКЛАРАЦИИ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ:

Оценителят ДЕКЛАРИРА, че:

- в рамките на компетентността ми, осигурена чрез образование, обучение, практика, опит и добросъвестност съм изложила в този доклад истини и не съм укрила умишлено никаква важна информация