

До зам.-кмет - Рамаданова



До
Кмет на Община Самуил

ЗАЯВЛЕНИЕ
От „ДД Енерджи 2024“ ООД с ЕИК 207742262

Уважаеми Г-н/Г-жо Кмет,

Моля Във връзка с издаване на Разрешение за строеж за:

ОБЕКТ: Инсталация за производство на електрическа енергия, с номинална мощност 380kW, разположена на конструкция тип "Изток-Запад" на терен в имот № 11449.73.1037, в с.Владимировци, Общ.Самуил, Обл.Разград

Подобект: Трасе на електрически кабел Средно напрежение до новоизграден Трафопост 20/0.4kV в Имот № 11449.73.1037, в с.Владимировци, Общ.Самуил, Обл.Разград

Моля да издадете Заповед за Право на прокарване на мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура през имоти Общинска собственост – частна и публична, съгласно приложеният Регистър на засгнатите имоти.

Трасето преминава през:

- имот 11449.29.20 – нива, общинска частна собственост.
Дължината на трасето през имота е 78м, а сервитута е 311м2;
- имот 11449.73.796 – улица, общинска публична собственост.
Дължината на трасето през имота е 13м, а сервитута е 53м2;
- имот 11449.73.871 – улица, общинска публична собственост.
Дължината на трасето през имота е 10м, а сервитута е 41м2.

Прилагаме:

- Ситуация на трасето;
- Разрешение за строеж за ФЕЦ;
- Нотариален акт за имота на ФЕЦ;
- Пълномощно на приносителя;

Благодарим Ви за досегашното коректно сътрудничество между нас.

10.2024 г.
Общ.Самуил

С уважение :

инж.И.Радулов – уп.лице

ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаният Мустафа Назиф Аляовлу
Като Управител на "ДД ЕНЕРДЖИ 2024" ООД
С ЕИК 207742262
Седалище и адрес на управление с.Езерче, Общ.Цар Калоян, Обл.Разград,
ул."Ангел Кънчев" №13
Телефон – 0892411153
Електронна поща - malyaovlu@abv.bg

УПЪЛНОМОЩАВАМ

ИВАН СТОИЛОВ РАДУЛОВ ЕГН 7007195381, с лична карта № 648707899,
издадена на 22.01.2020 г. от МВР – Русе, с постоянен адрес: гр.Русе, ул."Шести
септември" № 38, вход А, ет.2, ап.3

СЪС СЛЕДНИТЕ ПРАВА:

Да ме представлява пред:

1. Община Самуил,
2. "Енерго Про Продажби АД" и ЕРП Север АД;
3. АГКК, Надзорни организации, МВР – Противопожарна охрана – РСЗБАН,
РДНСК, БТК, ВИК, РИОСВ, КАТ, всички Общински, държавни и съдебни органи
- за подаване и подписване на молби, декларации, проекти, Договори и Анекси,
откриване и закриване на партии, плащане на Фактури и получаване на върнати суми,
подаване и вземане на скици, подаване на Заявления и получаване на Становища на
името на Възложителя – във връзка с проектиране и изграждане на:

**Фотоволтаична електрическа централа, Трафопост и трасе от Трафопост
до Електропровод, в имот 11449.73.1037, в с.Владимировци, Общ.Самуил,
Обл.Разград**

Да се снабди с всички необходими документи във връзка с горните права.
Настоящото пълномощно е до 31.12.2025г.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:

Мустафа Назиф Аляовлу

Подписаният Меран Караатиева - зам. кмет
извършващ нотариална дейност при община
/кметство/ гр. Усър Канак удостоверявам, че
подписа върху настоящия нотариално акт
пред мен в канцеларията на кметството от
Мустафа Назир Аюзов
лично на мен познат /непознат/ в чиято самостийност
се уверих от л.к. № 569
в местонадаването и датите на издаване, на която
се вписани в книгата за нотариална заверка
на кметството № 569 гр. Усър Канак
Дата: 05.09 2024 год.
Извършил нотариалната дейност:





РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ

№ 5 от 19.03.2025г.

I. Разрешава се на: **„ДД ЕНЕРДЖИ 2024“ ООД, ЕИК 207742262**, със седалище и адрес на управление с. Езерче, община Цар Калоян, област Разград, ул. „Ангел Кънчев“ № 13, представлявано от управителя Мустафа Назиф Аляовлу, ЕГН 8211218505.

II. Адрес на строежа: **с. Владимировци, община Самуил, област Разград, Стопански двор** поземлен имот с идентификатор **11449.73.1037** по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-27/11.06.2007г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК и изменение със Заповед № КД-14-17-134/19.05.2010 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - РАЗГРАД.

III. Документ за собственост: **Договор с нотариална заверка на подписите № 211, том 1, рег. 1204, дело 425 от 28.05.2024г., вписан в Служба по вписванията гр. Исперих**

IV. Вид на строителството: **техн. инфраструкт.**

/1-ново строителство;2-преустройство;3-техн. инфраструкт;4-ремонт/

V. Описание на строежа: **„ФОТОВОЛТАИЧНА ЕЛЕКТРИЧЕСКА ЦЕНТРАЛА (ФЕЦ) С НОМИНАЛНА МОЩНОСТ 380 kWp, РАЗПОЛОЖЕНА НА КОНСТРУКЦИЯ ТИП „ИЗТОК-ЗАПАД“ НА ТЕРЕН В ИМОТ 11449.73.1037, С. ВЛАДИМИРОВЦИ, ОБЩ. САМУИЛ, ОБЛ. РАЗГРАД“** БКТП и присъединяването са предмет на друг проект.

/Строежът е **III /трета/ категория**, съгласно чл.137, ал.1, т.3, б. „д“ от ЗУТ и чл.6, ал.5 от Наредба №1 от 30.07.2003г.на МРРБ/

VI. Одобен/съгласуван/проект/части/: **Електро, СК, Геодезия, ПБ и ПБЗ на 19.03.2025г.**

VII. Основания за издаване на строителното разрешение: **чл.148, ал.1, ал.2 и ал. 4 от ЗУТ, становище от РИОСВ - Русе с изх.№И-3806/20.09.2024г., становище с Рег.№735900-110 от 05.11.2024г. от РС „ПБЗН“ гр. Исперих**

VIII. Упражнен ТК по част конструкции: **инж. Христина Начева Милчева, рег.№00191/25.03.2023г.**

IX. Проектът е приет с комплексен доклад за оценка за съответствие по чл.142, ал.6, т.2, с Изх.№ 030/06.03.2025г. от „АРЕА ПРОЕКТ“ ЕООД гр. Разград.

X. Строителството да се извърши при следните условия:

-Отсичане или изкореняване на дълготрайни декоративни дървета и дървета с историческо значение може да се извърши само след писмено разрешение от кмета на общината, издадено въз основа на санитарна експертиза за състоянието на дървото.

-За премахване на дървета, обявени за природни забележителности да се осигури писмено разрешение от органите на Министерството на околната среда и водите.

-Да се сключи договор за упражняване на строителен надзор (за строежите от първа до пета категория, с изключение на обектите по чл. 14, ал. 2 от Закона за Камарата на строителите - жилищни и вилни сгради с ниско застрояване и строежи по чл.137, ал.1, т.5, букви "в" и "г" от Закона за устройство на територията с разгъната застроена площ до 100 кв. м)

-Да се открие строителна площадка и да се определи строителна линия и ниво при влязло в сила разрешение за строеж в присъствието на служител/и на общинската администрация, за което да се състави протокол.

РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ № 5 от 19.03.2025г.

-В тридневен срок от съставяне на протокола за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво да се завери заповедната книга на строежа и в 7-дневен срок от заверката да се уведомят писмено общината, специализираните контролни органи и РДНСК. (Строителството може да започне след заверка на заповедната книга.)

-Строителната площадка да се огради и да се поставят информационни табели, съгласно чл. 157, ал. 7 ЗУТ.

-Да се премахнат заварените строежи, невключени в режима на застрояване най-късно до завършване на строежа.

-След издаване на разрешението за строеж при изпълнение на строителството се допускат несъществени отклонения от одобрения инвестиционен проект.

-След издаване на разрешението за строеж изменения в одобрения инвестиционен проект в обхвата на съществените отклонения по чл. 154, ал. 2, т. 1, 2, 3 и 4 ЗУТ са недопустими. Съществени отклонения се допускат, ако са сред посочените в чл. 154, ал. 2, т. 5, 6, 7 и 8 ЗУТ по искане на възложителя, придружено от нотариално заверено съгласие на заинтересуваните лица по чл. 149, ал. 2 ЗУТ, въз основа на одобрен инвестиционен проект към издаденото разрешение за строеж. Тези изменения се отразяват със заповед за допълване на настоящото разрешение за строеж и се допускат преди реализирането им.

-Откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво да се извърши след представяне от възложителя на договор за изпълнение на строежа със строител, който е вписан в Централния професионален регистър на строителя, с изключение на строежите по чл. 14, ал. 2 от Закона за Камарата на строителите и одобрен план за безопасност и здраве. Одобреният план за безопасност и здраве губи правно действие когато разрешението за строеж е загубило правно действие.

-Разрешението за строеж губи правно действие, когато:

1. в продължение на **три години** от влизането му в сила не е започнало строителството;

2. в продължение на **5 години** от започване на строителството не е завършен грубият строеж, включително покривът на сградите

3. в продължение на **10 години** от започване на строителството на елементи на техническата инфраструктура то не е завършено;

-Презаверяване на разрешението за строеж може да бъде поискано от възложителя на строежа в **тримесечен срок** от изтичането на съответния срок.

XI. Възложителят е длъжен да сключи договор за авторски надзор по чл.162,ал.2 от ЗУТ.

XII. След завършване на строежа и приключване на приемните изпитвания, когато те са необходими да се подаде заявление пред органите на ДНСК за въвеждане на обекта в експлоатация, съгласно чл.177 от ЗУТ.

XIII. Платена такса/цена/: за одобр. проекти с квит.№ 0125455/19.03.2025г. **-600,00лв.**, такса РС с квит.№ 0125456/19.03.2025г. **-20,00лв.**

ТИП: ЗП – **1780,00м2**; РЗП – **1780,00м2**;

Ориентировъчна стр. стойност: **300 000,00лв.**

Разрешението се издава по повод заявление вх.№ **УТ-84; УТ-85 от 19.03.2025г.**

Настоящото разрешение за строеж подлежи на обжалване пред Административен съд гр.Разград чрез Община Самуил в 14-дневен срок от съобщаването му.

Гл. архитект:
/арх. Е. Проданов/

Уведомен на **19.03.** 2025г.

Възложител:
/.....

Влязло в сила на **05.04.2025г.**

Гл. архитект:
/арх. Е. Проданов/



ДОГОВОР ЗА ПРОДАЖБА НА ТЪРГОВСКО ПРЕДПРИЯТИЕ

Днес, 10.05.2024 г., в град Разград, между:

1. **НЕЖДЕТ ХЮДАИМ АЛИ**, с ЕГН 7003085160, лична карта № 646972080, издадена на 10.05.2017 г. от МВР Разград, действащ в качеството си на ЕДНОЛИЧЕН ТЪРГОВЕЦ с фирма **ЕТ „АН – НЕЖДЕТ АЛИ“**, със седалище и адрес на управление: село Владимировци, община Самуил, област Разград, ул. „Бистрица“ № 14, ЕИК 116012254, действащ чрез пълномощника си **МУСТАФА НАЗИФ АЛЯОВЛУ**, с ЕГН 8211218505, лична карта № 647524469, издадена на 21.03.2018 г. от МВР Разград, съгласно Пълномощно с рег. № 3750 и рег. № 3751, том 1, акт 111 от 22.04.2024 г. на нотариус Невена Стоянова, наричан по-долу Продавач, от една страна и от друга страна

2. **МУСТАФА НАЗИФ АЛЯОВЛУ**, с ЕГН 8211218505, лична карта № 647524469, издадена на 21.03.2018 г. от МВР - Разград, действащ в качеството си на управител на „Д. ЕНЕРДЖИ 2024“ ООД, със седалище и адрес на управление: село Езерче, община Цар Калоян, област Разград, ул. „Ангел Кънчев“ № 13, ЕИК 207742262, наричан по-долу Купувач, **СЕ СКЛЮЧИ ТОЗИ ДОГОВОР ЗА СЛЕДНОТО:**

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. Продавачът продава на Купувача своето търговско предприятие, представляващо цялата съвкупност от права, задължения и фактически отношения, възникнали и съществуващи при и по повод осъществяваната от Продавача търговска дейност като Едноличен търговец с фирма **ЕТ „АН-НЕДЖЕТ АЛИ“** ЕИК 116012254, село Владимировци, община Самуил, област Разград, ул. „Бистрица“ № 14 срещу цена, която Купувачът заплаща при условията, посочени в този договор.

Чл. 2. Търговското предприятие, предмет на продажбата, съдържа следните права, задължения и фактически отношения:

1. **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор 11449.73.1037 /едно, едно четири, четири, девет, точка, седем, три, точка, едно, нула, три, седем/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-27/11.06.2007 г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е със Заповед № КД-14-17-134/19.05.2010 г. на Началник на СГКК Разград, адрес на имота: село Владимировци, община Самуил, Област Разград, Стопански двор, площ 4459 /четири хиляди четиристотин петдесет и девет/ квадратни метра, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За стопански двор, предишен идентификатор: 11449.73.842, 11449.73.840, номер на предходен план: 11449.73.840+11449.73.842, квартал 1 /едно/, парцел 20 /двадесет/, съседи: 11449.73.845, 11449.73.897, 11449.73.843, 11449.73.873, 11449.73.871.

2. Писмено становище относно условията за присъединяване на обект за производство на електрическа енергия извън тези, уредени по Закона за енергията от възобновяеми източници от „Електроразпределение Север“ АД, идеен проект за изграждане на мрежова фотоволтаична система с инсталирана мощност 379.85 и максимална променливотокова мощност 380kW, писмено становище за проучване и съгласуване на условия за изграждане на фотоволтаична централа с инсталационна мощ от 380 kW, намираща се в село Владимировци, община Самуил, Област Разград, ПИ 11449.73.1037 на „Електроразпределение Север“ АД, техническо становище с № ПВИ-2936/27.10.2023 г.

II. ЦЕНА. НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 3. Срещу прехвърлянето на посоченото в раздел I търговско предприятие Купувачът заплаща на Продавача цена в размер на 20 000 (двадесет хиляди) лева по банков път.

Чл. 4. (1) Плащането на цената се извършва по банков път на посочена от Продавача банкова сметка при подписването на настоящия договор.

III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА

Чл. 5. (1) Продавачът е длъжен да предаде на Купувача владението върху търговското предприятие в срок от 3 /три/ дни, след като му бъде заплатена изцяло уговорената в чл. 3 цена.

(2) Предаването на владението става с:

1. писмено удостоверение въвод във владение на следния недвижим имот: 1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 11449.73.1037 /едно, едно четири, четири, девет, точка, седем, три, точка, едно, нула, три, седем/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-27/11.06.2007 г. на Изпълнителния директор на АК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е със Заповед № КД-14-17-134/19.05.2010 г. на Началник на СГКК Разград, адрес на имота: село Владимирци, община Самуил, Област Разград, Стопански двор, площ 4459 /четири хиляди четиристотин петдесет и девет/ квадратни метра, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, на трайно ползване: За стопански двор, предишен идентификатор: 11449.73.842, 11449.73.840, 11449.73.840+11449.73.842, квартал 1 /едно/, парцел 20 /двадесет/ съседи: 11449.73.845, 11449.73.897, 11449.73.843, 11449.73.873, 11449.73.871.

3. предаване на документите, отнасящи се до предприятието, включително и следните документи: счетоводни документи, необходими съгласно законодателството за редовното водене на счетоводните книги, документи за собственост, становища от „Електроразпределение Север“ АД, скици, схеми, идейни проекти, данъчни оценки и т. н.

(3) В случай на забава за предаването на владението Продавачът дължи неустойка в размер на 0,1 % на ден, но не повече от 10% от цената по чл. 3.

(4) Продавачът декларира, че търговско предприятие ЕТ „АН-НЕДЖЕТ АЛИ“ ЕИК 116012254, село Владимирци, община Самуил, област Разград, ул. „Бистрица“ № 14, няма кредиторите и същото не е длъжник и няма просрочени и дължими задължения, към датата на извършване на настоящата продажба.

IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КУПУВАЧА

Чл. 6. Купувачът е длъжен:

1. да заплати уговорената в раздел II цена при условията и по начина, посочен в същия раздел. В случай на забава на плащането Купувачът дължи неустойка в размер на 0,1 % (нула цяло и един процент) от неизплатената цена за всеки ден забава, но не повече от 10 % (десет процента) общо;
2. да приеме владението на търговското предприятие по посочения в чл. 5, ал. 2 начин;
3. да предприеме предписаните от закона действия за вписване на извършената продажба в търговския регистър.

V. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 7. С подписването на настоящия договор Продавачът прекратява търговската си дейност по отношение правата, задълженията и фактическите отношения, влизащи в състава на търговското предприятие, предмет на този договор.

Чл. 8. Разноските по продажбата на търговското предприятие и вписването ѝ в търговския регистър са за сметка на Купувача.

Чл. 9. При неизпълнение на поетите с този договор задължения и ако не е уговорено друго, неизправната страна дължи неустойка в размер на 1 % (един процент) от уговорената цена.

Чл. 10. (1) Всички съобщения между страните във връзка с този договор се извършват в писмена форма. Писмената форма се счита спазена при съобщения по телефакс.

(2) Всички изменения и допълнения на този договор се правят единствено чрез писмени споразумения между страните.

(3) За целите на този договор адресите и телефоните на страните по договора са тези, които са вписани в търговския регистър.

Чл. 11. Нищожността на някоя клауза от договора не води до нищожност на друга клауза или

на договора като цяло.

Чл. 12. Всички спорове, породени от този договор или отнасящи се до него или до допълнителни споразумения към него, включително и споровете, породени от или отнася до тълкуване, недействителност, неизпълнение или прекратяване, ще бъдат решавани по взаимно съгласие. Ако между страните не бъде постигнато споразумение, спорът се отнася за решаване пред компетентния държавен съд.

Този договор се състои от 3 (три) страници и се състави и подписа в пет еднакви оригинални екземпляра, по един за всяка от страните и за Агенция по вписвания.

За Продавача: [Redacted]

..... /пълн./

За Купувача: [Redacted]

Мустафа Назиф Аляовлу

Мустафа Назиф Аляовлу

На 10.05.2024 г., РОСКА ИВАНОВА, нотариус в район Р.С. РАЗГРАД с рег. № 378 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
МУСТАФА НАЗИФ АЛЯОВЛУ, ЕГН: 8211218505, АДРЕС: С. ЕЗЕРЧЕ - Като пълномощник на НЕЖДЕТ ХЮДАИМ АЛИ, ЕГН: 7003085160, АДРЕС: С. ВЛАДИМИРОВЦИ - В качеството на ЕТ АН-НЕЖДЕТ ХЮДАИМ АЛИ, ЕИК: 116012254, СЕДАЛИЩЕ: С. ВЛАДИМИРОВЦИ - Продавач МУСТАФА НАЗИФ АЛЯОВЛУ, ЕГН: 8211218505, АДРЕС: С. ЕЗЕРЧЕ - Като управител на ДД ЕНЕРДЖИ 2024 ООД, ЕИК: [Redacted] СЕДАЛИЩЕ: С. ЕЗЕРЧЕ - Купувач
Събрана такса: 104.58 лв.
Рег. № 5218

Нотариус: [Redacted]

ПОМОЩНИК - НОТАРИУС
по заместване
ХАФИЗЕ ЧОЛЯКОВА -
КАФКРОВА

На 10.05.2024 г., РОСКА ИВАНОВА, нотариус в район Р.С. РАЗГРАД с рег. № 378 на Нотариалната камара, удостоверявам съдържанието на този документ, представен ми от:
МУСТАФА НАЗИФ АЛЯОВЛУ, ЕГН: 8211218505, АДРЕС: С. ЕЗЕРЧЕ - Преносител
Събрана такса: 18.00 лв.
Рег. № 5219 Том:1 Акт:135

Нотариус: [Redacted]

ПОМОЩНИК - НОТАРИУС
по заместване
ХАФИЗЕ ЧОЛЯКОВА -
КАФКРОВА

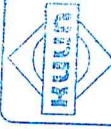
ОБЕКТ: ПУП-ПАРЦЕЛАРЕН ПЛАН ЗА ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ОБЕКТ: Инсталация за производство на електрическа енергия, с номинална мощност 380kW, разположена на конструкция тип "Изток-Запад" на терен в имот № 11449.73.1037, в с.Владимировци, Общ.Самуил, Обл.Разград

Подобект: Трасе на електрически кабел Средно напрежение до новоизграден Трафопост 20/0.4kV в Имот № 11449.73.1037, в с.Владимировци, Общ.Самуил, Обл.Разград

РЕГИСТЪР НА ИМОТИТЕ

Идентификатор	Площ [m²]	Трайно предназначение	Начин на трайно ползване	Местност	Собственик	Вид Собственост	Дължина на трасето [м]	Сервитут [m²]	Землище
11449.29.20	14631	Земеделска територия	нива	КОДЖА КЮШЕ	Община Самуил	Общинска частна	78	311	Владимировци
11449.73.796	9758	Урбанизирана територия	За второстепенна улица	-	Община Самуил	Общинска Публична	13	53	Владимировци
11449.73.871	3838	Урбанизирана територия	За второстепенна улица	-	Община Самуил	Общинска Публична	10	41	Владимировци
11449.73.1037	4459	Урбанизирана територия	Стопански двор	-	„ДД ЕНЕРДЖИ 2024“ ООД	Частна собственост	3	12	Владимировци



Секция: **гпг**

Част на проект: по одобрение за ПП

КАРТА НА ИМОТИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ

ПЛАН НА ОБЕКТА ПРАВОПОЛНОСТ

Регистрационен № 04482

ИНЖ. ХРИСТО

КАРТА С ВАЛИДНО УДО.

ОБЩИНА САМУИЛ, ОБЛАСТ РАЗГРАД

КОНСТАТИВЕН ПРОТОКОЛ

Днес, **28.05.2025** г. се събра техническа комисия в състав:

1. Весиле Неджмиева Мехмедова – Гл. спец. „КСИИК“ при Община Самуил
2. Ахмед Салиев Неджибов – гл. спец. „Стр. техник“ при община Самуил
3. Хюсеин Али Реджеб – мл. експерт „Чертожник“ при община Самуил

от състава на техническата служба при Общинска администрация с. Самуил. Комисията след като прегледа входящия дневник

КОНСТАТИРА:

Във връзка с обявление № 508 от 25.04.2025г. за одобрен с Решение № 24.386 по протокол № 24 от редовно заседание на 28.03.2025г. на Общинския съвет – с. Самуил ПУП – парцеларен план за трасе на електрически кабел средно напрежение от СРС 20кV на електропровод „Ножарово“ 20кV до новоизграден трафопост 20/0,4кV в имот 11449.73.1037, с. Владимировци, община Самуил, обнародвано в **Държавен вестник, брой 35 от 25.04.2024г.**, че в законоустановения срок по чл.215, ал.4 от ЗУТ не са постъпили възражения.

КОМИСИЯ:

1. _____	2. _____
/В. Мехмедова/	/А. Неджибов/
3. _____	
/Х. Реджеб/	

ДОКЛАД за определяне на пазарна стойност

I. ОБЩО ОПИСАНИЕ

Обект на оценяване:

Право на прокарване на ел. кабел средно напрежение до ново изграден трафопост 20/0,4 kV в имот с ид. 11449.73.1037

Местоположение: с. Владимировци, община Самуил, област Разград

Начин на използване към
момента на оценка: улична мрежа

Възложител: Община Самуил

Цел на оценката: Да се определи Пазарна Стойност на ПРАВО НА ПРОКАРВАНЕ НА КАБЕЛ НА ЛИНИЯ ПРЕЗ ИМОТИ - ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Оценката не може да се използва извън контекста и целите на възложителя.

ПРЕДОСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ И ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

Документ (№, дата, издадена от): <https://kais.cadastre.bg/bg/Map>

Обекти на оценката

Право на прокарване на ел. кабел средно напрежение до ново изграден трафопост 20/0,4 kV в имот с ид. 11449.73.1037, находящ се в с.Владимировци, община Самуил, област Разград през общинска собственост – частна и публична. Трасето преминава през:

- имот 11449.29.20 – нива, общинска частна собственост, дължина на трасето през имота е 78 л.м., а сервитута е 311 кв.м. – извън регулация

- имот 11449.73.796 – улица, общинска публична собственост, дължина на трасето през имота е 13 л.м., а сервитута е 53 кв.м. – в регулация

- имот 11449.73.871 – улица, общинска публична собственост, дължина на трасето през имота е 10 л.м., а сервитута е 41 кв.м. – в регулация

II. ОЦЕНКА НА ОБЕКТА

МЕТОДОЛОГИЯ НА ОЦЕНКАТА И ИЗПОЛЗВАНИ СТАНДАРТИ НА СТОЙНОСТТА

В оценителският доклад се съблюдават изискванията на възприетите стандарти за бизнес-оценяване, съгласно "Наредба за анализите на правното състояние и приватизационните оценки и за условията и реда за лицензиране на оценители" (приета с ПМС № 113 / 31 май 2002 година, обнародвана в Държавен вестник брой 57 от 2002 година, в сила от 11 октомври 2002 година) СБО – 1/2002 г. до СБО – 7/2002 г. Оценителският екип също така прилага общите стандарти и методология на RICS (The Royal Institution of Chartered Surveyors), както и на TEGoVA (The European Group of Valuers' Associations).

СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД

По метода на сравнителните продажби оценката се прави чрез пряко сравняване на оценявания обект с подходящи аналози. Същността на метода на пазарните аналози се основава на ползване информация за реално осъществени сделки и оферти през последните три до шест месеца на съответния местен пазар на недвижими имоти или на други сравними пазари.

При определяне пазарна стойност по метода на пазарните аналози се сравняват само факторите /вътрешни качества на имота и външни/икономически/характеристики/, които оказват най-съществено влияние върху нея, а именно:

* Предназначение на сравняваните обекти;

* Местоположение на обекта спрямо сравняваните обекти и в рамките на конкретно или сравнимо населено място, район, местност ;

* Време на осъществяване на сделките със сравнимите обекти /"отдалеченост" от датата на оценката/;

* Специфични сходни фактори влияещи на еталонните обекти;

Разликите в сравняваните еталонни обекти спрямо оценявания обект са коригирани съответно /в "плюс" или в "минус"/ според добрите и по-слаби характеристики на обектите с експертни коефициенти /проценти/ отразяващи степента качествените и количествени отклонения от сравнявания обект. След извършеното сравнение на обектите се прави корекция с цел определяне коригирана цена на 1 дка за съответния обект по отношение на сравнявания. Основната формула /зависимост/ на метода "Сравнителни продажби" е:

$$\boxed{\text{Продажна цена на сравнявания имот}} \pm \boxed{\text{Стойността на различията}} = \boxed{\text{Стойност на оценявания имот}}$$

Подробни описания на методологията са представени в приложената изчислителна таблица.

ИЗЧИСЛЕНИЯ - ОБОБЩЕНИ РЕЗУЛТАТИ

Пазарна стойност по СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД	Пазарна стойност в Лева	Пазарна стойност в Лева/кв.м.	Тежест
Право на прокарване на ел. кабел средно напрежение до ново изграден трафопост 20/0,4 kV в имот с ид. 11449.73.1037	1 121 лв.		100%

Подробните изчисления на оценителите са дадени в Таблицы - Приложенията към доклада.

Пазарна стойност	Пазарна стойност в Лева	Пазарна стойност в Лева/кв.м.
Право на прокарване на ел. кабел средно напрежение до ново изграден трафопост 20/0,4 kV в имот с ид. 11449.73.1037	1 121,50 лв.	
в т.ч. през:		
ПИ с ид. 11449.29.20	745,80 лв.	2,40 лв.
ПИ с ид. 11449.73.796	211,83 лв.	4,00 лв.
ПИ с ид. 11449.73.871	163,87 лв.	4,00 лв.

Срок на 6 месеца при запазване на пазарните и макроикономическите условия в страната и ако не са

ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ:

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

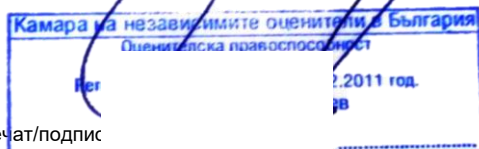
- Изходната информация относно оценявания обект е предоставена от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и към датата на изготвяне на оценката се приема от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за вярна и надеждна.
- Анализите и стойностите, представени в настоящия Доклад, се базират на условията, очертани в него и са валидни само за заявените цели и не могат да се използват извън контекста на доклада.
- **Ангажиментът по изготвяне на оценката не включва правен анализ от страна на Оценителя.**
- Данните за оценяваните площи са предоставени от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ като оценителите не са извършвали допълнителна проверка относно точността им.
- Заключениета на експертите за крайната пазарна или други стойности на имота нямат императивен характер за Възложителя и/или Ползвателя на оценителския доклад.

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

- Оценителите, съставили настоящия Доклад, декларират заедно и всеки поотделно, че
- не са в трудови правоотношения и не са свързани лица по смисъла на нар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс с Възложителя на оценката и/или със собственика или ползвателя на обекта на оценка;
 - както те, така и свързаните с тях лица по смисъла на нар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, нямат никакви лични, имуществени и други интереси към оценявания обект, които биха повлияли върху обективността на направената оценка във всеки настоящ и
 - ще опазват търговската тайна на Възложителя и ще спазват конфиденциалност по отношение на фактите, станали им известни в процеса на работа по оценката;
 - полученото от тях възнаграждение не е свързано по никакъв начин със стойността на имота, дадена в този Доклад. Същата е извършена съвестно и на най-доброто ниво на професионалните им познания;
 - към момента на оценката нямат задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към Възложителя на оценката;
 - при извършване на оценката не са укрили умишлено съществени факти и/или обстоятелства, доколкото те са били представени на оценителите.

Оценител:

(печат/подпис



Обект на оценяване:	Право на прокарване на ел. кабел средно напрежение до ново изграден трафопост 20/0,4 kV в имот с ид. 11449.73.1037
Местоположение:	с. Владимировци, община Самуил, област Разград
Възложител:	Община Самуил

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

Елементи на сравнение	Оценяван имот	Аналог А	Аналог В	Аналог С
Дата	авг.25	авг.25	авг.25	авг.25
Площ, в кв.м.		1 524	610	1 300
Продажна/офертна цена в лева		12 500	7 000	15 000
Продажна/офертна цена лв./кв.м.		8,20 лв.	11,48 лв.	11,54 лв.
Вид аналог		оферта	оферта	оферта
Корекция %		-12,0%	-12,0%	-12,0%
Корекция стойност		- 0,98 лв.	- 1,38 лв.	- 1,38 лв.
Коригирана цена		7,22 лв.	10,10 лв.	10,09 лв.
Местоположение		с. Дянково	с. Просторно	с. Пороище
Корекция %		-20,0%	-15,0%	-20,0%
Корекция стойност		- 1,64 лв.	- 1,72 лв.	- 2,31 лв.
Коригирана цена		6,56 лв.	9,75 лв.	9,23 лв.
Площ /кв.м./		1 524,00	610,00	1 300,00
Корекция %		0,0%	0,0%	0,0%
Корекция стойност		- лв.	- лв.	- лв.
Коригирана цена		8,20 лв.	11,48 лв.	11,54 лв.
НТП		незастроен парцел с възможност за застрояване	незастроен парцел с възможност за застрояване	незастроен парцел с възможност за застрояване
Корекция %		0,0%	0,0%	0,0%
Корекция стойност		- лв.	- лв.	- лв.
Коригирана цена		8,20 лв.	11,48 лв.	11,54 лв.
Коригирана цена		5,58 лв.	8,38 лв.	7,85 лв.
Нетна корекция	абсолютна сума	- 2,62 лв.	- 3,10 лв.	- 3,69 лв.
	процент	-32%	-27%	-32%
ПС на имота в (лв./кв.м.)		7,27		
Дата	8.авг.25			

част от трасето, находяща се в:	Площ на сервитута в кв.м.	Корекционен коефициент	Стойност в лева	ПС на имота в (лв./кв.м.)
ПИ с ид. 11449.29.20	311,00	0,33	746	2,40
ПИ с ид. 11449.73.796	53,00	0,55	212	4,00
ПИ с ид. 11449.73.871	41,00	0,55	164	4,00
			1121	

АНАЛОГ 1	Продава ПАРЦЕЛ област Разград, с. Дянково Продава се дворно място в село Дянково с площ от 1524 квадратни метра, в регулация, без ток и вода, но могат да бъдат прекарани!
Източник	https://www.imot.bg/obiava-1r170852573638532-prodava-partsel-oblast-razgrad-s-dyankovo
АНАЛОГ 2	Продава ПАРЦЕЛ област Разград, с. Просторно Площ: 610 m2 Регулация: ДА
Източник	https://www.imot.bg/obiava-1r174721477756347-prodava-partsel-oblast-razgrad-s-prostorno
АНАЛОГ 3	Продава ПАРЦЕЛ област Разград, с. Дянково Продава се дворно място в село Дянково с площ от 1524 квадратни метра, в регулация, без ток и вода, но могат да бъдат прекарани!
Източник	https://www.imot.bg/pcqi/imot.cgi?act=5&adv=1r170852573638532&slink=b63o18&f1=1