3320, гр. Козлодуй,
ул. „Христо Ботев“ №13,
тел. 0973/ 85 800; факс 80 183
obshtina.kozloduy@gmail.com;
www.kozloduy.bg

3320 Kozloduy,
13 Hristo Botev Str.
+359 973/85800; fax.+359 973/80183
obshtina.kozloduy@gmail.com;
www.kozloduy.bg

Рег. № 410-01-162
17.06. 2024 г.

За заседания на ПК по земеделие и устройство на територията ПК по бюджет и икономика, и заседание на ОбС!

ЧРЕЗ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КОЗЛОДУЙ
ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КОЗЛОДУЙ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Ивалина Банова – заместник-кмет на община Козлодуй,
за кмет на община Козлодуй, съгласно Заповед № 334-4/20.05.2024 г.

Относно: Допълнение на Приложение № 1 на Годишната програма за управление и разпореждане с имоти, собственост на община Козлодуй за 2024 год. с поземлен имот с идентификатор 37798.512.414, площ 501 кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: „за обществено хранене“, находящ се в гр. Козлодуй и приемане на експертната /пазарна/ оценка на добавения имот.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение № 69 от Протокол № 5/15.02.2024 г., Общински съвет - Козлодуй е приел Годишна програма за управление и разпореждане с имоти, собственост на община Козлодуй за 2024 г.

Съгласно чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост, програмата може да бъде актуализирана през годината.

Със Заповед № 15/12.01.2023 г. на Кмета на община Козлодуй е одобрен проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - ИПР /Изменение на плана за регулация/ за УПИ I, УПИ XV, УПИ XVI в кв. 242, п. и. 37798.512.56, 37798.512.311, 37798.512.388, находящ се в гр. Козлодуй, като се обособяват нови УПИ с цел рационалното им използване. Границите на новообразуваните поземлени имоти, съвпадат с имотните.

Едно от новообразуваните УПИ е УПИ XXIII – за обществено хранене около съществуващо и функциониращо заведение с площ 501 кв. м. /ид. 37798.512.414/.

Община Козлодуй има сключени договори за отдаване под наем на терен общинска собственост с „Микел 12“ ЕООД, представлявано от Андон Станковски, чрез пълномощника Господин Господинов съгласно пълномощно № 1550/10.03.2016 г., а именно:

1. Договор № 173/08.06.2021 г. за отдаване под наем на терен общинска собственост с площ 18 кв. м. за поставяне на премествам павилион за продажба на кафе, безалкохолни напитки и алкохол;
2. Договор № 222/13.06.2022 г. за отдаване под наем на терен общинска собственост с площ 32 кв. м. за открита площ за продажба на кафе, безалкохолни и алкохолни напитки и храни

3. Договор № 119/04.04.2024 г. за отдаване под наем на терен общинска собственост с площ 32 кв. м. за ползване на открита /сезонна/ площ за продажба на кафе, безалкохолни напитки и алкохол.

Към имота /ид. 37798.512.414/ има проявен интерес от Господин Господинов, съгласно подадено заявление с вх. № 903-94-230/2/15.05.2024 г. в деловодството на Община Козлодуй. Инвестиционното намерение на заявителя е за подобрения на функциониращото заведение. Подновяване на настилката около обекта, засаждане на вечнозелени храсти и дървета и подобрение на инфраструктурата – градинка, детски кът.

Община Козлодуй е собственик на поземлен имот с ид. 37798.512.414, площ 501 кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: „за обществено хранене“, находящ се в гр. Козлодуй, кв. 242, УПИ XXIII, съгласно АЧОС № 2804/03.07.2023 г.

Данъчната оценка, видно от удостоверение № ДО000509/08.05.2024 г. е 17 359.70 лв. Експертната /пазарна/ оценка, определена от лицензиран оценител на недвижими имоти възлиза на 37 590.00 лв. без ДДС.

Предлагам Годишната програма за управление и разпореждане с имоти, собственост на община Козлодуй за 2024 год. да бъде допълнена като в Приложение № 1 /продажба на общински имоти за 2024 г./ под № 18 се включи имот находящ се в гр. Козлодуй, представляващ поземлен имот с идентификатор 37798.512.414, площ 501 кв. м.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 8, ал. 1 и ал. 9, чл. 35, ал. 1 и чл. 41, ал. 2 от ЗОС, чл. 46, ал. 1 и чл. 56, ал. 1 от Наредба № 4 на Общински съвет - Козлодуй за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй, предлагам Общински съвет - Козлодуй да приеме следното

Р Е Ш Е Н И Е:

1. Допълва Приложение № 1 /продажба на общински имоти за 2024 г./ към Годишната програма за управление и разпореждане с имоти, собственост на община Козлодуй за 2024 год. с поземлен имот с идентификатор 37798.512.414, площ 501 кв. м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: „за обществено хранене“, находящ се в гр. Козлодуй, кв. 242, УПИ XXIII.

2. Одобрява изготвената експертна /пазарна/ оценка на общинския имот в размер на 37 590.00 /тридесет и седем хиляди петстотин и деветдесет лв./, която оценка да бъде начална за продажба на имота, върху продажната цена ще се начисли ДДС при сключване на сделката.

3. Възлага на кмета на община Козлодуй да предприеме необходимите действия по обявяване на търг с явно наддаване на горе цитирания имот с начална цена одобрена от Общински съвет - Козлодуй експертна /пазарна/ оценка.

4. Възлага на кмета на общината изпълнение на решението и отразяване на промените в Програмата.

Приложения:

1. АЧОС № 2804/03.07.2023 г. /копие/
2. Скица № 15-97242-01.02.2024 г. /копие/

3. Данъчна оценка Изх. № ДО000509/08.05.2024 г. /копие/
4. Експертна /пазарна/ оценка от лицензиран оценител /копие/
5. Заповед № 15/12.01.2023 г. на Кмета на община Козлодуй /копие/
6. Обяснителна записка от „Геоконсулт“ /копие/
7. Договор № 173/08.06.2021 г. /копие/
8. Договор № 222/13.06.2022 г. /копие/
9. Договор № 119/04.04.2024 г. /копие/
10. Заявление с вх. № 903-94-230/2/15.05.2024 г. от Господин Господинов /копие/
11. Пълномощно № 1550/10.03.2016 г. /копие/
12. Допълнение на Приложение № 1 /продажба на общински имоти за 2024 г./ под № 18 към Годишната програма за управление и разпореждане с имоти, собственост на община Козлодуй за 2024 г.

С уважение,

ИВАЛИНА БАНОВА
Заместник-кмет на община
За Кмет на община Козлодуй
Съгласно Заповед № 334-4/20.05.2024 г.

Съгласувано с:
Светломир Колев – главен архитект, за директор на дирекция „УТ и ОС“, съгласно заповед № 270/16.04.2024 г.

Ивалина Петрова-Драганова, юрисконсулт

Изготвил:
Ирена Борисова, гл. експерт “Общ. собственост”

Приложение № 2 към чл. 2, т. 2 и чл. 3 от Наредба № 8/2009 г. на МРРБ и МП

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ ОБЛАСТ ВРАЦА

УТВЪРЖДАВАМ: .....
(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Маринела Николова

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....
(име и фамилия)

А К Т № 2804
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 05
Досие 2804

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	**03.07.2023 г.**
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	**чл. 3, ал. 3 и чл. 59, ал. 1 от ЗОС, Заповед № 15/12.01.2023 г. за одобрен ПУП – ИПР**
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	**Поземлен имот с идентификатор 37798.512.414 по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед РД-18-89/11.12.2007 г. на Изпълнителен Директор на АГКК, с площ 501 кв.м. /петстотин и един кв.м./ с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване: „За обществено хранене“, находящ се в квартал 242, УПИ XXIII.**
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	**гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца**
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	**Съседи:** **37798.512.413;** **37798.512.415;** **37798.512.416.**

6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	**17 359,70 лв.** **/седемнадесет хиляди триста петдесет и девет лв. и седемдесет ст./**
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	**Няма**
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	**АЧОС № 1935/09.06.2009 г.**
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: **Съгласно чл. 12, ал. 5 от ЗОС на Кмета на Община Козлодуй** **ЕИК 000193250**	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Тереза Миленкова – гл. специалист "Разпореждане и управление на общинската собственост" (Подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Лозенец, ул.[illegible]
тел.:02/955 45 40, факс: 02 955 83 [illegible]
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВРАЦА

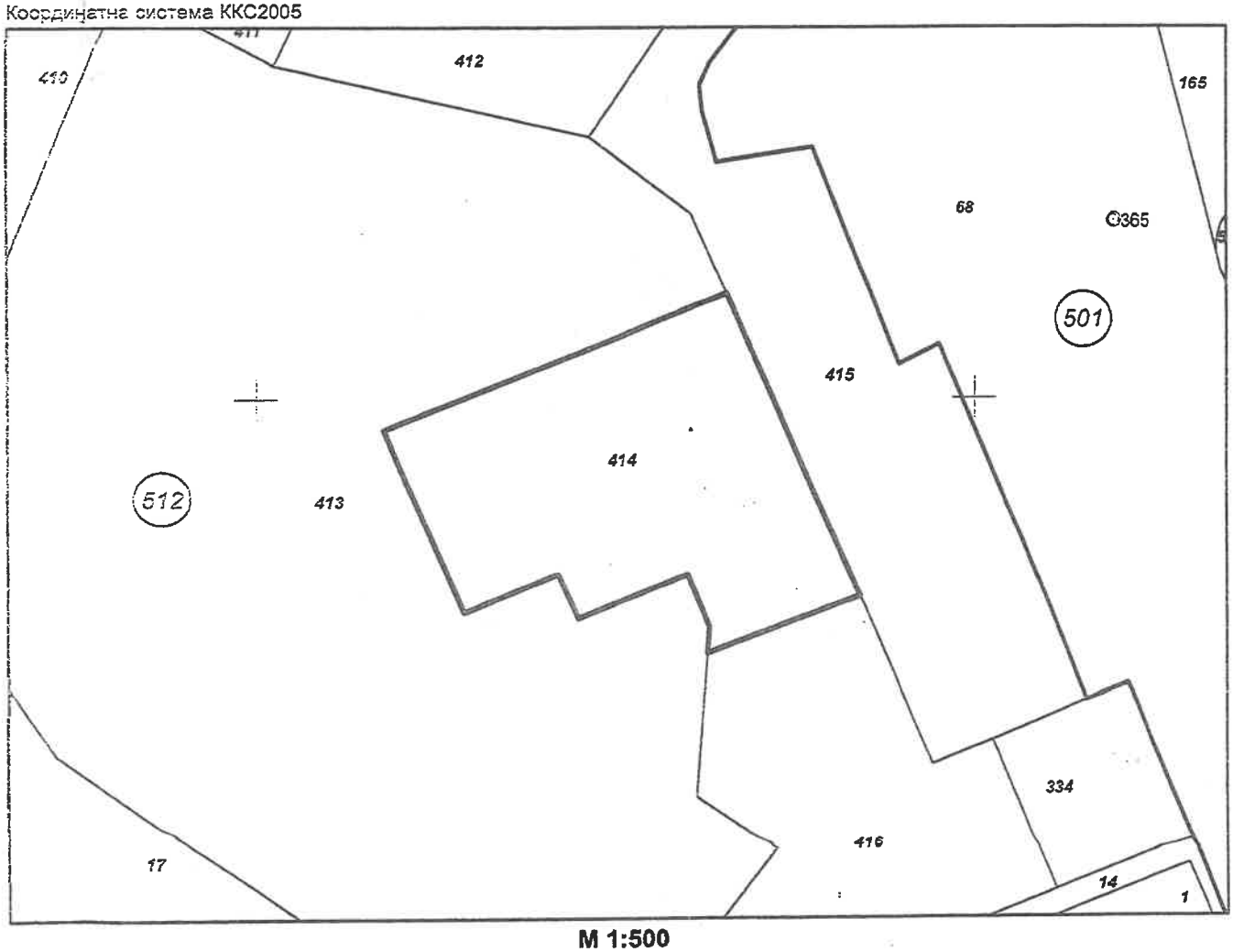
3000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 150, Бул. "ХРИСТО БОТЕВ" №46, ет.2/3, 092/623081; 661923,
vraca@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-97242-01.02.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **37798.512.414**

Гр. **Козлодуй**, общ. **Козлодуй**, обл. **Враца**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-89/11.12.2007 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма данни за изменение**
Адрес на поземления имот: **гр. Козлодуй, ул. "Христо Ботев"**
Площ: **591 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
Начин на трайно ползване: **За друг обществен обект, комплекс**

Координатна система КК2005



М 1:500

Предишен идентификатор: **37798.512.56**
Номер по предходен план: **707, квартал: 242, парцел: XXIII**

Скица № **15-97242-01.02.2024 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-57022-01.02.2024 г.**

.....
НЕЛИ[illegible] БЕРЧЕВА

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency, OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and Cadastre Agency

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

ACAD@CADASTRE.BG

Съседи: **37798.512.413, 37798.512.416, 37798.512.415**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **000193250, ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ**
площ 501 кв. м от правото на собственост
Акт за общинска собственост № 46 том 4 рег. 1400 от 04.07.2023г., издаден от Служба по вписванията
гр.Козлодуй

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица **№ 15-97242-01.02.2024 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-57022-01.02.2024 г.**

.....

НЕЛИ І БЕРЧЕВА

ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ
3320, гр. Козлодуй,
ул. „Христо Ботев" №13,
тел. 0973/ 85 800; факс 80 183
obshtina.kozloduy@gmail.com;
www.kozloduy.bg

KOZLODUY MUNICIPALITY
3320 Kozloduy,
13 Hristo Botev Str.
+359 973/85800; fax.+359 973/80183
obshtina.kozloduy@gmail.com;
www.kozloduy.bg

ЗАПОВЕД

№ 15

Козлодуй, 12.01.2023 г.

На основание чл. 44, ал. 2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 129, ал. 2, чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ (Закон за устройство на територията), Решение № 35 от Протокол № 4 от 27.09.2022 г. на ОЕСУТ и Заповед № 229/04.05.2022 г. на Кмета на Община Козлодуй, относно допускане за изработване на Проект за ПУП – ИПР,

ОДОБРЯВАМ:

Проект за ПУП /Подробен устройствен план/ – ИПР - /Изменение на План за регулация/ за УПИ I, XV, XVI в кв.242, п.и.37798.512.56, 37798.512.311, 37798.512.388, гр. Козлодуй , като се обособяват нови УПИ с цел рационалното им използване, както следва: УПИ IV с площ 369м^2 с отреждане "за обществено хранене"; УПИ XIX с площ 419м^2 с отреждане "за жилищно застрояване"; УПИ XX с площ 693м^2 с отреждане "за жилищно застрояване"; УПИ XXI с площ 631м^2 с отреждане "за жилищно застрояване"; УПИ XXII с площ 2747м^2 с отреждане "за озеленяване и спорт"; УПИ XXIII с площ 501м^2 с отреждане "за обществено хранене"; УПИ XXIV с площ 825м^2 с отреждане "за озеленяване"; УПИ XXV с площ 465м^2 с отреждане "за обществено хранене"; УПИ XXVI с площ 2710м^2 с отреждане "за озеленяване". Границите на новообразуваните поземлени имоти, съвпадат с имотните.

Новата конфигурация, предназначение, технически показатели и линии на застрояване са означени на приложените чертежи, които са неразделна част от настоящата заповед.

Заповедта да се обяви на заинтересуваните собственици, съгласно чл. 131, ал. 2, т. 1 от ЗУТ.

Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 215 от ЗУТ в 14 – дневен срок от съобщаването.

ИВАЛИНА БАНОВА
Заместник-кмет на община
За Кмет на община Козлодуй
Съгласно Заповед № 7/05.01.2023 г.

ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ КМЕТ

Влязла в сила на 30.01.2023 г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Настоящият проект за ПУП - ИПР в - УПИ I, кв.242, П.И. № 512.56,512.311, 512.388 е изготвено въз основа на Заповед № 229/04.05.22г. на Кмета на Община Козлодуй. Изменението на Плана за регулация засяга изброените П.И. , както и съществуващ паркинг към ул. „Христо Ботев“. С проекта се предвиждат нови УПИ съобразени с начина на трайно ползване-НТП- на съществуващите постройки,инфраструктура и други обекти, намиращи се основно в УПИ I, кв.242- П.И № 512.56, както и П.И. № № 512.311, 512.388, като се проектират следните нови имоти:

1. УПИ № IV- За обществено хранене - Площ - 369м2.

2. УПИ № XIX/311- Променя границата между П.И № № 512.311, 512.388 на основание актуални геодезически измервания и кадастрална карта- Площ-419м2.

3. УПИ № XX/388- Променя границата на П.И № 512.388 на основание актуални геодезически измервания и съществуващата кадастрална карта - Площ-693м2.Засегната площ от П.И. 512.389=26кв.м.; Засегната площ от П.И. 512.56=148кв.м.

4. УПИ № XXI/56- Между П.И № 512.388 и път към действащ паркинг-прилежащ към съществуваща постройка- Площ-631м2.

5. УПИ № XXII/56- За озеленяване и спорт- около спортна площадка- Площ-2 747м2.

6. УПИ № XXIII/56- За обществено хранене около съществуващо и функциониращо заведение- Площ-501м2.

7. УПИ № XXIV/56- За озеленяване- Площ- 825м2.

8. УПИ № XXV/13- За обществено хранене- Площ- 465м2.

9. УПИ № XXVI/56-без съществуващи постройки-За озеленяване- Площ - 2710м2.
Действащият паркинг с подход от ул.”Хр.Ботев” е очертан по актуални геодезически измервания на съществуващите бордюри и алеи.

Подробният устройствен план съдържа части : ПР.
Планът за регулация съдържа: Граници на урегулираните поземлени имоти съвпадащи с имотните отреждания. Проектът е изработен при спазване на устройствените показатели на чл.36,чл.37 и чл.38 от Наредба7 на МРРБ за ПНУОВТУЗ.Проектът е изработен при спазване на нормативната уредба по устройство на територията, определени с Наредба7 на МРРБ за ПНУОВТУЗ и в обем , съгласно изискванията на Наредба 8/01 на МРРБ–цифров и графичен вид.

Управител :
/ инж.Ангел Ив. Якакиев/

ОФИС: ул "Земеделска" №8, 1618 София, България, тел.: (+359 2) 9559640, 9557345, тел./факс: (+359 2) 9556113
e-mail: office@geoconsult.bg, www.geoconsult.bg

ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ

ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ"

Изх. N: ДО000509/08.05.2024

У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е
за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение N: 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ

ЕГН/ЛНЧ/ЕИК по БУЛСТАТ 000193250

Адрес за кореспонденция:

гр. КОЗЛОДУЙ, общ.КОЗЛОДУЙ, ул. ХРИСТО БОТЕВ, №13

Адрес на имота:

ул. ХРИСТО БОТЕВ / гр. КОЗЛОДУЙ общ. КОЗЛОДУЙ идентификатор адрес: идентификатор: 37798.512.414 планоснимачен No: ЗА ОБЩЕСТВЕНО УРАНЕНЕ УПИ No: XXIII Квартал: 242 площ земя: 501.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
О	Земя	37798.512.414
Описание:		
Общо кв./м.		
501.00		

Данъчна оценка към дата: 08.05.2024

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
За целия имот: 17359.70
/седемнадесет хиляди триста петдесет и девет лева и седемдесет стотинки/
За собственика: 17359.70
/седемнадесет хиляди триста петдесет и девет лева и седемдесет стотинки/

No	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО	кв./м.
О	Земя	1.0000	17359.70	17359.70	501.00

Данъчната оценка важи до 31.12.2024, при условие, че няма промени в характеристиката на имота.
На основание чл. 264, ал. 1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата собственици :

О/Земя

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ	000193250	ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ	1.0000	17359.70

ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ 000193250 - Собственик Партида: 0001932500144
Няма непогасени данъчни задължения за избраната партида.

Няма непогасени данъчни задължения прехвърлени от друго ДЗЛ.

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, ипотекарния длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 от ДОПК).
Настоящото се издава по повод подадено искане вх. N:ДО000509/08.05.2024

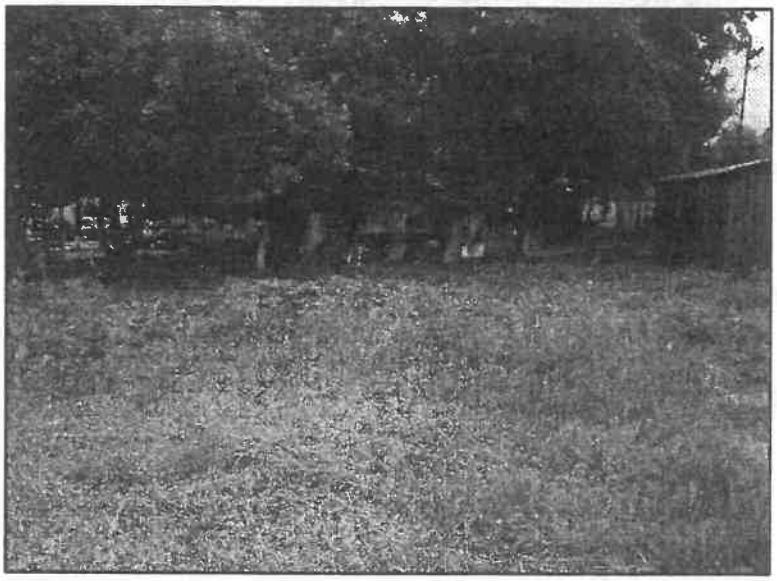
Настоящото се издава, за да послужи пред ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ

Орган по приходите .....
/ГАЛЯ А НИКОЛОВА/

"ХЕНА ООД" Видин; ул. П. Евтимий № 29;
тел. +359888 681 831; e-mail: Vankat_vd@abv.bg

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

Поземлен имот 37798.512.414, област Враца, община Козлодуй, гр. Козлодуй, ул. "Христо Ботев", вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 501 кв. м, стар номер 707, квартал 242, парцел XXIII



37 590 лв.
(Тридесет и седем хиляди петстотин и деветдесет лв.)
Или
19 220 EUR
(Деветнадесет хиляди двеста и двадесет евро)

май – 2024 г.
град Видин

ЕКСПЕРТНА ПАЗАРНА ОЦЕНКА
НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

ОБЕКТ: Поземлен имот 37798.512.414, област Враца, община Козлодуй, гр. Козлодуй, ул. "Христо Ботев", вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 501 кв. м, стар номер 707, квартал 242, парцел XXIII,

СОБСТВЕНИК: Общинска администрация гр. Козлодуй, обл. Враца, съгл. Акт за ЧОС № 2804/03.07.2023 г.

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „Хена" ООД Видин с експерт оценител - инж. Бистра Василева - лицензиран оценител с със сертификат за оценителска правоспособност рег № 100100514/14.12.2009г, издаден въз основа на лиценз № 8002/16.03.1999г. издаден от Агенцията за приватизация гр. София за оценка на недвижими имоти и Сертификат № 965/42 от съюза на експерт-оценителите на частни земи, гори и имущество в България

ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА: Определяне на пазарна цена на терена

ДАТА НА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКАТА: 17.05.2024 год.

РЕЗУЛТАТ ОТ ЕКСПЕРТИЗАТА: Пазарната цена на имота, относително постоянна към деня на оценката е:

37 590 лв.
(Тридесет и седем хиляди петстотин и деветдесет лв.)
Или
19 220 EUR
(Деветнадесет хиляди двеста и двадесет евро)

ЛИЦЕНЗИРАН ЕКСПЕРТ ОЦЕНИТЕЛ:_____
/инж. Б. Василева/

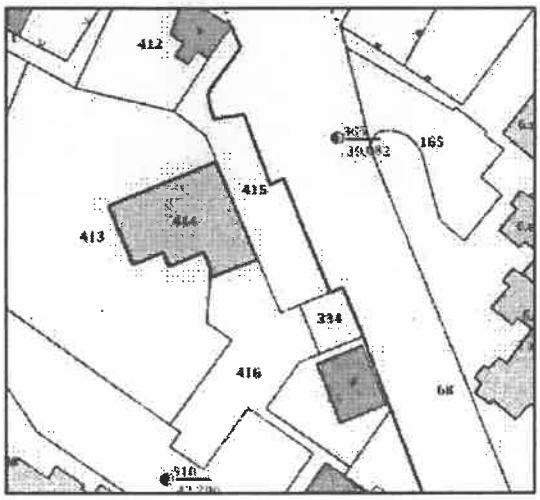
Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр № 100100514 от 14.12.2009 год.
Бистра Василева

ПАЗАРНА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

I. ОБЩИ ДАННИ

1. Кратко описание и данни от огледа

Поземлен имот 37798.512.414, област Враца, община Козлодуй, гр. Козлодуй, ул. "Христо Ботев", вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 501 кв. м, стар номер 707, квартал 242, парцел XXIII,
Съседи: 37798.512.413, 37798.512.415, 37798.512.416

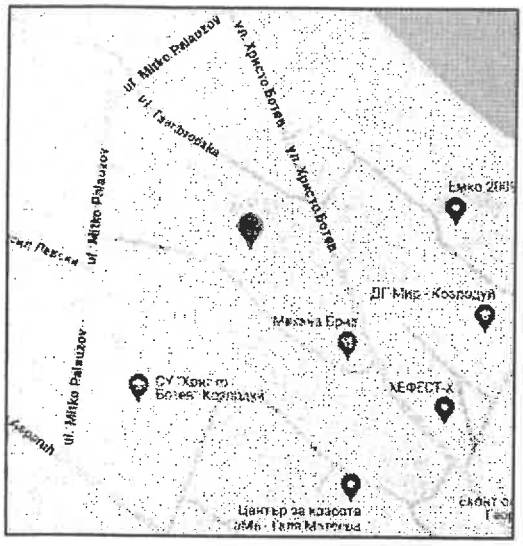


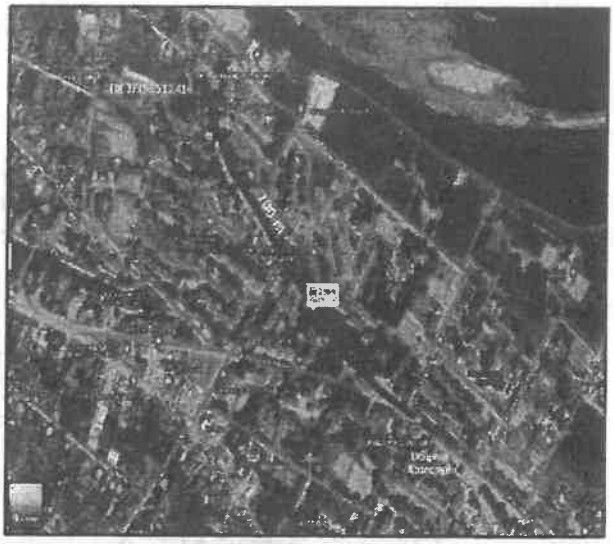
Поземлен имот 37798.512.414, област Враца, община Козлодуй, гр. Козлодуй, ул. "Христо Ботев", вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 501 кв. м, стар номер 707, квартал 242, парцел XXIII,
Заповед за одобрение на КККР № РД-18-89/11.12.2007 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Местонахождение:

Град Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца е селище от втори функционален тип. Имотът попада в първа зона. Районът е с изградена инфраструктура. В имотът има ток и вода. Парцелът е с GPS координати 43°46'58.8"N 23°43'15.6"E (https://maps.app.goo.gl/cQeJEPRoRXUaUznZA)

Козлодуй е град разположен по поречието на река Дунав в област Враца, Северозападна България. Той е административен и стопански център на едноименната община Козлодуй. Населението на града е 12 235 жители, според данните на ЕСГРАОН от 2016 година.





Градът е с голямо икономическо значение, заради функциониращата АЕЦ „Козлодуй". Населението на града е заето предимно в АЕЦ „Козлодуй", както и в Държавно предприятие „Радиоактивни отпадъци". Средната заплата в Козлодуй е втората най-висока в България.

Представени документи:

1. Скица № 15-97242-01.02.2024 г.
2. Акт за ЧОС № 2804/03.07.2023 г.
3. Данъчна оценка № 000509/08.05.2024 г.

3. Възложител: Настоящата оценка е възложена от Община Козлодуй

4. Изпълнител, статус на оценителя:

⇒ **инж. Бистра Василева** - лицензиран оценител с със сертификат за оценителска правоспособност рег № 100100514/14.12.2009г, издаден въз основа на лиценз № 8002/16.03.1999г. издаден от Агенцията за приватизация гр. София за оценка на недвижими имоти и Сертификат № 965/42 от съюза на експерт-оценителите на частни земи, гори и имущество в България

Допълнителна квалификация:

⇒ "Банки и банково дело" към УНСС гр. София-с диплома N ПКП-4214/29.11.93г.

⇒ Сертификат № 965/42 от съюза на експерт-оценителите на частни земи, гори и имущество в България

Разполагам с необходимото информационно, техническо и програмно осигуряване за нормално обезпечаване и извършване на оценката, а също така притежавам и необходимия опит и квалификация за оценка на подобни обекти.

5. Основание за оценката: Определяне на справедливата пазарна стойност (СПС) на обектите за оценка.

6. Предназначение и цел на оценката.

Определяне на Справедливата Пазарна Стойност /СПС/ на обекта за оценка с цел продажба

7. Дефиниране на заданието:

7.1. Терминология

В изложението на оценителския доклад са възприети термините и понятията утвърдени от АП - Стандарт СБО – 2018г.

7.2. Допускания и ограничителни условия:

⇒ При изготвяне на доклада, оценителя е проявил обективност и безпристрастност по отношение на възложителя, за което има приложена декларация по чл.8 от НООПП

⇒ Използвани са информационна бази данни за цени на терени от различни източници, а също така и за пазарните цени на терени аналози, ползвани са също така и цени от агенциите за недвижими имоти.

⇒ Оценката е валидна само по предназначението си и към посочения срок в доклада.

⇒ При възникване на промени в обекта за оценка след огледа - извън посочените в оценителския доклад, оценителят не носи отговорност.

7.3. Вид на оценката:

Оценката е пълна, отнасяща се за гореспоменатия терен, като се отчита факта, че същият се оценяват там където е и в състоянието, в което е.

Разходите по евентуално благоустрояване не са включени в стойността и са за сметка на евентуален бъдещ купувач. При това положение е формирана справедливата пазарна стойност на обекта (СПС).

Цялостният писмен доклад на бизнесоценката е съобразен с изискванията на Стандарт СБО - 2018.

7.4. Срок и валидност на оценката :

Оценката е валидна за срок от шест месеца.

7.5. Стандарт на стойността

За стандарт на стойността се приема определението на СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ (Стандарт СБО-2018) - сумата срещу, която едно имущество би сменило собственика си, преминавайки от ръцете на продавач, в ръцете на купувач, при което и двамата действат с желание, без да им е оказан натиск и достатъчно добре познават имащите отношение факти.

При определяне на СПС на обектите, оценителя се е съобразил със следните принципи и конюнктура на пазара:

⇒ Наличие на продавач и купувач, с готовност единия да продава, а другия да купува;

⇒ Пълна информираност за всички данни, факти и обстоятелства относно предмета на сделката;

⇒ Предметът на сделката свободно да се предлага на пазара;

⇒ Разумен срок за договаряне на сделката;

⇒ Стойността на горепосочените активи да остане постоянна по време на изпълнение на сделката.

7.6 Методи за оценка:

Дълготрайните материални активи са оценени от гледна точка на тяхната полезност за бизнеса и се различават от счетоводната им стойност.

Методи за оценка на недвижими имоти:

⇒ Сравнителен метод (метод на пазарните аналози)

⇒ Метод на брутния наемен множител - доход/цена.

8. Конфиденциалност на доклада:

Копия на доклада и данни от него няма да се предоставят на други лица, освен на възложителя.

II. АНАЛИТИЧНА ЧАСТ

За обезпечаване на нормална работа по оценката и извънредно предварително проучване и анализ на общоикономическата и пазарна информация. Изготвен е

списък с набрана счетоводно-отчетна, технологична и техническа документация. Анализирани са по-важни показатели за областта и отрасъла:

⇒ Потребителна стойност и цена на имота
⇒ основни технико-икономически показатели и ефективност;
⇒ транспортна достъпност;
⇒ състояние на елементите на инженерната инфраструктура в близост до парцела;
⇒ Степен на необходимост в производствения процес;
⇒ Пазарни позиции-състояние и развитие на пазара.

При извършване на оценката са спазени следните изисквания:

⇒ Стойността на имотът е определена на база фактическото състояние и възможността за бъдеща експлоатация, което е установено при направения оглед на място.
⇒ Преценка на евентуално необходимите разходи за благоустрояване и изграждане на инженерната инфраструктура;

МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

1. СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД (МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ)

При метода на сравнителните продажби се прави оценка чрез пряко сравнение на разглеждания имот и подобни на него, които са били продадени като цената се определя въз основа на тези предишни сделки.

При използването на този подход е необходимо, данните за сравняемите имота да бъдат действително сходни, имотите да са подобни, да са в същия район и времето на сделката и датата, към която се изготвя оценката да са близки.

Основните етапи при подхода на сравнителните продажби са:

- определяне на източниците на информация;
- намиране данни за наскоро сключени сделки с подобни имоти;
- определяне стойността на различията между оценявания имот и сравнимите имоти;
- приравняване стойността на сравняемите имоти към стойността на оценявания имот, съответно чрез прибавяне или изваждане стойността на съответното различие;
- определяне на окончателната цена – анализирайки събраната информация.

Сравнителната стойност за един кв.м поземлен имот в конкретния случай е определена на база пазарни аналози, представляващи коригирани офертни цени на три на брой имоти, с подобни характеристики, разположени в Област Видин Враца и Монтана, в близост до оценявания имот. Определянето на сравнителната стойност е посочено в приложение № 1

2. МЕТОД НА БРУТНИЯ НАЕМЕН МНОЖИТЕЛ - ДОХОД/ЦЕНА

Определя се брутния доход от отдаване под наем, въз основа на проучване от оценителя на отдадени под наем и продадени аналози. Определя се наемния множител като съотношение на продажната цена за реализирани сделки към стойността на дохода при отдаване под наем за една година.

$$\text{Наемния множител} = \frac{1\,980}{1\,584} = 1{,}25$$

Стойността на земите по метода на брутния наемен множител - доход/цена е:

№	ХАРАКТЕРИСТИКИ	Поземлен имот 37798.512.414, област Враца, община Козлодуй, гр. Козлодуй, ул. "Христо Ботев", вид собств. Обшинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс
1	Функционален тип	II
2	площ на имота	501,00
3	Ед.цена	60,00
4	Доход	30060
5	Наемен множител	1,25
	Текуща пазарна цена на имота	**37575**

Цената на еталонния обект се коригира, съгласно условията на ползване, определени по следните показатели: район, степен на изграденост на района, удобство на комуникациите и транспортна достъпност, привлекателност на населеното място и екологични условия. При оценката са използвани коригиращи коефициент (на база горните показатели), съобразени със съществуващите конкретни условия на оценявания обект.

III. АНАЛИЗ НА РЕЗУЛТАТИТЕ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Горепосочените стойности на обектите са изчислени към датата на оценката и са валидни в срок от 6 месеца. Тяхното осъвременяване трябва да се извършва съобразно темпа на инфлация и условията на пазарно търсете и конкуренция.

Изчислената стойност на горепосочения недвижим имот, отразява неговото действително състояние, като е съобразена и с пазарната конюнктура за търсене и предлагане. Стойността му може да послужи за база при определяне на начална тръжна цена.

Комплексна оценка на терена е получена от оценките на парцела по сравнителен метод (метод на пазарните аналози) и по метода на брутния наемен множител взети с тегловни коефициенти.

КОМПЛЕКСНАТА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМОТО ИМУЩЕСТВО, възлиза на:

№	Наименование на недвижимия имот	Площ (кв.м.)	Метод на сравнителните продажби	Метод на брутния наемен множител	Пазарна стойност (лв.)	Пазарна стойност (EUR)
	Тегл. Коеф.		0,50	0,50	1,00	
1	Поземлен имот 37798.512.414, област Враца, община Козлодуй, гр. Козлодуй, ул. "Христо Ботев", вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс	501 кв.м	37 608 лв.	37 575 лв.	37 590 лв.	19 220 EUR
	ОБЩА СТОЙНОСТ	**501 кв.м**	**37 608 лв.**	**37 575 лв.**	**37 590 лв.**	**19 200 EUR**

Експерт оценител
инж. Бистра Василева

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100514 от 14.12.2009 год.
Бистра Василева

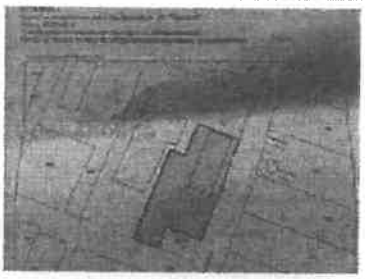
Приложение N 1

Метод на сравнителните продажби

№	Местоположение	Продажна/оферта на цена	Застроена площ	Ед.цена на 1 кв.м	Коеф. На пазарна реализация	Коеф.на местоположение	Коеф. За спец. Особености (съст., придатъци и т.н.)	Сравнителна стойност	Описание на имота аналога
		EUR	кв.м.	EUR/кв.м.				EUR	
1	ПАРЦЕЛ област Враца, гр. Козлодуй, Ул. Припеп	79000	1737	45,48	1,00	0,90	0,95	38,89	Регулация: ДА Ток: ДА Вода: НЕ
	Източник	За контакти: 0883450909 Частно лице							
2	ПАРЦЕЛ област Враца, гр. Козлодуй	320000	7479	42,79	1,00	0,90	1,00	38,51	В имота има 1 сграда - 2 етажа Имота е в регулация С ток и вода • За пром.строителство или • За жил.строителство
	Източник	Частно лице За контакти: 0888071863							
3	ПАРЦЕЛ област Враце, гр. Козлодуй	55000	1457	37,75	1,00	1,00	1,00	37,75	В близост до Ботев парк,30 м Лице,Юг Главна Улица,Гледка р.Дунав Отличен за инвестиции Ниско застрояване (до 10 m) РЗП до 1800 кв.м ВиК и Ел. пред имота.
	Източник	Агенция: Частно лице За контакти: 0888384303							
		Продажна / офертна цена на 1кв.м./евро РЗП:	42,01	Ср. ст/ст на 1 кв.м. след корекцията:				38,38	

1	СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ - за 1 кв.м парцел площ:	Площ (кв.м.)		38,4 EUR	75.07 лв.
2	Поземлен имот 37798.512.414, област Враца, община Козлодуй, гр. Козлодуй, ул. "Христо Ботев", вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс	501		19 229 EUR	37 608 лв.
3	**СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ към датата на оценката**			19 228,8 EUR	37 608 лв.

Пазарен аналог



79 000 EUR ☆

Продава ПАРЦЕЛ
гр. Козлодуй, област Враца

1737 кв.м, Ул. Прилеп, Регулация, Ток, За пром.строителство, За жил.строителство, тел.: 0883450909



↗ 320 000 EUR ☆

Продава ПАРЦЕЛ
гр. Козлодуй, област Враца

7479 кв.м, Регулация, Ток, Вода, Площта на имота е 7.479 дка. В имота има 1 сграда - 2 етажа Имота е в регулация С ток и вода, тел.: 0888071863



↗55 000 EUR ☆

Продава ПАРЦЕЛ
гр. Козлодуй, област Враца

1457 кв.м, Регулация, В близост до Ботев парк, 30 м Лице, Юг Главна Улица, Гледка р.Дунав Отличен за инвестиции Ниско зас ..., тел.: 0888384303

ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ
3320, гр. Козлодуй,
ул. „Христо Ботев" №13,
тел. 0973 85 800; факс 80 183
[illegible]
www.kozloduy.bg

KOZLODUY MUNICIPALITY
3320 Kozloduy,
13 Hristo Botev S
+359 [illegible] 85800
[illegible]
www.kozloduy.bg

31.05.2021 г.

Служба [illegible]
Вх. рег. № [illegible]
Акт № 14 том IV [illegible]
Партидна книга, том [illegible]
Имотна партида [illegible]
[illegible] кв. № [illegible]
Съдия по вписванията:

ДОГОВОР
№173/08.06.2021 г.
за отдаване под наем на имот /терен/ - общинска собственост

Днес 08.06.2021 г., в гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца, на основание чл. 57А, ал. 1 и ал. 2 от Наредба № 4/ОбС Козлодуй за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй и подадено заявление с вх. № 200-11-5/26.05.2021 г. се сключи настоящият договор между:

Община Козлодуй, област Враца, Булстат ЕИК [illegible], със седалище и адрес на управление гр. Козлодуй, ул. „Хр. Ботев" № 13, представлявана от **МАРИНЕЛА НИКОЛОВА – КМЕТ** и Лилия [illegible] Димитрова – началник на отдел „Бюджет и финанси" и изпълняващ дейностите на „Главен счетоводител", съгласно Заповед № 137/24.02.2020 г., наричани по-долу за краткост НАЕМОДАТЕЛ

и

„МИКЕЛ 12" ЕООД, ЕИК [illegible], със седалище и адрес на управление: гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца, ж.к. 2, бл. 67, вх. А, ет. 3, ап. 7, представлявано от Андон [illegible] Станковски - управител, чрез пълномощника си Господин Господинов, съгласно пълномощно №1150/10.03.2016 г., наричан по-долу за краткост НАЕМАТЕЛ

Страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване имот /терен/-общинска собственост, находящ се в гр. Козлодуй, северозападно от търговски комплекс „Бриз", I А зона на ЦГЧ, **с площ 18 кв. м., част от терен-общинска частна собственост с идентификатор 37798.512.56, с обща площ 8854 кв.м., НТП: за друг обществен обект, комплекс,** при съседи: 37798.512.17, 37798.512.13, 37798.501.68, 37798.512.14, 37798.512.334, 37798.512.388, 37798.512.311, 37798.512.7, 37798.512.11, 37798.512.10, 37798.512.389, 37798.512.378, 37798.512.320, 37798.512.15, 37798.512.321.

Чл.2. Наемателят се задължава да си служи с наетия общински имот по следния начин: **терен за поставяне на преместваем павилион за продажба на кафе, безалкохолни напитки и алкохол.**

Чл.3. Наемателят няма право да преотдава общинския имот на трети лица, без съгласието на наемодателя.

II. НАЕМНА ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.4. /1/. Наемодателят предоставя общинския имот на наемателя срещу месечна наемна цена, в размер на **6,50 лв.** /шест лв. и петдесет ст./ **кв.м.** или за **18.00 кв.м., сумата от 117.00 лв.** /сто и седемнадесет лв./ **месец и 20% ДДС в размер на 23.40 лв.** /двадесет

и три лв. и четиридесет ст./ **месец** или **обща сума в размер на 140,40 лв.** /сто и четиридесет лв. и четиридесет ст./ **месец.**

/2/. Страните се съгласяват, че месечната наемна цена, определена в чл. 4, ал. 1, се актуализира при промяна в Приложение № 2 към Наредба № 4/ОбС след решение на Общински съвет, Козлодуй. Актуализираната наемна вноска се дължи от момента на влизане в сила на решението на Общински съвет, за което наемателят се уведомява писмено и се изготвя анекс към договора. При липса на съгласие на наемателя договорът се прекратява.

Чл.5. Наемателят изплаща наемната цена ежемесечно **до 30-то число на текущия месец.**

Чл.6. Плащането се извършва в касата или по сметка на Община Козлодуй: Общинска банка, BG 84 SOMB 9130 8436 541544, BIC SOMBBGSF, вид плащане: 444100.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл.7. Наемодателят е длъжен да обезпечи несмущаваното ползване на наетия общински имот от наемателя.

Чл.8./1/. Наемателят е длъжен да поддържа общинския имот в състояние и вид, които го правят годен за използване по начина, указан по-горе в чл.2.

/2/. Всички повреди, свързани с обикновеното потребление на имота са за сметка на наемателя.

Чл.9. Всички разходи, свързани с ползването на общинския имот, са за сметка на наемателя.

Чл.10. Наемателят е длъжен да плаща наемната цена по начина и в сроковете, посочени по-горе.

Чл.11./1/. Наемателят е длъжен да върне общинския имот след прекратяване на договора в състоянието, в което го е приел, като се отчете обичайното изхабяване.

/2/. Наемателят дължи обезщетение за вредите, причинени виновно през време на ползването на имота.

/3/. Предаването и връщането на имота се удостоверява с протоколи, които са неразделна част от договора.

Чл.12. Наемателят е длъжен да съобщава незабавно на наемодателят за повредите и посегателствата върху наетия общински имот.

IV.СРОК НА ДОГОВОРА, ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл.13. Настоящият договор се сключва за срок от 3 /три години/, считано от **01.06.2021 г. до 31.05.2024 г.**

Чл.14. Договорът се прекратява:

1. По взаимно съгласие, изразено в писмена форма.
2. При изтичане на срока.
3. Едностранно с писмено предизвестие до другата страна, направено един месец по-рано.
4. **Едностранно, без предизвестие от наемодателя при неплащане на наемната цена за повече от 3 /три/ месеца, както и при виновно неизпълнение на други клаузи от договора.**

Чл.15. При изтичане срока на настоящия договор, наемните отношения могат да се подновят само с нов договор.

Чл.16. Страните могат да правят изменения на договорените клаузи при промяна на действащите нормативни актове.

За неуредените в договора въпроси, се прилагат разпоредбите на действащото гражданско законодателство в страната.

Настоящият договор се състави и подписа в 4 (четири) еднообразни екземпляра – два за наемодателя, един за наемателя и един за Служба по вписванията гр. Козлодуй.

НАЕМОДАТЕЛ:

МАРИНЕЛА НИКОЛОВА
Кмет на Община Козлодуй

НАЕМАТЕЛ:
/подпис и печат/

Съгласувано с:
Лилия Димитрова, началник на отдел „Бюджет и финанси"

Момчил Маринов, юрисконсулт

Изготвил:
Тереза Миленкова, гл. специалист „Разпореждане и управление на общинската собственост"

ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ
3320, гр. Козлодуй,
ул. „Христо Ботев" №13,
тел. 0973/ 85 800; факс 80 183
obshtina.kozloduy@gmail.com;
www.kozloduy.bg

KOZLODUY MUNICIPALITY
3320 Kozloduy,
13 Hristo Botev Str.
+359 973/85800; fax.+359 973/80183
obshtina.kozloduy@gmail.com;
www.kozloduy.bg

ДОГОВОР № 222../13.06.2022 г.
за отдаване под наем на имот /терен/ - общинска собственост

Днес, 13.06.2022 г., в гр. Козлодуй, община Козлодуй, на основание чл. 57А, ал. 1 и ал. 2 от Наредба № 4 на Общински съвет за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй, във връзка с подадено заявление с вх. № 200-11-5/06.02.2022 г., се сключи настоящия договор между:

Община Козлодуй, област Враца, **ЕИК** , със седалище и адрес на управление: гр. Козлодуй, ул. „Христо Ботев" № 13, представлявана от **МАРИНЕЛА НИКОЛОВА** – кмет на община Козлодуй и Лилия Димитрова – изпълняващ дейностите на главен счетоводител, съгласно Заповед № 499/13.09.2021 г., наричани по-долу за краткост НАЕМОДАТЕЛ, от една страна

и

„МИКЕЛ 12" ЕООД с ЕИК .със седалище и адрес на управление гр. Козлодуй, ж.к. 2, бл. 67, вх. А, ет. 3, ап. 7, представлявано от Андон Станковски, наричан по-долу за краткост НАЕМАТЕЛ, от друга страна

Страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване на 38 кв. м. от имот /терен/ - общинска собственост с ид. 37798.512.56 с обща площ от 8854 кв. м., находящ се в гр. Козлодуй, ул. „Христо Ботев", северозападно от комплекс „Бриз", в I Б зона на ЦГЧ, при съседи: 37798.512.17, 37798.512.13, 37798.501.68, 37798.512.14, 37798.512.334, 37798.512.388, 37798.512.311, 37798.512.7, 37798.512.11, 37798.512.10, 37798.512.389, 37798.512.378, 37798.512.320, 37798.512.15, 37798.512.321.

Чл.2. Наемателят се задължава да си служи с наетия общински имот по следния начин: **терен за открита площ за продажба на кафе, безалкохолни и алкохолни напитки и храни.**

Чл.3. Наемателят няма право да преотдава общинския имот на трети лица, без съгласието на наемодателя.

II. НАЕМНА ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.4. /1/. Наемодателят предоставя общинския имот на наемателя срещу месечна наемна цена в размер на **5,80 лв./кв.м.** или за **38.00 кв.м.**, сумата от **220,40 лв.** /двеста и двадесет лв и четиридесет ст./ без ДДС и **20 % ДДС** в размер на **44,08 лв.** /четиридесет и четири лв. и осем ст./ или обща сума **264,48 лв.** /двеста шестдесет и четири лв. и четиридесет и осем ст./ **с ДДС на месец.**

/2/. Страните се съгласяват, че месечната наемна цена, определена в чл. 4, ал. 1, се актуализира при промяна в Приложение № 2 към Наредба № 4/ОбС след решение на Общински съвет Козлодуй. Актуализираната наемна вноска се дължи от момента на влизане в сила на решението на Общински съвет, за което наемателят се уведомява писмено и се изготвя анекс към договора. При липса на съгласие на наемателя договорът се прекратява.

Чл.5./1/. Наемателят изплаща наемната цена ежемесечно до 30-то число на текущия месец.

/2/.Месечният наем се дължи от датата на влизане на договора в сила.

Чл.6. Плащането се извършва в касата на общината или по сметка на Община Козлодуй: Банка „ЦКБ“ АД-клон Враца, BG 62 CECB 9790 8416 1448 00, BIC CECBBGSF, вид плащане: 444100.

Ш.ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл.7. Наемателят е длъжен да обезпечи несмущаваното ползване на наетия общински имот от наемателя.

Чл.8./1/. Наемателят е длъжен да поддържа общинския имот в състояние и вид, които го правят годен за ползване по начина, описан по-горе в чл. 2.

/2/. Всички повреди, свързани с обикновеното потребление на имота, са за сметка на наемателя.

Чл.9. Всички разходи, свързани с ползването на общинския имот, са за сметка на наемателя.

Чл.10. Наемателят е длъжен да плаща наемната цена по начина и в сроковете, посочени по-горе.

Чл.11. /1/. Наемателят е длъжен да върне общинския имот след прекратяване на договора в състоянието, в което го е приел, като се отчете обичайното изхабяване.

/2/. Наемателят дължи обезщетение за вредите, причинени виновно през времето на ползване на имота.

Чл.12. Наемателят е длъжен да съобщава незабавно на наемодателя за повредите и посегателствата върху наетия общински имот.

IV.СРОК НА ДОГОВОРА, ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл.13. Настоящият договор се сключва за **срок от 3** /три/ **години, считано от 01.05.2022 г. до 30.04.2025 г.**

Чл.14. Договорът се прекратява:

1. По взаимно съгласие, изразено в писмена форма.
2. При изтичане на срока.
3. Едностранно с писмено предизвестие до другата страна, направено един месец по-рано.
4. Едностранно, без предизвестие от наемодателя при неплащане на наемната цена за повече от 3 /три/ месеца, както и при виновно неизпълнение на други клаузи от договора.

Чл.15. При изтичане срока на настоящия договор наемните отношения могат да се подновят само с нов договор.

За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на действащото гражданско законодателство в страната.

Настоящият договор се състави и подписа в 4 /четири/ еднообразни екземпляра – един за наемателя, два за наемодателя и един за Служба по вписванията, гр. Козлодуй.

НАЕМАТЕЛ:

/подпис и печат/

НАЕМОДАТЕЛ:

ГЕОРГИ КИРКОВ
Заместник-кмет на община
За Кмет на община Козлодуй
Съгласно Заповед №310/02.06.2022 г.

Съгласувано с:
Лилия Димитрова, гл. счетоводител
Момчил Маринов, юрисконсулт
Изготвил:
Йоанна Спасова, гл. специалист „Общинска собственост”

ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ
3320, гр. Козлодуй,
ул. „Христо Ботев" №13,
тел. 0973/ 85 800; факс 80 183
obshtina.kozloduy@gmail.com;
www.kozloduy.bg

KOZLODUY MUNICIPALITY
3320 Kozloduy,
13 Hristo Botev Str.
+359 973/85800; fax.+359 973/80183
obshtina.kozloduy@gmail.com;
www.kozloduy.bg

Д О Г О В О Р № ...119.../04.04.....2024 г.
за отдаване под наем на имот /терен/ - общинска собственост

Днес, ...04.04.....2024 г., в гр. Козлодуй, община Козлодуй, на основание чл. 57А, ал. 2 от Наредба № 4 на Общински съвет за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй, и във връзка с подадено заявление с вх. № 200-10-5/19.03.2024 г., се сключи настоящият договор между:

Община Козлодуй, област Враца, **ЕИК** , със седалище и адрес на управление: гр. Козлодуй, ул. „Христо Ботев" № 13, представлявано от **инж. МАРИНЕЛА НИКОЛОВА** – кмет на община Козлодуй и Галина Христова директор на дирекция „Финансово - стопански дейности" и изпълняващ дейностите на главен счетоводител, съгласно Заповед №650/06.12.2023 г., наричани по-долу за краткост НАЕМОДАТЕЛ,

и

„МИКЕЛ 12" ЕООД, ЕИК със седалище и адрес на управление: гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца, ж.к.2, бл. 67, вх. А, ет. 3, ап. 7, представлявано от Андон Станковски – управител, чрез пълномощника си Господин Господинов, наричан по-долу за краткост НАЕМАТЕЛ.

Страните се споразумяха за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл.1. НАЕМОДАТЕЛЯТ предоставя на НАЕМАТЕЛЯ за временно и възмездно ползване имот /терен/ - общинска собственост, **с площ 32.00 кв. м.,** находящ се в гр. Козлодуй, северозападно от търговски комплекс „Бриз", в I А зона на ЦГЧ, съгласно схема, одобрена от главния архитект на община Козлодуй.

Чл.2. Наемателят се задължава да си служи с наетия общински имот по следния начин: **за ползване на открита /сезонна/ площ за продажба на кафе, безалкохолни напитки и алкохол.**

Чл.3. Наемателят няма право да преотдава общинския имот на трети лица без съгласието на наемодателя.

II. НАЕМНА ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл.4./1/. Наемодателят предоставя общинския имот на наемателя срещу месечна наемна цена в размер на **6.50 лв.** /шест лв. и петдесет ст./ **на кв. м.** или **за 32.00 кв. м. сумата от 208.00 лв.** /двеста и осем лв./ **на месец** и **20% ДДС в размер на 41.60 лв.** /четиридесет и един лв. и шестдесет ст./ или **обща сума в размер на 249.60 лв.** /двеста четиридесет и девет лв. и шестдесет ст./ **на месец.**

/2/. Страните се съгласяват, че месечната наемна цена, определена в чл. 4, ал. 1, се актуализира при промяна в Приложение № 2 към Наредба № 4/ОбС след решение на Общински съвет Козлодуй. Актуализираната наемна вноска се дължи от момента на влизане в сила на решението на Общински съвет, за което наемателят се уведомява писмено и се изготвя анекс към договора. При липса на съгласие на наемателя договорът се прекратява.

Чл.5. Наемателят изплаща наемната цена ежемесечно **до 30-то число на текущия месец.**

Чл.6. Плащането се извършва в касата на общината или по сметка на община Козлодуй: **Банка: UniCredit Bulbank AD, IBAN: BG53 UNCR 7000 8425 0650 66, BIC: UNCRBGSF,** вид плащане: 444100.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл.7./1/. Наемодателят е длъжен да предаде общинския имот на наемателя.

/2/. Наемодателят е длъжен да обезпечи несмущаваното ползване на наетия общински имот от наемателя.

Чл.8./1/. Наемателят е длъжен да поддържа общинския имот в състояние и вид, които го правят годен за използване по начина, указан по-горе в чл. 2.

/2/. Наемателят е длъжен да изпълни предписанията, дадени му от гл. експерт „Екология и опазване на околната среда" или мл. експерт „Екология и зелени системи" на община Козлодуй за вида и състоянието на общинския имот и прилежащите към него площи, а именно:

1. Поддържане на прилежащите площи в радиус до 10 м.
2. Монтиране на кошчета за отпадъци.

/3/. Ако той откаже да изпълни това си задължение, наемателят има право да развали едностранно договора без предизвестие.

/4/. Всички повреди, свързани с обикновеното потребление на имота, са за сметка на наемателя.

/5/. Наемателят се задължава стриктно да спазва изискванията на чл. 3, чл. 8, ал. 1, чл. 9 и чл. 11 от Наредба № 1 на ОбС Козлодуй за осигуряване и опазване на обществения ред на територията на община Козлодуй.

Чл.9. Всички разходи, свързани с ползването на общинския имот, са за сметка на наемателя.

Чл.10. Наемателят е длъжен да плаща наемната цена по начина и в сроковете, посочени по-горе.

Чл.11./1/. Наемателят е длъжен да върне общинския имот след прекратяване на договора в състоянието, в което го е приел, като се отчете обичайното изхабяване.

/2/. Наемателят дължи обезщетение за вредите, причинени виновно през времето на ползване на имота.

/3/. Предаването и връщането на имота се удостоверява с протоколи, които са неразделна част от договора.

Чл.12. Наемателят е длъжен да съобщава незабавно на наемодателя за повредите и посегателствата върху наетия общински имот.

IV. СРОК НА ДОГОВОРА, ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл.13. Настоящият договор се сключва, **считано от 01.04.2024 г. до 30.09.2024 г.**

Чл.14. Договорът се прекратява:

1. По взаимно съгласие, изразено в писмена форма.
2. При изтичане на срока.
3. Едностранно с писмено предизвестие до другата страна, направено един месец по-рано.
4. **Едностранно, без предизвестие от наемодателя при неплащане на две последователни наемни вноски или при системни просрочвания на вноските, както и при виновно неизпълнение на други клаузи от договора.**

Чл.15. При изтичане срока на настоящия договор наемните отношения могат да се подновят само с нов договор.

За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на действащото гражданско законодателство в страната.

Настоящият договор се състави и подписа в три еднакви екземпляра – два за наемодателя и един за наемателя.

НАЕМОДАТЕЛ:

ИВАЛИНА БАНОВА

Заместник-кмет на община
За Кмет на община Козлодуй
Съгласно Заповед № 217/02.04.2023

НАЕМАТЕЛ:

/подпис и печат/

Галина Христова директор на дирекция „Финансово - стопански дейности" и изпълняващ дейностите на главен счетоводител, съгласно Заповед №650/06.12.2023 г.

Съгласувано с:

Лилия Димитрова, ~~директор~~ на дирекция УТ и ОС

Момчил Маринов, гл. юрисконсулт

Изготвил:

Стела Декова, специалист „Контрол на приходите от общинска собственост"

Вх.№ 903-97-230/2/15.05.2024 г. Мр. Борисова / 15.05.24 г.

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Господин Господинов
(посочете трите имена на физическото лице)
ЕГН ..... постоянен/настоящ адрес: гр./с. Козлодуй
община Козлодуй, област Враца
ул. (ж.к.) Омуртаг № ....., №.....вх.....,бл....., ет....., ап.....
тел.: 0897898256 ,електронна поща .....

Заявявам желанието си за закупуване на поземлен имот с идентификация 37798.512.414 по КККР на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, идентичен с УПИ XXIII/56, кв. 242 по плана на гр. Козлодуй общ. Козлодуй обл. Враца съгласно ПУП, одобрен съ Заповед №16/12.01.2023 год. на кмет на община Козлодуй.
След закупуване на горецитираният имот имам желание за инвестиране в подобряване на обекта „кафе-аперитив" смяна на подово покритие вътрешни ремонти и други подобрения. Съвсем така искам да инвестирам средства в подобрения на инфраструктурата около обекта: озеленяване, детска кет, градинка с цъвтящи и други растения пълен ремонт и поднояване на настилката около обекта, засаждане на вечнозелени храсти и дръвчета.

Прилагам следните документи:

- Документ за самоличност *(за справка)*
- Други документи .....

(посочва се видът на другите документи, представени при необходимост)

Желая издаденият индивидуален административен акт да бъде получен:

- Лично от звеното за административно обслужване
- От звеното за административно обслужване, от .....
- Чрез лицензиран пощенски оператор на адрес: .....

като декларирам, че пощенските разходи са за моя сметка, платими при получаването на акта за вътрешни пощенски пратки, и съм съгласен документите да бъдат пренасяни от оператора за служебни цели. Индивидуалният административен акт да бъде изпратен:

- като вътрешна препоръчана пощенска пратка;
- като вътрешна куриерска пратка;
- като международна препоръчана пощенска пратка.

- По електронен път на електронен адрес.....

Дата: 15.05.24 год.

Заявител: .....
(подпис)

Galina ladsnova/15.05.2024

П Ъ Л Н О М О Щ Н О

Подписаният: **АНДОН І СТАНКОВСКИ, ЕГН** с постоянен адрес: гр. Благоевград, общ. Благоевград, обл. Благоевград, жк. „Еленово" 33, вх. Б, ет. , ап. , с разрешение за пребиваване № 700780898 изд.на 06.07.2012 г. от МВР – София, в качеството си на Управител и едноличен собственик на капитала на **„МИКЕЛ 12" ЕООД, ЕИК** със седалище и адрес на управление: гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца, жк. 2, бл. 67, вх. А, ет. 3, ап. 7

У П Ъ Л Н О М О Щ А В А М:

ГОСПОДИН ГОСПОДИНОВ, ЕГН: с постоянен адрес: гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца, ул. „Хан Омуртаг" № , с л.к № изд. на 17.09.2010г. от МВР-Враца, със следните права:

1.Да ме представлява пред Дирекция" Инспекция по труда" – Враца, както и от мое име и от името на фирмата да подписва протоколи, становища, обяснения, актове за административни нарушения, наказателни постановления и други издадени документи от Държавна Инспекция по Труда. Да ме представлява пред ХЕИ, РЗИ, да подава, получава и подписва документи.

2.Да ме представлява пред ТД на НАП, НОИ, Агенцията по вписванията, като извършва всякакви правни и фактически действия във връзка с търговската ми дейност – да подава документи за регистрация по ДДС, месечни и годишни декларации, да получава и подписва документи във връзка с горните права, както и с правата описани по долу.

3. Да извършва всякакви действия при управлението и представителството на **„МИКЕЛ 12" ЕООД, ЕИК** да оформя и подписва договори, фактури и прочие книжа при упражняване на търговската дейност.

4.Да ме представлява пред всички физически и юридически лица, държавни и общински органи, НОТАРИУС, както и пред всякакви други лица и организации, като извършва от мое име и за моя сметка каквито намери за добре правни и фактически действия.

5.Да ме представлява пред ВиК, Енергоснабдяване /ЧЕЗ, ЕОН/, БТК, Mtel, Vivacom, Telenor, по всички въпроси, свързани с партидите на мое име, да подава и по получава всякакви документи и изисква разпечатки.

6.Да ме представлява пред съдебните и съдебно – изпълнителните органи, като преупълномощава правоспособни лица съгласно чл.32 ГПК, които да ме представляват при завеждане на искове и водене на граждански и административни дела, включително с правата: да сключват спогодби, да намаляват, оттеглят или да се отказват от иска, да признават исканията на

другата страна, да получават пари или други ценности, както и да извършва действия, представляваши разпореждане с предмета на делото.

Пълномощникът има право да преупълномощава трети лица – адвокати с правата по настоящото пълномощно.

Пълномощното давам като безсрочно.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:

Андон Станковски

На 10.03.16 г. ЕМИЛИЯ КАРАМФИЛОВА
нотариус в район РС град КОЗЛОДУЙ
рег. № 551 на НОТАРИАЛНАТА КАМАРА, удостоверявам
подписите в[illegible]ент положени от:
Андон Станковски

с местожителство гр.(с).....
Рег. № 1550/10.03.16 Събрана такса: .....лв.

Нотариус:

Нотариус № 551 * Емилия КАРАМФИЛОВА * Район на действие РС КОЗЛОДУЙ * Република България

Вярно с оригинала

"МАКЕП 12 БООД" гр. Козлодуй

ПРИЛОЖЕНИЕ
ЗА ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ИМОТИ ПРЕЗ 2024 г.

I. Козлодуй и кметствата

№	Местонахождение на имота	Площ в кв.м.	Данъчна оценка	Експертна оценка /без ДДС/
1	Поземлен имот с идентификатор 37798.507.73 в гр. Козлодуй, ул. „Славчо Трънски" № 3 – ниско застрояване /до 10 м./, ведно със сграда с ид.37798.507.73.2	Земя 2 342 Сграда 106	56 066.20 лв.	231 500 лв.
2	Поземлен имот с идентификатор 37798.506.421. Вид територия: урбанизирана. Начин на трайно ползване: за друг вид застрояване	Земя 47 470	245 325.00 лв	1 077 520 лв.
3	Поземлен имот с идентификатор 37798.501.82 в гр. Козлодуй. Трайно предназначение на територията – урбанизирана. Начин на трайно ползване - за друг обществен обект, комплекс.	Земя 3 164	97 573.00 лв.	347 090 лв.
4	Поземлен имот с идентификатор 37798.503.191 в гр. Козлодуй, ул. „Хан Омуртаг". Трайно предназначение на територията – урбанизирана. Начин на трайно ползване – за ниско застрояване /до 10 м./, ведно със сграда с ид.37798.503.191.1 /постройка на допълващо застрояване/	Земя 6 051 Сграда 80	73 248.20 лв.	582 800 лв.
5	Поземлен имот с идентификатор 37798.505.170 в гр. Козлодуй, ул. „Милин камък" № 10, ниско застрояване /до 10 м./, ведно със сграда с ид. 37798.505.170.1 – селскостопанска сграда	Земя 1 717 Сграда 55	29 081.20 лв.	160 960 лв.
6	Поземлен имот с идентификатор 37798.502.683, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване „за търговски обект, комплекс", находящ се в гр. Козлодуй, ул. „Кирил и Методий" № 9А	Земя 11 367	350 541.20 лв.	1 698 600 лв.
7	Поземлен имот с идентификатор 37798.502.141 в гр. Козлодуй, ул. „Хаджи Димитър". Трайно предназначение на територията –	Земя 2 308	46 217.70 лв.	244 000 лв.

	урбанизирана. Начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.). Номер по предходен план: кв. 70, стар номер 1239.			
8	Поземлен имот с идентификатор 37798.501.54 в гр. Козлодуй, ул. „Панайот Хитов“ № 4А. Трайно предназначение на територията – урбанизирана. Начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.)., стар № 1109, кв. 259, парцел VII	Земя 1 071	33 028.00 лв.	161 000 лв.
9	Поземлен имот с идентификатор 37798.501.55 в гр. Козлодуй, ул. „Панайот Хитов“ № 4. Трайно предназначение на територията – урбанизирана. Начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.)., стар № 1108, кв. 259, парцел VIII	Земя 3 930	121 195.30 лв.	590 900 лв.
10	Поземлен имот с идентификатор 37798.501.369 в гр. Козлодуй, ул. „Панайот Хитов“ № 2. Трайно предназначение на територията – урбанизирана. Начин на трайно ползване: за административна сграда, комплекс, стар № 37798.501.150, 37798.501.151, кв. 259, парцел IX	Земя 1 924	59 333.30 лв.	289 300 лв.
11	Поземлен имот с идентификатор 37798.512.227 в кв.135, упи II в гр. Козлодуй /южно от бл.13, ж.к. 3/	Земя 706	17 417.60 лв.	49 600 лв.
12	Поземлен имот с идентификатор 37798.512.231 в кв.136, упи I в гр. Козлодуй /източно от бл.19, ж.к. 3/	Земя 493	15 203.40 лв.	36 990 лв.
13	Поземлен имот УПИ I, пл. № 65, кв. 87, по плана на с. Хърлец. Трайно предназначение на територията – урбанизирана, НТП – за жилищно строителство	Земя 1 258	4 706.20 лв.	15 180 лв.
14	Поземлен имот УПИ X, пл. № 65, кв. 87, по плана на с. Хърлец. Трайно предназначение на територията – урбанизирана, НТП – за жилищно строителство	Земя 1 317	4 926.90 лв.	15 900 лв.
15	Поземлен имот УПИ XI, пл. № 65, кв. 87, по плана на с. Хърлец. Трайно предназначение на територията – урбанизирана, НТП – за жилищно строителство	Земя 1 195	4 470.50 лв.	14 700 лв.
16	Поземлен имот УПИ XII, пл. № 65, кв. 87, по плана на с. Хърлец. Трайно предназначение на територията – урбанизирана, НТП – за жилищно строителство	Земя 1 130	4 227.30 лв.	13 630 лв.
17	Поземлен имот с идентификатор 37798.512.327 в кв.136, упи II в гр. Козлодуй	Земя 319	9 837.50 лв.	24 020 лв.
18	Поземлен имот с идентификатор 37798.512.414 в гр. Козлодуй. Трайно предназначение на територията – урбанизирана. Начин на трайно ползване: „за обществено хранене“, кв. 242, парцел XXIII	Земя 501	17 359.70 лв.	37 590 лв.