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

Рег. № 410-01-208
11.09. 2025 г.

За заседания на ПК по земеделие и ГИ, ПК по бюджет и икономика, ПК по законност и етика, и заседание на ОбС!

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

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От инж. МАРИНЕЛА НИКОЛОВА - кмет на Община Козлодуй

Относно: Допълване Приложение № 1А, раздел II, т. 1 към Годишната програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост за 2025 год. на Община Козлодуй, с 174/693 идеални части от поземлен имот с проектен идентификатор 37798.512.43, с площ от 174 кв. м., целият с площ от 693 кв. м., начин на трайно ползване: „ниско застрояване /до 10 м./, находящ се в кв. 242, УПИ XX, гр. Козлодуй, приемане на експертната /пазарна/ оценка и даване на съгласие за прекратяване на съсобственост чрез продажба на общинските идеални части.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

През 2023 г. съгласно 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, съгласно КККР на гр. Козлодуй.

Съгласно одобрения ПУП поземлен имот с ид. 37798.512.388 – собственост на Веселин Ангелов и поземлен имот с ид. 37798.512.411 – частна общинска собственост попадат в териториалния обхват на УПИ XX – 388, кв. 242 по регулационния план на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца. Така в обхвата на УПИ XX – 388, кв. 242 по регулационния план на гр. Козлодуй, Веселин Ангелов и Община Козлодуй са съсобственици. Съсобствеността може да бъде прекратена след придобиване на двата поземлени имота от един собственик.

През месец ноември 2024 г. е възложено изработване на скица – проект за поземлен имот с проектен идентификатор 37798.512.43, целият с площ от 693 кв. м., за отразяване, прилагане на одобрен ПУП – ПР със Заповед № 15/12.01.2023 г. за УПИ XX, кв. 242, идентично с външните контури на ПИ с идентификатор 37798.512.388 и 37798.512.411. Проектът е изработен върху копие от цифров модел на цитираните по - горе два имота получен от АГКК – портал КАЙС.

Община Козлодуй е собственик на идеална част от поземлен имот с проектен идентификатор 37798.512.43, с площ от 174 кв. м., целият с площ от 693 кв. м., начин на трайно ползване: „ниско застрояване /до 10 м./, находящ се в кв. 242, УПИ XX, гр. Козлодуй и доказва собствеността си чрез АЧОС № 2865/09.07.2025 г.

Веселин Й[illegible]в Ангелов е собственик на идеална част от поземлен имот с проектен идентификатор 37798.512.43, с площ от 519 кв. м., целият с площ от

693 кв. м., начин на трайно ползване: „ниско застрояване /до 10 м./, находящ се в кв. 242, УПИ XX, гр. Козлодуй, съгласно Нотариален акт № 130, том V, рег. № 4142, дело № 262 от 2013 г.

В деловодството на община Козлодуй е подадено заявление с вх. № 200-01-1/18.07.2025 г. от Веселин Ангелов, с което изявява желанието си за прекратяване на съсобственост чрез изкупуване на 174 кв. м., представляващи идеални части от поземлен имот 37798.512.43, целия с площ 693 кв. м.

По повод предложението от съсобственика е изготвена експертна оценка от независим оценител, съгласно която пазарната стойност на общинската част от поземлен имот с проектен идентификатор 37798.512.43, с площ от 174 кв. м., целият с площ от 693 кв. м., начин на трайно ползване: „ниско застрояване /до 10 м./, находящ се в кв. 242, УПИ XX, гр. Козлодуй възлиза на 34 890 лв. (тридесет и четири хиляди осемстотин и деветдесет лева) без включен ДДС. Данъчна оценка на идеалната част е в размер на 4 165,60 лв.

След направено запитване от г-н Ангелов е получен отговор от „АЕЦ Козлодуй" ЕАД, гр. Козлодуй с изх. № 1378/16.04.2024 г., че не преминава топлопровод в експлоатация, собственост на дружеството.

Разпоредбите на Закона за общинската собственост и Наредба № 4 на Общински съвет Козлодуй за реда придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй дават законова възможност за прекратяване на съсобствеността в поземлен имот с проектен идентификатор 37798.512.43, находящ се в кв. 242, УПИ XX, гр. Козлодуй, чрез продажба на общинските 174/693 идеални части, равняващи се на 174 кв.м., на Веселин Ангелов, собственик на останалите 519/693 идеални части от урегулирания поземлен имот.

За да бъде реализирано ликвидирането на съсобствеността, следва горепосочения имот да бъде добавен в Приложение № 1А, раздел II, т. 1 Годишната програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост за 2025 год. на Община Козлодуй и да бъде одобрена предложената експертна /пазарна/ оценка.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 1 и ал. 9, чл. 35, ал. 4, т. 2, чл. 36, ал. 1, т. 2, чл. 41, ал. 2 от ЗОС, чл. 49, ал. 1, чл. 53, ал. 1, т. 2 и ал. 3 от Наредба № 4 на Общински съвет Козлодуй за реда 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 № 1А, раздел II, т. 1 към Годишната програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост за 2025 год. на Община Козлодуй със 174/693 идеална част от поземлен имот с проектен идентификатор 37798.512.43, с площ от 174 кв. м., целият с площ от 693 кв. м., начин на трайно ползване: „ниско застрояване /до 10 м./, находящ се в кв. 242, УПИ XX, гр. Козлодуй, актувани с Акт за частна общинска собственост № 2865/09.07.2025 г.

2. Определя пазарна цена, въз основа на експертна /пазарна/ оценка, изготвена от независим лицензиран оценител, относно пазарната стойност на поземлен имот с проектен идентификатор 37798.512.43, съставляващ УПИ XX, кв.242, гр. Козлодуй, представляващ 174/693 идеални части, състоящи се от 174 кв. м., целият с площ от 693 кв. м., начин на трайно ползване: „ниско застрояване /до 10 м./, актувани с Акт за частна общинска собственост № 2865/09.07.2025 г., в размер на 34 890 лв. /тридесет и четири хиляди осемстотин и деветдесет лв./, която оценка да бъде начална за продажба на имота и върху която цена ще се начисли ДДС при сключване на сделката.

3. Дава съгласие за прекратяване на съсобственост в поземлен имот с проектен идентификатор 37798.512.43, начин на трайно ползване: „ниско застрояване /до 10 м./, находящ се в кв. 242, УПИ XX, гр. Козлодуй, като Община Козлодуй прехвърли чрез продажба на съсобственика Веселин Ангелов правото на собственост върху общинските 174/693 идеални части от поземлен имот с проектен идентификатор

37798.512.43, с площ 174 кв.м., целият с площ от 693 кв.м., актувани с Акт за частна общинска собственост № 2865/09.07.2025 г.

4. Възлага на кмета на общината, на основание чл. 36, ал. 3 от ЗОС, да издаде заповед и сключи договор за прекратяване на съсобствеността чрез продажба на общинската част от имота по т. 1 от настоящото решение в полза на съсобственика Веселин Йорданов Ангелов.

Приложения:

1. АЧОС № 2865/09.07.2025 г. /копие/
2. Скица - проект № 15-166761-30.01.2025 г. /копие/
3. Удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25 – 421126/27.12.2024 г. /копие/
4. Данъчна оценка Изх. № ДО000727/10.06.2025 г. /копие/
5. Експертна /пазарна/ оценка /копие/
6. Становище на арх. Б. Бечев, главен архитект на Община Козлодуй /оригинал/
7. Заявление от Веселин Ангелов за прекратяване на съсобственост от 18.07.2025 г. /копие/
8. Нотариален акт № 130/2013 г. /копие/
9. Молба от Веселин Ангелов до „АЕЦ Козлодуй“ ЕАД /копие/
10. Отговор на „АЕЦ Козлодуй“ ЕАД /копие/
11. Допълнение на Приложение № 1А, раздел II, т. 1 към Годишната програма за 2025 г. за управление и разпореждане с имоти, собственост на община Козлодуй.

С уважение,
инж. МАРИНЕЛА НИКОЛОВА
Кмет на община Козлодуй

Съгласувано с:
Лилия Димитрова, директор на дирекция УТ и ОС

LILIYA DIMITROVA Digitally signed by LILIYA DIMITROVA Date: 2025.09.10 15:12:36 +03'00'

Ивалина Петрова-Драганова, юрисконсулт

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

Р Е П У Б Л И К А Б Ъ Л Г А Р И Я

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ ОБЛАСТ ВРАЦА

УТВЪРЖДАВАМ: .....
(подпис и печат)

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА:

ИВАЛИНА БАНОВА
Заместник-кмет на община
За Кмет на община Козлодуй
Съгласно Заповед № 415/27.06.2025 г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Мадлена ... Митрошанова
(име и фамилия)
дв. вх. 1541

Служба по вписванията гр. Козлодуй
Вх. рег. № 1544 / 10 - 07 - 2025 г.
Акт № 39 том IV / дело № ____ /20__ г.
Партидна книга том ____ стр. ____
Имотна партида 63483
Д.Т. 0,00 кв. № ____ / ____ 20__
Съдия по вписванията: ____

А К Т № 2865
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 06
Досие 2865

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	**09.07.2025 г.**
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	**чл. 3, ал. 3 и чл. 58, ал. 1 от ЗОС** **Удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-421126/27.12.2024 г.**
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	**Идеална част от поземлен имот с проектен идентификатор 37798.512.43 по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед РД-18-89/11.12.2007 г. на Изпълнителен Директор на АГКК, с площ 174 кв. м. /сто седемдесет и четири кв. м./, целият с площ 693 кв. м., начин на трайно ползване: „ниско застрояване" – до 10 м.** **Находящ се в кв. 242, УПИ XX, гр. Козлодуй** **Имота е образуван от поземлен имот с ид. 37798.512.411 и поземлен имот с ид. 37798.512.388**
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	**гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца**
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	**Съседи:** **37798.512.412;** **37798.512.413;** **37798.512.410;** **37798.512.311 и** **37798.512.7 – ул. „Царибродска"**

6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	**4 165.60 лв.** **/четири хиляди сто шестдесет и пет лв. и шестдесет ст./**
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	**АЧОС № 2822/20.05.2024 г.**

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:
Съгласно чл. 12, ал. 5 от ЗОС на Кмета на Община Козлодуй
ЕИК 000193250

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:
Ирена Борисова – гл. експерт „Общинска собственост“

(Подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Съгласно Н.А. № 130, том V, рег. № 4142, дело № 262/2013 г. Веселин в Ангелов е собственик на идеална част от поземлен имот с проектен идентификатор 37798.512.43 по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед РД-18-89/11.12.2007 г. на Изпълнителен Директор на АГКК, с площ 519 кв. м., целият с площ 693 кв. м. ведно с находящите се в имота:
1/ Сграда с проектен идентификатор 37798.512.43.3 с площ 54 кв. м., с предназначение: друг вид сграда за обитаване
2/ Сграда с проектен идентификатор 37798.512.43.1 с площ 30 кв. м., с предназначение: постройка на допълващо застрояване
3/ Сграда с проектен идентификатор 37798.512.43.2 с площ 93 кв. м., с предназначение: жилищна сграда – еднофамилна

В точка 8.- Номер и дата на съставени по рано актове да се чете: вместо АЧОС № 2822/20.05.2024 г
→ АЧОС № 2801/03.07.2023 г

Имет:

КОЗЛОДУЙ – ОБЩИНА КМЕТ

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА - ПРОЕКТ
№15-166761-30.01.2025 г.
на поземлени имоти с идентификатори: 37798.512.388, 37798.512.411, 37798.512.43
сгради в поземлени имоти с идентификатори: 37798.512.388, 37798.512.43

Скицата-проект е издадена въз основа на приет проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с Удостоверение **№25-421126-27.12.2024 г.**, издадено по Заявление **№01-46819-21.01.2025 г.**

Проектът изменя кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Козлодуй**, община **Козлодуй**, област **Враца**, одобрени със **Заповед №РД-18-89/11.12.2007 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;** последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот, сградата: **Заповед №КД-14-06-111/21.05.2013 г., издадена от НАЧАЛНИК НА СГКК - ВРАЦА.**

Заличени обекти от КККР:

• Поземлен имот с идентификатор **37798.512.388:**
адрес на поземления имот: **гр. Козлодуй, п.к. 3320, ул. "Цариброда" №1**
площ: **519 кв.м**
трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**
собственици по данни от КРНИ:
ВЕСЕЛИН ЙОРДАНОВ АНГЕЛОВ
въз основа на документ: **Нотариален акт № 81, том 3, рег. 1231 от 26.04.2013г., вписан в Служба по вписванията гр.Козлодуй**
въз основа на документ: **Писмен договор № 37, том 6, рег. 2659 от 05.10.2016г., вписан в Служба по вписванията гр.Козлодуй**

• Сграда с идентификатор **37798.512.388.1:**
адрес на сградата: **гр. Козлодуй, п.к. 3320, ул. "Цариброда" №1**
площ: **30 кв.м**
, предназначение: **Постройка на допълващото застрояване**
брой етажи: **1**
собственици по данни от КРНИ:
ВЕСЕЛИН В АНГЕЛОВ
въз основа на документ: **Нотариален акт № 81, том 3, рег. 1231 от 26.04.2013г., вписан в Служба по вписванията гр.Козлодуй**

• Сграда с идентификатор **37798.512.388.2:**
адрес на сградата: **гр. Козлодуй, п.к. 3320, ул. "Цариброда" №1**
площ: **93 кв.м**
, предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

брой етажи: **2**
собственици по данни от КРНИ:
ВЕСЕЛИН [illegible] АНГЕЛОВ
въз основа на документ: **Нотариален акт № 81, том 3, рег. 1231 от 26.04.2013г., вписан в Служба по вписванията гр.Козлодуй**
• Сграда с идентификатор **37798.512.388.3:**
адрес на сградата: **гр. Козлодуй, ул. "Царибродска" №1**
площ: **54 кв.м**
, предназначение: **Друг вид сграда за обитаване**
брой етажи: **1**
собственици по данни от КРНИ:
ВЕСЕЛИН [illegible] В АНГЕЛОВ
въз основа на документ: **Нотариален акт № 81, том 3, рег. 1231 от 26.04.2013г., вписан в Служба по вписванията гр.Козлодуй**
• Поземлен имот с идентификатор **37798.512.411:**
адрес на поземления имот: **гр. Козлодуй, ул. "Христо Ботев"**
площ: **174 кв.м**
трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**
собственици по данни от КРНИ:
000193250, ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ
въз основа на документ: **Акт за общинска собственост № 49, том 4, рег. 1403 от 04.07.2023г., вписан в Служба по вписванията гр.Козлодуй**

Нанасяне на нови обекти в КККР:
• Поземлен имот с проектен идентификатор **37798.512.43:**
адрес на поземления имот: **гр. Козлодуй, п.к. 3320, ул."Царибродска" №1**
с проектна площ: **693 кв.м**
трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**
съседи: **37798.512.7, 37798.512.413, 37798.512.410, 37798.512.311, 37798.512.412**
• Сграда с проектен идентификатор **37798.512.43.3:**
адрес на сградата: **гр. Козлодуй, п.к. 3320, ул. "Царибродска" №1**
с проектна площ: **54 кв.м**
предназначение: Друг вид сграда за обитаване
брой етажи: **1**
• Сграда с проектен идентификатор **37798.512.43.1:**
адрес на сградата: **гр. Козлодуй, п.к. 3320, ул. "Царибродска" №1**
с проектна площ: **30 кв.м**
предназначение: Постройка на допълващото застрояване
брой етажи: **1**

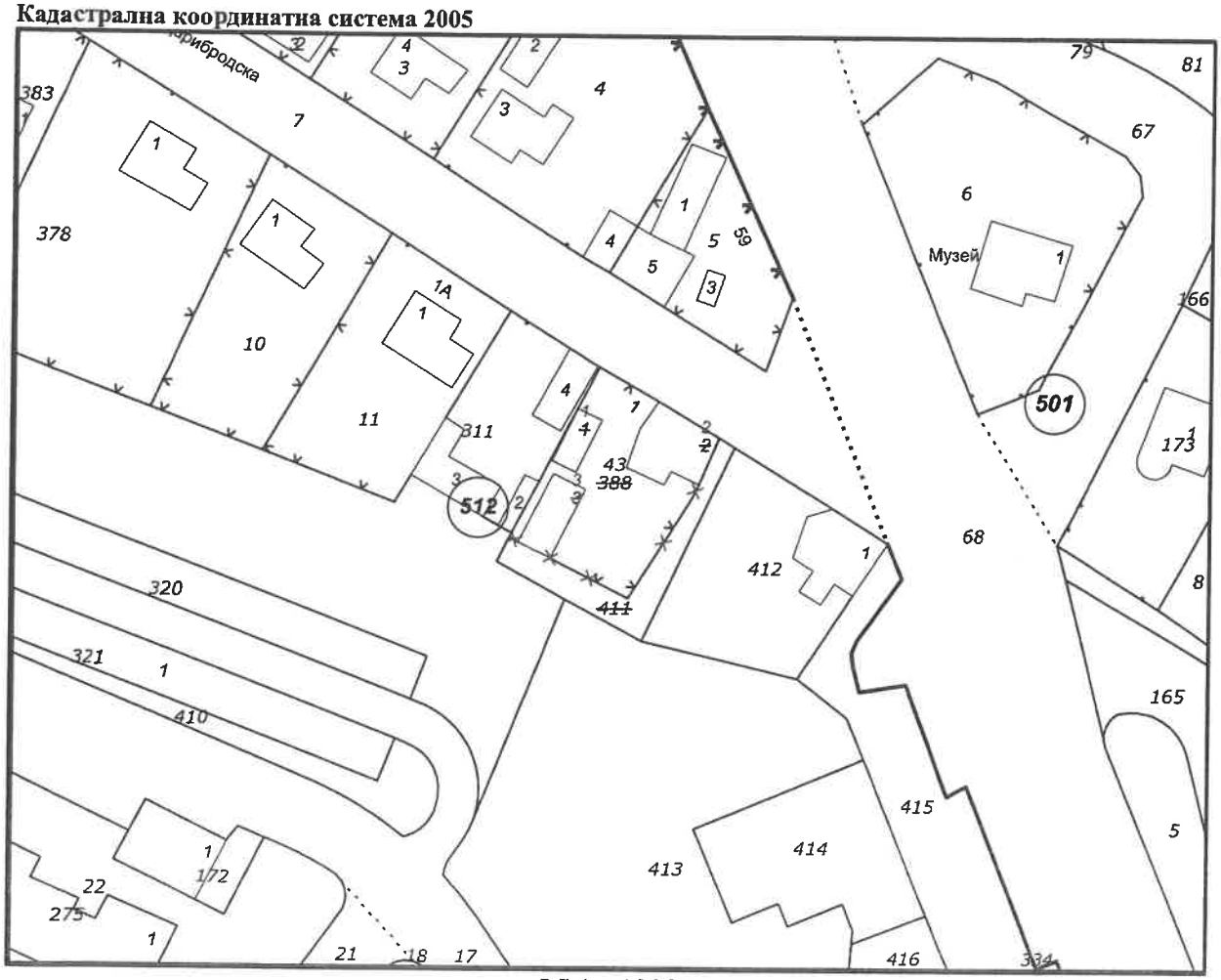
Скица-проект **№15-166761-30.01.2025 г.,**
издадена въз основа на
Заявление **№01-46819-21.01.2025 г.**
Код за достъп: **7175b2b6a93a**

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

• Сграда с проектен идентификатор **37798.512.43.2:**
адрес на сградата: **гр. Козлодуй, п.к. 3320, ул. "Царибродска" №1**
с проектна площ: **93 кв.м**
предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна
брой етажи: **2**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Digitally signed by Diana [illegible]a Nacheva
Date: 2025.01.30 14:16:24 +02:00
Reason:
Location:

Скица-проект **№15-166761-30.01.2025 г.,**
издадена въз основа на
Заявление **№01-46819-21.01.2025 г.**
Код за достъп: **7175b2b6a93a**

CN=SILVIYA [illegible]A MARKOVA
C=BG
O="Agentsia po geodezia
E=Markova.S@cadastre.bg
30.01.2025 14:09:59

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

УДОСТОВЕРЕНИЕ

за приемане на проект за изменение

на кадастралната карта и кадастралните регистри

№25-421126-27.12.2024 г.

за обект поземлени имоти с идентификатори: 37798.512.388, 37798.512.411

(*имот - идентификатор*)

Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК), на основание чл. 55, ал. 3 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) и след извършена проверка на проекта за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, и приложените към него документи, внесени със Заявление №01-657747-28.11.2024 г.,

издава на ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ

(име, презиме и фамилия на собственика на имота/възложителя на проекта)

Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Козлодуй, ЕКАТТЕ 37798, община Козлодуй, одобрени със Заповед №РД-18-89/11.12.2007 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Проектът и документите към него ОТГОВАРЯТ на изискванията по чл. 75 от Наредба №РД-02-20-5 от 15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри.

Заявлението и приложените към него документи ОТГОВАРЯТ на условията по чл. 14 и чл. 16 от Наредба №РД-02-20-4 от 11 октомври 2016 г. за предоставяне на услуги от кадастралната карта и кадастралните регистри.

Проектът за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, внесен със Заявление №01-657747-28.11.2024 г. е ПРИЕТ.

За издаване на документ за собственост за новите обекти на кадастъра е необходимо да подадете заявление за издаване на скица-проект. Изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри ще бъде извършено СЛЕД ПРЕДСТАВЯНЕ на документ по чл. 52, ал. 2 от ЗКИР (документ за собственост).

Съгласно чл. 77, ал. 3 от Наредба №РД-02-20-5 от 15.12.2016 г., приетият проект се съхранява в информационната система на кадастъра шест месеца след датата на неговото приемане. За наличието на висящ съдебен спор или висящо административно производство пред друг административен орган, следва да уведомите АГКК за удължаване на срока. Проектът се съхранява до решаването на спора, съответно до приключване на производството. След изтичане на срока, проектът се архивира и не може да се използва повторно. Услугата по Заявление №01-657747-28.11.2024 г. е изпълнена и съгласно чл. 19, ал. 6 от Наредба №РД-02-20-4 от 11.10.2016 г., таксата, заплатена за нея, не се възстановява.

Удостоверение №25-421126-27.12.2024 г.,
издадено въз основа на
Заявление №01-657747-28.11.2024 г.
Код за достъп: 8fa805c0f8f1

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Неразделна част към удостоверението е приложение, съдържащо графичната част от проекта за изменение и данните за имотите, предмет на изменение, съгласно проекта, подаден със Заявление №01-657747-28.11.2024 г.

Digitally signed by Dian va Nacheva
Date: 2024.12.31 11:56:5 .00
Reason:
Location:

Удостоверение №25-421126-27.12.2024 г.,
издадено въз основа на
Заявление №01-657747-28.11.2024 г.
Код за достъп: 8fa805c0f8f1

CN=SILVIYA VA MARKOVA
C=BG
O="Agentsia po geodezia
E=Markova.S@cadastre.bg
27.12.2024 14:15:44

ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ

ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ"

Изх. №: ДО000727/10.06.2025

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 №: 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:

/ гр. КОЗЛОДУЙ общ. КОЗЛОДУЙ идентификатор адрес: идентификатор: 37798.512.43 УПИ No: XX Квартал: 242 площ земя: 693.00кв./м. застроена площ: 177.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
О	Земя	37798.512.43
Описание:		
Общо кв./м.		
693.00		

Данъчна оценка към дата: 10.06.2025

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 16590.40
/шестнадесет хиляди петстотин и деветдесет лева и четиридесет стотинки/
За собственика: 4165.60
/четири хиляди сто шестдесет и пет лева и шестдесет стотинки/

No	Обект	Яд.ч.	ДО/яд.ч.	ДО	кв./м.
О	Земя	0.2511	4165.60	16590.40	693.00

Данъчната оценка важи до 31.12.2025, 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 дял	дял	до за дял
СОБ	000193250	ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ	0.2511	4165.60

ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ 000193250 - Собственик Партида: 0001932500196
Няма непогасени данъчни задължения за избраната партида.

Няма непогасени данъчни задължения прехвърлени от друго дял.

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 след проверка, извършена от нотариуса, съдията по вписванията, длъжностното лице по регистрация по Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел или длъжностното лице по вписванията по Закона за особените залози, по електронен път в Националната агенция за приходите, в резултат на която се установи, че прехвърлителят или учредителят на вещни права, съответно ипотекарният длъжник или залогодателят, няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични задължения(чл. 264, ал. 1 от ДОПК).
Настоящото се издава по повод подадено искане вх. №ДО000727/10.06.2025

Настоящото се издава, за да послужи пред ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ, ИЗДАВАНЕ НА АОС.

Орган по приходите .....
/ГАЛЯ ВА НИКОЛОВА/

Общинска администрация • Община Козлодуй • Местни данъци и такси

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

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

Обект: Идеална част от поземлен имот с проектен идентификатор 37798.512.43 , със стар идентификатор ПИ 37798.512.411 област Враца, община Козлодуй, гр. Козлодуй, ул. "Христо Ботев" вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 174 кв. м.

34 890 лв.
(Тридесет и четири хиляди и осемстотин и деветдесет лв.)

Или
17 840 EUR
(Седемнадесет хиляди осемстотин и четиридесет евро)

юли – 2025 г.
град Видин

ЕКСПЕРТНА ПАЗАРНА ОЦЕНКА
НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

ОБЕКТ: Идеална част от поземлен имот с проектен идентификатор 37798.512.43 , със стар идентификатор ПИ 37798.512.411 област Враца, община Козлодуй, гр. Козлодуй, ул. "Христо Ботев" вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 174 кв. м.

СОБСТВЕНИК: Общинска администрация гр. Козлодуй, обл. Враца, съгл. Акт за ЧОС № 2865/09.07.2025 г.

ИЗПЪЛНИТЕЛ: „Хена" ООД Видин с експерт оценител - инж. Бистра Кирилова 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

ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА: Определяне на пазарна цена на терена с цел продажба

ДАТА НА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКАТА: 15.07.2025 год.

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

34 890 лв.
(Тридесет и четири хиляди и осемстотин и деветдесет лв.)

Или
17 840 EUR
(Седемнадесет хиляди осемстотин и четиридесет евро)

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

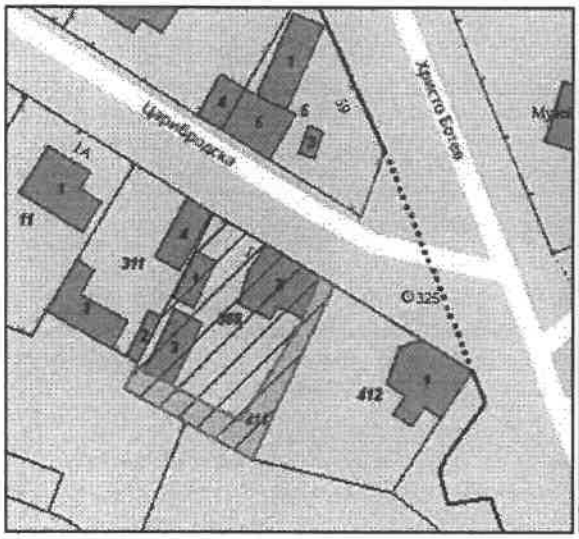
Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100514 от 14.12.2009 год.
Бистра Кирилова Василева

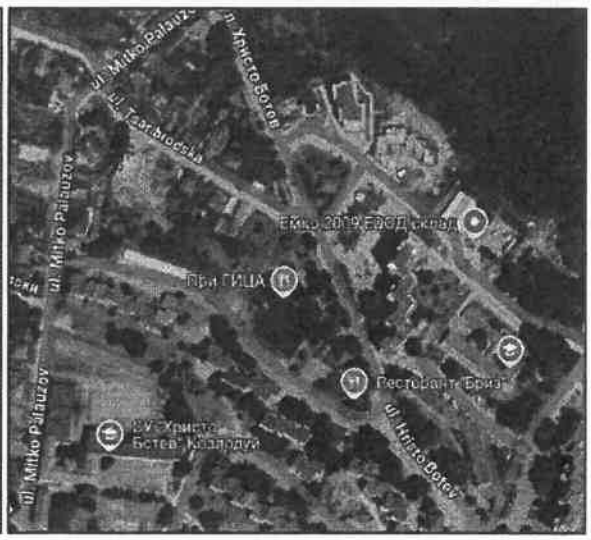
ПАЗАРНА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

I. ОБЩИ ДАННИ

1. Кратко описание и данни от огледа

Идеална част от поземлен имот с проектен идентификатор 37798.512.43 , със стар идентификатор ПИ 37798.512.411 област Враца, община Козлодуй, гр. Козлодуй, ул. "Христо Ботев" вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 174 кв. м.
Собственик на имота Общинска администрация гр. Козлодуй, обл. Враца, съгл. Акт за ЧОС № 2865/09.07.2025 г.





ПИ 37798.512.411 област Враца, община Козлодуй, гр. Козлодуй, ул. "Христо Ботев" вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 174 кв. м, стар номер 707, квартал 242, парцел XX, Брой върхове: 13 бр., Брой върхове: 13 бр.

Основна заповед
Заповед за одобрение на КККР РД-18-89/11.12.2007 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Съседи
37798.512.7, 37798.512.388, 37798.512.410, 37798.512.412, 37798.512.413

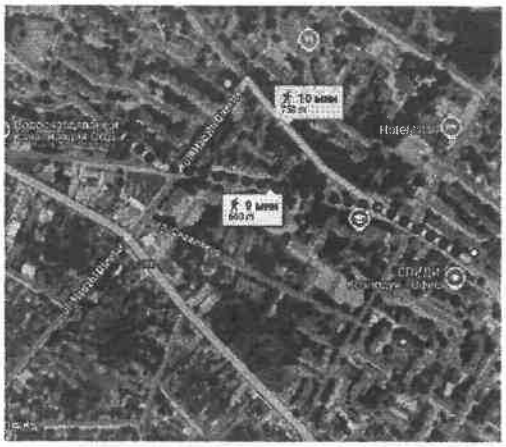
ПИ 37798.512.411 е част от ПИ 37798.512.43, целия с площ от 693 кв.м. Останалата ид. част от парцела с идентификатор ПИ 37798.512.388 с площ от 519 кв.м. в едно с построените в него 3 бр. сгради е собственост на Веселин Ангелов, съгл. Нотариален акт 130/2013 г.

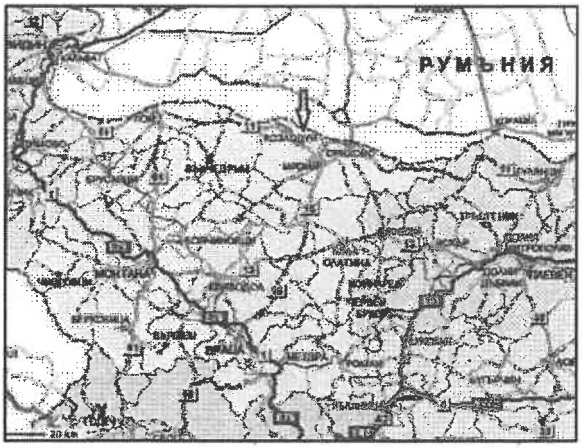
Местонахождение:

Град Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца е селище от втори функционален тип. Имотът попада във втора зона на 600м. от Община Козлодуй.
Административен адрес: гр. Козлодуй, обл. Враца п.к. 3320, ул. "Христо Ботев"

Парцелът е с GPS координати 43°46'59.2"N 23°43'16.3"E
https://maps.app.goo.gl/6gRqsjKKMvYouJF56

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 11 331 жители, според данните на ЕСГРАОН от 2021 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 -проект № 15-166761-30.01.2025 г.
2. Акт за ЧОС № 2865/09.07.2025 г.
3. Данъчна оценка № 000727/10.06.2025 г.

2. Възложител: Настоящата оценка е възложена от Община Козлодуй

3. Изпълнител, статус на оценителя:

⇒ **инж. Бистра а 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.

⇒ Лиценз N 2746/12.03.99г. издаден от Министерството на земеделието, горите и аграрната реформа за оценки на земеделски земи, подобренията и насажденията върху тях.

⇒ 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.

4. Основание за оценката: Определяне на пазарна стойност (ПС) на обектите за оценка.

5. Предназначение и цел на оценката:

Определяне на Справедливата Стойност /ПС/ на обекта за оценка с цел продажба

6. Дефиниране на заданието:

6.1. Терминология

В изложението на оценителския доклад са възприети термините и понятията утвърдени от АП - Стандарт СБО – 2020г.

6.2. 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.

6.3. 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 пазарна стойност на обекта (ПС).

Цялостният писмен доклад на бизнесоценката е съобразен с изискванията на Стандарт СБО - 2020.

6.4. Срок и валидност на оценката :

Оценката е валидна за срок от шест месеца.

6.5. Стандарт на стойността

За стандарт на стойността се приема определението на ПАЗАРНА СТОЙНОСТ (Стандарт СБО-2020) - 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 ПС 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.

6.6 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.

7. 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 пет 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.

$$\text{Наемния множител} = \frac{21\,780}{18\,000} = 1.21$$

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

№	ХАРАКТЕРИСТИКИ	**Идеална част от поземлен имот с проектен идентификатор 37798.512.43 , със стар идентификатор ПИ 37798.512.411 област Враца, община Козлодуй, гр. Козлодуй, ул. "Христо Ботев" вид собств.**
1	Функционален тип	I
2	площ на имота	174,00
3	Ед.цена	160,00
4	Доход	27840
5	Наемен множител	1,21
	Текуща пазарна цена на имота	**33686**

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	Идеална част от поземлен имот с проектен идентификатор 37798.512.43 , със стар идентификатор ПИ 37798.512.411 област Враца, община Козлодуй, гр. Козлодуй, ул. "Христо Ботев" вид собств. Общинска	174 кв.м	36 103 лв.	33 686 лв.	34 890 лв.	17 840 EUR
	ОБЩА СТОЙНОСТ	**174 кв.м**	**36 103 лв.**	**33 686 лв.**	**34 890 лв.**	**17 840 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/офертна цена	Застроена площ	Ед.цена на 1 кв.м	Коеф. На пазарна реализация	Коеф.на местоположение	Коеф. За спец. Особености (съст., предназн и т.н.)	Сравнителна стойност	Описание на имота аналога
		EUR	кв.м.	EUR/кв.м.				EUR	
1	ПАРЦЕЛ област Враца, гр. Козлодуй	675000	2900	232,76	1,00	0,90	0,60	125,69	Парцел с площ 2900кв.м на ул. Радецки 62, до комплекс Рай към пристанището. Налични партиди за монофазен и трифазен ток, както и сондаж. Парцела е със стара къща 60кв.м.
	Източник	Агенция: СТЕРРА КОНСУЛТ За контакти: 0892914796							
2	ПАРЦЕЛ област Враца, гр. Козлодуй	380000	7479	50,81	1,00	1,00	1,20	60,97	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	Продава ПАРЦЕЛ област Враца, гр. Козлодуй	722500	2800	258,04	1,00	0,85	0,60	131,60	парцел в гр. Козлодуй, обл Враца. Парцел с площ 2800кв.м, ул. Освободител 88, след техникума в едно със стара къща 60кв.м. Налични партиди за ток и вода, също канализация, в съседство парно отопление.
	Източник	Агенция: Частно лице За контакти: 0888384303							
		Продажна / офертна цена на 1кв.м./евро РЗП:	**180,53**	**Ср. ст/ст на 1 кв.м. след корекцията:**				**106,09**	

		Площ (кв.м.)			
1	СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ - за 1 кв.м площ:			106,1 EUR	207,49 лв.
2	Идеална част от поземлен имот с проектен идентификатор 37798.512.43 , със стар идентификатор ПИ 37798.512.411 област Враца, община Козлодуй, гр. Козлодуй, ул. "Христо Ботев" вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m),	174		18 459,0 EUR	36 103 лв.
3	**СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ към датата на оценката**			**18 459,0 EUR**	**36 103 лв.**

Приложение N 1

Метод на сравнителните продажби

№	Местоположение	Продажна/офертна цена	Застроена площ	Ед.цена на 1 кв.м	Коеф. На пазарна реализация	Коеф.на местоположение	Коеф. За спец. Особености (съст., предназн и т.н.)	Сравнителна стойност	Описание на имота аналога
		EUR	кв.м.	EUR/кв.м.				EUR	
1	ПАРЦЕЛ област Враца, гр. Козлодуй	675000	2900	232,76	1,00	0,90	0,60	125,69	Парцел с площ 2900кв.м на ул. Радецки 62, до комплекс Рай към пристанището. Налични партиди за монофазен и трифазен ток, както и сондаж. Парцела е със стара къща 60кв.м.
	Източник	Агенция: СТЕРРА КОНСУЛТ За контакти: 0892914796							
2	ПАРЦЕЛ област Враца, гр. Козлодуй	380000	7479	50,81	1,00	1,00	1,20	60,97	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	Продава ПАРЦЕЛ област Враца, гр. Козлодуй	722500	2800	258,04	1,00	0,85	0,60	131,60	парцел в гр. Козлодуй, обл Враца. Парцел с площ 2800кв.м, ул. Освободител 88, след техникума в едно със стара къща 60кв.м. Налични партиди за ток и вода, също канализация, в съседство парно отопление.
	Източник	Агенция: Частно лице За контакти: 0888384303							
		Продажна / офертна цена на 1кв.м./евро РЗП:	**180,53**	**Ср. ст/ст на 1 кв.м. след корекцията:**				**106,09**	

		Площ (кв.м.)			
1	СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ - за 1 кв.м площ:			106,1 EUR	207,49 лв.
2	ПИ 37798.512.411 област Враца, община Козлодуй, гр. Козлодуй, ул. "Христо Ботев" вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m)	174		18 459,0 EUR	36 103 лв.
3	**СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ към датата на оценката**			**18 459,0 EUR**	**36 103 лв.**

Пазарен аналог



Продава ПАРЦЕЛ **675 000 EUR**

гр. Козлодуй, област Враца

НОВА ОБЯВА

2900 кв.м, СТЕРРА КОНСУЛТ продава ЕКСКЛУЗИВНО чудесен имот в гр. Козлодуй, обл. Враца Парцел с площ 2900кв.м в ..., тел.: 0892914796

СТЕРРА КОНСУЛТ

Гр.София жк.Надежда ул.Бели Дунав бл.330



Продава ПАРЦЕЛ **380 000 EUR**

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



Продава ПАРЦЕЛ **722 500 EUR**

гр. Козлодуй, област Враца

НОВА ОБЯВА

2800 кв.м, СТЕРРА КОНСУЛТ продава ЕКСКЛУЗИВНО, парцел в гр. Козлодуй, обл. Враца. Парцел с площ 2800кв.м, ул. О ..., тел.: 0892914796

СТЕРРА КОНСУЛТ

Гр.София жк.Надежда ул.Бели Дунав бл.330

Г-жа Л. Димитрова

ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ
п.к. 3320 КОЗЛОДУЙ
Регистрационен индекс и дата
ЗО-01-1118.07.2025

18.07.2025 г.

ОС 01

ДО
КМЕТА НА
.....
(община, район)

ЗАЯВЛЕНИЕ

за прекратяване на съсобственост върху недвижим имот между Общината и физическо или юридическо лице

От Веселин Б Ангелов
(посочете трите имена на физическото лице)
ЕГН ....., постоянен/настоящ адрес: гр./с. Козлодуй,
община Козлодуй, област Враца,
ул. (жк.) Чарибродска, № 1, бл. ....., вх. ....., ет. ....., ап. .....,
управител (представител) на .....,
(посочете наименованието на юридическото лице)
ЕИК/БУЛСТАТ ....., седалище и адрес на управление .....
.....,
тел. 08..... , електронна поща vesaci71@gmail.com

Заявявам желанието си да ми бъде прекратена съсобствеността ми с община Козлодуй върху недвижим имот, находящ се в кв. 242, УПИ 20, парцел ....., пл. № .....,
пр. идендификатор 37798.512.43, местност .....
по плана на гр. Козлодуй
с адрес: гр. Козлодуй
чрез: .....
(доброволна делба, замяна, откупуване на частта на един от собствениците)

Прилагам следните документи:

- ☑ Документи за собственост на имота;
- ☑ Актуална скица на имота;
- ☐ Пълномощно (в случай на упълномощаване); проект
- ☑ Документ за платена такса;

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 .....
.....

Betina Borisova/18.07.2025

☐ 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.

Дата 18.07.2025

Заявител: .....
(подпис)

Приел документите: Ирена Борисова
(имена и подпис на дл. лице)

Нотариална такса по ЗННД.	***Вписване по ЗС/ПВ** Служба по вписванията*
Удостоверяван материален интерес:	*Вх. рег. №:* 1237 *от* ..... *год.*
20095,30 *лв.*	*Акт №* 87 *том* III *дело №:* 415 *2013 г.*
Пропорц. Такса: 241,26 *лв.*	*Партиди.* 35300 - 35303
Обикн. Такса: 10.00 *лв.*	*Такса за вписване по ЗДТ:*
Доп. Такса: ..... *лв.*	25,00 *лв.*
Всичко: 251,26 *лв.*	*Вх. №:* ..... *от* ..... *год.*
Сметка №: 19592 *от* 26.04.2013 *год.*	*СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:*
Кв. №: ..... *от* ..... *год.*	

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№: 130 *том* V *рег. №:* 4142 *дело №:* 262 *от 2013 год.*

Днес, 26.04.2013 год. /Двадесет и шести април две хиляди и тринадесета година/ пре мен **ВАЛЕНТИН МИТОВ – НОТАРИУС,** вписан в регистъра на Нотариалната камара н Република България под № 373, с район на действие – Съдебен район Козлодуй, в кабинета ми гр. Козлодуй, се явиха **БОРИСЛАВ ПАРИЧКОВ, ЕГН** , с л. к. № 4, изд. на 26.10.2011 год. от МВР Враца, с постоянен адрес гр. Козлодуй, общ Козлодуй, обл. Враца, ул. „Царибродска" №: 1 и **РУСА МАНОЛОВА ПАРИЧКОВА, ЕГН** л. к. №: , изд. на 01.12.2003 год. от МВР София, постоянен адрес гр. София, общ. Столична, обл. Столична, ж. к. „Младост 1", блок 54, вход ап. 2, от една страна като **ПРОДАВАЧИ и ВЕСЕЛИН ЙОРДАНОВ АНГЕЛОВ, ЕГ** , с л. к. №: изд. на 10.02.2011 год. от МВР Враца, с постоянен адрес г Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца, ж. к. 2А, блок 87, вход В, ап. 39, от друга страна ка **КУПУВАЧ,** които ми заявиха, че се съгласяват и сключват настоящия договор за следното:** **I. БОРИСЛАВ ПАРИЧКОВ и РУСА МАНОЛОВА ПАРИЧКОВА продават на ВЕСЕЛИН АНГЕЛОВ,** следния свой собств поземлен имот, находящ се в гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца, на ул. „Царибродска" именно:**********

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с проектен идентификатор № 37798.512.388 /тридесет седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и дванадесет точка триста осемдесе осем/, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Вра одобрени със Заповед № Р Д-18-89 от 11.12.2007 год. на Изпълнителния директор на АГКК адрес: гр. Козлодуй, ул. **«Царибродска», с площ от 519 кв. м.** /петстотин и деветнаде квадратни метра/, с трайно предназначение на територията - урбанизирана, и с начин трайно ползване - ниско застрояване /до 10 м/, при съседи на имота: 37798.512.3 37798.512.56, 37798.512.7, 37798.512.311, ведно с находящите се в имота СГРАДА **идентификатор № 37798.512.388.3** /тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и о точка петстотин и дванадесет точка триста осемдесет и осем точка три/, с предназначение – д **вид сграда за обитаване, със застроена площ от 54 кв. м.** /петдесет и четири квадратни мет брой етажи - 1 /един/, **СГРАДА с идентификатор № 37798.512.388.2** /тридесет и седем хил седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и дванадесет точка триста осемдесет и осем то две/, с предназначение – **жилищна сграда - еднофамилна, със застроена площ от 93 кв** /деветдесет и три квадратни метра/, брой етажи - 2 /два/ и **СГРАДА с идентификатор 37798.512.388.1** /тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстоти дванедесет точка триста осемдесет и осем точка едно/, с предназначение – **постройка допълващото застрояване, със застроена площ от 30 кв. м.** /тридесет квадратни метра/, етажи - 1 /един/, а по доказателствен материал ДВОРНО МЯСТО от 350 кв. м. /трис петдесет квадратни метра/, представляващо имот с планоснимачен №: 703 /седемстоти три/, в квартал 21 /двадесет и едно/, по плана на гр. Козлодуй, ведно с находящите се в и

двуетажна жилищна сграда от 90 кв. м. /деветдесет квадратни метра/ и лятна кухня с площ от 24.13 кв. м. /двадесет и четири цяло и тринадесет стотни квадратни метра/. за сумата от 20 000 лева – двадесет хиляди лева, изплатени напълно от купувача на продавачите преди подписване на нотариалния акт по банков път, като страните декларират при условията на чл. 313 от НК. че сумата посочена в настоящия нотариален акт, като цена на сделката е действително уговореното и извършено плащане по нея.**********

Данъчната оценка на имота е 20095.30 лева – двадесет хиляди деветдесет и пет лева и тридесет стотинки.**********

II. Купувача ВЕСЕЛИН [illegible] АНГЕЛОВ заявиха, че се съгласява и купува описания в пункт първи поземлен имот, за сумата 20 000 лева, изплатени напълно на продавачите по банков път.**********

Като се уверих от представените ми доказателства в самоличността и дееспособността на страните, и в това, че продавачите са собственици на продаваемия имот, и са изпълнени особените изисквания на закона за сключване на сделката, съставих настоящия нотариален акт.**********

В изпълнение на задълженията си по чл. 25, ал. 1 от ЗННД разясних условията на договора на страните, прочетох им го и след одобрението му се подписа от тях и от мен – Нотариуса.**********

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

1. Договор №: 161 от 25.11.1997 год. на Община Козлодуй**********
2. Нотариален акт №: 49, том II, дело 1154 от 1996 год. на РС Козлодуй**********
3. Нотариален акт №: 46, том I, дело 1222 от 1998 год. на РС Козлодуй**********
4. Договор №: 5 от 08.06.1999 год. на Община Козлодуй**********
5. Писмо В-01-1 от 25.07.2001 год. на Община Козлодуй**********
6. Скица проект № 3131 от 11.06.2012 год., презаверена на 16.04.2013 год. на Служба по геодезия, картография и кадастър гр. Врапа.**********
7. Удостоверение за данъчна оценка на имота №: ДО000810 от 25.04.2013 Община Козлодуй**********
8. Декларации**********
9. Квитанции за платени такси **********

ПРОДАВАЧИ:1. _____ /подпис/ **КУПУВАЧ:** _____ /подпис/

Борисов Борисов /име, презиме, фамилия/ Веселин Ангелов /име, презиме, фамилия/

2. _____ /подпис/

Ерка С. Маколова-Дарискова /име, презиме, фамилия/

НОТАРИУС:

Нотариус № Валентин МИТОВ РС Козлодуй

НМ

Прилож. към 903-94-219/27.03.2024г.

ЗВ-2367/11.04.2024г.

ДО ДИРЕКТОРА НА

ДИРЕКЦИЯ „ПРОИЗВОДСТВО"

НА „АЕЦ КОЗЛОДУЙ" ЕАД

МОЛБА

От Веселин [redacted] Ангелов,

Ръководител лаборатория „Радиокомуникационни системи",

П-ИКТ-КТ-ТКС-РКС, тел. 2517, 0879503102.

Уважаеми господин Атанасов,

Моля за становище, относно наличието на действащ топлопровод в близост до имота ми на адрес гр. Козлодуй, ул „Царибродска" № 1 и защрихованата зона на приложената скица.

Надявам се че молбата ми ще бъде удовлетворена.

С уважение: .....

/В. Ангелов/

11.04.2024г.

Гр. Козлодуй

„АЕЦ КОЗЛОДУЙ" ЕАД, гр. Козлодуй

3321 гр. Козлодуй тел. +359 (973) 7-20-20 факс +359 (973) 8-05-91 e-mail:document@npp.bg

"АЕЦ КОЗЛОДУЙ" ЕАД
Рег. №
Дата:
3321 гр.Козлодуй

ДО

Г-Н ВЕСЕЛИН АНГЕЛОВ
УЛ."ЦАРИБРОДСКА" №1
ГР. КОЗЛОДУЙ 3320

ОТНОСНО: Наличието на топлопровод по комбинирана геодезическа скица, УПИ I, УПИ XV, УПИ XVI, кв.242, пи №№ 37798.512.056, 37798.512.311, 37798.512.388 по плана на гр. Козлодуй.

УВАЖАЕМИ Г-Н АНГЕЛОВ,

След като се запознахме с Вашата молба и направихме проверка на място може да дадем следното становище:

1. През защрихованата зона от приложената скица не преминава топлопровод в експлоатация, собственост на Дружеството;

2. От южната страна на защрихованата зона от приложената скица, на разстояние 1,5m се намира съществуваща топлофикационна камера 16-24-1, собственост на Дружеството, захранваща имоти Царибродска 1, Царибродска 1а и имот с адрес ул. Христо Ботев № 59;

3. Отстоянието на действащият топлопровод, захранващ имот ул. Христо Ботев № 59 е на 1,0m от източната страна на защрихованата зона от приложената скица

Приложения: има

1. Молба ЗВ-2388/11.04.2024 г. – копие
2. Комбинирана геодезическа скица, УПИ I, УПИ XV, УПИ XVI, кв.242, пи № № 37798.512.056, 37798.512.311, 37798.512.388 по плана на гр. Козлодуй.

С уважение,
ДИРЕКТОР ПРОИЗВОДСТВО:
АТАНАС АТАНАСОВ

„АЕЦ КОЗЛОДУЙ" ЕАД
гр. Козлодуй

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

С Т А Н О В И Щ Е

Относно: Необходимостта от произнасяне за допустимостта на процедурата по прекратяване на съсобственост, за поземлен имот (ПИ) с проектен идентификатор: 37798.512.43 по СКИЦА – ПРОЕКТ (СП) №15-166761-30.01.2025 г. на АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР (АГКК).

От приложените документи към заявлението на собственика на застроен ПИ с идентификатор: 37798.512.388 по КККР на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца, одобрена със Заповед №РД-18-89/11.12.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК и извършената служебна проверка се установи следното:

В предвижданията на сега действащия подробен устройствен план – изменение на план за регулация (ПУП – ИПР), одобрен със Заповед №15/12.01.2023 г. на За Кмет на община Козлодуй, се отреждат нови урегулирани поземлени имоти (УПИ), с нова регулационна конфигурация, площи и т.н. За привеждане в съответствие на регулационните линии на УПИ по ПУП – ИПР с имотните граници на ПИ по КККР, които идентично по конфигурация и площ ги съставляват е проведено съответното производство в АГКК, видно от УДОСТОВЕРЕНИЕ № 25-421126-27.12.2024 г. и СП №15-166761-30.01.2025 г. В резултат на съвместяването на КККР на гр. Козлодуй с регулационните изменения в ПУП – ИПР и новите променени имотни граници, в точно съответствие с графичната му част, се новопоявяват променени конфигурации на имотни граници, площи и т.н., което се придружава и от съответната промяна на идентификаторите на ПИПИ и застрояването в тях.

За конкретно разглеждания случай: новообразуваният ПИ с проектен идентификатор: 37798.512.43 съвсем коректно е актуван с АКТ № 2865 за частна общинска собственост със статус на **съсобствен ПИ** поради увеличилата се площ на новообразувания УПИ XX, кв. 242 по ПУП – ИПР и съответстващия му нов ПИ с идентификатор: 37798.512.43 от КККР, като другият **съсобственик** естествено се явява собственикът на ПИ с идентификатор: 37798.512.388 по КККР, който ПИ е участвал в образуването на нарасналия по площ и променил имотните си граници **нов ПИ с идентификатор: 37798.512.43 по КККР,** който точно съответства на **УПИ XX, кв. 242 по ПУП – ИПР**, одобрен със Заповед №15/12.01.2023 г. на За Кмет на община Козлодуй.

От изложеното по-горе и за осигуряване безпрепятственото прилагане на предвижданията на ПУП – ИПР и във връзка с чл. 17, ал. 2, т. 2 от ЗУТ за упълномеряването на ПИ с части от съседни имоти е **ДОПУСТИМО** провеждането на процедурата за прекратяване на съсобственост от Община Кзлодуй, на ПИ с проектен **идентификатор: 37798.512.43** от УДОСТОВЕРЕНИЕ № 25-421126-27.12.2024 г. и СП №15-166761-30.01.2025 г. на АГКК.

Дата: 03.09.2025 г.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ: .....
(арх. Б. Бетев)

Приложение № 1А

II. Продажба на общински имоти, които общината има намерение да продаде по реда на чл. 35, ал. 3 и по реда на чл. 36, от ЗОС през 2025 г.

№	Местонахождение на имота	Площ в кв.м.	Данъчна оценка	Експертна /пазарна/ оценка /без ДДС/
1	174/693 идеална част от поземлен имот с проектен идентификатор 37798.512.43, начин на трайно ползване: „ниско застрояване /до 10 м./, находящ се в кв. 242, УПИ XX, гр. Козлодуй	174 кв. м.	4 165,60 лв.	34 890 лв.
2				
3				
4				