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

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

Рег. №.410-01-220.....
.....13.10.2025 г.

За заседания на ПК по земеделие и ГТ, ПК по бюджет и икономика и ПК по здравеопазване и екология, 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. 2 към Годишната програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост за 2025 год. на Община Козлодуй, с поземлен имот с проектен идентификатор 37798.504.612, с площ от 9 кв. м., начин на трайно ползване: „ниско застрояване /до 10 м./, находящ се в гр. Козлодуй, приемане на експертната /пазарна/ оценка и даване на съгласие за прекратяване на съсобственост в УПИ LXI, кв. 21 чрез продажба на поземлен имот с проектен идентификатор 37798.504.612.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Господин Васил Торбов е собственик на поземлен имот с ид. 37798.504.247, находящ се в гр. Козлодуй, ул. „Царибродска“ № 48, номер по предходен план 445, кв. 21, съгласно Нотариален акт № 39, том II, рег. № 4141, дело № 172/22.06.2022 г. с площ 797 кв. м., с начин на трайно ползване: „ниско застрояване /до 10 м./.

Площта на поземлен имот с ид. 37798.504.247 е 797 кв. м., а площта на УПИ LXI, кв. 21 по графични данни е 806 кв. м.

Община Козлодуй е собственик на поземлен имот с проектен идентификатор 37798.504.612, с площ от 9 кв. м., начин на трайно ползване: „ниско застрояване /до 10 м./, гр. Козлодуй и доказва собствеността си чрез АЧОС № 2866/09.07.2025 г.

С Решение № 152 от Протокол № 17/30.08.2016 г. на Общински съвет – Козлодуй е приет Подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация и застрояване /ПРЗ/. Съгласно предвижданията на приетия и сега действащ план поземлен имот с проектен ид. 37798.504.612 – общинска собственост и поземлен имот с ид. 37798.504.247 – собственост на Васил Торбов, заедно и едновременно съставляват урегулиран поземлен имот /УПИ/ LXI, кв. 21 по ПУП-ПРЗ, като този факт превръща Община Козлодуй в съсобственик на УПИ LXI, кв. 21 по ПУП-ПРЗ.

Регулационните линии на УПИ LXI, кв. 21 от ПУП-ПРЗ не съвпадат с имотните граници на поземлен имот 37798.504.247.

Поземлен имот с проектен ид. 37798.504.612 – частна общинска собственост, следва да се придаде към съседния поземлен имот с ид. 37798.504.247, като по този начин се реализира упълномеряването на УПИ LXI, кв. 21 по ПУП-ПРЗ. Пада строителната забрана от чл. 15, ал. 8 от ЗУТ и УПИ се привежда в съответствие с устройствените правила и нормативи в ЗУТ.

Съгласно чл. 19, ал. 1, т. 1 от ЗУТ всеки УПИ в градовете има най малко 14 кв. м. лице към улица и 300 кв. м. повърхност. Тази правна норма изключва възможността поземлен имот с проектен ид. 3798.504.612 да получи статут на УПИ поради недостатъчна площ на имота /9 кв. м./ и поради разположението си спрямо поземлен имот с ид. 37798.504.247 /частен имот, собственост на В. Торбов/ като изцяло го лишава от лице /достъп/ към улицата, което е недопустимо по ЗУТ. Поради това е целесъобразно прекратяване на съсобствеността чрез продажба на частта на Община Козлодуй по пазарни цени.

В общинска администрация е постъпило заявление с вх. № 200-01-2/09.10.2025 г. от Васил Торбов, за прекратяване на съсобственост.

С административното производство по прекратяване на съсобственост в УПИ LXI, кв. 21 по ПУП-ПРЗ ще се реализира т.н. „уреждане на права по регулация на влязъл в сила и действащ ПУП".

Данъчната оценка, видно от удостоверение с изх. № ДО000850/23.06.2025 г., на притежавания от общината дял от 9 кв. м. е в размер на 164,00 лв. Експертната /пазарна/ оценка от лицензиран оценител на недвижими имоти възлиза на 1 800.00 лв. без включено ДДС.

Съгласно чл. 36, ал. 1 от Закона за общинска собственост /ЗОС/ прекратяване на съсобствеността върху имоти между общината, държавата, физически или юридически лица се извършва след решение на Общински съвет, като по т. 2 от същата разпоредба това може да стане чрез продажба на частта на общината.

Община Козлодуй има интерес да ликвидира съсобствеността, защото по този начин урежда взаимоотношенията си със собственика на имота и удовлетворява желанието му да го закупи, като за да бъде реализирано ликвидиране на съсобствеността, имотът следва да бъде добавен в Приложение № 1А, раздел II към Годишната програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост за 2025 год. на Община Козлодуй и да бъде одобрена предложената експертна /пазарна/ оценка. Продажбата следва да се извърши без търг, при спазване изискванията на чл. 36 от ЗОС и по реда определен в Наредба № 4 на Общински съвет – Козлодуй за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Козлодуй.

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. 2 към Годишната програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост за 2025 год. на Община Козлодуй с поземлен имот с проектен идентификатор 37798.504.612, с площ от 9 кв. м., начин на трайно ползване: „ниско застрояване /до 10 м./, находящ се в УПИ LXI, кв. 21, гр. Козлодуй, актувани с АЧОС № 2866/09.07.2025 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 37798.504.612, съставляващ УПИ LXI, кв. 21, гр. Козлодуй, с площ от 9 кв. м., начин на трайно ползване: „ниско застрояване /до 10 м./, актуван с АЧОС № 2866/09.07.2025 г., в размер на 1 800.00 лв. /хиляди и осемстотин лв./, по която цена да се осъществи продажбата и върху която цена ще се начисли ДДС при сключване на сделката.

3. Дава съгласие за прекратяване на съсобственост в УПИ LXI, кв. 21, гр. Козлодуй, като Община Козлодуй прехвърли чрез продажба на съсобственика Васил Торбов правото на собственост върху общинските 9 кв. м. от поземлен имот с проектен идентификатор 37798.504.612, актувани с АЧОС № 2866/09.07.2025 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 Васил Велиславов Торбов.

Приложения:

1. АЧОС № 2866/09.07.2025 г. – копие
2. Скица-проект – копие
3. Данъчна оценка № ДО000850/23.06.2025 г. – копие
4. Експертна оценка – копие
5. Заявление № 200-01-2/09.10.2025 г. от г-н Васил Торбов – копие
6. Н.А. № 39, том II, рег. № 4141, дело № 172/22.06.2022 г. – копие
7. Комбинирана скица – копие
8. Скица № 4/28.01.2025 г. – копие
9. Извадка от ПУП-ПРЗ по Решение № 152/2016 г. – копие
10. Становище на гл. архитект на община Козлодуй – оригинал
11. Допълнение на Приложение № 1А, раздел II, т. 2 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

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

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:
Мариен Григорова-Митрошанова
(име и фамилия)

Служба по вписванията гр. Козлодуй
Вх. рег. № 1545 / 18-07-2025 г.
Акт № 40 том IV / дело № ____ /20__ г.
Партидна книга: том ____ стр. ____
Имотна партида 63482
Д.Т. 0,00 кв. № ____ /20__ г.
Съдия по вписванията

А К Т № 2866
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 06
Досие 2866

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	**09.07.2025 г.**
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	**чл. 3, ал. 3 и чл. 58, ал. 1 от ЗОС и Удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР № 25-122083/15.04.2025 г.**
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	**Поземлен имот с проектен идентификатор 37798.504.612 по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед РД-18-89/11.12.2007 г. на Изпълнителен Директор на АГКК, с площ 9 кв. м. /девет кв. м./, начин на трайно ползване: „ниско застрояване“ – до 10 м.**
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	**гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца**
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	**Съседи:** **37798.504.247;** **37798.504.223;** **37798.504.248 и** **37798.504.246**
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	**164.00 лв.** **/сто шестдесет и четири лв./**
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	

8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	**Няма**

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“

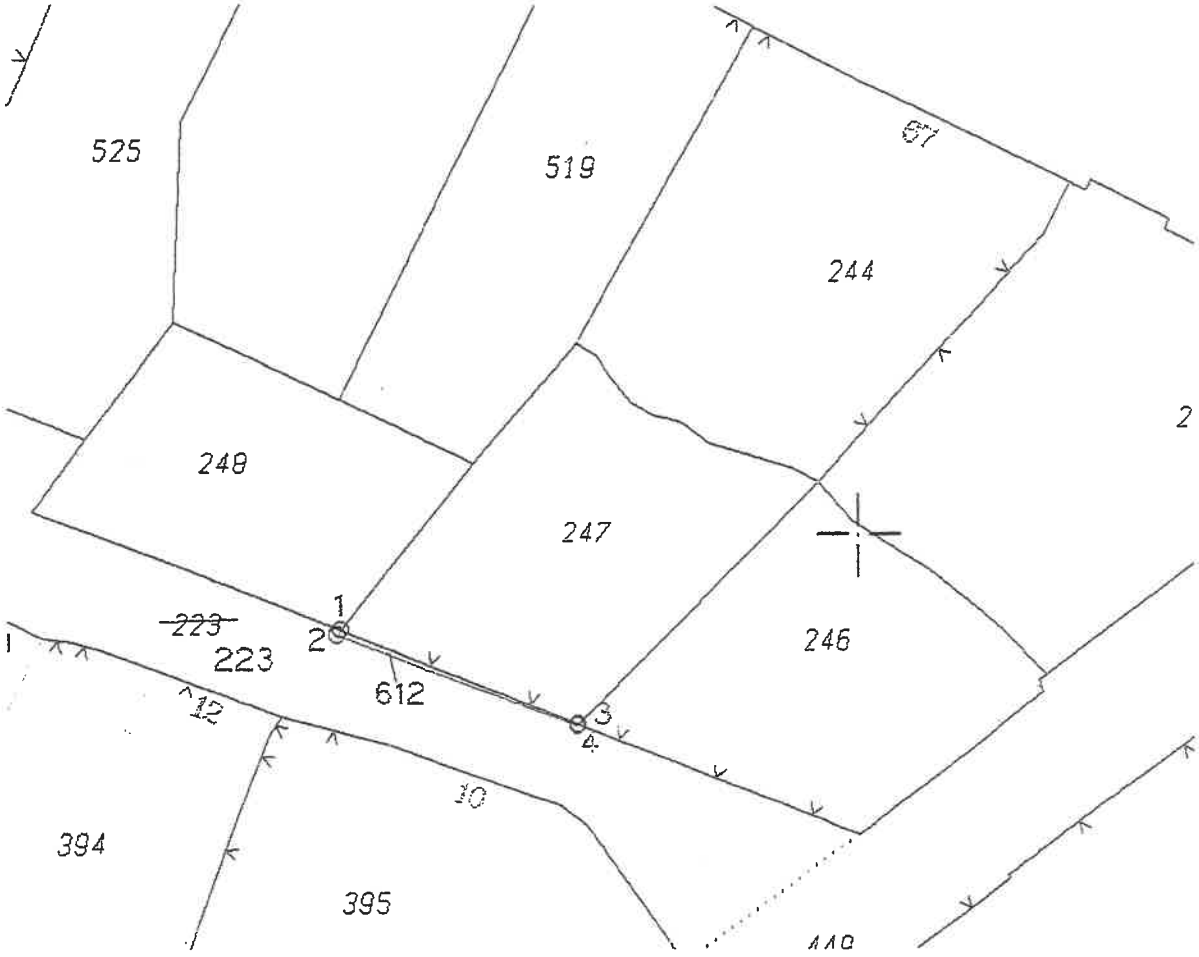
(Подпис)

СКИЦА-ПРОЕКТ ЗА ПРОЯМАНА НА КК И КР

ПРОЕКТНИ КООРДИНАТИ

КООРДИНАТНА СИСТЕМА: БГС2005

№	X	Y
1	4851390.871	356650.800
2	4851390.367	356650.404
3	4851381.831	356673.126
4	4851381.941	356673.234



М 1:1000

Rosen

Ivanov

Digitally signed by
Rosen
Ivanov
Date: 2025.04.02
12:28:27 +03'00'



ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ

ДИРЕКЦИЯ "МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТАКСИ"

Изх. N: ДО000850/23.06.2025

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 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:

/ гр. КОЗЛОДУЙ общ. КОЗЛОДУЙ идентификатор адрес: идентификатор: 37798.504.612 планоснимачен No: 349 УПИ No: LXI Квартал: 21 площ земя: 9.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
О	Земя	37798.504.612

Описание:		
Общо кв./м.		
9.00		

Данъчна оценка към дата: 23.06.2025

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 164.00
/сто шестдесет и четири лева/
За собственика: 164.00
/сто шестдесет и четири лева/

No	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	Д О	кв./м.
О	Земя	1.0000	164.00	164.00	9.00

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 ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ	000193250	ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ	1.0000	164.00

ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ - 000193250 - Собственик Партида: 0001932500197
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 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. N:ДО000850/23.05.2025

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

Орган по приходите .....
/ГАЛЯ ЦВЕТАНОВА НИКОЛОВА/

Община Козлодуй • Общинска администрация • местни данъци и такси

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

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ПИ с проектен идентификатор 37798.504.612 област Враца, община Козлодуй, гр. Козлодуй, ул. "Царибродска", вид собств. Общинска часна, вид територия Урбанизирана, НТП за ниско застрояване до 10 м, с площ от 9 кв.м.

1 800 лв.
(Хиляда и осемстотин лв.)
Или
920 EUR
(Деветстотин и двадесет евро)

март – 2025 г.
град Видин

ЕКСПЕРТНА ПАЗАРНА ОЦЕНКА
НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

ОБЕКТ: ПИ с проектен идентификатор 37798.504.612 област Враца, община Козлодуй, гр. Козлодуй, ул. "Царибродска", вид собств. Общинска часна, вид територия Урбанизирана, НТП за ниско застрояване до 10 м, с площ от 9 кв.м.

СОБСТВЕНИК: Общинска администрация гр. Козлодуй, обл. Враца, съгл. Акт за ЧОС № 2866/09.07.2025 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

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

ДАТА НА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКАТА: 25.09.2025 год.

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

1 800 лв.
(Хиляда и осемстотин лв.)
Или
920 EUR
(Деветстотин 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

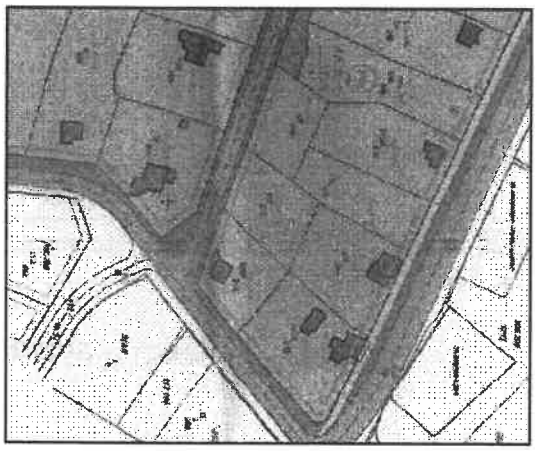
ПАЗАРНА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

I. ОБЩИ ДАННИ

1. Кратко описание и данни от огледа

ПИ с проектен идентификатор 37798.504.612 област Враца, община Козлодуй, гр. Козлодуй, ул. "Царибродска" № 48, вид собств. Общинска часна, вид територия Урбанизирана, НТП за ниско застрояване до 10 м, с площ от 9 кв.м.

Собственик на имота Община гр. Козлодуй, обл. Враца, съгл. Акт за ЧОС № 2866/09.07.2025 г,

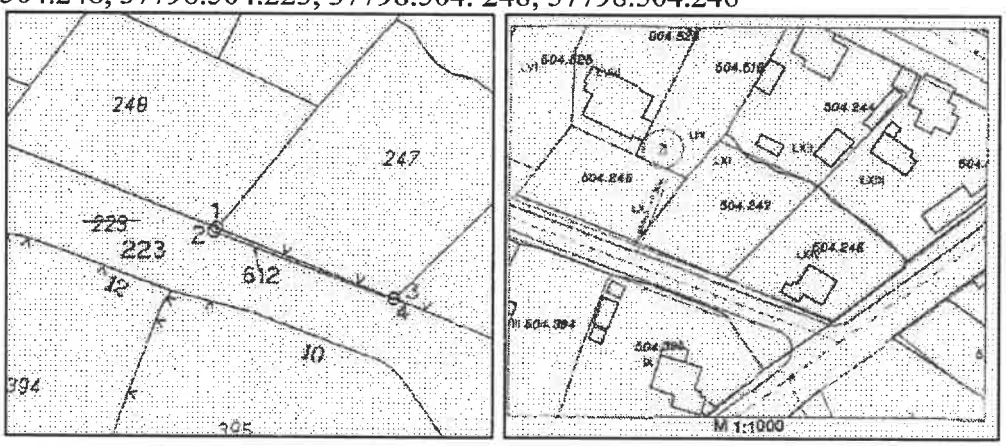


ПИ с проектен идентификатор 37798.504.612 област Враца, община Козлодуй, гр. Козлодуй, ул. "Царибродска" № 48, вид собств. Общинска часна, вид територия Урбанизирана, НТП за ниско застрояване до 10 м, с площ от 9 кв.м.

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

Съседи:

37798.504.248, 37798.504.223, 37798.504. 248, 37798.504.246

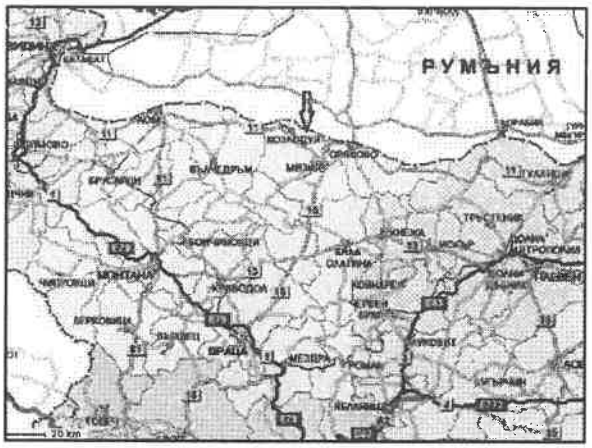


Местонахождение:

Град Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца е селище от втори функционален тип. Имотът попада във втора зона на гр. Козлодуй.

Административен адрес: гр. Козлодуй, обл. Враца п.к. 3320, ул. ""Царибродска" № 48

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
2. Акт за ЧОС № 2866/09.07.2025г.
3. Данъчна оценка № 000850/23.06.2025 г.
4. Скица № 4 от 28.01.2025г.
5. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност

2. Възложител: Настоящата оценка е възложена от Община Козлодуй

3. 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.

⇒ 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 справедливата пазарна стойност (СПС) на обектите за оценка.

5. Предназначение и цел на оценката:

Определяне на Справедливата Пазарна Стойност /СПС/ 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 - 2018.

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-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 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.

$$\text{Наемния множител} = \frac{2\,415}{1\,100} = 1.15$$

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

№	ХАРАКТЕРИСТИКИ	ПИ с проектен идентификатор 37798.504.612 гр. Козлодуй, ул. "Царибродска",
1	Функционален тип	I
2	площ на имота	9,00
3	Ед.цена	175,00
4	Доход	1575
5	Наемен множител	1,15
	Текуща пазарна цена на имота	**1811**

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 анализи) 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	ПИ с проектен идентификатор 37798.504.612 гр. Козлодуй, ул. "Царибродска",	9 кв.м	1 792 лв.	1 811 лв.	1 800 лв.	920 EUR
	ОБЩА СТОЙНОСТ	**9 кв.м**	**1 792 лв.**	**1 811 лв.**	**1 800 лв.**	**920 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 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	1,10	55,89	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	0,80	0,60	123,86	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:	**180,63**	**Ср. ст/ст на 1 кв.м. след корекцията:**				**101,81**	

		Площ (кв.м.)			
1	СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ - за 1 кв.м площ:			101,8 EUR	199,13 лв.
2	ПИ с проектен идентификатор 37798.504.612 гр. Козлодуй, ул. "Царибродска",	9		916,3 EUR	1 792 лв.
3	**СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ към датата на оценката**			916,3 EUR	1 792 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

ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ
п.к. 3320 КОЗЛОДУЙ
Регистрационен индекс и дата
ЗОУ-01-2102/25.11.21

ОС 01

КМЕТА НА
.....
(община, район)

ЗАЯВЛЕНИЕ

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

От Васил Горбав
(посочете трите имена на физическото лице)
ЕГН ..., постоянен/настоящ адрес: гр./с. София,
община София, област София,
ул. (ж.к.) ж.к. Люлин, №, бл. 811, вх. А, ет., ап.,
управител (представител) на
(посочете наименованието на юридическото лице)
ЕИК/БУЛСТАТ, седалище и адрес на управление
тел., електронна поща

Заявявам желанието си да ми бъде прекратена съсобствеността ми с община Козлодуй върху недвижим имот, находящ се в кв. 21, УПИ LXI, парцел, пл. №,
идендификатор, местност
по плана на
с адрес:
чрез: закупуване на ПИ с проектен идентификатор 37798.504.612 с площ 9 м² находящ се в гр. Козлодуй
(доброволна делба, замяна, откупуване на частта на един от собствениците)

Прилагам следните документи:

- [x] Документи за собственост на имота;
- [ ] Актуална скица на имота;
- [ ] Пълномощно (в случай на упълномощаване);
- [x] 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 .....
.....

☐ 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 09.10.25

Заявител: .....
(подпис)

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

Рв. Вх. N1422

Нотариална такса по ЗННД. Удостоверяван Материален интерес:	Служба по вписванията Вписване по ЗС/ПВ
15 601.30 лв.	Вх.рег.№ 1422 от 22-06-2022 год.
Пропорц. такса: 205.31 лв.	Акт№ 55 том. II дело№ 631 2022г.
Обикн. такса: 10.00 лв.	Партида 6736
Доп.такса: лв.	Такса за вписване по ЗДТ : 15.60
Всичко: 215.31 лв.	Кв.№ от 22-06-2022 год.
Сметка № от г.	СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА :
Кв. № от г.	

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№.....39.....том.....II.....рег.№.....4141.....дело№.....172.....от 22.06.2022г.

На 22.06.2022г. /двадесет и втори юни две хиляди двадесет и втора година/, пред мен **ЕМИЛИЯ КАРАМФИЛОВА – нотариус с рег. № 551** на Нотариалната камара на Р.България, с район на действие - района на Козлодуйския районен съд, в кантората ми в гр. Козлодуй, се явиха: **КРАСИМИР ЙОРДАНОВ, ЕГН** , с пост.адрес: с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца, ул. „Драва" № 15, с л.к. № (зд. на 14.06.2021г. от МВР – Враца, лично и като пълномощник на **ЙОРДАН З ЙОРДАНОВ, ЕГН** , с пост.адрес: с. Хърлец, общ. Козлодуй, обл. Враца, ул. „Драва" № , с л.к. № (6 изд. на 12.08.2015г. от МВР – Враца, надлежно упълномощен да го представлява с пълномощно рег. № 4021 и рег. № 4022, том I, Акт № 86 от 16.06.2022г. на н-с с рег. № 551 на НК на РБ при РС Козлодуй, като **продавачи** и **ВАСИЛ ТОРБОВ, ЕГН** с пост. адрес: гр. София, общ. Столична, обл. София, ж.к. „Люлин" 811, вх. А, ет. 8, ап. с л.к. № изд. на 30.08.2019г. от МВР – София, **като купувач** и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор.....

I. КРАСИМИР ЙОРДАНОВ, лично и като пълномощник на ЙОРДАН ЙОРДАНОВ, продават на **ВАСИЛ ТОРБОВ,** съсобствения си поземлен имот, а именно:.....

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 37798.504.247 /тридесет и седем хиляди седемстотин деветдесет и осем точка петстотин и четири точка двеста четиридесет и седем/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца, одобрени със Заповед № РД–18-89 от 11.12.2007г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 16.06.2022г., с адрес на поземления имот: гр. Козлодуй, п.к. 3320, ул. "Царибродска" № 48, с площ на имота 797 кв.м. /седемстотин деветдесет и седем кв.м./, с трайно предназначение на територията – **урбанизирана**, и с начин на трайно ползване – **ниско застрояване /до 10 м./**, предишен идентификатор: **няма**, номер по предходен план: **445** /четиристотин четиридесет и пет/, квартал: **21** /двадесет и едно/, при съседи на имота: 37798.504.246, 37798.504.245, 37798.504.244, 37798.504.519, 37798.504.223, 37798.504.248. за сумата от **15 000 лв.** /петнадесет хиляди лева/, която продавачът **КРАСИМИР ЙОРДАНОВ** с съгласието на съсобственика **ЙОРДАН ЙОРДАНОВ** е получил от купувача изцяло чрез банков превод, преди подписване на настоящия договор.....

II. ВАСИЛ ВЕЛИСЛАВОВ ТОРБОВ заяви, че е съгласен и купува от **КРАСИМИР ЙОРДАНОВ, лично и като пълномощник на ЙОРДАН ЙОРДАНОВ,** подробно описания в пункт първи от договора поземлен имот и при описаните условия.....

III. Страните - участници в нотариалното производство декларираха, че сумата от

15 000 лв. /петнадесет хиляди лева/, посочена в извършвания акт е действително уговореното плащане по сделката и приемат същото за извършено по гореописания начин.....

IV. Преди издаване на акта, продавачите заявиха, че са единствени съсобственици на имота, предмет на договора, че с имота не са извършвани прехвърлителни действия от момента на придобиването му, имотът не е обременен с вещни права, не е съдебно оспорен, върху него няма сключени и вписани договори за наем, няма сключени предварителни договори с други лица по реда на чл. 19 ЗЗД.....

V. Страните заявиха, че продавачите предават владението на продаваемия поземлен имот на купувача, днес в деня на подписване на настоящия договор.....

Данъчната оценка на имота е **15 601.30 лв.** /петнадесет хиляди шестстотин и един лева и тридесет стотинки/, видно от уд-е изх. № ДО000907/14.06.2022г. на Община Козлодуй.....

Като се уверих в самоличността, дееспособността и представителната власт на страните, както и че продавачите са съсобственици на продаваемия поземлен имот и че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих този нотариален акт. След като изпълних задълженията си по чл. 25, ал. 1 от ЗННД, актът се прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен – нотариуса.....

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

1.Решение № 1207 от 02.12.2010г. по гр. д. № 495 по описа за 2010г. на РС – Козлодуй, влязло в законна сила на 22.12.2010г., вписано с вх. рег. № 1369/15.06.2022г., акт № 20, том III на СВ при РС – Козлодуй .....

2.НА 63, том I, дело 68 от 1979г на РС - Оряхово.....

3.НА №12, том III, дело № 224 от 12.06.1967г. на РС – Оряхово.....

4.Уд – е изх. № 109/14.06.2022г. на Община Козлодуй за наследници.....

5.Скица № 15 – 660462 – 16.06.2022г. на СГКК гр. Враца.....

6.Уд - е изх. № ДО000907/14.06.2022г. на Община Козлодуй за дан. оценка.....

7.Пълномощно рег. № 4021 и рег. № 4022, том I, Акт № 86 от 16.06.2022г. на н-с с рег. № 551 на НК на РБ при РС Козлодуй.....

8.Отчет по сметка на „ПИБ" АД от 22.06.2022г.....

9.Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК на продавачите.....

10.Декларация по чл. 42, ал. 2, т. 2 от ЗМИП на продавачите.....

11.Декларации по чл. 25, ал. 8 от ЗННД на страните.....

12.Квитанции за платени местен данък, нот такси, препис и вписване.....

Актът се състави и подписа в шест еднообразни екземпляра, първият от които се подреди в актовата книга на нотариуса, вторият – в службата по вписванията при РС – Козлодуй, третият се предаде на купувача, а четвъртият и петият се изпратиха на ОМДТ при Общината град Козлодуй и СГКК, за да се отбележи в регистрите промяната с правото на собственост.....

ПРОДАВАЧИ:

1,2..... Красимир Иоцанов .....

/подпис/ /лично и като пълномощник/ /три имена/

КУПУВАЧ:

..... Васил Горбов .....

/подпис/ /три имена/

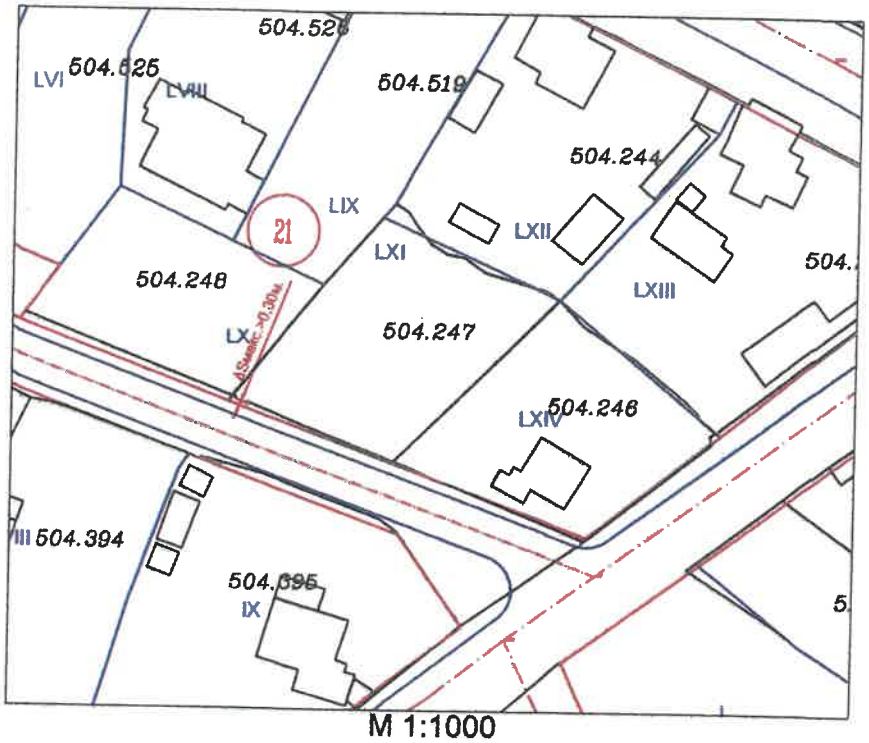
Нотариус № 551 Емилия КАРАМФИЛОВА Рег. Козлодуй

НОТАРИУС:

Комбинирана скица за пълна или частична идентичност

за УПИ LXI-247, кв.21 по действащия регулационен план на гр.Козлодуй, община Козлодуй, област Враца и ПИ 37798.504.247 по КККР на гр. Козлодуй

Скицата не важи за издаване на документ за собственост



М 1:1000

*Забележка:

Площта на ПИ 37798.504.247 по КККР е 797 кв.м.
Площта на УПИ LXI-247, кв.21 по графични данни е 806 кв.м.

**Забележка:

Границите на УПИ от регулационния план НЕ съвпадат с границите на ПИ от кадастралната карта в рамките на допустимата точност съгласно условията на чл.18 от Наредба РД-02-20-5 / 15.12.2016г - ΔSдоп.=0,30 см.

ПРАВОСПОСОБНО ЛИЦЕ ПО ЗКИР * № 3335 Враца * ИНЖ. РОСЕН ИВАНОВ

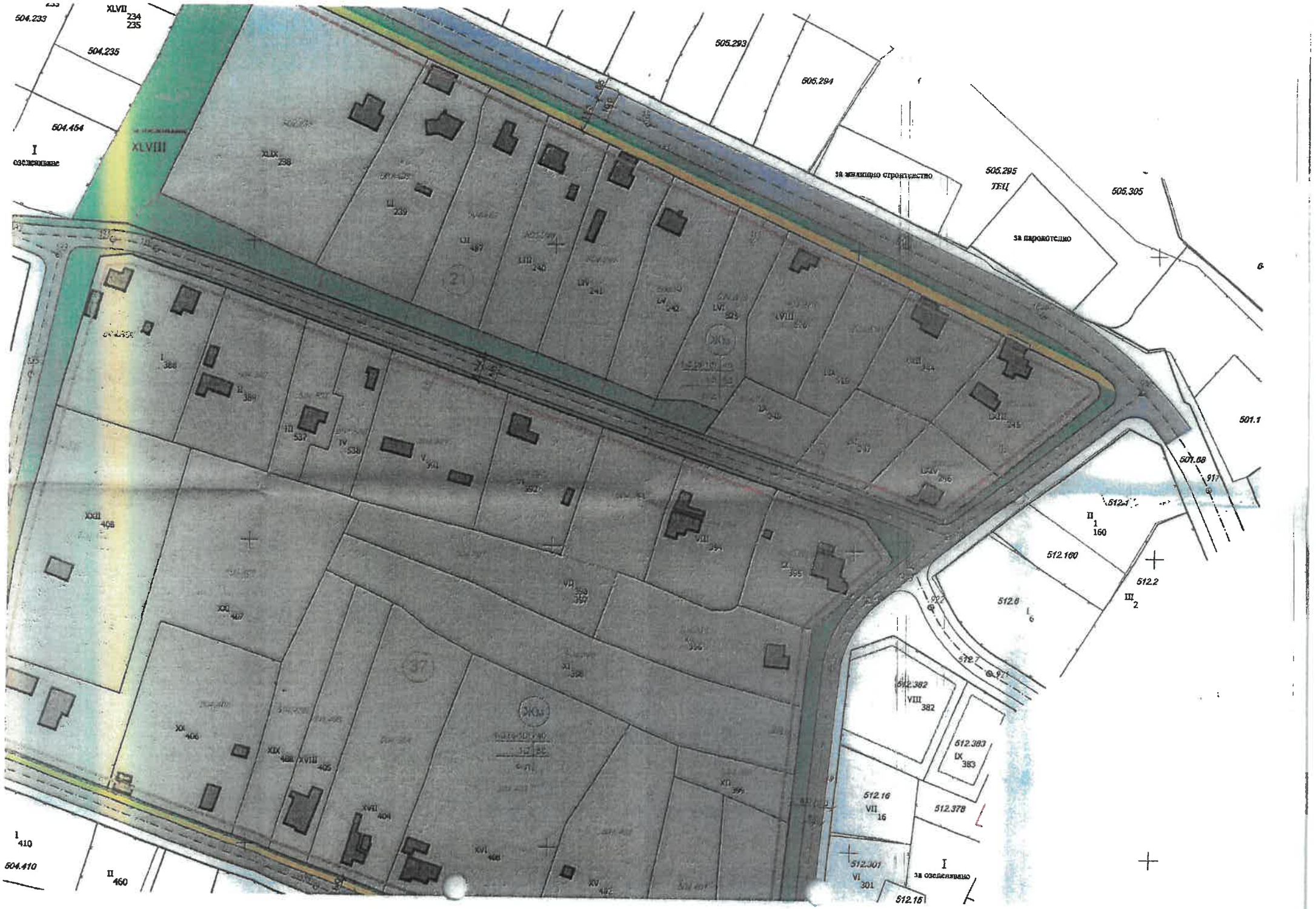
Легенда: Кад.карта, Рег.план

Изготвил:
/инж. Росен Иванов/

Диплома №210297 УАСГ-София
Вписан в регистъра на правоспособните лица с партиден №3335
Със заповед № РД-15-85/10.08.2021 г. на изп. директор на АГКК

02.04.2025 г.


СКИЦА
№ 4 / 28.01.2025 г.
Мащаб 1: 1000
На парцел (н.п.н.) УПИ LXI дл. № ... кв. 21
по плана на ... гр. Козлодуй
област ... Враца
Имотът е записан на: Васил [redacted] Георгиев
по н.а. № 33, т. II, д. 17 / 2022 г.
(документ за собственост)
т.а. № 37798.504.244
такса: ... лв. с кв. №
Регулация одобрена със Заповед № 152 / По. 17 / 2016 г.
Кадастър, одобрен със Зап. № О.Д.Б. Козлодуй
на ...
Изработил: П. Гечева
Проверил: [redacted]
гр. (с.) Козлодуй ... 28 ... 01 ... 2025 г. год.
ул. "Христо Ботев"
ул. "Панорамна"
ул. "Васил Левски"
ул. "Пиринска"
ул. "Пиринска"
ул. "Пиринска



504.233
XLVII 234 235
504.235
504.454
I
озеленяване
XLVIII
505.293
505.294
за жилищно строителство
505.295
ТЕЦ
505.305
за паровотелно
501.1
501.68
512.1
II 1 160
512.160
512.2
III 2
512.6
I 6
512.7
512.382
VIII 382
512.383
IX 383
512.16
VII 16
512.378
512.301
VI 301
I
за озеленяване
512.15
I 410
504.410
II 460
XLIX 238
LI 239
LII 487
LIII 240
LIV 241
LVI 523
LVIII 526
LIX 515
LXIII 245
LXIV 246
I 388
II 389
III 537
IV 538
V 391
VI 392
VII 394
IX 395
XI 398
XII 408
XIII 407
XX 406
XIX 488
XVIII 405
XVII 404
XVI 408
XV 402
XII 399
21
37

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 **ДОПЪЛНИТЕЛНО** произнасяне относно допустимостта за закупуване на поземлен имот (ПИ) с проектен идентификатор 37798.504.612 по СКИЦА – ПРОЕКТ №15-675303-28.04.2025 г. на АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ КАДАСТЪР И КАРТОГРАФИЯ (АГКК) и граничещ с ПИ 37798.504.247, като и двата са находящи на адрес: ул. „Царибродска“ № 48, гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца.

От приложените документи към заявлението на собственика на ПИ 37798.504.247, извършената служебна проверка, както и от допълнително изисканата комбинирана скица за пълна или частична идентичност от правоспособно лице по ЗКИР – инж. Р. Иванов, се установи категорично следното:

ПИ 37798.504.612 по КККР на гр. Козлодуй, общ. Козлодуй, обл. Враца, с площ: 9 (девет) кв. м., начин на трайно ползване: „ниско застрояване“, който е собственост на Община Козлодуй, видно от Акт № 2866 за **частна общинска собственост** е незастроен и разположен с цялата си дължина по уличната регулационна линия по действащия подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП – ПРЗ) **приет и одобрен с Решение № 152 от Протокол № 17 на 30.08.2016 г. на Общински съвет Козлодуй.**

Съгласно предвижданията на приетия и действащ по-горен план, въпросните ПИ 37798.504.612 – общинска собственост и ПИ 37798.504.247 – собственост на частното лице, подало заявлението, **заедно и едновременно съставляват урегулиран поземлен имот (УПИ) LXI, кв. 21 по ПУП – ПРЗ**, като този факт превръща Община Козлодуй **в съсобственик** на УПИ LXI, кв. 21 по ПУП – ПРЗ, като това обстоятелство поражда въпроса: допустима ли е процедурата по прекратяване на съсобственост в УПИ LXI, кв. 21 по ПУП – ПРЗ?

Съгласно чл 19, ал. 1, т. 1 от ЗУТ: всеки УПИ в градовете има най-малко: **14 м. лице към улица и 300 м2 повърхност**. Същата тази правна норма изключва възможността ПИ 37798.504.612 да получи статут на УПИ:

1. Поради недостатъчната площ на имота: **9 м2**.
2. Поради разположението си спрямо ПИ 37798.504.247, изцяло го лишава от лице (достъп) към улица, а това е недопустимо по ЗУТ.

Описаните фактически обстоятелства автоматично изискват от органите по ЗУТ – **НАЛАГАНЕ на строителна забрана, императивно разписана в чл. 15, ал. 8 от ЗУТ!**

За преодоляване на тази санкция в ЗУТ е предвидена възможността: „уреждане на правата по действащия регулационен план“, при влязъл в сила ПУП. На основание чл. 17, ал. 3 от ЗУТ заинтересуваните собственици подават заявление до общината (такова е налично).

С влизането в сила на **Решение № 152 от Протокол № 17 от 30.08.2016 г. на Общински съвет Козлодуй** за приемане на ПУП - ПРЗ е изпълнено и изискването на чл. 17, ал. 2, т. 2 от ЗУТ за **упълномеряването** на ПИ с части от съседни имоти.

При наличие на по-горната хипотеза следва и разпоредбата на чл. 17, ал. 5: **„Когато с ПУП – ПР се засяга ПИ – общинска собственост, договорът се сключва по пазарни цени от кмета на общината в писмена форма.“**

Тази правна норма практически бива реализирана чрез вземане на Решение от страна на общинския съвет по надлежния ред, с което решение се възлага на кмета на общината задължението за сключването на договора и се определя цената, но не по-малка от пазарната.

За прилагане на предвижданията на действащия ПУП – ПРЗ, приет и одобрен с Решение № 152 от Протокол № 17 на 30.08.2016 г. на Общински съвет Козлодуй и падане на строителна забрана за УПИ LXI, кв. 21 е наложително, а и единствено възможно, провеждането на процедура по прекратяване на съсобственост от страна на Община Козлодуй в който режим тя фактически се намира, което е законово допустимо и правно регламентирано в нормите на ЗУТ, изброени изчерпателно по-горе.

ПИ с проектен идентификатор 37798.504.612 – частна общинска собственост, следва да се придаде към съседния ПИ 37798.504.247, като по този начин се реализира упълномеряването на УПИ LXI, кв. 21 по ПУП – ПРЗ, приет и одобрен с Решение № 152 от Протокол № 17 на 30.08.2016 г. на Общински съвет Козлодуй, и за УПИ LXI, кв. 21 падне строителната забрана, след привеждането му в съответствие с правилата нормативите в ЗУТ.

С административното производство по прекратяването на съсобственост в УПИ LXI, кв. 21 по ПУП – ПРЗ ще се ализира т.н. „уреждане на права по регулация на влязъл в сила и действащ подробен устройствен план“, масово прилагана и законово регламентирана практика, прилагана по реда на ЗУТ от влизането му в сила на 31.03.2001 г.

Дата: 03.09.2025 г.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА ОБЩИНА КОЗЛОДУЙ: .....

(арх. В. Бечев)

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	Поземлен имот с проектен идентификатор 37798.504.612, начин на трайно ползване: „ниско застрояване /до 10 м./, находящ се в гр. Козлодуй	9 кв. м	164.00 лв.	1 800.00 лв.
3				
4				