



# ОБЩИНА ЛЕТНИЦА

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГРАД ЛЕТНИЦА

ОБЩИНА  
гр. ЛЕТНИЦА - ЛОВЕШКА ОБЛАСТ  
Изх. № 2365  
05.06.24

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
гр. ЛЕТНИЦА - ЛОВЕШКА ОБЛАСТ  
Вх. № 48  
05.06.24

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ Д-Р КРАСИМИР ВЕСЕЛИНОВ ДЖОНЕВ КМЕТ НА ОБЩИНА ЛЕТНИЦА

**ОТНОСНО:** Одобряване на цени за пристрояване на метална площадка и метална рампа в поземлен имот с идентификатор 40261.220.97 по КККР на с. Крушуна, община Летница и цена на прокарване на водопроводни тръби и канализационни тръби в самостоятелен обект с идентификатор 40261.220.97.3.12 по КККР на с. Крушуна, община Летница.

### УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение № 81 от Протокол № 10/29.04.2024 г., Общински съвет – Летница е дал съгласие:

- 1. Да се учреди възмездно право на пристрояване на Марияна Христова Николова**, с адрес: с. Крушуна, ул. Митко Проинов № 16, за **монтирането на метална площадка** върху площ от **3,88 кв. м**, от югозападната страна на самостоятелен обект 40261.220.97.3.1, собственост на Марияна Христова Николова, находящ се в сграда с идентификатор 40261.220.97.3 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Крушуна, общ. Летница, обл. Ловеч, с адрес на имота гр. Летница, ул. „Митко Проинов“ №2, ет.1, съсобствена сграда: на Марияна Христова Николова и община Летница, находяща се в поземлен имот с идентификатор: 40261.220.97 – частна общинска собственост, по кадастралната карта на с. Крушуна, общ. Летница, АОС №130/2004 г.
- 2. Да се учреди възмездно право на пристрояване на Марияна Христова Николова**, с адрес: с. Крушуна, ул. Митко Проинов № 16, за **монтирането на метална рампа** за достъпна среда на хора в неравностойно положение, към съществуващ търговски обект с идентификатор 40261.220.97.3.1 – собственост на Марияна Николова, от южната страна на сграда с идентификатор 40261.220.97.3 – съсобствена сграда: на Марияна Христова Николова и община Летница, находяща се в поземлен имот с идентификатор: 40261.220.97 – частна общинска собственост.
- 3. Да се учреди възмездно право на прокарване на Марияна Христова Николова**, с адрес: с. Крушуна, ул. Митко Проинов № 16, за **монтиране на водопроводни тръби** с обща дължина - 6,5 м, канализационни тръби с обща дължина - 4 м и топлоизолация по таван с обща площ - 95 кв. м, **под плочата на първия етаж от сграда с идентификатор 40261.220.97.3** – съсобствена сграда: на Марияна Христова Николова и община Летница, находяща се в поземлен имот с идентификатор: 40261.220.97 – частна общинска собственост, по кадастралната карта на с. Крушуна, общ. Летница, АОС №130/2004 г., **в частта от сутерена - самостоятелен обект с идентификатор 40261.220.97.3.12** – частна общинска собственост, по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Крушуна, община Летница.

Съгласно чл.41 ал.2 от ЗОС - Разпоредителните сделки с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите и на вещните права се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, определени по реда на чл.22, ал.3, освен ако в закон е предвидено друго. Началните цени при провеждане на търгове или конкурси за разпореждане с имоти или с вещни права върху имоти - общинска собственост, не могат да бъдат по-ниски от цените, определени от общинския

съвет.

Изменение на съществуващи общи инсталации или прокарване на нови инсталации в съсобствени сгради, се извършва с изрично писмено съгласие на половината от всички съсобственици.

Община Летница възложи извършването на пазарна оценка на лицензиран оценител. Според изготвените оценителни протоколи (приложение към настоящото предложение) пазарните цени са както следва:

- Пазарната цена за пристрояване на метална площадка с площ от 3,88 кв.м., находяща се в поземлен имот с идентификатор 40261.220.97 по КККР на с. Крушуна, общ. Летница е **46,00лв. (Четиридесет и шест лева)**;
- Пазарната цена за пристрояване на метална рампа с площ от 22,02 кв.м., находяща се в поземлен имот с идентификатор 40261.220.97 по КККР на с. Крушуна, общ. Летница е **263,00лв. (Двеста шестдесет и три лева)**;
- Пазарната цена на прокарване на водопроводни тръби с дължина 6,5 м. и канализационни тръби с дължина 4,0 м. в частта от сутерена – самостоятелен обект с идентификатор 40261.220.97.3.12, с обща площ 2,1 кв.м., е **1 268,00 лв. (Хиляда двеста шестдесет и осем лева)**.

С оглед на гореизложеното, на основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.38, ал.2 и чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост, чл. 186 от Закона за устройство на територията и чл.32, ал.2, чл.41, ал.2 от Наредба № 2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи - общинска собственост, **предлагам Общински съвет – Летница да вземе следното:**

#### РЕШЕНИЕ:

1. Одобрява:

- Цена за пристрояване на метална площадка с площ от 3,88 кв. м., находяща се в поземлен имот с идентификатор 40261.220.97 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Крушуна, общ. Летница - **46,00лв. (Четиридесет и шест лева)**;
- Цена за пристрояване на метална рампа с площ от 22,02 кв. м., находяща се в поземлен имот с идентификатор 40261.220.97 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Крушуна, общ. Летница - **263,00лв. (Двеста шестдесет и три лева)**;
- Цената на прокарване на водопроводни тръби с дължина 6,5 м. и канализационни тръби с дължина 4,0 м. в частта от сутерена – самостоятелен обект с идентификатор 40261.220.97.3.12 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Крушуна, общ. Летница, с обща площ 2,1 кв. м – **1 268,00 лв. (Хиляда двеста шестдесет и осем лева)**.

2. Възлага на Кмета на Община Летница, да извърши всички необходими действия за законосъобразно изпълнение на решението.

**Приложение:** Оценителни протоколи – 2 бр.

**Д-Р КРАСИМИР ДЖОНИ**  
Кмет на Община Летница

**Съгласували:**  
**АДВОКАТ СТАНИСЛАВ**  
Юрист на община Летница

**СОНЯ ХОРОЗОВА**  
Директор на дирекция

**Изготвил:**  
**ГАБРИЕЛА С**  
Гл. специалист

## ОЦЕНИТЕЛЕН ПРОТОКОЛ

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** ОБЩИНА ЛЕТНИЦА

**ОЦЕНИТЕЛ:** инж. Костадин Тодоров Костадинов

**ЛИЦЕНЗ НА ОЦЕНИТЕЛЯ:** Сертификат № 810100244 на КНОБ  
Сертификат № 100100324 на КНОБ

**ЦЕЛ НА ИЗГОТВЯНЕ НА ОЦЕНКАТА:** Определяне цената на пристрояване  
в собствен урегулиран имот

**МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:** с. Крушуна, общ. Летница

**ДАТА НА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКАТА:** 14.05.2024 г.

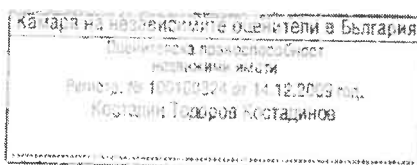
### РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА:

**ОБЕКТ:** имот № 40261.220.97 с площ 1053 м2,  
Урегулиран имот по КККР на с. Крушуна,  
ЕКАТТЕ 40261, общ. Летница, обл. Ловешка,  
собственост на: ОБЩИНА ЛЕТНИЦА

**ЦЕНА** на имота към датата на оценката: 309.00 лв.

**СЛОВОМ:** /триста и девет ЛЕВА/

14.05.2024 г.  
гр.ЛОВЕЧ



ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ :.....  
/сертификат № 100100324 на КНОБ



## ЕКСПЕРТНА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

2

СОБСТВЕНИК НА ИМОТА:

ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА:

ОБЕКТ:

ДАТА НА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКАТА:

ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА:

**ОБЩИНА ЛЕТНИЦА**

Определяне цената на пристрояване  
в собствен урегулиран имот

имот № **40261.220.97** с площ **1053 м2**,

Урегулиран имот по КККР на с. Крушуна,  
ЕКАТТЕ 40261, общ. Летница, обл. Ловешка,

**14.05.2024 г.**

**ШЕСТ МЕСЕЦА**

Предмет на оценката е:

1. Пристрояване на метална площадка с площ от 3.88 м2 находяща се в п.и. 40261.220.97 по КККР на с. Крушуна, общ. Летница;
2. Пристрояване на метална рампа с площ от 22.02 м2 находяща се в п.и. 40261.220.97 по КККР на с. Крушуна, общ. Летница;

Пазарната оценка на п.и. е формирана на база проучване на пазара на недвижимите имоти в региона, публикувани в електронните издания и други източници. Оценката е свързана с местонахождението на оценявания обект, състоянието му в момента на огледа, средните пазарни цени за подобни имоти в и около района на Община Летница и други индивидуални показатели.

Пазарната оценката на описания имот е направена по метода на пазарните свидетелства на база статистика чрез пряко сравнение на оценявания имот с други подобни недвижими имоти, разположени в близост до него или в сходен ценови район, които са били оферирани, продадени или наети при сделки с недвижими имоти, чиито характеристики, определящи пазарната им стойност, съответстват максимално на оценявания обект и другите действащи пазарни регулатори. Източници на информация са националната мрежа за недвижими имоти, интернет сайт „Imot.bg” и реализирани сделки от Община Летница.

Подбраните оферти за продажби на сходни имоти в Община гр. Летница са следните:

1. с. Крушуна, УПИ 3798 м2, регулация, ток, вода, цена 33504.77 лв. = 7.35 лв/м2
2. гр. Летница, УПИ 1098 м2, регулация, ток, вода, цена 11507 лв. = 10.48 лв/м2
3. гр. Летница, УПИ 37094 м2, регулация, ток, вода, цена 578730 лв. = 15.36 лв/м2

Средната цена на предлагане е 11.06 лв/м2.

Коефициент за корекция на сделките относно реализация, инфраструктура, отдалеченост и местоположение = 20 %.

Така се приема средна пазарна цена на имота от  $11.06 \text{ лв/м}^2 \times 1.20 = 13.27 \text{ лв/м}^2$ .

Пазарната цена на пристрояването се изчислява с формулата:

ПЦ = 90 % x S м2 x Цп., където S е площта на пристрояването в квадратни метри,  
Кс = 90 % - коефициент отчитащ срока за който е учредено вещното право - безсрочно  
Цп. - средна пазарна цена за м2, или 13.27 лв/м2

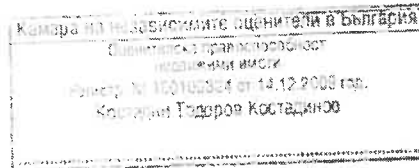
ПЦ = 90 % x 3.88 м2 x 13.27 лв/м2 = 46.34 лв. ~ 46 лв. за метална площадка  
ПЦ = 90 % x 22.02 м2 x 13.27 лв/м2 = 262.98 лв. ~ 263 лв. за метална рампа

**ОКОНЧАТЕЛНА ЦЕНА НА ПРИСТРОЯВАНЕТО:**

**ЗА МЕТАЛНА ПЛОЩАДКА: 46.00 лв.  
ЗА МЕТАЛНА РАМПА: 263.00 лв.**

**ОБЩО: 309.00 лв.**

**Словом: триста и девет ЛЕВА!**



14.05.2024 г.  
гр.ЛОВЕЧ

**ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ :.....**  
**/сертификат № 100100324 на КНОБ**



## ОЦЕНИТЕЛЕН ПРОТОКОЛ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

ОБЩИНА ЛЕТНИЦА

ОЦЕНИТЕЛ:

инж. Костадин Тодоров Костадинов

ЛИЦЕНЗ НА ОЦЕНИТЕЛЯ:

Сертификат № 810100244 на КНОБ  
Сертификат № 100100324 на КНОБ

ЦЕЛ НА ИЗГОТВЯНЕ НА ОЦЕНКАТА:

Определяне цената на прокарване  
в собствен имот

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:

с. Крушуна, общ. Летница

ДАТА НА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКАТА:

14.05.2024 г.

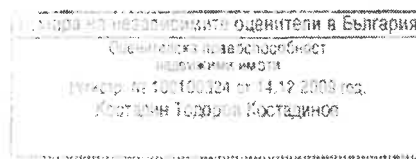
### РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА:

ОБЕКТ:

имот № 40261.220.97.3.12 с площ 172 м2,  
С.О. по КККР на с. Крушуна,  
ЕКАТТЕ 40261, общ. Летница, обл. Ловешка,  
собственост на: ОБЩИНА ЛЕТНИЦА

ЦЕНА на имота към датата на оценката: **1 268.00 лв.**

СЛОВОМ: /хиляда двеста шестдесет и осем ЛЕВА/



14.05.2024 г.  
гр.ЛОВЕЧ

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ :.....  
/сертификат № 100100324 на КНОБ



## ЕКСПЕРТНА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

2

СОБСТВЕНИК НА ИМОТА:  
ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА:

ОБЩИНА ЛЕТНИЦА

Определяне цената на прокарване  
в собствен имот

ОБЕКТ:

имот № 40261.220.97.3.12 с площ 172 м2,

С.О. по КККР на с.Крушуна,

ЕКАТТЕ 40261, общ.Летница, обл. Ловешка,

ДАТА НА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКАТА:

14.05.2024 г.

ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА:

ШЕСТ МЕСЕЦА

Предмет на оценката е:

1. Прокарване на водопроводни тръби с дължина 6.5 м. и канализационни тръби с дължина 4.0 м. в частта от сутерена – самостоятелен обект с идентификатор 40261.220.97.3.12, с обща площ 10.5 м. x 0.20 м. = 2.1 м2.

### ОЦЕНКА НА ИМОТА ПО ПАЗАРЕН МЕТОД /СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ СВИДЕТЕЛСТВА/

Пазарната оценка на п.и. е формирана на база проучване на пазара на недвижимите имоти в региона, публикувани в електронните издания и други източници. Оценката е свързана с местонахождението на оценявания обект, състоянието му в момента на огледа, средните пазарни цени за подобни имоти в и около района на Община Летница и други индивидуални показатели.

Пазарната оценка на описания имот е направена по метода на пазарните свидетелства на база статистика чрез пряко сравнение на оценявания имот с други подобни недвижими имоти, разположени в близост до него или в сходен ценови район, които са били оферирани, продадени или насти при сделки с недвижими имоти, чиито характеристики, определящи пазарната им стойност, съответстват максимално на оценявания обект и другите действащи пазарни регулатори. Източници на информация са националната мрежа за недвижими имоти, интернет сайт „Imot.bg” и реализирани сделки от Община Летница.

Подбрани са 9 броя оферти за продажби на сходни имоти в с.Крушуна към днешна дата, като средната цена на предлагане е 779.00 лв/м2 застроена площ.

*Коефициент за корекция на сделките относно реализация, инфраструктура, отдалеченост и местоположение = - 10 %.*

**Така се приема средна пазарна цена на имота от  $779 \text{ лв/м}^2 \times 0.90 = 701.00 \text{ лв/м}^2$ .**

### ОЦЕНКА НА ИМОТА ПО ВЕЩНИЯ МЕТОД /НА ВЪЗСТАНОВИТЕЛНАТА СТОЙНОСТ/

За определяне на възстановителната стойност на сградата са използвани усреднени цени в лв/м2 за изграждане на ново строителство, според типа конструкция на сградата, изпълнените довършителни и инсталационни работи, като са използвани данни от списание Строителен обзор на СТРОЙЕКСПЕРТ за съответния оценяван обект.

Изчисленията за пазарната стойност на С.О. в предвид състоянието му по метода на възстановителната стойност са следните:

Самостоятелен обект с идентификатор 40261.220.97.3.12, със застроена площ 172 м2, на сутеренния етаж от сградата:

- година на построяване – 1964 г.
- обща експлоатационна годност – 100 г.
- остатъчна експлоатационна годност – 40 г.
- средна строителна цена за сталон № 3 – 1169 лв/м2
- обезценяване от възраст на строителната конструкция – 48.00 %
- обезценяване от строителни недостатъци и повреди – 5.0 %
- общо обезценяване – 53.0 %
- стойност на обекта:  $1169 \text{ лв/м}^2 \times 47.0 \% = 549.00 \text{ лв/м}^2$

## ОКОНЧАТЕЛНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА

За крайна оценка на имота се използват получените стойности по двата метода на оценка, претеглени с избрани съответни тегловни коефициенти.

За метода на пазарните аналози е приет тегловен коефициент 0.8, тъй като използваните аналози от реални офери близки до датата на настоящата оценка имат качества на пазарни свидетелства.

Вещният метод присъства с коефициент 0.20, тъй като той не отразява в пълна степен моментната адекватност на пазара.

Методи на оценка	Стойност, лв	Тегловен коеф.	Претеглена ст-ст, лв
Метод на пазарните аналози	701	0.80	561
Метод на вещната стойност	549	0.20	110
			<b>671 лв/м2</b>

Пазарната цена на прокарването се изчислява с формулата:

$ПЦ = 90 \% \times S \text{ м}^2 \times Цп.$ , където  $S$  е площта на прокарването в квадратни метри,

$Kс = 90 \%$  - коефициент отчитащ срока за който е учредено вещното право - безсрочно

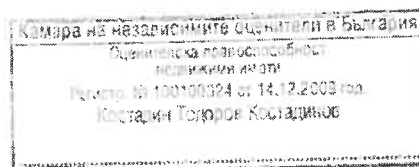
$Цп.$  - средна пазарна цена за  $\text{м}^2$ , или  $671 \text{ лв/м}^2$

$ПЦ = 90 \% \times 2.1 \text{ м}^2 \times 671 \text{ лв/м}^2 = 1268.00 \text{ лв.}$

**ОКОНЧАТЕЛНА ЦЕНА НА ПРОКАРВАНЕТО: 1268.00 лв.**

Словом: хиляда двеста шестдесет и осем ЛЕВА!

14.05.2024 г.  
гр.ЛОВЕЧ



ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ  
/сертификат № 100100324 на КН