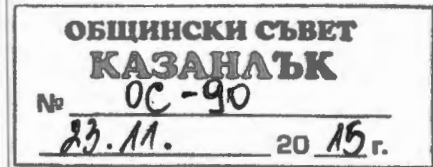
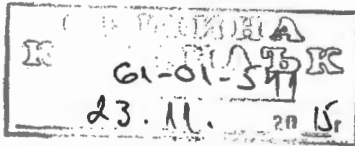


ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



ДО
Г-Н НИКОЛАЙ ЗЛАТАНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КАЗАНЛЪК

ДОКЛАД

по чл. 93 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет
от Галина Георгиева Стоянова – Кмет на община Казанлък

Относно: Продажба чрез публични търгове по реда на чл. 81, ал. 1 и ал. 8 от Наредба №15 на ОбС – Казанлък и определяне на начални тръжни цени при провеждане на търговете за продажба на: УПИ IX-730, кв. 6, с. Копринка и УПИ XVII, пл. №4104, кв. 52, гр. Казанлък.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЗЛАТАНОВ,

Моля, по внесения от мен доклад, Общински съвет да се произнесе на следващо заседание.

Мотиви: В Приложение № 3, Табл. „От продажба на земя, в т.ч.“ към Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост (ГПУРИОС), на община Казанлък за 2015 г., приета с Решение № 1136/28.11.2014 г. на Общински съвет-Казанлък, изменена и допълнена с Решение №1304/13.05.2015 г., Решение №1355/09.07.2015 г. и Решение №1409/24.09.2015 г. на ОбС-Казанлък, са включени:

Под номер 53: Урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-730 (девети за седемстотин и тридесет) „За ОДО“ с обща площ 1 108 (хиляда сто и осем) кв. метра, находящ се в кв. 6 (шести), с. Копринка, при граници на имота: север – тупик; изток, югоизток и юг – улица; запад – УПИ X-30 „За ОДО“ и УПИ VI-32, съгласно действащ ПУП на с. Копринка, одобрен със Заповед №684/2006 г. на Кмета на Община Казанлък и Кадастрален план, одобрен със Заповед №592/1979 г. За имота има съставен АОС №3114/12.08.2015 г., вписан в Служба по вписванията с вх. №6493/14.08.2015 г., н.а. 138, т. 21, н.д. 4345. Номер на по-рано съставен акт – 1060/21.06.2005 г. За имота са изготвени данъчна и пазарна оценки и те са в размер, съответно 4 978,80 лв. и 8 500 лв. Прогнозната цена, съгласно ГПУРИОС на община Казанлък за 2015 г. е 3 000 лв.

Под номер 55: Урегулиран поземлен имот (УПИ) XVII (седемнадесети), пл. №4104 (четири хиляди сто и четири) с обща площ 225 (двеста двадесет и пет) кв. метра, ведно с построената в него сграда, пристройка към трафопост с площ 29 (двадесет и девет) кв. метра, построена 1964 г., без построената сграда „Трафопост“, собственост на „Електроснабдяване Казанлък“, съгласно АДС №6047/22.12.1993 г., находящ се в кв. 52 (петдесет и втори) по плана на гр. Казанлък, ул. „Бр. Бъкстон“, при граници на имота: североизток – ул. „Бр. Бъкстон“; югоизток – улица; югозапад – УПИ XVIII-4102, северозапад – УПИ XVI-8388, съгласно действащ ПУП на гр. Казанлък, одобрен със Заповед №577/13.11.2000 г. на Кмета на Община Казанлък и Кадастрален план, одобрен със Заповед №965/1992 г.; върху имота има ограничения, свързани с ползването на построената в него сграда „Трафопост“. За имота има съставен АОС №2848/12.02.2015 г., вписан в Служба по вписванията с вх. №1454/23.02.2015 г., н.а. 200, т. 4, н.д. 841. За имота са изготвени данъчна и пазарна оценки и те са в размер, съответно 9 562,90 лв. (5 512,90 лв. – пристройка към трафопост и 4 050 лв. – земя) и 8 650 лв. (1 900 лв. – пристройка към трафопост и 6 750 лв. – земя). Прогнозната цена, съгласно ГПУРИОС на община Казанлък за 2015 г. е 10 000 лв.

С оглед изпълнение на програмата, считам за целесъобразно да бъдат организирани и проведени публични търгове за продажба на имотите, при начална тръжна цена, определена по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.

В случай на успешно приключване на процедурите и сключване на договори за продажба, паричните постъпления постъпват в приход на бюджета на Община Казанлък.

Във връзка с гореизложеното, предлагам следния

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

Общински съвет – Казанлък, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 35, ал. 1, във връзка с чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 43 и чл. 81, ал. 1 и ал. 8 от Наредба № 15 на ОбС - Казанлък,

РЕШИ:

I. Да се извършат продажби чрез публични търгове по реда на глава шеста от Наредба №15 за придобиване, управление и разпореждане с имоти, общинска собственост на ОбС-Казанлък, на общински имоти, както следва:

1. Урегулиран поземлен имот (УПИ) IX-730 (девети за седемстотин и тридесет) „За ОДО“ с обща площ 1 108 (хиляда сто и осем) кв. метра, находящ се в кв. 6 (шест), с. Копринка, при граници на имота: север – тупик; изток, югоизток и юг – улица; запад – УПИ X-30 „За ОДО“ и УПИ VI-32, съгласно действащ ПУП на с. Копринка, одобрен със Заповед №684/2006 г. на Кмета на Община Казанлък и Кадастрален план, одобрен със Заповед №592/1979 г.

Начална тръжна цена: 8 500 (осем хиляди и петстотин) лв. без ДДС.

2. Урегулиран поземлен имот (УПИ) XVII (седемнадесети), пл. №4104 (четири хиляди сто и четири) с обща площ 225 (двеста двадесет и пет) кв. метра, ведно с построената в него сграда, пристройка към трафопост с площ 29 (двадесет и девет) кв. метра,

построена 1964 г., без построената сграда „Графопост“, собственост на „Електроснабдяване Казанлък“, съгласно АДС №6047/22.12.1993 г., находящ се в кв. 52 (петдесет и втори) по плана на гр. Казанлък, ул. „Бр. Бъкстон“, при граници на имота: североизток – ул. „Бр. Бъкстон“; югоизток – улица; югозапад – УПИ XVIII-4102, северозапад – УПИ XVI-8388, съгласно действащ ПУП на гр. Казанлък, одобрен със Заповед №577/13.11.2000 г. на Кмета на Община Казанлък и Кадастрален план, одобрен със Заповед №965/1992 г.

Начална тръжна цена: 12 263 (дванадесет хиляди двеста шестдесет и три) лв. без ДДС.

II. Упълномощава Кмета на Община Казанлък да организира провеждане на публичните търгове за продажба на имотите по т. I. и да извърши всички последващи правни и фактически действия във връзка с продажбата им.

Настоящият акт да се изпрати на кмета на Община Казанлък и областния управител на област Стара Загора в седмдневен срок от приемането му.

Препис от решението да се изпрати на Районна прокуратура – Казанлък за преглед по реда на общия надзор за законност.

Настоящият акт може да се върне за ново обсъждане на Общински съвет по чл. 45, ал. 5, изр. 1 от ЗМСМА в 7-дневен срок от получаването му.

Настоящият акт може да се обжалва в 14-дневен срок пред Административен съд - Стара Загора.

АДРЕСАТ НА АКТА:

Галина Георгиева Стоянова - Кмет на община Казанлък

ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЯ НА КОМИСИИ:

Татяна Станева Тодорова – Директор дирекция ОССППЧП

ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ:

Галина Георгиева Стоянова - Кмет на община Казанлък

Предоставям Ви доклада в електронен вид.

Приложение:

1. Актове за частна общинска собственост.
2. Скици на имотите.
3. Удостоверения за данъчна оценка.
2. Пазарни оценки.

С уважение,

ГАЛИНА СТОЯНОВА
Кмет на Община Казанлък



Съгласували:

Здравко Балеvски, началник отдел ПНОЧР

Татяна Станева, директор дирекция ОССППЧП

Изготвил:

Боряна Кирева, ст. експерт ПКП

3

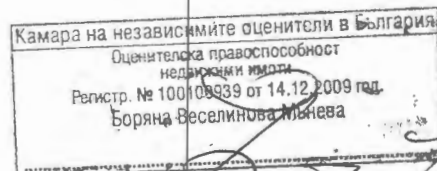
ДОКЛАД

за ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Урегулиран поземлен имот IX-730 в кв. 6 по плана на
село Копринка
Административен адрес: ул. „ Дунав ” № 17

❖ *Препоръчителна пазарна стойност - 8 500лв
(осем хиляди и петстотин лева)*

31.8.2015 г.
инж. Боряна Мънева



I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от оценката на: Урегулиран поземлен имот IX-730 в кв. 6 по плана на село Копринка, заповед № 1543/2015г., с площ от 1108 кв.м. при граници: север -тупик; изток, югоизток и юг - улица; запад -УПИ X-30 и УПИ VI-32 , с административен адрес: Община Казанлък, село Копринка, ул. „ Дунав ” № 17. Имотът е отреден отреден „За ОДО”.

Възложител: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Договор № Д06-149/25.08.2015 г.

Оценител: инж. Боряна Веселинова Мънева

Цел на оценката: определяне справедливата пазарна стойност на имота

Използвана методика при изготвяне на оценката:

- Метод на пазарните сравнения
- Ликвидна стойност на имота

Дата на изготвяне на оценката: 31.08.2015г.

1.2. Ограничителни условия

Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени при следните ограничителни условия и допускания:

- Екипът, който участва в оценката, не предявява никакви претенции към оценявания недвижим имот.
- Полученото възнаграждение от изпълнителя не е свързано по никакъв начин с оценката, дадена в този доклад.
- Изходната информация относно оценявания обект е предоставена от Възложителя - собственика на имота и се приема от изпълнителя за вярна и надеждна.
- Срокът на валидност на оценката е шест месеца от датата на изготвянето ѝ.
- Приемам предоставената ми информация за конфиденциална. За информация, която би повлияла на стойността на обекта, но не е предоставена, оценителят не носи отговорност.

1.3. Информационни източници

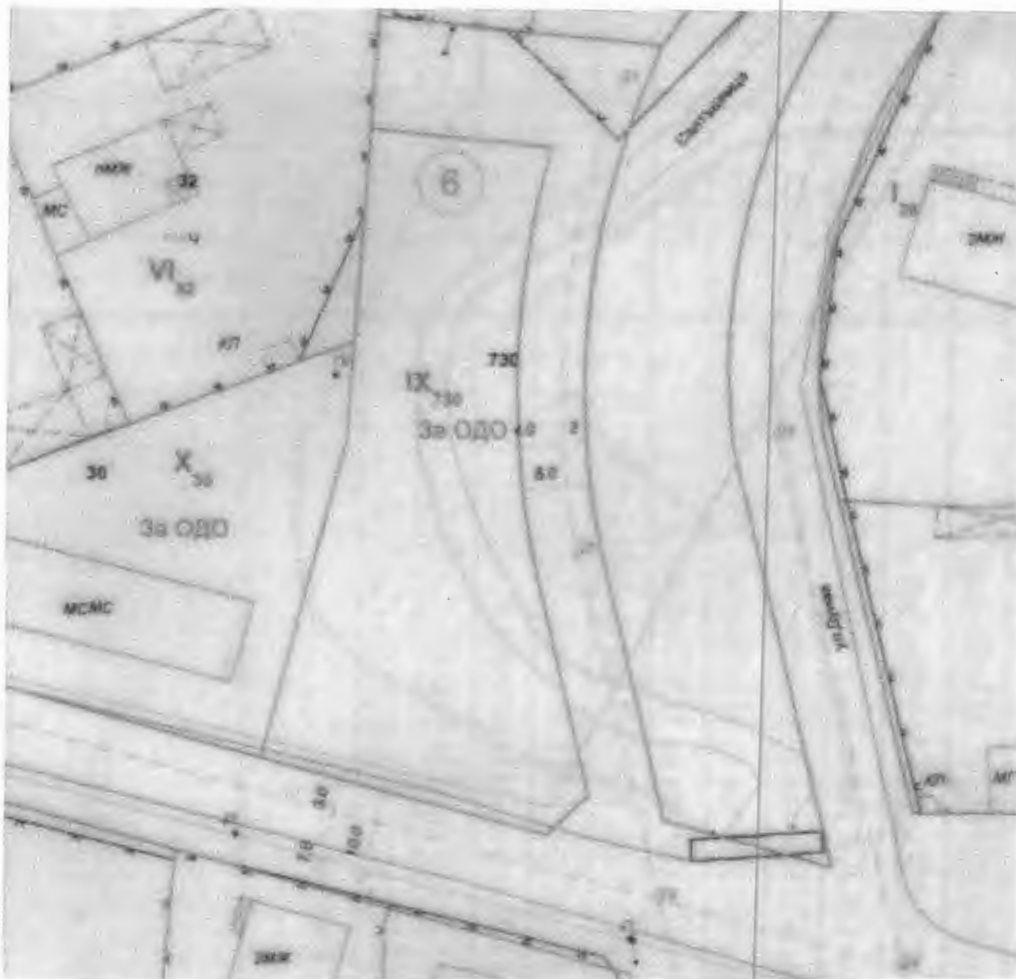
Оценката е изготвена на базата на извършения оглед на място и изходната информация, предоставена от Възложителя. Използваните информационни източници са следните:

- ✓ Акт за частна общинска собственост 3114/12.08.2015г.;
- ✓ Скица № 1474/28.08.2015г.
- ✓ Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект;
- ✓ Досегашен опит и наличната база данни на оценителя;

II. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

2.1. Описание на имота

Незастроена земя, съставляваща урегулиран поземлен имот IX-730 в кв. 6 по плана на село Копринка, с площ от 1108 кв.м.. УПИ IX, кв. 6 по плана на с. Копринка, община Казанлък, е разположен в северния край на селото с лице към главен път / Казанлък - копринка. Имотът е с лице на три улици.



В района преобладават нискоетажни жилищни сгради, предимно еднофамилни и двуфамилни къщи, в близост до имота има мини маркет, зелени площи др. Основните елементи на инженерната инфраструктура са изградени. До имотът се достига по път с трайна настилка.

При направения оглед на място, установих, че към момента парцелът не е застроен и не се експлоатира.

До имотът се достига по път с трайна настилка.

2.2. Правен статут

Съгласно:

✓ Акт за частна общинска собственост 3114/12.08.2015г.;

Урегулиран поземлен имот IX-730 в кв. 6 по плана на село Копринка, с площ от 1108 кв.м е собственост на ОБЩИНА Казанлък

III. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

2.3. Описание на метода

Методът на пазарните аналози има за цел определяне стойността на имота въз основа на цената на съпоставими обекти по обобщени показатели, отчитайки специфичните особености на конкретния обект. Процедурите на метода позволяват на базата на т. нар. пазарни множители да се достигне до оценка за пазарната стойност на оценявания обект, като се използва информацията за пазарната цена на еталонните имоти.

2.4. Оценка на имота

След направените пазарни проучвания за продажба на аналогични имоти в района на оценявания се налагат слесните изводи: стойността на аналогични имоти е в широк диапазон 9-12лв/кв.м.

Продава ПАРЦЕЛ, област Стара Загора, община Казанлък, село Копринка: Квадратура: 920 Регулация: ДА. Ток - Да, вода - ДА	920кв.м	8 000 лв. (8,70лв.кв.м)
Продава ПАРЦЕЛ, област Стара Загора, община Казанлък, село Копринка: Квадратура: 8300 кв.м Регулация: ДА. Парцелът се намира в източния край на селото.	830кв.м.	10 000лв. (12,04лв.кв.м)
Продава Парцел в с. Копринка, общ. Казанлък, обл. Стара Загора, Квадратура: 1 100кв.м. Регулация: ДА. Ток - да, вода - да. Ъглов арцел	1 100кв.м.	12 000лв. (10,90лв.кв.м)

Изчисленията за конкретния имот по метода на сравнителната стойност са извършени в таблицата по долу:

7

Елементи на сравнение	Оценяван имот	Аналог А	Аналог В	Аналог С
Площ	1108	920	830	1100
Цена лева		8 004 лв.	9 993 лв.	11 990 лв.
Цена (лв/ кв.м.)		9 лв.	12 лв.	11 лв.
Вид аналог	УПИ	УПИ	УПИ	УПИ
Вид аналог		оферта	оферта	оферта
Корекция %		-20%	-20%	-20%
Локация				
Локация	в iele,kdjd 'dij kd ie.fjf l .r[е uc; h.dlek mcj	с. Копринка	с. Копринка, център	ъглов парцел с. Копринка
Корекция %		0,0%	-3,0%	-5,0%
Физически параметри				
Размер и форма	1108	920	830	1100
Корекция %		-2,0%	-4,0%	0,0%
друго	незастроен парцел, ток вода - до имота	незастроен парцел, ток и вода	незастроен парцел, ток вода до имота	незастроен парцел, ток и вода
Корекция %		-3,0%	0,0%	-3,0%
технически условия				
Оптимална употреба	за ОДО	жилищно застрояване	жилищно застрояване	жилищно застрояване
Корекция %		-2,0%	-2,0%	-2,0%
Коригирана цена (лв/кв.м.)		6,48 лв.	8,79 лв.	7,87 лв.
Площ м2	1108			
Мнение лв/ кв.м.	7,71			
Стойност лева	8 500 лв.			

ЗАКЛЮЧЕНИЕ:

Осреднена цена на 1 кв.м. в лв.	7,71лв/м ²
Площ на парцела в кв.м.	1 108м ²
Пазарна стойност на оценявания имот (лв.)	8 500лв

Стойностите са закръглени.

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА

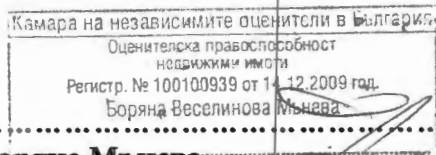
Препоръчителната пазарна стойност на: Урегулиран поземлен имот IX-730 в кв. 6 по плана на село Копринка, заповед № 1543/2015г., с площ от 1108 кв.м. при граници: север –тупик; изток, югоизток и юг – улица; запад –УПИ X-30 и УПИ VI-32 , с административен адрес: Община Казанлък, село Копринка, ул. „ Дунав ” № 17. Имотът е отреден отреден „За ОДО”.
към АВГУСТ 2015г, е

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

8 500лв

(Осем хиляди и петстотин лева)

Изготвил оценката:



инж. Боряна Мънева

гр. Казанлък



Изх. № 7404023265 / 11.08.2015 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ
Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778

Адрес за кореспонденция

ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот, находящ се в с. КОПРИНКА, кадастрален номер от 1979 квартал 6, УПИ парцел IX-730 одобрен през 2006 г., идентификатор на поземления имот за ОДО и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	1 108,00		1/1	4 978,80	4 978,80

идентификатор: за ОДО

данъчната оценка на гореописания имот е: 4978.80 лв. словом
ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ОСЕМ ЛВ. И 80 СТ.

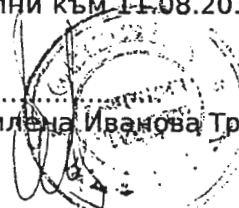
за собственика е: 4978.80 лв. словом

ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ОСЕМ ЛВ. И 80 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404023265/11.08.2015 г., за да послужи пред Община Казанлък.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, актуални към 11.08.2015 г.

Подпис:
Издаде: Милена Иванова Трифонова



10

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА И ТРАНСПОРТ“



СКИЦА № 1474/28.08.2015г М 1:1000

Урегулиран (неурегулиран) поземлен имот IX 730, кв. 6, кад. район Котлярски

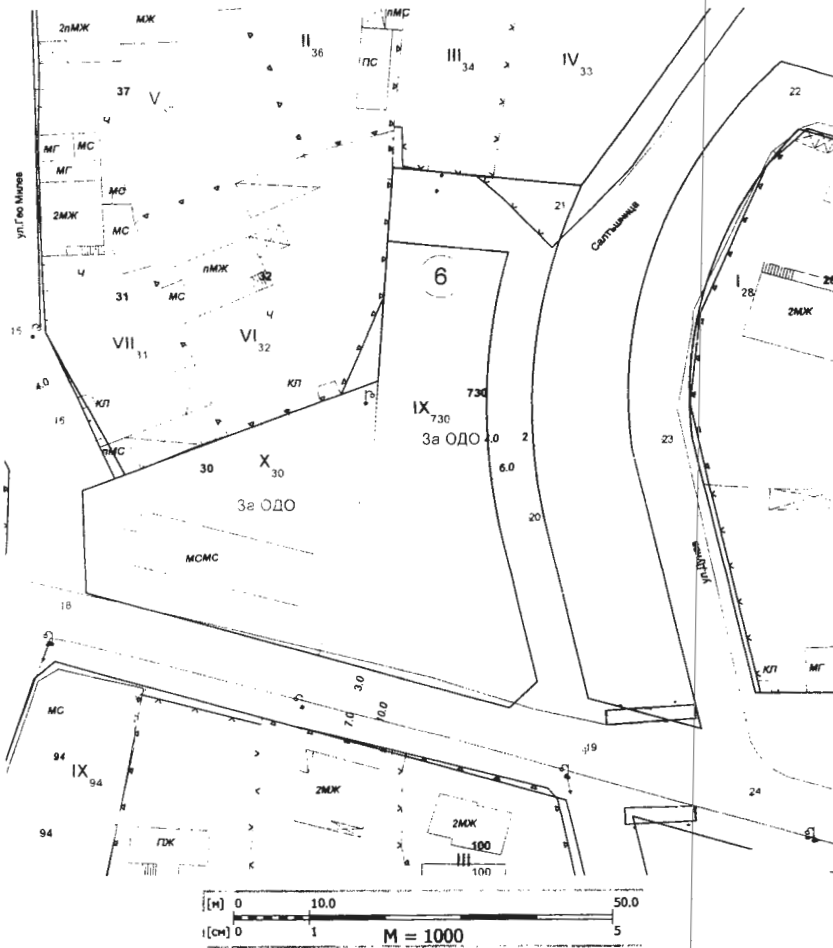
Площ по действащия ПУП 1108 м²

По действащ ПУП, одобрен със заповед № 684/2006г, предходен ПУП заповед № 592/1979г

Кадастрален план одобрен със заповед № 592/1979г

Собственици:

1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК с док. за собств. АЧОС № 3114/12.08.2015г
2. с док. за собств. ВМСАН С АЧОС № 132/2015г
3. с док. за собств. кв. СВ-КАЗАНЛЪК



ЗАБЕЛЕЖКА:

Скицата да послужи за **ДИРЕКЦИЯ „ОСНОВ“** и има срок на валидност 6 месеца от датата на издаването ѝ.



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

Вписване по ЗС/ПВ 14-08-2015

Служба по вписванията:

№. Вх № 6493

Ак № 138 мом 29 № 4345
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

/име, презиме и фамилия/

Служба
по
вписванията

АКТ № 3114

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 3114

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	12.8.2015 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	чл. 59, ал. 2 от ЗОС, чл. 19, ал. 1, т. 2 от Н/ба №8/ 2009 г. на МРРБ и МП и Заповед №1543/ 2015 г. зам.-кмета на община Казанлък
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	урегулиран поземлен имот , с обща площ 1108 (хиляда и сто и осем кв.м.) отреден "За ОДО"
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	<p>област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Копринка ЕКАТТЕ: 38563</p> <p>кв: 6 УПИ: IX Заповед: №684/ 2006 г.</p> <p>пл./нд. №: 730 местност: ж.к.: ул: "Дунав"</p> <p>бл: вх: ет: ап.№: №: 12</p>
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	Север – тупик, изток, югоизток и юг – улица и запад – УПИ X-30 „За ОДО“ и УПИ VI-32.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	4 978,80 лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АЧОС №1060/ 21.06.2005 г.	
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ От кмета на общината на основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост. 2105 - 80 - 11 		
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ Таня Василева Бъчварова, Мл.експерт НАООС  /подпис/		
11. ЗАБЕЛЕЖКИ 13		

ПАЗАРНА ОЦЕНКА
на
УПИ XVII в кв. 52 по плана на град Казанлък
ведно с построената в него сграда, пристройка
към трафопост
гр. Казанлък”ул. „Бр. Бъкстон”

➤ *препоръчителна пазарна стойност:*

Пазарна стойност	8 650лв
(осем хиляди шестстотин и петдесет лева)	

Стойност на сградите	1 900лв
Стойност на земята	6 750лв

Възложител: Община Казанлък
Оценител: инж. Боряна Мънева

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100939 от 14.12.2009 год.
Боряна Веселинова Мънева

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 21, ал. 1 от Закона за независимите оценители

Подписаната Боряна Веселинова Мънева,

ЕГН 6612187652, от гр. Казанлък, ул. „Петко Д. Петков“ № 49,
в качеството си на оценител на недвижими имоти, съгласно Сертификат №
100100939 от 14.12.2009 г. на КНОБ, във връзка с изготвената оценка на
общински имоти:

- УПИ XVII в кв. 52 по плана на град Казанлък ведно с построената в него сграда, пристройка към трафопост гр. Казанлък”ул. „Бр. Бъкстон”

ДЕКЛАРИРАМ,

- Не съм свързано лице с възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от ДОПК.
- Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на § 1, т. 3 от ДОПК.
- Аз или свързано с мен лице по смисъла на § 1, т. 3 от ДОПК нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката.
- Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към възложителя на оценката.

Известна ми е наказателната отговорност, която нося по чл. 313 от НК за посочването на неверни данни.

Декларатор

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието: Настоящата разработка представя резултатите от оценката на: УПИ XVII в кв. 52 по плана на град Казанлък, с обща площ 225 кв. м. (двеста двадесет и пет кв. м.) ведно с построената в него сграда, пристройка към трафопост с площ 29 (двадесети и девет) кв. м., построени 1964 (хиляда деветстотин шестдесет и четвърта) година, без построената сграда „Трафопост”, собственост на „Електроснабдяване Казанлък”

Възложител: Община Казанлък

Договор № Д06-141/25.08.2015 г.

Оценител: инж. Боряна Веселинова Мънева

Цел на оценката: Определяне справедливата пазарна стойност на имота.

Използвана методика при изготвяне на оценката:

- Метод на възстановителна стойност
- Метод на пазарните сравнения
- Метод на ликвидационната стойност

Дата на извършен оглед на имота: 30.08.2015г

Дата на изготвяне на оценката: 31.08.2015г.

Валутен курс на БНБ към датата на оценката: 1 EUR = 1,95583 лв.

1.2. Ограничителни условия

- Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени при следните ограничителни условия и допускания:
- Екипът, който участва в оценката, не предявява никакви претенции към оценявания недвижим имот, което би могло по какъвто и да е начин да засегне обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент за срока на валидност на оценката.
- Полученото възнаграждение от изпълнителя не е свързано по никакъв начин с оценката, дадена в този доклад.
- Изходната информация относно оценявания обект е предоставена от Възложителя и собственика на имота и се приема от изпълнителя за вярна и надеждна.
- Срокът на валидност на оценката е шест месеца от датата на изготвянето ѝ.
- Приемам предоставената ми информация за конфиденциална. За информация, която би повлияла на стойността на обекта, но не е предоставена, оценителят не носи отговорност.
- За получена информация по стойността на имота след предаване на оценката, изпълнителя не носи отговорност.

1.3. Информационни източници

Оценката е изготвена на базата на извършения оглед на място и изходната информация, предоставена от Възложителя. Използваните информационни източници са следните:

- Акт № 2848 за частна общинска собственост от 12.02.2015г.;
- Скица № 1353/05.08.2015г.;
- Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания
- Досегашен опит и наличната база данни на оценителя

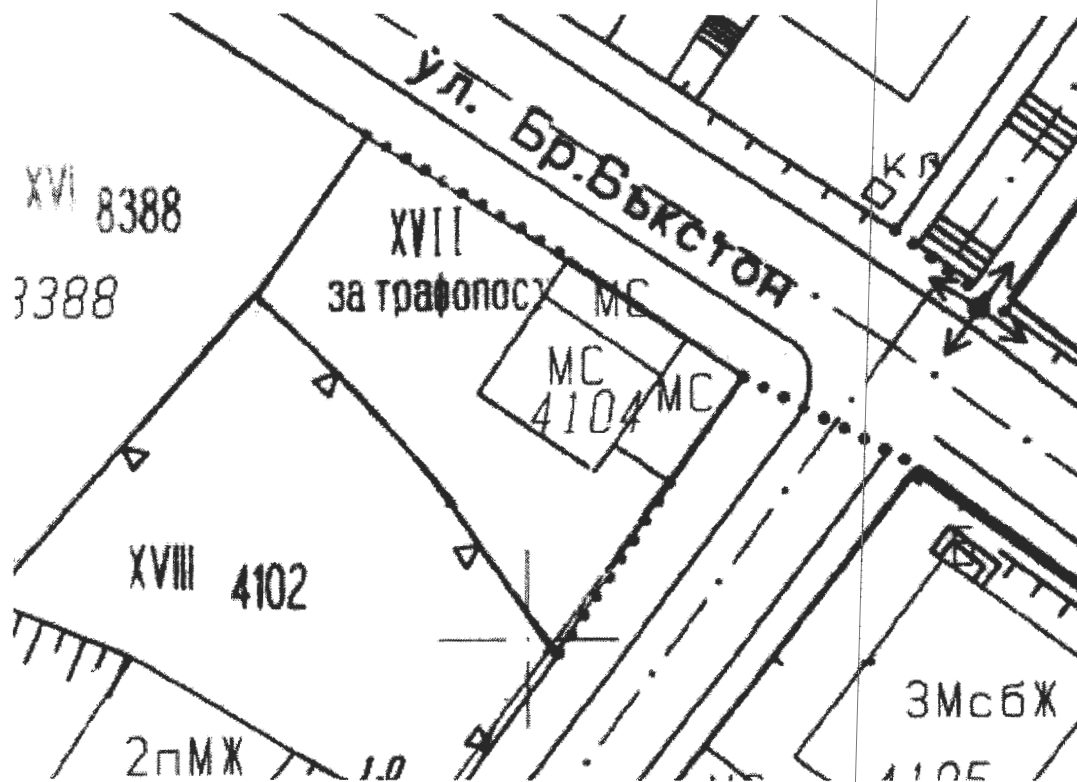
2. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

2.1. Местоположение – имотът е разположен в кв. „Кулата” на УПИ XVII в кв. 52 по плана на град Казанлък ведно с построената в него сграда, пристройка към трафопост гр. Казанлък”ул. „Бр. Бъкстон” Имотът се намира във втора застроителна зона, тих квартал разположен в старата част на гр. Казанлък, застроен предимно с еднофамилни къщи. Квартала има напълно изградена инженерна инфраструктура.

Кварталът е с изградена инженерна инфраструктура.

УПИ XVII е разположен на две улици. По северо-източна и юго-източна регулационна линия е реализирано застрояване представляващо трафопост и пристройка към него.

Теренът е с денivelация



Съгласно ЧЗРП за кв 50, 50а, 52 от жк „Кулата” и предоставената скица имотът е отреден за трафопост.

2.2. Правен статут

Съгласно:

- Акт № 2848 за частна общинска собственост от 112.2.2015г.
- Скица № 1353/05.08.2015г.

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК Е СОБСТВЕНИК НА: УПИ XVII в кв. 52, с обща площ 225 кв. м. (двеста двадесет и пет кв. м.) ведно с построената в него сграда, пристройка към трафопост с площ 29 (двадесети и девет) кв. м., построени 1964 (хиляда деветстотин шестдесет и четвърта) година, без построената сграда „Трафопост”, собственост на „Електроснабдяване Казанлък”

Описание на сградата:

Вид имот	дял	площ	описание
ПРИСТРОЙКА	1	29	Построена през 1964г., едноетажна и монолитно изградена обслужваща сграда. Основната носеща

17

			конструкция е изградена от ст. бет. скелет, ограждащите и разпределителни зидове са изградени от тухли. Покривът е плосък- ст. бет. плоча. При направения физически оглед се констатира : сградата не се експлоатира, липсват стъклата на прозоречната дограма и входната врата, мазилката е обрушена със следи от вандализъм.
--	--	--	--

3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТА ПО МЕТОДА НА ВЪЗСТАНОВИТЕЛНА СТОЙНОСТ

3.1. Описание на метода

Методът на възстановителна стойност разчита на принципът на размяна и се базира на стойността на възпроизвеждане на подобен (еквивалентен) модерен имот със сходни характеристики и същата употреба. Той се отнася до изчисленията на стойността на оценявания имот на базата на стойността на възпроизвеждане.

3.2. Оценка на сградата

Цената за един квадратен метър застроена площ е определена на база данни за цени на СМР публикувани в специализираното издание "Строителен надзор" и "Справочник за цените в строителството" за 2015 год., както и обобщени данни за строителната стойност на различните по предназначението си видове сгради, като в цената на кв.м са включени всички разходи по проекта и надзора. От така получената строителна цена е приспаднато овехтяването, амортизацията, строителните недостатъци, физическата и морална остарялост на сградата. При определяне на строителната стойност е взето в предвид реалното състояние на конструкцията, степента на амортизация и икономическото изхабяване на сградите. Сградата е построена през 1965г., за типа строителство, експлоатационната годност на основната носеща конструкция е 80г.

Площ	29,00	кв.м.
Строителна стойност на 1 кв.м. СМР	265	лв.
Обща стойност	7 700 лв.	лв.
Стойност с подобрения	7 700 лв.	лв.
Обща експлоатационна годност	80	год.
Възраст към датата на оценката	50	год.
Година на построяване	1964	год.
Остатъчна експлоатационна годност	30	год.
Овехтяване %	51	%
Овехтяване в лв.	3 900 лв.	лв.
икономическо офехтяване %	25%	%
икономическо офехтяване в лв	1 900 лв.	лв.
СТРОИТЕЛНА стойност	1 900 лв.	лв.

3.2. Оценка на земята

Стойността на земята се определя по метода на пазарните аналози. Подбрани са обекти близки по местоположение и строителни характеристики на оценявания обект. При определяне на пазарната стойност се приема допускането, че получената на база офертни цени, осреднена стойност на 1 кв.м ще се намали с 10% при реализация на пазара на имотите. След направения пазарен анализ за продажба на аналогични имоти се налагат следните изводи: офертните стойности са в диапазон 40-80лв/кв.м.

Продава Парцел в гр.Казанлък, обл. Стара Загора -

Цена: 30000 BGN | Цена/кв.м.: 78.95 BGN

Квадратура: 380 кв.м.

Тип строителство: Парцел . УПИ за жилищна площ 2-ра зона .м.

380кв

78,95лв.

<http://www.kazanlak.com/imoti-30212.html>

Продава Парцел в гр.Казанлък, обл. Стара Загора

Цена: 120000 BGN | Цена/кв.м.: 78.95 BGN

Квадратура: 1520 кв.м.

Тип строителство: Парцел

ПАРЦЕЛ ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО ДО БЪЛГАРАН.

КОЖУХАРОВ ПРОДАВА:Разкошен парцел за жилищно строителство,невероятно красива гледка към града и долината,уникален имот!!! <http://www.kazanlak.com/imoti-23008.html>

1

520кв.м.

78,95лв.

Продава Парцел в гр.Казанлък, обл. Стара Загора

Цена: 25000 BGN | Цена/кв.м.: 41.67 BGN

Квадратура: 600 кв.м.

Тип строителство: Парцел

АГЕНЦИЯ ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ ОЛИМПИЯ;
ДВОРНО МЯСТО СРЕЩУ БЯЛАТА КЪЩА ,600КВ.М
ЦЕНА :25000ЛВ

600кв.м.

41,67лв.

Средна офертна стойност 66,5 лв. кв. м. За конкретния случай е приложен коректив от 0.9- за реализация на пазара и 0.5, тъй като в имота е изграден трафопост и е с такова отреждане.

Прието – 30лв/ кв. м.

Осреднена пазарна стойност на 1 м²

30

Площ

225

Сравнителна стойност на земята (лв.)

6 750лв

3.3. Обобщени резултати

Стойност на имота - земя и сгради

8 650лв

Стойност на сградите

1 900лв

Стойност на земята

6 750лв

4. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

4.1. Описание на метода

Методът на пазарните аналози има за цел определяне стойността на имота въз основа на цената на съпоставими обекти по обобщени показатели, отчитайки специфичните особености на конкретния обект. Процедурите на метода позволяват на базата на т. нар. пазарни множители да се достигне до оценка за пазарната стойност на оценявания обект, като се използва информацията за пазарната цена на еталонните имоти.

4.2. Оценка на имота

УПИ XVII в кв. 52 с площ от 225кв. м. е отреден за трафопост, като в парцела вече е реализиран строежа на такъв като към него е пристроена едноетажна обслужваща сграда.

Не са намерени пазарни свидетелства за продажба на аналогични имоти и оценка по метода на пазарните сравнения не е удачна.

Предложението за пазарна стойност се основава на 100% от оценката по метода на възстановителната стойност.

5. ЛИКВИДНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА

5.1. Описание на метода

При метода на ликвидната стойност се търси най-вероятната продажна цена при извършване на ускорена продажба на имота. Тази продажна цена зависи от времето за подготовка и осъществяване на ликвидацията – изготвяне на реклама, намиране на купувачи и осигуряване на нормални условия за конкуренция между тях.

При формиране на ликвидационната стойност се отчитат разходите по ликвидацията: административни, юридически, посреднически възнаграждения по сделката.

Ликвидна стойност

6 900лв

6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА

Препоръчителната пазарна стойност на имот: УПИ XVII в кв. 52 по плана на град Казанлък , с обща площ 225кв. м. (двеста двадесет и пет кв. м.) ведно с построената в него сграда, пристройка към трафопост с площ 29 (двадесети и девет) кв. м. , построени 1964 (хиляда деветстотин шестдесет и четвърта) година, без построената сграда „Трафопост”, собственост на „Електроснабдяване Казанлък”

Се основава на 100% от оценката по метода на възстановителната стойност.

Пазарна стойност

8 650лв

(осем хиляди шестстотин и петдесет лева)

В това число:

сграда

1 900лв

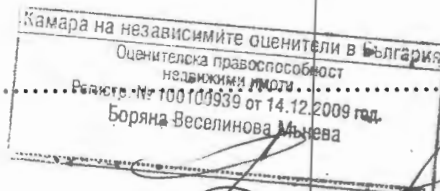
земята

6 750лв

Посочената пазарна стойност трябва да се третира, като временна, условна, което се дължи на финансовата криза засягаща пряко недвижимите имоти. Ликвидността на недвижимите имоти е трудна за прогнозиране поради пазарните условия.

Изготвил оценката:

инж. Боряна Мънева





Изх. № 7404023319 / 12.08.2015 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ
Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778

Адрес за кореспонденция

ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот, находящ се в 6100 гр.КАЗАНЛЪК ул.БЪКСТОН, кадастрален номер от 1992 квартал 52, УПИ парцел 17 одобрен през 2000 г., идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Други нежилни обекти ПРИСТРОЙКА КЪМ ТРАФОПОСТ идентификатор:	29,00			1/1	5 512,90	5 512,90
Земя идентификатор:	225,00			1/1	4 050,00	4 050,00

данъчната оценка на гореописания имот е: 9562.90 лв. словом
ДЕВЕТ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 90 СТ.

за собственика е: 9562.90 лв. словом
ДЕВЕТ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 90 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404023319/12.08.2015 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 12.08.2015 г.

Подпис:
Издаде: Мария Генчева Пъдева



21

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА И ТРАНСПОРТ“

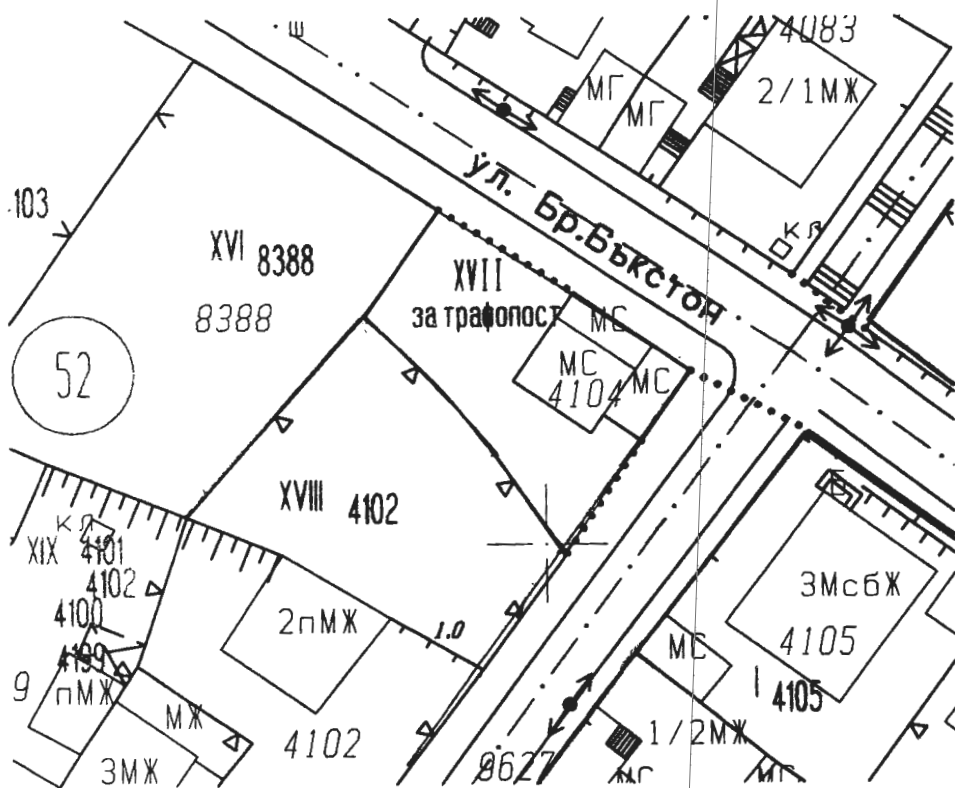


СКИЦА №: 223/05.08.2015г. М 1:500.....

Урегулиран (неурегулиран) поземлен имот XVII, кв. 52, кад.район 506 гр/с/ КАЗАНЛЪК.
Площ по действащия ПУП 225 м²
По действащ ПУП, одобрен със заповед № 572/13.11.2006г. предходен ПУП заповед №.....
Кадастрален план одобрен със заповед № 9631/1992г.

Собственици:

- 1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК с док. за собств. АЧОС № 2848/12.02.2015г.
- 2. с док. за собств. Я.А. 200Т.Ч.В.4.1/2015г. НА СВ
- 3. с док. за собств.

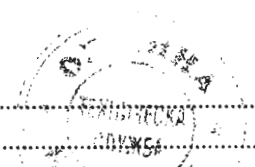


22

ЗАБЕЛЕЖКА:

Скицата да послужи за разпоредба на с..... и има срок на валидност 6 месеца от датата на издаването й.

ИМОТА



Handwritten signature



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/



ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

Вписване по ЗСПВ

Служба по вписванията:

23-02-2015
 Дв. 6x 1454
 н.а. 200 т. 4 н.г. 841

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Борислав Стоянов
 /име, презиме и фамилия/



АКТ № 2848

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

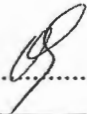
Регистър 1

Досие: 2848

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	12.2.2015 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	чл. 56, чл. 2, ал. 1, т. 2 от ЗОС, §42 от ПЗР на ЗИДЗОС, Заповед №309 от 12.02.2015 г на Зам.-кмет на община Казанлък
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	урегулиран поземлен имот , с обща площ 225 (двеста двадесет и пет кв.м.) ведно с построената в него сграда, пристройка към трафопост с площ 29(двадесет и девет) кв.м, построени 1964(хиляда деветстотин шестдесет и четвърта) година, без построената сграда „Трафопост“, собственост на „Електроснабдяване Казанлък“ съгласно АДС №6047/22.12.1993 г.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	<p>област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) гр.Казанлък</p> <p>ЕКАТТЕ: 35167</p> <p>кв: 52 УПИ: XVII Заповед: №577/13.11.2000 г</p> <p>пл./ид. №: 4104 местност: ж.к.: кад. р-н 506 ул: "БР. БЪКСТОН"</p> <p>бл: вх: ет: ап.№: №:</p>
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	североизток – ул. „Бр. Бъкстон“, югоизток – улица, югозапад – УПИ XVIII-4102, северозапад-УПИ XVI-8388
5. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	9 472,80 лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	няма	

<p>9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ</p> <p>От кмета на общината на основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост.</p>	
--	--

<p>10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ</p> <p>Олга Тенева Шикова, Гл.експерт НАООС</p>	<p> /подпис/</p>
---	--

<p>11. ЗАБЕЛЕЖКИ</p>	<p>24</p>
----------------------	-----------