

А. Б. Б. Б. Б. Б.

12.01.2016.

130

Кмет

Кмет

Община Кмет

Заклучение

от

Ганна Николова Николова

гр. Мина ул. "Д. Каравелов" №20

тел. 0886 949410

Г-но Кмет,

Заделям молбата за закъсна кмет

в гр. Кривопаланка - УПИ VI-469 кв. 2 по план на
гр. Кривопаланка с обща площ 594 м², върху
който имам учредено право на реализиране
отсречно право на строеж през 1976 г. със
Закон №224 /20.7.1976 г. на Селски Общин-
ски Наредби Кмет с. Кривопаланка Старозагорски.

11.01.16г.

гр. Казанлък

Съставител:  3

ТИПОВ Д О Г О В О Р

Днес 29.01 1977 год. подписаните от една страна представляващи из

пълнителния комитет на Общински нар. съвет с. Енина, на основание решение на изпълнителното вето с протокол № 8 1977 год. и от друга Кирил Кирилов от с. Крек, който по долу ще се нарича строител, се сключи настоящия договор за отстъпено право на строеж в/у държавна земя както следва:

1. Общински нар. съвет с. Енина, предава на строителя право на строеж в/у държавно урегулирано място от 594 кв.м. съставляващо парцел X в кв. 91 по плана на с. Крек за постройка на жилище, съобразно одобрен план, с качествени материали, срещу заплащане на сумата 194 лв. наведнаж.

2. Строителят е длъжен да застрои отстъпеното му място по одобрен план в двегодишен срок от днес. Ако същия не започне строежа и не поиска продължение на срока до една година, даденото му място се отнема, като внесената сума се връща с 20 % задръжка за съвета. По същия начин се постъпва, когато срока е продължен и строителя в продължителен срок не започне строеж.

3. Съгласно решението на ИК, строителят се задължава преди сключването на настоящия договор да внесе сумата 194 лева, за отстъпено право на строеж наведнаж.

4. Строителят е задължен в двегодишен срок от днес да ограда дворното място.

Строителят е задължен в срок от две години от днес да посади в дворното място омощни дръвчета и деноративни.

6. Ако строителят започне строежа, но няма изгледи да го довърши или ако строителят завърши сградата в грубо нарушение на архитектурния план или въобще без план, по решение на ИК одобрено от Върховния нар. съвет се отнема както мястото, така и постройката. Направената вноска в изплащане правото на строеж не се връща, а извършения строеж се заплаща по тарифата на цената на имотите отчуждени за държавна и обществена нужда. Оценката се извършва от комисия по чл. 13 от ПОИДОН. Сградите се заемат след като бъдат изплатени на строителя.

7. Строителят се задължава да извърши строежа и да използва сградата съгласно техническите норми, противопожарните и санитарни норми. Ако строителят грубо нарушава изброените норми, постъпва се по реда на чл. 6 на настоящия договор.

8. Строителя се задължава след завършване на строежа в тримесечен срок да извести народния съвет и да поиска сградата да бъде записана на негово име.

9. Строителят се задължава в тримесечен срок от днес да запише мястото на свое име и да плаща за него всички данъци.

10. Строителят се задължава да застрахова направените постройки и да изпълнява всички задължения по застраховане и да поддържа застраховката всяка година.

11. Когато постройките или част от тях изгорят, строителят се задължава да възстанови постройките в първоначалния им вид или по новия архитектурен план, който също трябва да бъде одобрен.

Ако строителят не възстанови сградите се постъпва по реда на т. 6 от настоящия договор.

12. Извън случаите на т. 5 и 6 и втора ал. на т. 7, ако строителят не изпълнява задълженията си по договора ИК може да дири неустойка за всяко нарушение до 50 лв.

ДОГОВОРАТ:

1. Кирил Кирилов.....

2. Кирил Кирилов.....

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

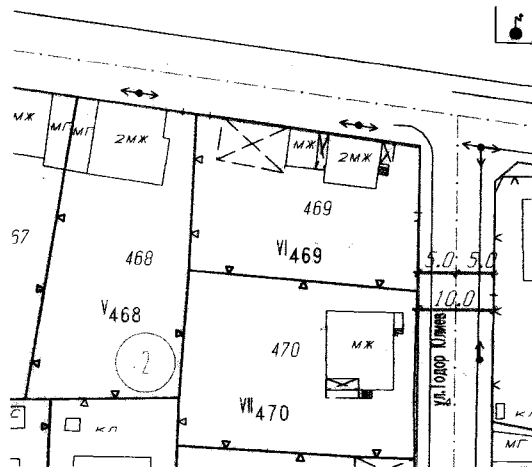
ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА И ТРАНСПОРТ“



СКИЦА № 115/29.01.2016г. М 1:1000

Урегулиран (неурегулиран) поземлен имот VI 469, кв. 2, кад. район гр./с. Крън
 Площ по действащия ПУП 604 м²
 По действащ ПУП, одобрен със заповед № 861/1974, предходен ПУП заповед №
 Кадастрален план одобрен със заповед № 861/1974г.

Собственици:
 ж.и.с.г.р. — Ганка Николова Минева, с док. за собств. дог. за отст. пр. на стр. от 29 VI 1974
 2, с док. за собств. дог. за отст. пр. на стр. от 224/20 X 1976г.
 и община Казанлък, с док. за собств.

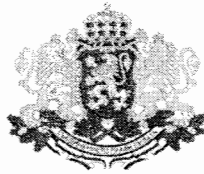


ЗАБЕЛЕЖКА: УПИ VI 469 в кв. 2 е идентичен с пар. Хобщ. в кв. 91 по предходен план.

Скицата да послужи за **АКТУВАНЕ** и има срок на валидност 6 месеца от датата на издаването ѝ.

Изработил: (ИВ. МАРОВА)

Съгласувал: (ИВ. М. ДИМИТРОВ)



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/

ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

Вписване по ЗС/ПВ 05-02-2016

Служба по вписванията:

Вх № 809

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

Акть № 48 Том 3 № 466
 Съдия по вписванията
 Георгиев Дяков

/име, презиме и фамилия/



АКТ № 3195

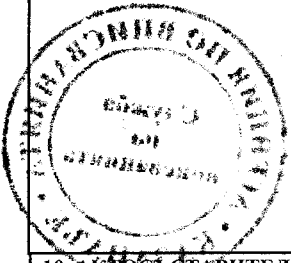
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 3195

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	3.2.2016 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	чл.56, чл.2, ал.1, т.2 и чл. 5 от ЗОС, §42 от ПЗР на ЗИДЗОС, Заповед №148 от 03.02.2016 г. на Кмета на община Казанлък
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	урегулиран поземлен имот, с обща площ 604 (шестстотин и четири кв.м.) без построените върху него сгради и подобрения, построени при условията на отстъпено право на строеж.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) гр.Крън ЕКАТТЕ: 40292 кв: 2 УПИ: VI Заповед: №861/ 1974 г. пл./ид. №: 469 местност: ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север и изток – улици, юг - УПИ VII-470 и запад - УПИ V-468.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2 856,90 лв.

6-

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	Няма
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ	
От кмета на общината на основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост. 30.03.2020 	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ	
Таня Василева Бъчварова, мл.експерт ИУС ...../подпис/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	
- 2 -	

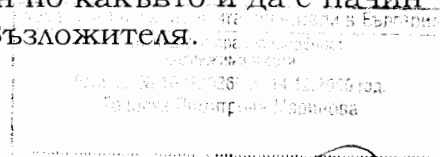
Настоящата оценка е изготвена за конфиденциално използване от
компетентните служители, там където е необходимо на следния недвижим
имот:

**Недвижим имот, представляващ УПИ VI-469 с площ – 604 м2,
кв.2, по плана на гр. Крън, общ. Казанлък**

Оценката е извършена от инж. Тодорка Димитрова Маринова- независим
оценител на недвижими имоти, Сертификат №100100266 /14.12.2009 год. на
КНОБ

**Долуподписаният оценител декларирам, че както в настоящия
момент, така също и в бъдеще до изготвяне на последваща оценка за
стойността на имота, нямам никакъв стопански или какъвто и да е
друг интерес, свързан с наемането , покупката, продажбата или
управлението му.**

Настоящият доклад, както и никой раздел или част от него, не може да
бъде копиран, възпроизвеждан или разпространяван по какъвто и да е начин
без изричното писмено съгласие на Оценителя или Възложителя.



Лицензиран оценител:.....
/ инж. Тодорка Маринова/ 9

РЕЗЮМЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ИЗПЪЛНИТЕЛ: инж.Тодорка Димитрова Маринова – независим лицензиран
оценител на недвижими имоти със Сертификат №100100266
от 14.12.2009 год. на КНОБ

ОБЕКТ: **Недвижим имот**, представляващ **УПИ VI-469 с площ – 604 м2,**
кв.2, по плана на гр. Крън, общ. Казанлък

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА

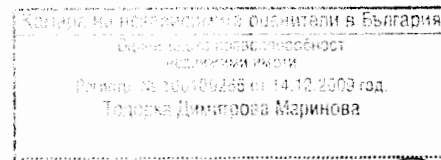
Недвижим имот, представляващ **УПИ VI-469 с площ – 604 м2,**
кв.2, по плана на гр. Крън, общ. Казанлък

10 250 лв.

/десет хиляди двеста и петдесет лв./

Становището на независимия оценител не е задължително за възложителя.
Изводите и резултатите в настоящата оценка не следва да се използват извън
нейното предназначение, за целите на което е възложена.

Срок на пазарна адекватност: **до 08/2016 г.**



Лицензиран оценител:
/ инж. Т. Маринова/

- 10 -

ДОКЛАД

I УВОД

1. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1.1.Предмет на заданието: Оценка на Недвижим имот, представляващ УПИ VI-469 с площ – 604 м2 ,кв.2, по плана на гр. Крън, общ. Казанлък

1.2. Възложител: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

1.3. Изпълнител: инж. Тодорка Димитрова Маринова притежаваща Сертификат №100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

1.4. Обект на оценката: НЕДВИЖИМ ИМОТ- представляващ УПИ VI-469 с площ – 604 м2 , кв.2, по плана на гр.Крън, общ. Казанлък

1.5. Цел на оценката: Определяне на справедлива пазарна стойност на имота /само земята/ с цел продажба на собственика на законно построените върху нея сгради с отстъпено право на строеж съгласно дог.за отст. пр. на стр. от 29.VI.1971г и зап. за отст. пр. на стр. №224/20.х.1976г и по преписка №94-Г-2981-1/11.01.2016г. от Ганка Николова Минева

1.6. Дата на оценката: 04.02.2016 год.

1.7. Срок на валидност на оценката: шест месеца от датата на оценката или до настъпване на съществени изменения в икономическата среда и / или състоянието на обекта.

1.8. Използван стандарт за определяне стойността на обекта: Стойността на обекта е определена по стандарта справедлива пазарна стойност. Под справедлива пазарна стойност се разбира цената, за която желаещият да закупи обекта и желаещият да го продаде и двамата добре информирани за същността му, се договарят за извършване на сделката, като върху никой от тях не се упражнява външен натиск.

1.9. Използвани методи при оценката:

Метод на пазарните сравнения - основава се на данни за продажба на имоти в съответния район;

1.10.Информация използвана от оценителя:

- УПИ VI -469, кв.2, с обща площ 604 м2, по плана на гр.Крън, общ.Казанлък е предназначен за жилищно строителство

- Скица № 115/29.01.2016 г на общ.Казанлък

- АЧОС-№ 3195 /03.02.2016г.

- Консултация с други лицензирани оценители

- Оглед на място на имота и заснемане ;

- Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект

- Консултация с агенции на недвижими имоти:

- Досегашен опит и наличната база данни на оценителя

1.11.Правен статут:

УПИ VI-469 с площ – 604 м2 ,кв.2, по плана на гр. Крън, общ. Казанлък е собственост на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, съгласно АЧОС-№ 3195/03.02.2016 г.

2.Обобщено описание на района:

Местоположение:

Населено място: гр.Крън, общ. Казанлък

Функционален тип: *пети по ЕКНМ в РБългария*; Зона: *втора по плана на града*;

Квартал: *кв.2, УПИ XVI-469*; Поддръжане: *добро* ; Привлекателност: *добра* ;

Транспортна достъпност : *добра*

Инженерна инфраструктура: Вода: *да* ; Канализация: *да* ; Електрозахранване: *да* ;

Топлофикация : *не* ; Тротоар : *да* ; Улична настилка: *асфалт* ;Близост до паркинг: *не*;

Спирка за обществен транспорт: *не*;

Правна характеристика: Фактическо използване – *за жилищно строителство*

Техническа характеристика: Дворното място е в регулацията на гр.Крън .

- 11 -

3. Описание на обекта: Имотът се намира във втора строителна зона на града.

Граничи: север- улица /която се явява северна регулационна граница на гр.Крън /;
изток - ул."Тодор Юлиев"; юг- УПИ VII-470 ; запад- УПИ V-468;

4. Оценка на имота:

Метод на сравнителните продажби

Методът на пазарните сравнения се основава на база проучвания на направените продажби в района на идентични обекти, както и максимална степен на сходство по строителни характеристики. При определяне на пазарната стойност на имота е отчетено наличието на подобни имоти продадени в същия или подобен райони и да са продадени в сравнително близък период от време..Изготвянето на оценката по този метод става на база на:

- информация от агенции за недвижими имоти;
- проучване и съпоставяне на цените на недвижими имоти при извършени сделки;
- Отчитане на техническите и икономическите параметри с оглед определяне на коригирани цени;
- Отчитане на конюктурата на пазара и др.

На практика , обаче е трудно да се получи информация за реално сключени сделки , затова определянето на справедлива пазарна стойност на оценявания обект се извършва, като се вземат за база предлагани /офертни/цени на еталонни обекти, при което се извършва корекция, произтичаща от особеностите на оценявания обект.Информацията , която е ползвал оценителя не е записана в никакви официални документи. Официалните цени, които се обявяват при сключване на сделките не са действителните, на които са продадени имотите. След направени справки с агенции за недвижими имоти за предлагани сделки за подобни имоти установих, че офертните цени в този район на града вървят на цена варираща от 15 - : - 20 лв./м2 . Имайки предвид техническите характеристики на имота, предвиденото застрояване, степента на изграденост на инженерната инфраструктура , местоположението/ на северна регулационна граница на града/ , целта на оценката/прекрояване на съсобственост/ е определена стойност на земята от 17,00лв./м2, която отговаря на справедливата пазарна стойност към датата на изготвяне на настоящата оценка:

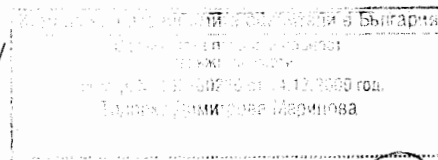
604 м2 x 17,00 лв./м2 =10 268 лв. **Прието: 10 250 лв.**

**Крайна оценка
на:**

**Недвижим имот, представляващ УПИ VI-469 с площ – 604 м2,
кв.2, по плана на гр. Крън, общ. Казанлък**

10 250 лв.

/десет хиляди двеста и петдесет лв./



Лицензиран оценител:.....
/инж.Тодорка Маринова/

- 12 -

Допускания и ограничителни условия:

Оценителят декларира че:

1. В рамките на неговата компетентност и добросъвестност, направените в този доклад баланси са истинни и че не е укрил умишлено никаква важна информация.
2. Лично е извършил огледа на оценяваният имот отвън и отвътре.
3. Няма личен интерес – сегашен или замислен в бъдеще, относно оценявания обект.
4. Нито наемането му за оценката, нито възнаграждението му за извършването ѝ са в зависимост от изчислената стойност.

Настоящият доклад за оценка е изготвен според стандартите и изискванията на българското законодателство.

Информацията, сведенията, мненията и изчисленията представени на оценителя и съдържащи се в доклада са получени от източници, за които се предполага, че заслужават доверие. Ето защо оценителят не поема отговорност за точността на представената му информация.

Съставителят на този доклад, обръща внимание върху факта, че същият е предмет на търговска тайна и конфиденциалност, предназначен е само за служебно ползване и е собственост единствено на Възложителя. Той не може да бъде копиран и използван за каквито и да е цели без писменото разрешение от Възложителя и без съгласието на съставителя.

Оценката е извършена съвестно и обективно. Независимият експерт счита, че не могат да бъдат поставени ограничения в използването на други техники за анализ и оценка, различни от тези използвани в настоящия доклад.

Информационни източници:

1. Архитектурно заснемане на обекта.
2. Интервюта на оценителя с агенции за недвижими имоти и строителни фирми.

Специална терминология:

Стандарт на стойността: Концепция за оценката на собствеността в определен правен контекст.

Пазарна стойност: Предполагаемата пазарна цена, срещу която дадена собственост може да се прехвърли в пряка сделка между желаещ и информиран продавач и желаещ и информиран купувач.

Възстановителна стойност: Текущите разходи за идентичното възпроизвеждане на обекта с отчитане степента на овехтяването му.

Ликвидационна стойност: Предполагаемата реализуема стойност, която продавачът очаква да получи от разпродажбата на отделните активи.

Привлекателност на района: Степен на интереса от извършване на търговска дейност и инвестиции.

Транспортна осигуреност: Пропусквателната възможност на уличната мрежа в района на оценяваният обект.

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 21, ал.1 от Закон за независимите оценители /ДВ бр. 98/2008/

Декларирам, че:

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
4. Към момента на извършване на оценката нямам, задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценката или към възложителя на оценката

Лицензиран оценител:.....
/инж.Тодорка Маринова/



ОБЛАСТ СТ.ЗАГОРА
ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
ДИРЕКЦИЯ "МП"
ГР. КАЗАНЛЪК, БУЛ. "АЛ. БАТЕНБЕРГ" № 4

Изх. № 7404026346 / 01.02.2016 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 6140 гр.КРЪН , кадастрален номер 469 от 1974 квартал 2, УПИ парцел VI/469 одобрен през 1974 г., идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	604,00		1/1	2 856,90	2 856,90

идентификатор:

данъчната оценка на гореописания имот е: 2856.90 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 90 СТ.

за собственика е: 2856.90 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 90 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404026346/01.02.2016 г. за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 01.02.2016 г.

Подпис:

Издаде: Мая Матеева Узунова

