

Приемно-предавателен протокол

Днес 08.03.2016г. на основание Договор №ДО6- 32 от 07.03.2016г между
Община Казанлък и инж.Теменужка Борисова Иванова за възлагане на
пазарна оценка за недвижим имот:

1. УПИ I, кв.321, Сграда –бивш филиал "Хр.Ботев" към МУЦ, Казанлък

беше предадена изготвената оценка.

**Приложение: Оценка в два екземпляра
Декларация по чл.21, ал.1 от Закона на независимите оценители
Сертификат за оценителска правоспособност**

Приел:.....

За Община Казанлък

Предал:.....
/инж.Т.Иванова/

08.03.2016год.
гр.Казанлък

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност недвижим имоти
Регистр. № 100101574 от 30.07.2010 год.
Теменужка Борисова Иванова

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ
Сертификат Рег.№ 100101674 от 30.07.2010г на КНОБ,София
инж.Теменужка Борисова Иванова,гр.Казанлък, ул."Тулово" № 4 А
tel 0431/849 47; GSM 0887/490 812 E-mail: haryi@abv.bg

АКТУАЛИЗАЦИЯ на ОЦЕНКА

за

Недвижим имот: бивш филиал "Христо Ботев" към МУЦ-Казанлък

**УПИ I-ви,Кв.321, гр.Казанлък
ул."Цанко Церковски" № 1**

304 700 лв.

/триста и четири хиляди и седемстотин лева/

Собственост: Община Казанлък

Земя – площ от 10 896кв.м. Сгради: 942.0кв.м. + 62.0кв.м.



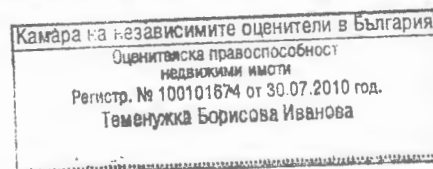
вход от запад



южна фасада

Лицензиран оценител:.....
/инж.Теменужка Б. Иванова/
Сертификат №100101674/30.07.2010г.

**.03.2016г.
гр.Казанлък**



Оценителен Доклад

Предмет на заданието: Актуализация на оценка на недвижим имот – Масивна сграда с пристройка представляваща бивш филиал "Христо Ботев" към МУЦ –Казанлък, построена в УПИ I-ви, с идентификатор 35167.504.76.21, кв.321 с обща площ 10 896 кв.м., на ул." Цанко Церковски № 1, гр.Казанлък обл.Ст.Загора.

Възложител: Община Казанлък, Договор №Д 06- 32 от 07.03.2016г.

Изпълнител: инж.Теменужка Борисова Иванова, притежаващ Сертификат за оценителска правоспособност Рег.№100101674 от 30.07.2010г. - оценител недвижими имоти, издаден от КНОБ, София

Обектът на оценката включва:

I. Земя: терен от 10 896 кв.м. без подобрения

II. Сгради:

1. Масивна сграда на два етажа с приземен етаж: ЗП- 471.00 кв.м.
2. Масивна сграда – спомогателна : ЗП - 62.00 кв.м.

Цел на оценката: Актуализиране на оценка от 23.08.2013год., служеща като първоначална тръжна цена при продажба на имота.

Ефективна дата на актуализацията: .03.2016 год.

Срок на валидност на оценката: Шест месеца от ефективната дата на оценката .

Приложени стандарти за стойността:

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

Ликвидационна стойност /бърза или ускорена ликвидация/ на обекта – предполагаемата реализуема стойност, която продавачът може да получи от разпродажба на активите на оценяваният обект или обособена част от него за много кратко време, без предварителна подготовка, без търсене на най-добрата оферта. На потенциалният купувач се предоставя възможността да закупи активите такива, "каквито са и където са".

Използвани методи на оценка:

1.Метод на Възстановителна стойност /метод на разходите/ – текущите разходи за идентично възпроизвеждане на обекта с отчитане степента на овехтяването му, пригодена към реалната пазарна стойност като се вземат пред вид местните и регионални пазарни отношения.

2.Метод на Приходната стойност –настояща стойност на обекта, получена чрез дисконтиране на бъдещи чисти парични потоци, реализирани за определен период от време.

Правен статут на обекта: Оценяваният обект е частна собственост на Община Казанлък, съгласно Акт №3226, регистър 1, Досие 3226 от 11.02.2016г.

Съществува стабилен градоустройствен статут на обекта по застроително - регулационния план на кв.321 по плана на града. Имота е с идентификатор 35167.504.7621, сградите: Сграда образование- 35167.504.7621.1 и 35167.504.7621.2 за същите има издадена Скица на поземлен имот №15-40072 от 28.01.2016г.

Сградата е построена през 1966 година с утвърдени строителни книжа.

По данни от собственика, върху имота няма вещни тежести, няма правни спорове за собствеността и ползването на обекта на оценката.

У

Местоположение и други характеристики на обекта:

Местоположение:

- **Кв.321**
 ■ на **вгостепенна** улица
 ■ на **равен** терен
- **трета зона**
 ■ на **улична** регулация
 ■ **улична настилка асфалт**
- **ул."Цанко Церковски" №1**
 ■ на **нивото** на терена

Инженерна инфраструктура на обекта:

вода	канал	Ел.захр.	Верт.план.	Телефон	Спирка общ.тр.	Райнно.осветл
да	да	да	да	да	Отдал.	да

Вид на обекта: масивна сграда с пристройка

Етажност: корпус -два етажа с приземен етаж,пристройка –един етаж

Вид на конструкцията: масивна, монолитна

Описание на обекта на оценката:

1. Техническо описание на главен корпус:

Година на построяване: **1966 година**

Етажност: *два етажа с приземен етаж*

Вид на конструкцията: **масивна-монолитна**

Основи: **стоманобетонни ивични основи и фундаменти**

Покрив: *дървена покривна конструкция с керемиди,*

Стени: **дървена покривана с тухлен зид, мазилка**

Дограма: **дървена и метална /без остъкление/**

Подове: **стоманобетонни плочи с настилки**

Инсталации: **Ел., ВиК. /унищожени/**

2. Техническо описание на пристройката :

Година на построяване: **1966 година**

Етажност: **един етаж**

Вид на конструкцията: **масивна-монолитна**

ОСНОВИ: *стоманобетонни ивични основи и фундаменти*

Покрив: **стоманобетонна плоча**

Стени: **тухлен зид, мазилка, фаянс-амортизиран**

Дограма: **дървена /разбита/**

Подове: **бетонова настилка**

Инсталации: **Ел., ВиК. /унищожена/**

2.Строителни и конструктивни характеристики на обекта:

1. гл.корпус:	Разгъната застр.площ: 1 416.00 кв.м. в т.ч.
Първи етаж:	472.00 кв.м.
Втори етаж:	472.00 кв.м.
Приземен етаж:	472.00 кв.м.
2.пристройка - Санитарни възли:	62.00 кв.м.
Предназначение:	Нежилищна дейност
Вид на носещата конструкция:	Масивна, монолитна с дървета покр. к-ция керемиди
Етажност:	Гл.корпус -два етажа с приземен етаж Пристройка – сан.възли един етаж
Състояние:	Конструкция- добро състояние Довършителни работи– лошо, за основен ремонт

2.1 I-ви етаж:

Помещения	Площ м ²	стени	под	таван	дограма	Обзавеж дане
Вход-фоаие и стълб. за I-ви етаж	59.07	Мазилка, пост.бояд.	монолитна мозайка	мазилка, пост.бояд.	Външна- метална вътрешна- дървена бл.боядисв.	ламперия Н-1.23 м
Коридор и стълбище	103.09	Мазилка, постно бояд. обрушена	монолит на мозайка	мазилка пост.бояд.	дървена	-
Стая №1	21.50	мазилка, постно бояд	паркет	мазилка, пост.бояд.	Дървена бл.боядисв	-
Стая № 2	10.00	Мазилка, постно бояд.	цим.замаз. балатум	мазилка, пост.бояд.	Дървена бл.боядисв	-
Стая № 3	13.49	Мазилка, постно бояд. ламперия Н-2.55м	цим.замаз.	мазилка, пост.бояд.	Дървена бл.боядисв.	-
Стая № 4	14.54	Мазилка, постно бояд.	цим.замаз.	мазилка, пост.бояд.	Дървена бл.боядисв.	-
Стая № 5	43.80	Мазилка, постно.боядс	цим.замаз.	Мазилка, постно боядисване	Дървена бл.боядисв.	луминисцентни тела
Стая № 6	44.13	Мазилка, постно боядис	цим. замазка	мазилка, постно боядисване	Дървена бл.боядисв.	луминисцентни тела
Стая № 7	14.38	Мазилка тапети аморт.	цим. замазка	мазилка, постно боядисване	Дървена бл.боядисв.	луминисцентни тела
Стая № 8	13.11	Мазилка, постно боядис	цим. замазка	мазилка, постно боядисване	Дървена бл.боядисв.	
Стая № 9	14.38	Мазилка, постно боядис	цим. замазка	мазилка, постно боядисване	Дървена бл.боядисв.	
Стая № 10	42.36	Мазилка, постно боядис	цим. замазка	мазилка, постно боядисване	Дървена бл.боядисв.	
Общо:	393.85					

2.2. II-ри етаж:

Помещения	Площ м ²	стени	под	таван	дограма	Обзавеж дане
Вход-фоаие и стълб. за I-ви етаж	59.07	Мазилка, пост.бояд.	монолитна мозайка	мазилка, пост.бояд.	вътрешна дървена бл.боядисв.	ламперия Н-1.23 м
Коридор и стълбище	103.09	Мазилка, постно бояд. обрушена	монолит на мозайка	мазилка пост.бояд.	дървена	луминисцент ни тела
Стая №1	32.40	мазилка, постно бояд. ламперия Н- 2.00м.	цим.замазка	мазилка, пост.бояд.	дървена бл.боядисв	луминисцент ни тела
Стая № 2	28.53	Мазилка, постно бояд.	цим.замазка балатум	мазилка, пост.бояд.	Дървена бл.боядисв	два броя абажури

Стая № 3	43.96	Мазилка, постно бояд.	цим.замазка	мазилка, пост.бояд.	Дървена бл.боядисв.	луминисцент ни тела
Стая № 4	43.91	Мазилка, постно бояд.	цим.замазка	мазилка, пост.бояд.	Дървена бл.боядисв.	луминисцент ни тела
Стая № 5	28.42	Мазилка, постно боядис	цим.замазка балатум	Мазилка, постно боядисване	Дървена бл.боядисв.	луминисцент ни тела
Стая № 6	14.54	Мазилка, постно боядис	цим. замазка	мазилка, постно боядисване	Дървена бл.боядисв.	
Стая № 7	43.47	Мазилка постно боядис	паркет	мазилка, постно боядисване	Дървена бл.боядисв.	луминисцент ни тела
Общо:	397.39					

2.3. Приземен етаж:

Помещения	Площ м ²	стени	под	таван	дограма	Обзавеждане
Коридор и стълбище	129.83	Мазилка, постно бояд.	монолит на мозайка	мазилка пост.бояд.	дървена	луминисцент ни тела
помещения от №1- № 9	203.07	мазилка, постно бояд.	цим.замазка	мазилка, пост.бояд.	дървена бл.боядисв	луминисцент ни тела
Помещение №8-котелно	30.42	Мазилка, постно бояд.	цим.замазка балатум	мазилка, пост.бояд.	Дървена бл.боядисв	
Общо:	363.32					

2.4. Пристройка: 62.00кв.м.

Помещения	стени	под	таван	дограма
Коридор	Мазилка, постно бояд.	монолит на мозайка	мазилка пост.бояд.	дървена
Помещения: Тоалетни и склад	мазилка, постно бояд. фаянс.обл.	цим.замазка	мазилка, пост.бояд.	дървена бл.боядисване

СТАНОВИЩЕ ЗА АКТУАЛНОСТ:

С настоящето становище за актуалност на оценката е извършена проверка и оценка на валидността на приетите стандарти, подходи и методи на оценяване, оценка на икономическата рамка и актуалността на действащите норми, цени и индекси на инфлация. На обекта е направен оглед на 24.02.2016г., извършена е проверка на състоянието на недвижимият имот в момента на огледа.

Оценяваният обект представлява масивна сграда – бивша учебна сграда към МУЦ.

За изминалият период от оценката на 23.08.2013г. до този момент помещенията не се ползват и разрухата е още по-голяма.

Прозорците на приземния етаж и първия етаж са изпочупени, вратите са без брави, почти във всички стаи настилки липсват, мазилката е обрушена, ел.кабелите изтръгнати и липсва осветление, санитарният фаянс разбит. **Необходим е основен ремонт!**

Общото състояние на носещите конструктивни елементи е добро и те могат да изпълняват своята функция и в бъдеще. Сградата е построена в район с изградена инфраструктура, на улична регулация, неотделимо прикрепена към терена.

10

- Изложеното до тук дава основание на оценителя да актуализира резултатите получени при оценката на недвижимият имот от 23.08.2013г.

I. Оценка по Метода на Възстановителната стойност:

На обекта на оценката е направен оглед и съответното архитектурно заснемане на място. Изпълнените СМР са остойностени съобразно действащите в настоящия момент цени за труд, материали, механизация и транспортни разходи.

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 2016 год., както и обобщени данни за строителната стойност на различните по предназначението си видове сгради.

При определяне на строителната стойност е вземато в предвид реалното състояние на конструкцията и степента на амортизация на довършителните и инсталационни работи.

1. Стойност на земята: УПИ – 10 896м²

Рентираща земя: 2 730.00 м²

нерентираща земя: 8 166.00 м²

Стойност на земята:

-рентираща земя: $2\,730.00\text{м}^2 \times 20.00\text{лв/м}^2 = 54\,600.00\text{лв}$

-нерентираща земя: $8\,166.00\text{м}^2 \times 20.00\text{лв/м}^2 \times 50\% = 81\,530.00\text{лв}$

136 130.00лв – **136 000 лв.**

Приема се данъчната оценка за земята, а именно: 138 000лв.

Вещна стойност:

Стойност на земята:	138 000 лв
Стойност на сградите:	
1.Първи и втори етаж от гл.корпус със ЗП- 944.00м ² :	$944.00\text{м}^2 \times 370.00\text{лв/м}^2 = 349\,280\text{ лв.}$
2.Приземен етаж ЗП-472м ² :	$472.00\text{м}^2 \times 370.00\text{лв/м}^2 \times 0.4 = 69\,860\text{ лв.}$
3.Пристройка със ЗП- 62м ² :	$62.00\text{м}^2 \times 200.00\text{лв/м}^2 = 12\,400\text{ лв.}$
4.Вх.стълбище ЗП-13.51м ² :	$13.51\text{м}^2 \times 100.00\text{лв/м}^2 = 1\,350\text{ лв.}$
	Общо: 432 890 лв.
Физическо изхавяване- спада се 30.5% за конструкцията:	132 030 лв.
Спада се за строителни дефекти, изтръгнати кабели, липса на настилки, прозорци –счупени и др.п.: 33%	142 850лв
Инвентарна стойност на сградите:	$432\,890\text{лв} - /132\,830\text{лв} + 142\,850\text{лв}/ = 158\,000\text{ лв}$
Активна стойност на имота- Земя + Сгради:	$138\,000\text{лв} + 158\,000\text{лв} = 368\,980\text{лв}$
Вещна стойност на имота:	= 296 000 лв

Оценка по метода на вещната стойност: 296 000 лв.

II. Оценка по Метода на Приходната стойност:

Методът е оценка чрез пряко сравнение на разглеждане имот и подобни него, които са били продадени публично, като цената се определя въз основа на тези предишни сделки. Желателно е да се прави сравнение с подобни имоти, разположени в същия район и сделките да са извършени в близкото минало.

При промяна на пазарната ситуация когато тя не е постоянна, пазарните данни се актуализират.

Имайки в предвид данните събрани от оценителите и интервютата проведени с агенции за недвижими имоти, за имоти с пазарни и строителни характеристики близки до тази на оценявания имот, в този район средната пазарна цена за отдаване под наем на помещения, които могат да се използват за офиси, също така и за производствени нужди и др.п. за м²/застроена площ е около 1.00 - 3.00 лв/м², колкото е по-голяма площта, цената пада, в случая оценителите са приели 2.00 лв/м² за полезните площи на сградата.

Оценителите считат, че оценяваният обект е реално продаваем, но изисква специален купувач.

При направените изчисления се отчита данъка, който трябва да се плати от собственика. Получената печалба се капитализира.

Приходна стойност:

Стойност на земята:	138 000 лв
Стойност на сградата:	ПП = 1154.56 кв.м.
Брутен доход за 1година:	$1154.56\text{м}^2 \times 2.00 \text{ лв/м}^2 \times 12 \text{ мес.} = 27\,709 \text{ лв}$
Остатъчна продължителност:	50 години
Разходи за стопанисване на сградата - 20%:	$20\% \times 27\,709 \text{ лв} = 5\,542 \text{ лв}$
Разходи от отпадане на наем -10%:	$10\% \times 27\,709 \text{ лв} = 2\,771 \text{ лв}$
Чист доход от сградата:	$27\,709 \text{ лв} - 8\,313 \text{ лв} = 19\,400 \text{ лв}$
Разходи за корег..земя-5%:	$138\,000 \text{ лв} \times 5\% = 6\,900 \text{ лв}$
Чист доход от имота:	$19\,400 \text{ лв} - 6\,900 \text{ лв} = 12\,500 \text{ лв}$
Коефициент на капитализация:	7%
Анкоитетен фактор:	13.8007
Приходна стойност на имота:	$12\,500 \text{ лв} \times 13.8007 = 172\,500 \text{ лв}$ -172 500 лв
Стойност на имота – Земя + Сграда:	$138\,000 \text{ лв} + 172\,500 \text{ лв} = 310\,500 \text{ лв}$

Оценка по метода на приходите: 310 500 лв

Заключение за крайна оценка на недвижимия имот:

Метод на оценка	Стойност /лв/	Тегловен коэффициент	Претеглена стойност /лв/
1	2	3	4
Оценка по метода на вещната стойност:	158 000	0.40	63 200
Оценка по метода на Приходната стойност:	172 500	0.60	103 500
Сгради:		Общо:	166 700
Земя:			138 000
		Всичко:	304 700

Коментар: Направените оценки по избраните методи образуват ценови диапазон, в чиито рамки се търси и крайната оценка. Използваните тегловни коефициенти изразяват мнението на оценителя за състоянието на пазара на недвижими имоти в района, в който се намира оценявания обект, към датата на оценката.

Обектът е **реално продаваем** при нужда, но изисква специален купувач.

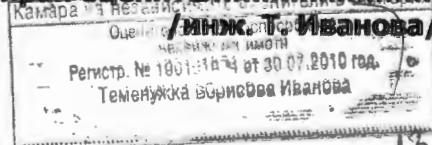
Крайна оценка на недвижимият имот:**304 700 лв.****/триста и четири хиляди и седемстотин лева/****Допускания и ограничителни условия:****Оценителят декларира че:**

1. В рамките на неговата компетентност и добросъвестност,направените в този доклад баланси са истинни и че не е укрив умишлено никаква важна информация.
2. Лично е извършил огледа на оценявания 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 и са в зависимост от изчислената стойност.
5. Всички непредвидени и ограничаващи условия са упоменати в този доклад.

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

Съставителите на този доклад, обръщат внимание върху факта, че същият е предмет на търговска тайна и конфиденциалност, предназначен е **само** за служебно ползване от **Община Казанлък**, и че той е собственост единствено на **Възложителя**. Той не може да бъде копиран и използван за каквито и да е цели без писменото разрешение от **Възложителя –Община Казанлък** и без съгласието на **съставителя**. Оценката е извършена съвместно 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.

Лицензиран оценител:

.03.2016г
гр.Казанлък

 КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100101674 от 30 юли 2010 год.

ТЕМЕНУЖКА БОРИСОВА ИВАНОВА

свободен на 18 юни 1946 год. 4-та Първоначална община Пловдив

ЗА ОЦЕНКА

НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Закона № 7446 от 19.06.1999 год. от Агенцията за Регистратура



Печат на КНОР

Председател на УС на КНОР

Факти към
Акт. оценка УПИ I, кв 321
МЗН гр. Качавица

Камера на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100101674 от 30.07.2010 год.
Теменужка Борисова Иванова

ДЕКЛАРАЦИЯ

По чл.21,ал.1 от Закона на независимите оценители

Подписаната инж.Теменужка Борисова Иванова

Адрес: гр.Казанлък, ул."Тулово" №4 А, в качеството си на оценител на общински недвижими имоти,съгласно **Сертификат за оценителска правоспособност Рег.№100101674 от 30 юни 2010год, във връзка с изготвената пазарна оценка на общински имот както следва:**

1.УПИ I,кв.321,Сграда –бивш филиал"Хр.Ботев" към МУЦ,Казанлък

/Договор Д06- 32 10.03.2016г./

Декларирам,че:

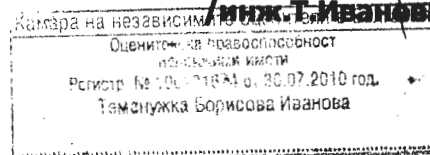
1. Не съм свързано лице с възложителя по смисъла на &1,т.3 от ДОПК
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на &1,т.3 от ДОПК
3. Аз или свързано с мен лице по смисъла на &1,т.3 от ДОПК нямаме имуществен или друг интерес,свързан с обекта на оценката.
4. Към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

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

08/03.2016год
гр.Казанлък

Декларатор:.....

/инж.Т.Иванова/





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

Изх. № 7404026462 / 08.02.2016 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 6100 гр.КАЗАНЛЪК , кадастрален номер 35167.504.7621 от 2015 квартал 321, УПИ парцел 1-ЗА УЧЕБНО ЗАВЕДЕНИЕ одобрен през 2010 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
Други нежилни обекти идентификатор:	942,00		1/1	125 748,90	125 748,90
Други нежилни обекти идентификатор:	62,00		1/1	8 276,50	8 276,50
Земя идентификатор:	10 896,00		1/1	137 725,40	137 725,40

данъчната оценка на гореописания имот е: 271750.80 лв. словом
ДВЕТА СЕДЕМДЕСЕТ И ЕДИН ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН И ПЕТДЕСЕТ ЛВ. И 80 СТ.

за собственика е: 271750.80 лв. словом
ДВЕТА СЕДЕМДЕСЕТ И ЕДИН ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН И ПЕТДЕСЕТ ЛВ. И 80 СТ.

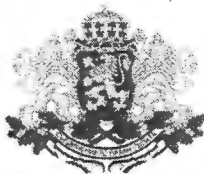
Настоящото се издава по искане Вх. № 7404026462/08.02.2016 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 08.02.2016 г.

Подпис:
Издава: Мария Генчева Пъдева



16



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 23-02-2016

Служба по вписванията:

Вх № 1319

Акш № 35 том 5 нр. 869
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

/име, презиме и фамилия/



АКТ № 3226

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 3226

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	11.2.2016 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл. 59, ал. 1 от ЗОС, чл. 19, ал. 1, т. 2 от Наредба №8/ 2009 г. на МРРБ и МП; Заповеди: №РД-18-88/2015 г. на ИД на АГКК и №189/10.02.2016 г. на Кмета на община Казанлък
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ , с обща площ 10896 (десет хиляди и осемстотин деветдесет и шест кв.м.) с идентификатор 35167.504.7621 (три пет едно шест седем точка пет нула четири точка седем шест две едно) по кадастрални карта и регистри на гр. Казанлък, одобрени със заповед №РД-18-88/26.11.2015 г. на ИД на АГКК. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: За обект комплекс за образование, ведно с построените върху него: Сграда с идентификатор 35167.504.7621.1 (три пет едно шест Продължава в р. 11 "Забележки"----->
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) гр.Казанлък ЕКАТТЕ: 35167 кв: 321 УПИ: I Заповед: №26/ 2010 г. пл./ид. №: 35167.504.7621 местност: ж.к.: ул: "Ц.ЦЕРКОВСКИ" бл: вх: ет: ап.№: №: 1
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север - им. 35167.504.7058; североизток - им. 35167.504.7094 (ул. "Ц. Церковски"); изток - им. 35167.504.7623 и им. 35167.504.7624; юг – им. 35167.504.8876; им. 35167.504.8875 и им. 35167.504.8874 и запад - им. 35167.504.7088 (ул. "З. Стоянов").
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	271 750,80 лв.

14

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АЧОС №1735/ 01.03.2013 г., вписан в Служба по вписванията-Казанлък с вх. рег. №1518 от 07.03.2013 г., акт №70, том 5, н. дД. 9
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ	
От кмета на общината на основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ	
Таня Василева Бъчварова, мл.експерт ИУС	 /подпис/
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	
Продължение от раздел 3 "Вид и описание на имота": седем точка пет нула четири точка седем шест две едно точка едно) по КККР на гр. Казанлък, на два етажа, със застроена площ 471 (четиристотин сесдемдесет и един) кв. м, предназначение: Сграда за образование – масивна конструкция, построена 1966 (хиляда деветстотин шестдесет и шеста) г. и Сграда с идентификатор 35167.504.7621.2 (три пет едно шест седем точка пет нула четири точка седем шест две едно точка две) по КККР на гр. Казанлък, на един етаж, със застроена площ 62 (шестдесет и два) кв. м, предназначение: Сграда за образование – масивна конструкция, построена 1966 (хиляда деветстотин шестдесет и шеста) г., с адрес: гр. Казанлък, п. к. 6100, ул. „Цанко Церковски“ №1. Без построените в имота: Сграда с идентификатор 35167.504.7621.3, с предназначение: Сграда за енергопроизводство и Сграда с идентификатор 35167.504.7621.4, с предназначение: Сграда за енергопроизводство. По План за регулация, одобрен със Заповед №26/ 2010 г. на кмета, представлява Урегулиран поземлен имот I (първи) в кв. 321 (триста двадесет и първи) на гр. Казанлък.	



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. ПАВЛОВО, ул. МУСА ПАША
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 55 55
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG
стр. 1 от 2

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СТАРА ЗАГОРА

6003, Ул. "ЦАР СИМЕОН ВЕЛИКИ" №1, Q42/622113; 621907,
stara.zagora@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-40072-28.01.2016 г.

Поземлен имот с идентификатор 35167.504.7621

Гр. Казанлък, общ. Казанлък, обл. Стара Загора

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-88/26.11.2015 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР

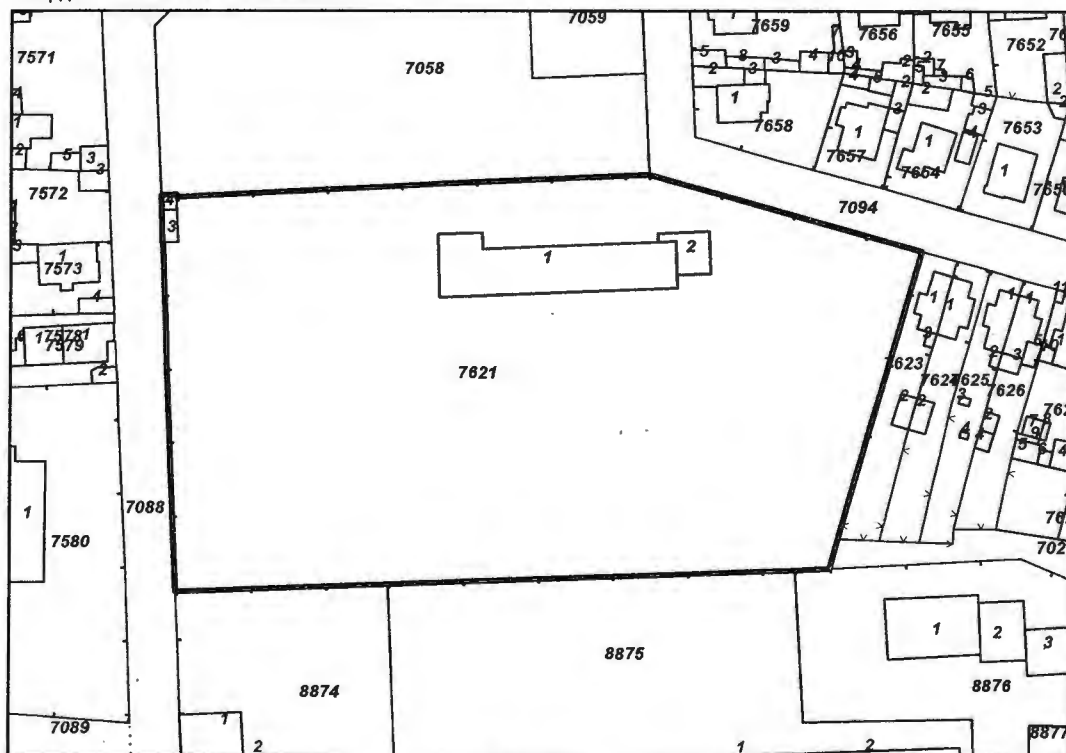
Адрес на поземления имот: гр. Казанлък, п.к. 6100, ЦАНКО ЦЕРКОВСКИ № 1

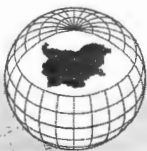
Площ: 10896 кв.м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За обект комплекс за образование

Координатна система БГС2005





Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 35167.504.7621.1: застроена площ 471 кв.м., брой етажи 2, предназначение: **Сграда за образование**
2. Сграда 35167.504.7621.2: застроена площ 62 кв.м., брой етажи 1, предназначение: **Сграда за образование**
3. Сграда 35167.504.7621.3: застроена площ 20 кв.м., брой етажи 1, предназначение: **Сграда за енергопроизводство**
4. Сграда 35167.504.7621.4: застроена площ 9 кв.м., брой етажи 1, предназначение: **Сграда за енергопроизводство**

Скицата да послужи за: **актуване**



Приемно-предавателен протокол

Днес 12.03.2016г. на основание Договор №Д06-38 от 10.03.2016г между Община Казанлък и инж.Теменужка Борисова Иванова за възлагане на пазарна оценка за недвижим имот:

1.Паз.оценка на обект: .УПИ V-5990 инд.35167.502.5990-част от сграда на ул."Ген.Скобелев"№12, гр.Казанлък

бяха предадени изготвената актуализация на оценки.

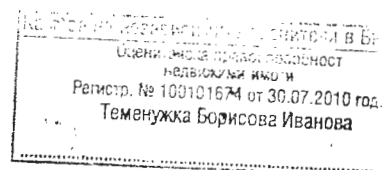
**Приложение: Оценката в два екземпляра
Декларация по чл.21,ал.1 от Закона на независимите оценители
Сертификат за оценителска правоспособност**

Приел:.....

За Община Казанлък

**Предал:.....
/инж.Т.Иванова/**

**12.03.2016год.
гр.Казанлък**



21

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Сертификат Рег.№ 100101674 от 30.07.2010г на КНОБ,София
инж.Теменужка Борисова Иванова, гр.Казанлък, ул."Тулово" № 4 А
GSM: 0887 490 812, 0887 939 527, E-mail: haryi@abv.bg

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ
за

Недвижим имот: 63/364 ид.ч. от УПИ V-5990 в кв.182 А и
част от построената в него сграда: II-ри и III-ти ет.
на ул."Ген.Скобелев" №12, гр.Казанлък
с индентификатор 35167.502.5990

279 120 лв.

/двеста седемдесет и девет хиляди сто и двадесет лева/

Собственост: Община Казанлък

Застроена площ от 430.00кв.м.

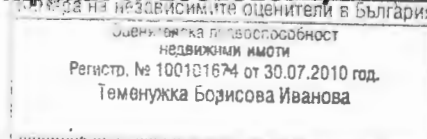


Комбинирана сграда на ул."Ген.Скобелев" №12, гр.Казанлък

Местоположение: гр.Казанлък, Първа строителна зона

Лицензиран оценител:.....
/инж.Теменужка Б. Иванова/
Сертификат №100101674/30.07.2010г.

**12.03.2016г.
гр.Казанлък**



Собственост: Община Казанлък

Оценителен Доклад

Предмет на заданието: Пазарна оценка на недвижим имот – обособена част от имуществото на Община Казанлък, **втори и трети етажи** от масивна сграда, построена с отстъпено право на строеж върху общинска земя и **част** от дворно място, представляващо УПИ V-5990 с идентификатор **35167.502.5990 в кв.182А, на ул. "Тен.Скобелев" №12** гр.Казанлък обл.Ст.Загора.

Възложител: Община Казанлък, Договор №Д 06-37 от 10.03.2016г.

Изпълнител: инж.Теменужка Борисова Иванова, притежаващ Сертификат за оценителска правоспособност **Per.№100101674** от 30.07.2010г. - оценител недвижими имоти, издаден от КНОБ, София

Обектът на оценката: Недвижим имоти- **офис помещения** с обща застроена площ от **639.08кв.м.** в т.ч. 33% ид.ч. от общите части на сградата, равняващи се на **30.41кв.м.** находящи се на **втори етаж** с идентификатор **35167.502.5990.1.2** и **трети етаж** с идентификатор **35167.502.5990.1.3**, както и **63/364 ид.ч. от дворно място** в УПИ V с идентификатор **35167.502.5990**. Сградата е построена на ул. "Тен.Скобелев" №12 в кв.182А по плана на гр.Казанлък.

Цел на оценката: Пазарна оценка, служеща като първоначална тръжна цена при продажба на имота.

Ефективна дата на актуализацията: **12.03.2016 год.**

Срок на валидност на оценката: Шест месеца от ефективната дата на оценката .

Приложени стандарти за стойността:

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

Ликвидационна стойност /бърза или ускорена ликвидация/ на обекта – предполагаемата реализуема стойност, която продавачът може да получи от разпродажба на активите на оценяваният обект или обособена част от него за много кратко време, без предварителна подготовка, без търсене на най-добрата оферта. На потенциалният купувач се предоставя възможността да закупи активите такива, "каквито са и където са".

Използвани методи на оценка:

1.Метод на Възстановителна стойност /метод на разходите/ – текущите разходи за идентично възпроизвеждане на обекта с отчитане степента на овехтяването му, пригодена към реалната пазарна стойност като се вземат пред вид местните и регионални пазарни отношения.

2.Метод на Приходната стойност –настояща стойност на обекта, получена чрез дисконтиране на бъдещи чисти парични потоци, реализирани за определен период от време.

Правен статут на обекта: Оценяваният обект е частна собственост на Община Казанлък, съгласно **Акт №3228**, регистър 1, Досие 3228 от 10.02.2016г.

Съществува стабилен градоустройствен статут на обекта по застроително - регулационния план на кв.182А по плана на града. Имота е с идентификатор 35167.502.5990, 35167.502.5990.1.2. и 35167.502.5990.1.3.

23

За имота има издадени: Схема на самостоятелен обект №15-41362 от 29.01.2016г. и Схема №15-41366 от 29.01.2016г. за поземленият имот.

Сградата е построена през 2006 година с утвърдени строителни книжа. Втори и трети етаж от сградата са построени в груб строеж- степен на завършеност около 63% / има издадено Удостоверение от Община Казанлък за завършеност на обекта/.

По данни от собственика, върху имота няма вещи тежести, няма правни спорове за собствеността и ползването на обекта на оценката.

Местоположение и други характеристики на обекта:

Местоположение:

■ Кв.182А

■ на главна улица

■ на равен терен

■ първа/център/зона

■ на улична регулация

■ улична настилка асфалт

■ ул."Ген.Скобелев" №12

■ на нивото на терена

Инженерна инфраструктура на обекта:

вода	канал	Ел.захр.	Верт.план.	Телефон	Спирка общ.тр.	Районно.осветл
да	да	да	да	да	близка	да

Коментар: Обекта се намира в първа зона в централна градска част града, на централна търговска улица с интензивен поток от клиенти, в добре поддържан и благоустроен квартал. Много добра транспортна достъпност от главна улица / не е изградено входното стълбище/. Обектът не попада в район с врошени екологични характеристики и е далеч от квартала с малцинствено население.

Пазарното предлагане на имоти от оценяваният вид е малко, но то изисква и специален купувач. Търсенето на обекти от този вид-офиси в този район не е голямо, предлагането на подобни имоти надвишава търсенето.

Описание на обекта на оценката:

1. Земя -63/364 ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 35167.502.5990 в кв.182А –без подобрения върху нея.

2.Сграда:

Година на строителство:	2006г.		
Вид на носещата конструкция:	Масивна,традиционно монолитна,носещи тухлени зидове,стоманобетонени колони,греди,пояси.		
Застроена площ:	608.67м² в т.ч.		
Втори етаж:	294.57 м ²		
Трети етаж:	314.10 м ²		
От общи части на сградата:	30.41м² в т.ч. 33.00% ид.ч. от об.ч.		
Втори етаж:	14.72 м ² 15.97%		
Трети етаж:	15.69 м ² 17.03%		
Разгъната застроена площ:	639.08м² в т.ч.		
Втори етаж:	309.29 м ²		
Трети етаж:	329.79 м ²		
Основи:	Стоманобетонени фундаменти и ивични основи		
Покрив:	Стоманобетонна плоча,стоманена покривна конструкция с ондулин,бетонени стрехи,олуци и водосточни тръби.		
Таван:	Стоманобетонни плочи, без мазилка		
Външни стени:	Тухлена зидария, мазилка		
Вътрешни стени:	Тухлена зидария, без мазилка		
Под:	Стоманобетонни плочи, без настилки		

Дограма:	Прозорци- частично дървени, частично PVC, частично остъклени, без врати.
Инсталации:	Не са изпълнени никакви инсталации.
Помещения:	Втори етаж: входно стълбище от североизток, оридори, вътрешни стълбища, 8/осем/ броя офиси, складови помещения, сервизни помещения – тоалетни. Трети етаж: вътрешни стълбища, коридори, 8/осем/ броя офиси, складови помещения, сервизни помещения-тоалетни

Коментар: Оценяваният обект **не е въведен в експлоатация**. Сградата е изградена в груб строеж от втори до пети етаж, с изпълнена външна мазилка и частично поставена дограма-прозорци. Офисите на втори и трети етаж, обект на оценката са **без настилки, без вътрешни мазилки, без инсталации, без санитария.**

Не е изпълнено входното стълбище от ул."Ген.Скобелев", само е направен отвор и е поставена метална стълба!!!!

I. Оценка по Метода на Възстановителната стойност:

На обекта на оценката е направен оглед и съответното архитектурно заснемане на място. Изпълнените СМР са остойностени съобразно действащите в настоящия момент цени за труд, материали, механизация и транспортни разходи.

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 2016 год., както и обобщени данни за строителната стойност на различните по предназначението си видове сгради.

При определяне на строителната стойност е вземато в предвид реалното състояние на конструкцията и степента на амортизация на довършителните и инсталационни работи.

Вещна стойност:

Земя:	63.40/364 ид.ч от ПИ 351167.502.5990
Стойност:	$63.0\text{м}^2 \times 150.0\text{лв}/\text{м}^2 = 9\,450\text{лв}$
Стойност на земята:	9 500лв
Сграда:	
Втори и трети етажи:	РЗП от 639.08м^2
Стойност на сградата:	
Втори етаж:	$309.29\text{м}^2 / 294.57\text{м}^2 + 14.72\text{м}^2 /$ $309.29\text{м}^2 \times 400.00\text{лв}/\text{м}^2 = 123\,700\text{лв}$
Трети етаж:	$329.79\text{м}^2 / 314.10\text{м}^2 + 16.69\text{м}^2 /$ $329.79\text{м}^2 \times 400.00\text{лв}/\text{м}^2 = 132\,000\text{лв}$
Отстъпено право на строеж:	$120.12\text{м}^2 \times 200.00\text{лв}/\text{м}^2 \times 0.75 = 18\,000\text{лв}$
Стойност на сградата:	273 700лв
Спада се за незавършено строителство-37%:	94 600 лв
Инвентарна стойност:	179 100 лв
Активна стойност на имота-Земя + Сгради:	$9\,500\text{лв} + 179\,100\text{лв} = 188\,600\text{лв}$
Вещна стойност на имота:	= 188 600 лв

Оценка по метода на вещната стойност: 188 600 лв.

25

II. Оценка по Метода на Приходната стойност:

Методът е оценка чрез пряко сравнение на разглеждане имот и подобни него, които са били продадени публично, като цената се определя въз основа на тези предишни сделки. При промяна на пазарната ситуация когато тя не е постоянна, пазарните данни се актуализират.

Имайки в предвид състоянието на обекта и необходимостта от извършване на **довършителни работи: прокарване на инсталации, доставка на дограма, настилки, вътрешни мазилки, обзавеждане и др.п. за въвеждане на обекта в експлоатация.** др.п.- оценяваният обект е реално продаваем, но изисква специален купувач.

Приходна стойност:

Стойност на земята:	9 500 лв
Стойност на сградата:	
Полезна площ под наем:	608.67м ² /294.57м ² + 314.10м ² /
Брутен доход от сградата:	608.67м ² x 3.0лв/м ² x12мес = 25 560 лв
Разходи за стопанисване-12%:	3 070 лв
Риск от отпадане на наем-6%:	1 530 лв
Чист доход от сградата:	20 960 лв
Строителство:	2006год.
Експлоатационна годност:	80години
Остатъчна експ.годност:	70 години
Коефициент на капитализация:	5.5%
Анютетен фактор:	19.3427
Приходна стойност на сградата:	20 960лв x 19.3427 = 404 400лв
Стойност на имота - Земя + Сграда:	9 500 лв + 405 400 лв = 414 900 лв

Оценка по метода на приходите: 415 000 лв

Заклучение за крайна оценка на недвижимия имот:

Метод на оценка	Стойност /лв/	Тегловен коефициент	Претеглена стойност /лв/
1	2	3	4
Оценка по метода на вещната стойност:	188 600	0.60	113 160
Оценка по метода на Приходната стойност:	415 000	0.40	165 960
Сгради:		Общо:	279 120

Коментар: Направените оценки по избраните методи образуват ценови диапазон, в чиито рамки се търси и крайната оценка. Използваните тегловни коефициенти изразяват мнението на оценителя за състоянието на пазара на недвижими имоти в района, в който се намира оценявания обект, към датата на оценката.

Обектът е **реално продаваем** при нужда, но изисква специален купувач.

Собственост:Община Казанлък

Крайна оценка на недвижимият имот:
279 120 лв.
/двеста седемдесет и девет хиляди сто и двадесет лева/

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 укривал умишлено никаква важна информация.
 2. Лично е извършил огледа на оценявания 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 и са в зависимост от изчислената стойност.
 5. Всички непредвидени и ограничаващи условия са упоменати в този доклад.
- Настоящият доклад за оценка е изготвен според стандартите и изискванията на българското законодателство.
- Съставителите на този доклад, обръщат внимание върху факта, че същият е предмет на търговска тайна и конфиденциалност, предназначен е **само** за служебно ползване от **Община Казанлък**, и че той е собственост единствено на **Възложителя**. Той не може да бъде копиран и използван за каквито и да е цели без писменото разрешение от **Възложителя –Община Казанлък** 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.

12.03.2016г
Гр.Казанлък

Снимков материал:



южна фасада



вход от юг – затворен към етажите,



северна фасада нов вход от ул"Скобелев"



южна фасада –теч,паднала мазилка

Заснемане:...../инж.Иванова/ 12.03.2016г.

Камара на независимите Оценители в България
 Оценителски правоспособност
 недвижим имоти
 Регистр. № 100101674 от 30.07.2010 год.
 Теменужка Борисова Иванова

Собственост:Община Казанлък

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

ЕД. № 10101574 от 30.07.2016 г.

ТЕМЕНУЖКА БОРИСОВА ИВАНОВА

ИЗДАНО ОТ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

ЗА ОЦЕНКА

НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ
ПОВЕЧЕ ОТ 100 ЛОКАЛА ПО ДЪЛЖИНАТА НА ПУТЕТОТЕ ВЪВ
ПРЕДИШНОТО СЪСТОЯНИЕ



Председател на УС на КНОБ

Датуми за
Кат. оценка на
на ул. Гей. Стобелев 12
гр. Казанлък

часи от сряда

Камера на независимите оценители
Оценител за правоспособност
на недвижими имоти
Регистр. № 10101574 от 30.07.2016 г.
Теменужка Борисова Иванова

ДЕКЛАРАЦИЯ

По чл.21,ал.1 от Закона на независимите оценители

Подписаната инж.Теменужка Борисова Иванова

Адрес: гр.Казанлък, ул."Тулово" №4 А, в качеството си на оценител на общински недвижими имоти,съгласно **Сертификат за оценителска правоспособност Рег.№100101674 от 30 юни 2010год, във връзка с изготвената пазарна оценка на общински имот както следва:**

1.УПИ V-5990 инд.35167.502.5990-част от сграда на ул."Ген.Скобелев"№12, гр.Казанлък

/Договор Д06-37 /10.03.2016г./

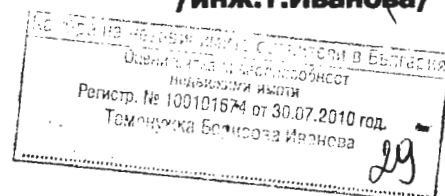
Декларирам,че:

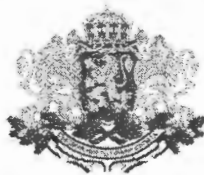
1. Не съм свързано лице с възложителя по смисъла на &1,т.3 от ДОПК
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на &1,т.3 от ДОПК
3. Аз или свързано с мен лице по смисъла на &1,т.3 от ДОПК нямаме имуществен или друг интерес,свързан с обекта на оценката.
4. Към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

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

**12.03.2016год
гр.Казанлък**

**Декларатор:.....
/инж.Т.Иванова/**





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 23-02-2016

Служба по вписванията:

Вх № 1322

Актив № 38 том 5 нд. 872
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 3228

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

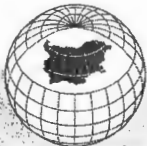
Досие: 3228



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	12.2.2016 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	Чл. 59, ал. 1 от ЗОС, чл. 19, ал. 1, т. 2 от Наредба №8/ 2009 г. на МРБ и МП; Заповеди: №РД-18-88/2015 г. на ИД на АГКК и №211/12.02.2016 г. на Кмета на община Казанлък
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	Част от поземлен имот, с обща площ 364 (триста шестдесет и четири кв.м.) 63/364 (шестдесет и три към триста шестдесет и четири) идеални части от поземлен имот с идентификатор 35167.502.5990 (три пет едно шест седем точка пет нула две точка пет девет девет нула) по Кадастрални карта и регистри на гр. Казанлък, одобрени със заповед №РД-18-88/ 26.11.2015 г. на ИД на АГКК с обща площ 364 (триста шестдесет и четири) кв. м. Трайно предназначение на територията: урбанизирана. Продължава в раздел 11 "Забележки" ----->
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) гр.Казанлък ЕКАТТЕ: 35167 кв: 182А УПИ: V-5990 Заповед: №65/ 18.06.1992 г. пл./ид. №: 35167.502.5990 местност: ж.к.: ул: "ГЕН. СКОБЕЛЕВ" бл: вх: ет: ап.№: №: 12
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	За ПИ: 35167.502.9195; 35167.502.9193; 35167.502.9127 и 35167.502.5991. За 35167.502.5990.1.2 : на етажа-няма; под обекта- 35167.502.5990.1.1; над обекта- 35167.502.5990.1.3. За 35167.502.5990.1.3 : на етажа-няма; под обекта- 35167.502.5990.1.2; над обекта-35167.502.5990.1.4
6. ДАНОЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	228 594,20 лв.

30

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	За ПИ: Цветан Павлов - н. а. №78/ д. 97/ 1992 г. Сградата - етажна собственост
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АЧОС №103/ 12.04.2006 г., вписан в Служба по вписванията-Казанлък с вх.рег. №4146/ 08.06.2006 г., акт 102, т. V, н. Д. 2380, п. 15920.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ От кмета на общината на основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ Таня Василева Бъчварова, мл.експерт ИУС .....подрис/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ Продължение от раздел 3 "Вид и описание на имота": Начин на трайно ползване: средно застрояване (от 10 до 15 м), ведно със следните самостоятелни обекти със самостоятелен вход от североизток на сграда №1 (едно), масивна конструкция на 5 (пет) етажа, построена 1999 (хиляда деветстотин деветдесет и девета) г., разположена в поземлен имот с идентификатор 35167.502.5990. Обектите са завършени в груб строеж, съгласно удостоверение №59/ 10.02.2016 г. на гл. архитект, Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 35167.502.5990.1.2 (три пет едно шест седем точка пет нула две точка пет девет девет нула точка едно точка две) по КККР на гр. Казанлък, одобрени със заповед №РД-18-88/ 26.11.2015 г. на ИД на АГКК, с адрес: гр. Казанлък, ул. „Ген. Скобелев“ №12, ет. 2. На едно ниво със застроена площ 309,29 (триста и девет цяло двадесет и девет) кв. м, ведно с 15,97% идеални части от общите части на сградата и правото на строеж, включва: 8 (осем) броя офиси, складови и сервизни помещения, коридори, вътрешно стълбище, съгласно утвърден проект към акт за узаконяване на сградата №8/ 2004 г. Предназначение: „За офис“ и Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 35167.502.5990.1.3 (три пет едно шест седем точка пет нула две точка пет девет девет нула точка едно точка три) по КККР на гр. Казанлък, одобрени със заповед №РД-18-88/ 26.11.2015 г. на ИД на АГКК, с адрес: гр. Казанлък, ул. „Ген. Скобелев“ №12, ет. 3. На едно ниво със застроена площ 329,79 (триста двадесет и девет цяло седемдесет и девет) кв. м, ведно с 17,03% идеални части от общите части на сградата и правото на строеж, включва: 8 (осем) броя офиси, складови и сервизни помещения, коридори, вътрешно стълбище, съгласно утвърден проект към акт за узаконяване на сградата №8/ 2004 г. Предназначение: „За офис“. По подробен устройствен план, одобрен със заповед №65/ 18.06.1992 г. на кмета на община Казанлък за имота е отреден урегулиран поземлен имот V-5990 в кв. 182А на гр. Казанлък, с площ от 364 кв. м. 3A	



**АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР**

София 1618, кв. ПАВЛОВО, ул. МИРОВА 10
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/916 5 55
ACAD@CADASTRE.BG

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СТАРА ЗАГОРА

6003, Ул. "ЦАР СИМЕОН ВЕЛИКИ" №1, 042/622113; 621907,
stara.zagora@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

**СХЕМА № 15-41364-29.01.2016 г.
НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА**

с идентификатор **35167.502.5990.1.3**

Гр. Казанлък, общ. Казанлък, обл. Стара Загора

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-88/26.11.2015 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение със заповед: **няма издадена заповед за изменение в КККР**

Адрес на имота: **гр. Казанлък, п.к. 6100, СКОБЕЛЕВ № 12, ет. 3**

Самостоятелният обект се намира в **сграда № 1**, разположена в поземлен имот с идентификатор
35167.502.5990

Предназначение на самостоятелния обект: **За офис**

Брой нива на обекта: **1**

Посочена в документа площ: **няма данни**

Прилежащи части: ...

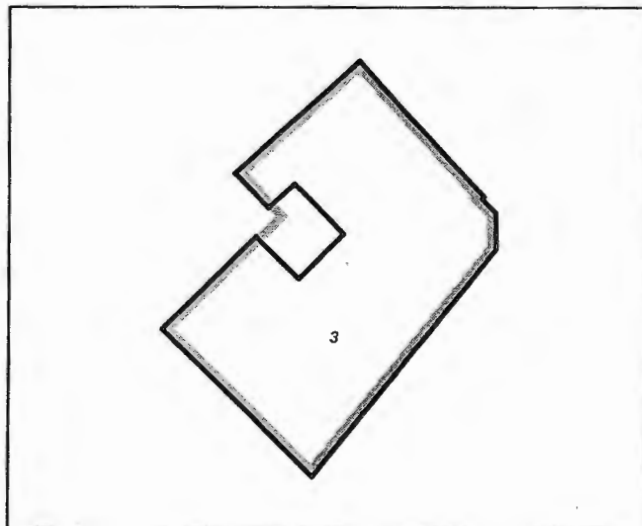
Ниво: **1**

Съседни самостоятелни обекти в сградата:

На същия етаж: **няма**

Под обекта: **35167.502.5990.1.2**

Над обекта: **35167.502.5990.1.4**



Собственици:

1. 000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 102 том V рег. 4146 дело 2380 от 08.06.2006г., издаден от СВ
КАЗАНЛЪК

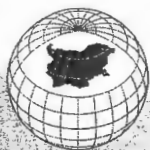
Схемата да послужи за: **актуване**



Схема № 15-41364-29.01.2016 г. Издадена въз основа на
документ с входящ № 01-23293-27.01.2016 г.



Иск. Веселка Иванова



**АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР**

София 1618, кв. ПАВЛОВО, ул. МУСА ПАВЛОВ 123
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/956 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • www.cadastre.bg

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СТАРА ЗАГОРА

6003, Ул. "ЦАР СИМЕОН ВЕЛИКИ" №1, 042/622113; 621907,
stara.zagora@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

**СХЕМА № 15-41362-29.01.2016 г.
НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА**

с идентификатор **35167.502.5990.1.2**

Гр. Казанлък, общ. Казанлък, обл. Стара Загора

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-88/26.11.2015 г.
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение със заповед: **няма издадена заповед за изменение в КККР**

Адрес на имота: **гр. Казанлък, п.к. 6100, СКОБЕЛЕВ № 12, ет. 2**

Самостоятелният обект се намира в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор
35167.502.5990

Предназначение на самостоятелния обект: **За офис**

Брой нива на обекта: **1**

Посочена в документа площ: **няма данни**

Прилежащи части: ...

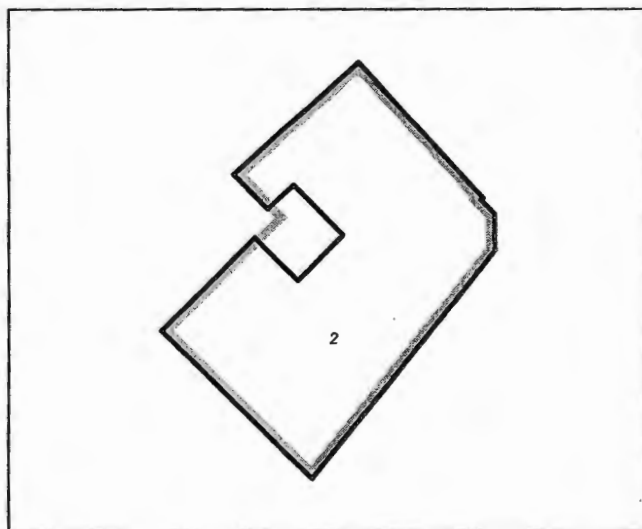
Ниво: **1**

Съседни самостоятелни обекти в сградата:

На същия етаж: **няма**

Под обекта: **35167.502.5990.1.1**

Над обекта: **35167.502.5990.1.3**



Собственици:

1. 000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

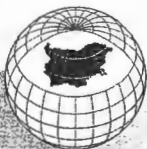
Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 102 том V рег. 4146 дело 2380 от 08.06.2006г., издаден от СВ
КАЗАНЛЪК

Схемата да послужи за: **актуване**

Схема № 15-41362-29.01.2016 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-23293-27.01.2016 г.





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. ПАВЛОВО, ул. Мусала №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СТАРА ЗАГОРА

6003, Ул. "ЦАР СИМЕОН ВЕЛИКИ" №1, 042/622113; 621907,
stara.zagora@cadastre.bg, БУЛСТАТ: 130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-41366-29.01.2016 г.

Поземлен имот с идентификатор 35167.502.5990

Гр. Казанлък, общ. Казанлък, обл. Стара Загора

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-88/26.11.2015 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР

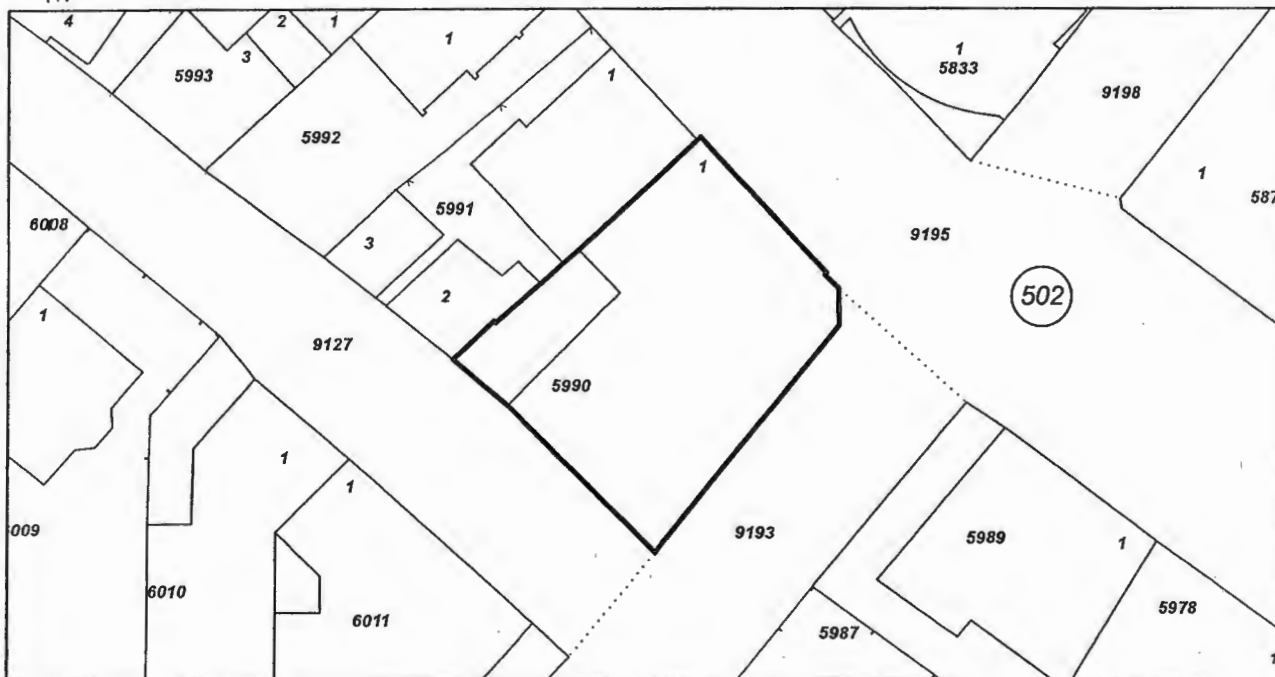
Адрес на поземления имот: гр. Казанлък, п.к. 6100, СКОБЕЛЕВ № 12

Площ: 364 кв.м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Средно застрояване (от 10 до 15 m)

Координатна система БГС2005



М 1:500

Номер по предходен план: 5990, квартал: 182А, парцел: V

Съседи: 35167.502.9193, 35167.502.9195, 35167.502.5991, 35167.502.9127

Собственици:

1. 000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Ид. част 63/364 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 102 том V рег. 4146 дело 2380 от 08.06.2006г., издаден от СВ
КАЗАНЛЪК

Скицата да послужи за: актуване

Скица № 15-41366-29.01.2016 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-23293-27.01.2016 г.





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

Их. № 7404026459 / 08.02.2016 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 6100 гр.КАЗАНЛЪК, кадастрален номер 35167.502.5990 от 2015 квартал 182 А, УПИ парцел 5-5990 одобрен през 1994 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
Други нежилни обекти ВТОРИ ЕТАЖ ОТ СГРАДА идентификатор:	309,29		1/1	130 136,30	130 136,30
Други нежилни обекти ВТОРИ ЕТАЖ ОТ СГРАДА идентификатор:	329,79		1/1	138 761,80	138 761,80
Земя идентификатор:	364,00		1/1	2 384,90	2 384,90

данъчната оценка на гореописания имот е: 271283.00 лв. словом
ДВЕТА СЕДЕМДЕСЕТ И ЕДИН ХИЛЯДИ ДВЕТА ОСЕМДЕСЕТ И ТРИ ЛВ. И 00 СТ.

за собственика е: 271283.00 лв. словом
ДВЕТА СЕДЕМДЕСЕТ И ЕДИН ХИЛЯДИ ДВЕТА ОСЕМДЕСЕТ И ТРИ ЛВ. И 00 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404026459/08.02.2016 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, актуални към 08.02.2016 г.

Подпис:
Издаде: Мария Генчева Пъдева

