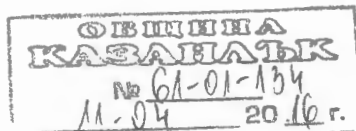
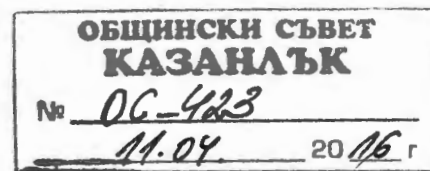


# ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



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 на: Поземлен имот с идентификатор 35167.502.5740, ведно с построените в него сгради масивна конструкция и определяне на начална тръжна цена.

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЗЛАТАНОВ,**

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

**Мотиви:** С Решение №81/25.02.2016г. под №18 в Приложение № 2 „От продажба на ДМА в т. ч.“ към Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост (ГПУРИОС), на община Казанлък за 2016 г., приета с Решение № 11/16.12.2015г., е включен Поземлен имот с идентификатор 35167.502.5740 (три пет едно шест седем точка пет нула две точка пет седем четири нула), по Кадастрални карта и регистри на гр.Казанлък, одобрени със Заповед № РД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК с адрес: гр.Казанлък, ул.“Шипченска епопея“ №21 и с обща площ 140 (сто и четиридесет) кв.м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс. Номер по предходен план: 5740, квартал: 165. Съседи: 35167.502.5739, 35167.502.9206, 35167.502.5741, 35167.502.9238

Ведно с построените сгради масивна конструкция :

**Сграда с идентификатор 35167.502.5740.1** (три пет едно шест седем точка пет нула две точка пет седем четири нула точка едно) по Кадастрални карта и регистри на гр.Казанлък, одобрени със Заповед № РД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК с адрес: гр.Казанлък, ул.“Шипченска епопея“ №21 със застроена площ 65 (шестдесет и пет) кв.м. Брой етажи: 2. Предназначение: Жилищна сграда – еднофамилна.

**Сграда с идентификатор 35167.502.5740.2** (три пет едно шест седем точка пет нула две точка пет седем четири нула точка две) по Кадастрални карта и регистри на гр.Казанлък, одобрени със Заповед № РД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК с адрес: гр.Казанлък, ул.“Шипченска епопея“ №21 и със застроена площ 32 (тридесет и два) кв.м Брой етажи:1. Предназначение: Постройка за допълващото застрояване.

За имота е съставен Акт за общинска собственост (АОС) № 3213/04.02.2016г., вписан в Служба по вписванията под № 750/8.02.2016 г., Акт 67, т. 3, н.д. 487. Съставен по-рано Акт АПОС № 214/25.02.2013г.

За имота са изготвени данъчна и пазарна оценки и те са в размер, съответно 44 278.70 лв. и 68 620 лв.

С оглед изпълнение на програмата, считам за целесъобразно да бъде организиран и проведен публичен търг за продажба на имотите, при начална тръжна цена, определена по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС. Предлагам начална тръжна цена, съответстваща на изготвената актуална към момента пазарна цена.

В случай на успешно приключване на процедурата и сключване на договор 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 извърши продажба чрез публичен търг по реда на глава шеста от Наредба № 15 за придобиване, управление и разпореждане с имоти, общинска собственост на ОбС-Казанлък, на общински имоти:

**1. Поземлен имот с идентификатор 35167.502.5740 (три пет едно шест седем точка пет нула две точка пет седем четири нула), по Кадастрални карта и регистри на гр.Казанлък, одобрени със Заповед № РД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК с адрес: гр.Казанлък, ул.“Шипченска епопея“ и с обща площ 140 (сто и четиридесет) кв.м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс. Номер по предходен план: 5740, квартал: 165. Съседи: 35167.502.5739, 35167.502.9206, 35167.502.5741, 35167.502.9238**

Ведно с построените сгради масивна конструкция :

**Сграда с идентификатор 35167.502.5740.1 (три пет едно шест седем точка пет нула две точка пет седем четири нула точка едно) по Кадастрални карта и регистри на гр.Казанлък, одобрени със Заповед № РД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК с адрес: гр.Казанлък, ул.“Шипченска епопея“ със застроена площ 65 (шестдесет и пет) кв.м. Брой етажи: 2. Предназначение: Жилищна сграда – еднофамилна.**

**Сграда с идентификатор 35167.502.5740.2 (три пет едно шест седем точка пет нула две точка пет седем четири нула точка две) по Кадастрални карта и регистри на гр.Казанлък, одобрени със Заповед № РД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК с адрес: гр.Казанлък, ул.“Шипченска епопея“ и със застроена площ 32 (тридесет и два) кв.м Брой етажи:1. Предназначение: Постройка за допълващото застрояване.**

**Начална тръжна цена: 68 620 (шестдесет и осем хиляди шестстотин и двадесет) лв. без ДДС, като всички разходи за такси, данъци и др. са за сметка на спечелилия търга.**

2

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

**АДРЕСАТ НА АКТА:**

Галина Георгиева Стоянова - Кмет на община Казанлък

**ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЯ НА КОМИСИИ:**

Сергей Тончев – началник отдел ИУС

**ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ:**

Галина Георгиева Стоянова - Кмет на община Казанлък

Предоставям Ви доклада в електронен вид.

**Приложение:**

1. Акт за общинска собственост
2. Скица
3. Удостоверение за данъчна оценка
4. Пазарна оценка

*Настоящият акт да се изпрати на кмета на Община Казанлък и областния управител на област Стара Загора в седемдневен 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.*

С уважение,

**ГАЛИНА СТОЯНОВА**  
Кмет на Община Казанлък



## ПРИЕМАТЕЛНО - ПРЕДАВАТЕЛЕН ПРОТОКОЛ

Днес, 27.04.2016г., в изпълнение на Договор №Д06-57/04.04.2016г. за възлагане оценки по реда на чл. 41 ЗОС за следното:

- Поземлен имот 35167.502.5740, гр. Казанлък, п.к. 6100, ул. "Шипченска епопея" № 21, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 140 кв.м., стар номер 5740, квартал 165

В едно с построените в него сгради:

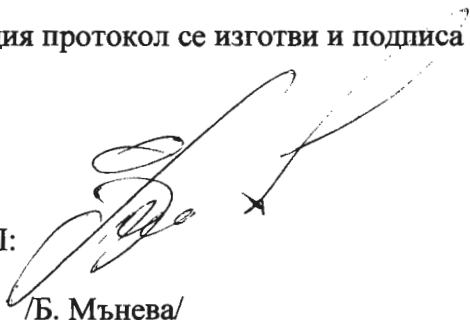
сграда:	ЗП/кв.м.	РЗП
1. сграда с индексатор 35167.502.5740.1	65	130
2. сграда с индексатор 35167.502.5740.2	32	32
<b>РЗП сгради</b>		162

се подписа настоящият приемателно - предавателен протокол между ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ – Община Казанлък, и ИЗПЪЛНИТЕЛЯ – Боряна Веселинова Мънева – лицензиран оценител, съгл. Сертификат No 100100939/2009 г. на КНОБ.

Изпълнителят предава, а Възложителят приема горепосочените оценки.

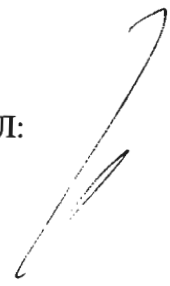
Настоящия протокол се изготви и подписа в 2 екземпляра - по 1 за всяка от страните.

ПРЕДАЛ:



/Б. Мънева/

ПРИЕЛ:



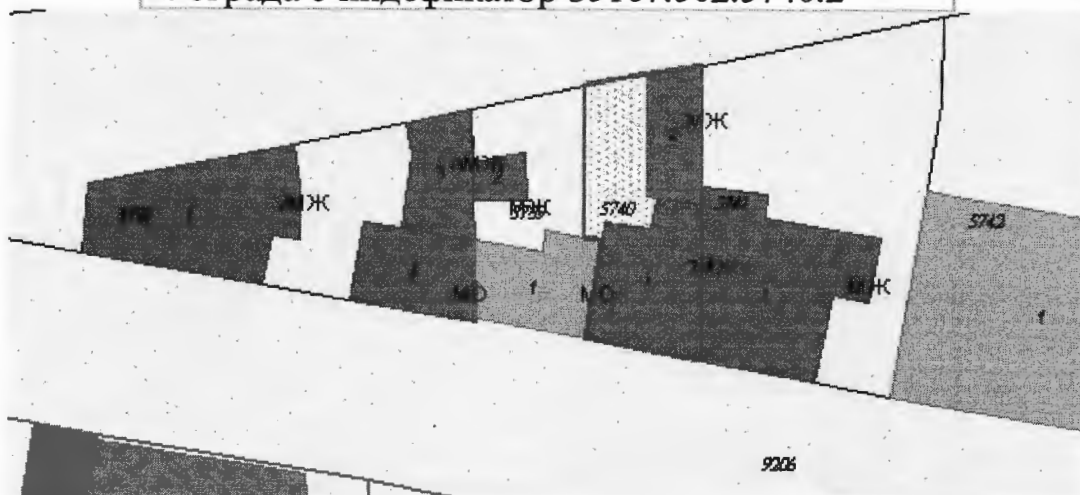
16/07.04.2016

# ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на

Поземлен имот с идентификатор 35167.502.5740,  
гр. Казанлък, ул. „Шипченска епопея“ №21,  
ведно с построените в него сгради:

- |  |
|--|
| 1. сграда с индефикатор 35167.502.5740.1 |
| 2. сграда с индефикатор 35167.502.5740.2 |



сгради:	1.	2.
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ / сгради	61 100 лв.	7 520 лв.
В ТОВА ЧИЛО ДЯЛ НА ЗЕМЯТА		16 480 лв.
<b>ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА</b>		<b>68 620 лв.</b>

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Казанлък  
Изпълнител: инж. Боряна Мънева

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

07.04.2016г.

5

## I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

### 1.1. Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от оценката на: Поземлен имот 35167.502.5740, гр. Казанлък, п.к. 6100, ул. "Шипченска епопея" № 21, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 140 кв.м., стар номер 5740, квартал 165

В едно с построените в него сгради:

сграда:	ЗП/кв.м.	РЗП
1. сграда с индексатор 35167.502.5740.1	65	130
2. сграда с индексатор 35167.502.5740.2	32	32
<b>РЗП сгради</b>		<b>162</b>

**Възложител:** Община Казанлък

Договор №Д06-57/04.04.2016г.

**Оценител:** инж. Боряна Веселинова Мънева

**Цел на оценката:** Определяне справедливата пазарна стойност на имота

**Използвана методика при изготвяне на оценката:**

- Метод на вещната стойност
- Метод на пазарните сравнения
- Ликвидна стойност

**Дата на изготвяне на оценката:** 07.04.2016г.

### 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:

- ✓ АЧОС № 3213/4.02..2016г.;
- ✓ Скица на поземлен имот № 15-24377-20.01.2016г.;
- ✓ Скица на сграда № 15-32441-25.01.2016г.;
- ✓ Скица на сграда № 15-32458-25.01.2016г.;
- ✓ Удостоверение за данъчна оценка;
- ✓ Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания имот;
- ✓ Досегашен опит и наличната база данни на оценителя;

## II. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

С

### 2.1. Описание на района

Оценяваният имот е разположен на ул. „Шипченска епопея” в първа строителна зона, срущу бившото кино България. В близост се намират : офис сгради; обслужващи и търговски обекти; парк „Розариум” и др. Основните елементи на инженерната инфраструктура са изградени.



### 2.2. Описание на имота:

Поземлен имот 35167.502.5740, гр. Казанлък, п.к. 6100, ул. "Шипченска епопея" № 21, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 140 кв.м., стар номер 5740, квартал 165

И построение в него сгради:

1. Сграда 35167.502.5740.1, гр. Казанлък, п.к. 6100, ул. "Шипченска епопея" № 21, вид собств. Общинска частна, функц. предн. Жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи 2, застроена площ 65 кв.м. ;
2. Сграда 35167.502.5740.2, гр. Казанлък, п.к. 6100, ул. "Шипченска епопея" № 21, вид собств. Общинска частна, функц. предн. Постройка на допълващото застрояване, брой етажи 1, застроена площ 32 кв.м.

### 2.3. Архитектурно строителна част

1. сграда с индексатор 35167.502.5740.1	разположена на уличната регулация, свързано застроена. Сградата е монолитно изпълнена, разполага със сутеренен етаж и два надземни. Ограждащите и разпределителни зидове са изпълнени от тухли. Междуетажните нива са с дървен гредоред. Покривът е скатен с дървена носеща конструкция и покритие от керемиди. Построена през 1937г. Функционалното разпределение включва: първи етаж 9 разпределителен коридор с подход от ул. "Шипченска епопея" и вътрешен двор; три стаи и стълбище към втори етаж. Довършителните работи са: под - балатум в стаите и мраморни плочи по стълбище; стени - латекс върху вароциментова мазилка. Втори етаж се състои от три помещения и санитарен възел. Довършителните работи са: под - мокет, мраморни плочи по стълбище и санитарен възел; стени - латекс върху вароциментова мазилка и санитарен фаянс; тавани - каратанван. По тавана в югозападната стая има следи от теч. Препоръчителен е ремонт на покрива. Сградата е оборудвана с ЕЛ и ВК инсталции. Дограма - дървена
2. сграда с индексатор 35167.502.5740.2	Едноетажна, монолитно изпълнена, построена през 1994г.. Ограждащите стени са изпълнени от тухли. Покривът е едноскатан с покритие от ЕЛ ламрина. Довършителните работи са: под - циментова замазка, стени - латекс; таван - пресовани плоскости. Дограма дървена.

### 2.3. Правен статут

Правното съответствие на имота е на основание:

- ✓ АЧОС № 3213/4.02..2016г.;
- ✓ Скица на поземлен имот № 15-24377-20.01.2016г.;
- ✓ Скица на сграда № 15-32441-25.01.2016г.;
- ✓ Скица на сграда № 15-32458-25.01.2016г.;

**Имотът е частна общинска собственост - Община Казанлък**

## III. 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 сградите

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" януари 2016 год., „Едносекционна панелна сграда“, 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.



Строителна стойност на 1 кв.м. СМР	558	260
Обща стойност	72 540 лв.	8 320 лв.
година на строителство	1937	1994
Обща експлоатационна годност	80	80
Възраст към датата на оценката	76	19
Остатъчна експлоатационна годност	4	61
Овехтяване %	50%	15%
Овехтяване в лв.	36 270 лв.	1 223 лв.
икономическо овехтяване %	10%	10%
икономическо овехтяване лв	7 254 лв.	832 лв.
Функционално овехтяване %	20%	10%
Функционално овехтяване лв	14 508 лв.	832 лв.
<b>Строителна стойност</b>	<b>14 508 лв.</b>	<b>5 433 лв.</b>
ДО	36 194	6 002
<b>ОБЩА СТОЙНОСТ СГРАДИ</b>		<b>19 940 лв.</b>

### 3.3. Оценка на земята

В настоящата оценка е използвана информация от интернет сайтовете за публикуване на обяви – продажба на парцели в района на оценявания имот.

сравнение_1:	Парцел, 420m2 (продажба) Парцел 420 м2. 72,000лв ( 171лв/m2) КОЖУХАРОВ ПРОДАВА: УПИ-Парцел /празно дворно място/ от 420 м2., на две улици и парк. Перфектна локация. <a href="http://land.officespace.bg/lp29356">http://land.officespace.bg/lp29356</a>
сравнение_2:	Парцел, 329m2 (продажба) КОЖУХАРОВ ПРОДАВА: УПИ/урегулиран поземлен имот/С ПЛОЩ 329 М2. НА ДВЕ УЛИЦИ В КВ.КУЛАТА. ПЕРФЕКТНА ЛОКАЦИЯ, ВСИЧКИ КОМУНИКАЦИИ, МОЖЕ И С ГОТОВ ПРОЕКТ. 45,000 ЛЕВА (137 ЛЕВА/m2) <a href="http://land.homes.bg/lp100577">http://land.homes.bg/lp100577</a>
сравнение_3:	Парцел подходящ за къща гр. Казанлък, Област Стара Загора Добавена в 12:42, 13 февруари 2016, - 60000 лв. Цена на кв.м 150 Квадратура 400 кв.м Регулация В регулация Вода С вода Ток С ток В близост до парк Тюлбе, на гърба на младежкия дом! <a href="http://olx.bg/ad/partsel-podhodyasch-za-kascha-ID1ZMXN.html#cfc034be50">http://olx.bg/ad/partsel-podhodyasch-za-kascha- ID1ZMXN.html#cfc034be50</a>

Съгласно разработките, чрез редица редукиции на ползваните аналози е изведена пазарната стойност на оценявания имот по сравнителен метод.

елемент на сравнение	имот	сравнение 1	сравнение 2	сравнение 3
площ	140	420	329	400
цена (лв/кв.м.)		171	137	150
вид аналог		оферта	оферта	оферта
корекция в %		-10%	-10%	-10%
		- 17,10 лв.	- 13,70 лв.	- 15,00 лв.
локация	Център	център	кв. Кулата	под парк Тюлбе
корекция в %		0%	10%	10%
размер и форма	140	420	329	400
корекция в %		10%	15%	8%
друго		парцел за жил. Стр	парцел за жил. Стр	парцел за жил. Стр
корекция в %		-30%	-30%	-30%
		- 51,30 лв.	- 41,10 лв.	- 45,00 лв.
коригирана цена		<b>119,70 лв.</b>	<b>116,45 лв.</b>	<b>117,00 лв.</b>
мнение в лв/кв.м.	<b>118 лв.</b>			
	<b>16 480 лв.</b>			

### 3.4. Обобщени резултати

<b>СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА</b>	<b>16 480 лв.</b>
<b>СТОЙНОСТ НА СГРАДИТЕ</b>	<b>19 940 лв.</b>
<b>ОБЩА СТОЙНОСТ НА ИМОТА</b>	<b>36 420 лв.</b>

*Стойностите са закръглени.*

## IV. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ СРАВНЕНИЯ

### 4.1. Описание на метода

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

Еталонните имоти следва да са сходни или аналогични до оценявания по местонахождение, начина на изграждане и степен на завършеност. За да бъде избран даден имот за еталон, неговата цена трябва да е известна – това може да бъде информация от вече осъществени продажби или информация за предлагане на сходни имоти ( която може да послужи за ориентир, след което се прави експертен подбор на база експертни мнения и се приемат редица допускания). При сегашните условия в България (неразвит капиталов и информационен пазар) тези изисквания силно стесняват кръга на потенциалните еталонни обекти.

### 4.2. Оценка на имота

<b>Аналог 1</b>	Продава Къща в гр.Казанлък, обл. Стара Загора - <b>РОЗАРИУМА!</b> БЛИЗО ДО БИВШЕТО БИСТРО *ЦВЕТЕТО* .КОЖУХАРОВ ПРОДАВА:ТУХЛЕНА КЪЩА НА ЕТАЖ И ПРИЗЕМЕН ЕТАЖ,ВЪТРЕШНИ СЪЛБИ,ПО ТРИ СТАИ И АНТРЕ,ДВОР 453 М2.,МАСИВЕН ГАРАЖ,ЛЯТНА КУХНЯ,СОНДА.НА 50 М. ОТ КЪЩАТА ИМА ПАРК ЗА ОТДИХ И ИГРА НА ДЕЦАТА - Цена: 59990 BGN   Цена/кв.м.: 749.88 BGN	<b>749,89лв</b>
<b>Аналог 2</b>	Продава Къща в гр.Казанлък, обл. Стара Загора- <b>Къща в Казанлък</b> Къщата е тухлена на гредоред. На етаж има баня и тоалетна, хол, две спални, кухня. Приземният етаж също е пригоден за живеене. Има кухня, стая и две сервизни помещения. Цената подлежи на договаряне. Квадратура: 80 кв.м. Мазе: 45 кв.м. Цена: 45000 BGN   Цена/кв.м.: 562.50 BGN	<b>562,50лв</b>
<b>Аналог 3</b>	Продава Къща в гр.Казанлък, обл. Стара Загора Цена: 55000 BGN   Цена/кв.м.: 550.00 BGN Квадратура: 100 кв.м. Тип строителство: Старо строителство НЕДВИЖИМИ ИМОТИ "КРИСИ"	<b>550,00лв</b>

**Средната офертна стойност на подобрите аналози е 553лв/кв.м.. Приложен е коректив от 0,85 за реализация на пазара. Прието 470лв/кв.м.**

**За сградата от допълващото застрояване е приложен корекционен коефициент от 0,5  
Прието: 235 лв/кв.м.**

<b>сграда:</b>	<b>ПЛОЩ/КВ.М.</b>	<b>ЛВ/КВ.М.</b>	
1. сграда с индефикатор 35167.502.5740.1	130	470	61 100,00 лв.
2. сграда с индефикатор 35167.502.5740.2	32	235	7 520,00 лв.
<b>Обща стойност на имота</b>			<b>68 620 лв.</b>

## **V. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ЛИКВИДНАТА СТОЙНОСТ**

### **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 копувачи и осигуряване на нормални условия за конкуренция между тях.

Ликвидната стойност на недвижимия имот към датата на доклада е изчислена с отбивки от справедливата му пазарна стойност (ПС) за:

- ускорена продажба, комисионни услуги и други съпътстващи разходи
- отчитане на загубата от изчакване на покупко-продажбата, като очакваните приходи от продажбата на имуществото

Отбивките от ПС са обединени в т.н. Коеф. за пазарна ликвидност - Кл.,

Коефициента се определя експертно в зависимост от конкретния обект, той варира в диапазона на 10% - 40%.

сгради:	1.	2.
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	61 100 лв.	7 520 лв.
ЛИКВИДНА СТОЙНОСТ	427 700 лв.	52 640 лв.

## VI. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА

Предложението за пазарна стойност се основава на 100% от оценката по метода на „пазарните сравнения”: Поземлен имот 35167.502.5740, гр. Казанлък, п.к. 6100, ул. "Шипченска епопея" № 21, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 140 кв.м., стар номер 5740, квартал 165

В едно с построените в него сгради:

сграда:	ЗП/кв.м.	РЗП
1. сграда с индефикатор 35167.502.5740.1	65	130
2. сграда с индефикатор 35167.502.5740.2	32	32
<b>РЗП сгради</b>		<b>162</b>

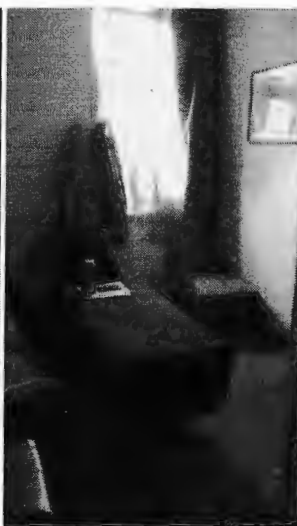
Към април 2016г. , е

сгради:	1.	2.
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ / сгради	61 100 лв.	7 520 лв.
В ТОВА ЧИЛО ДЯЛ НА ЗЕМЯТА		16 480 лв.
<b>ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА</b>		<b>68 620 лв.</b>

Изготвил оценката:



.....  
инж. Боряна 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 No 100100939 от 14.12.2009 г. на КНОБ, във връзка с изготвената оценка на общински имоти:

- Поземлен имот 35167.502.5740, гр. Казанлък, п.к. 6100, ул. "Шипченска епопея" № 21, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 140 кв.м., стар номер 5740, квартал 165

В едно с построените в него сгради:

сграда:	ЗП/кв.м.	РЗП
1. сграда с индексатор 35167.502.5740.1	65	130
2. сграда с индексатор 35167.502.5740.2	32	32
<b>РЗП сгради</b>		<b>162</b>

**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 оценка 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 оценка или към възложителя на оценката.

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

Боряна Мънева:



**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

Служба по вписванията:

Дв. вх. №: 750 08.02.2016

н.а. 67 + 3 н.г. 487

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА  
 Даринка Даринка  
 /име, презиме и фамилия/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

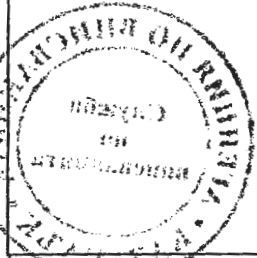
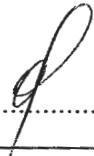
АКТ № 3213

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 3213

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	4.2.2016 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	чл. 59, ал. 2 чл. 60, ал. 1 от ЗОС, Заповед № РД-18-88/ 26.11.2015 г. на ИД на АГКК, Решение №9/16.12.2015 г. на ОбС-Казанлък, Заповед №155/04.02.2016 г. на кмет
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с обща площ 140 ( сто и четиридесет кв.м.) <b>Поземлен имот с идентификатор 35167.502.5740</b> (три пет едно шест седем точка пет нула две точка пет седем четири нула) по кадастрална карта и регистри на град Казанлък, одобрени със заповед №РД-18-88/ 26.11.2015 г. на ИД на АГКК. Трайно предназначение на територията: <b>Урбанизирана</b> . Начин на трайно ползване: <b>За друг обществен обект, комплекс; Ведно с построените върху него сгради, масивна конструкция; Продължава в раздел 11 "Забележки"-----&gt;</b>
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) гр.Казанлък. <b>ЕКАТТЕ: 35167</b> кв: 165 УПИ: XII Заповед: №719/2005 г. пл./ид. №: 35167.502.5740 местност: ж.к.: кад.р-н 502 ул: ШИПЧ.ЕПОПЕЯ бл: вх: ет: ап.№: №: 21
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	ИМОТИ 35167.502.9238(ул."Шейновска"), 35167.502.5741, 35167.502.9206(ул."Шипченска епопея"), 35167.502.5739
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	44 278,70 лв. <span style="float: right;">15</span>

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АПОС №214/ 25.02.2013 г, вписан в СВ-Казанлък с вх. рег. №1265/ 27.02.2013 г, акт №109, т. 4, н.д. 746
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ	
От кмета на общината на основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост.	
	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ	
Олга Тенева Шикова, Гл.експерт ИУС	 ...../подпис/
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	
<p><b>Продължение от раздел 3 "Вид и описание на имота":</b> <b>Сграда с идентификатор 35167.502.5740.1</b> (три пет едно шест седем точка пет нула две точка пет седем четири нула точка едно) по КККР на град Казанлък, на два етажа, със застроена площ 65(шестдесет и пет)кв. м, предназначение: Жилищна сграда-еднофамилна, построена 1937(хиляда деветстотин тридесет и седма)година и <b>Сграда с идентификатор 35167.502.5740.2</b>(три пет едно шест седем точка пет нула две точка пет седем четири нула точка две) по КККР на град Казанлък, на един етаж, със застроена площ 32(тридесет и два) кв. м, с предназначение: Постройка на допълващото застрояване, построена 1994 (хиляда деветстотин деветдесет и четвърта)година. По Подробен устройствен план–План за регулация, одобрен със Заповед №719/2005 г. на кмета на община Казанлък представлява Урегулиран поземлен имот (УПИ) XII-5740 кв. 165 в гр. Казанлък.</p>	
16	





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. ПАВЛОВО, ул. МУСАГАТЛИ  
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 33  
ACAD@CADASTRE.BG \* WWW.CADASTRE.BG  
стр. 1 от 1

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 СГРАДА**  
**№ 15-32458-25.01.2016 г.**

с идентификатор **35167.502.5740.2**

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 сградата: **гр. Казанлък**

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **35167.502.5740**

Застроена площ: **32 кв.м**

Брой етажи: **1**

Предназначение: **Постройка на допълващото застрояване**

Координатна система БГС2005



М 1:500

Собственици:  
**няма данни**

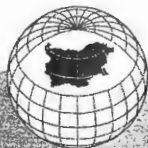
Скицата да послужи за: **актуване**

17



Скица № 15-32458-25.01.2016 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-16700-21.01.2016 г.

/инж. Милена Николова/



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 СГРАДА**  
**№ 15-32441-25.01.2016 г.**

с идентификатор 35167.502.5740.1

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 сградата: **гр. Казанлък**

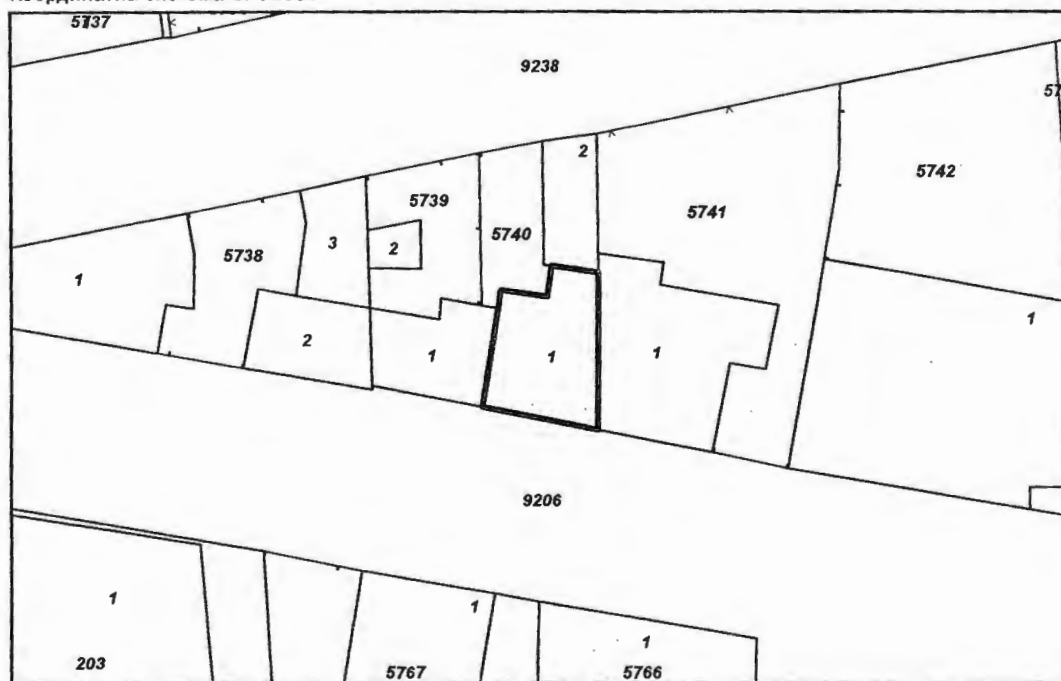
Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **35167.502.5740**

Застроена площ: **65 кв.м**

Брой етажи: **2**

Предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**

Координатна система БГС2005



М 1:500

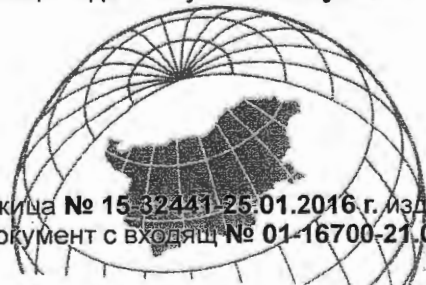
Собственици:

1. **000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК**

Ид. част 1/1 от правото на собственост върху сградата

Акт за публична общинска собственост № 109 том IV рег. 1265 дело 746 от 27.02.2013г., издаден от  
Служба по вписванията гр. Казанлък

Скицата да послужи за: **актуване**







Изх. № 7404026356 / 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 6100 гр.КАЗАНЛЪК ул.ШИПЧЕНСКА ЕПОПЕЯ N: 23, кадастрален номер 5740 от 2015 квартал 165, УПИ парцел XII/5740 одобрен през г., идентификатор на поземления имот 35167.502.5740 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Други нежилищни обекти идентификатор: .....	130,00	10,00	1/1	36 194,80	36 194,80
Второстепенна постройка ПРИСТРОЙКА идентификатор: .....	32,00		1/1	6 002,40	6 002,40
Земя идентификатор: 35167.502.5740	140,00		1/1	2 081,50	2 081,50

данъчната оценка на гореописания имот е: 44278.70 лв. словом  
ЧЕТИРИДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ДВЕСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ОСЕМ ЛВ. И 70 СТ.

за собственика е: 44278.70 лв. словом  
ЧЕТИРИДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ДВЕСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ОСЕМ ЛВ. И 70 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404026356/01.02.2016 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



20