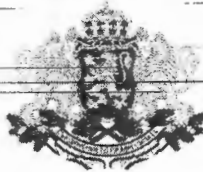


Стаж



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 23-08-2016

Служба по вписванията:

Вх № 6638

№: 10721 и 24220

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 3326

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

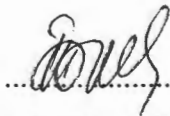
/име, презиме и фамилия/

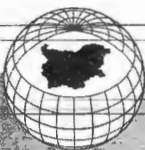


Регистър 1

Досие: 3326

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	12.8.2016 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	чл. 56, ал. 1; чл. 2, ал. 1, т. 2 и чл. 5 от ЗОС, §7, т. 4 от ЗМСМА; Решение №226/ 28.07.2016 г. на ОбС-Казанлък, Заповед №1317/12.08.2016 г. на Кмета на община Казанлък
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с обща площ 162 (сто шестдесет и два кв.м.) с идентификатор 35167.502.9215 (три пет едно шест седем точка пет нула две точка девет две едно пет), с адрес: гр. Казанлък, п. к. 6100. Трайно предназначение на територията: урбанизирана. Начин на трайно ползване: "За обществено и делово обслужване". В имота е поставен павилион за търговска дейност, представляващ временно преместваемо съоръжение – общинска собственост, отразен в Кадастралната карта като сграда с идентификатор 35167.502.9215.3 Продължава в р. 11 "Забележки"----->
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) гр.Казанлък ЕКАТТЕ: 35167 кв: 179 УПИ III Заповед: №714/ 11.05.2016 г. пл./ид. №: 35167.502.9215 местност: ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	имоти с идентификатори: 35167.502.9207; 35167.502.5672; 35167.502.9191 и 35167.502.9216 4
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	5 103,00 лв.

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.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ	
Таня Василева Бъчварова, мл.експерт ИУС  .../подпис/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	
Продължение от р. 3 "Вид и описание на имота": (три пет едно шест седем точка пет нула две точка девет две едно пет точка три), с площ 79 (седемдесет и девет) кв. м. Част от павилиона попада в ПИ с идентификатор 35167.502.5672. По ПУП – План за регулация, одобрен със заповед №714/ 11.05.2016 г., имотът представлява УПИ III „За ОДО“ в кв. 179 на гр. Казанлък. 5	



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
№ 15-426262-29.08.2016 г.

Поземлен имот с идентификатор 35167.502.9215

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

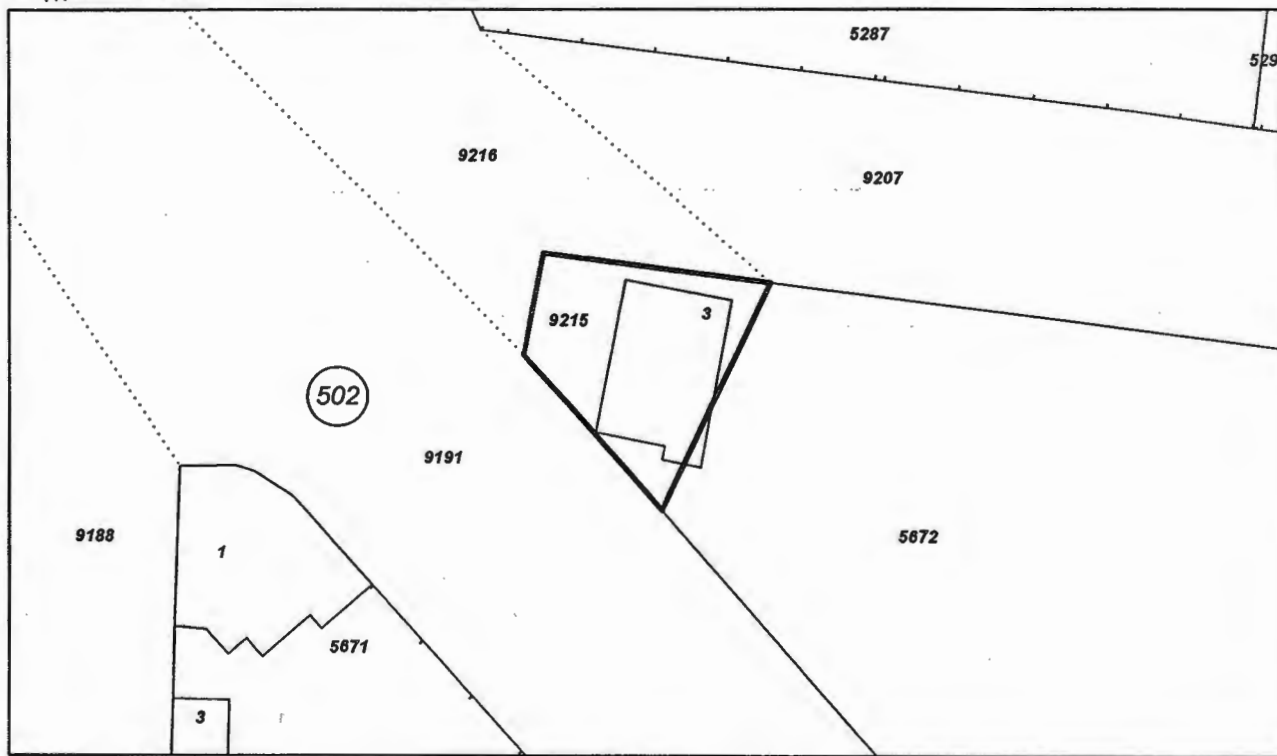
Адрес на поземления имот: гр. Казанлък, п.к. 6100

Площ: 162 кв.м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс

Координатна система БГС2005



М 1:500

Стар идентификатор: 35167.502.9211

Съседни: 35167.502.9191, 35167.502.5672, 35167.502.9207, 35167.502.9216

Собственици:

1. 000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 10 том XXI рег. 6637 дело 4220 от 23.08.2016г., издаден от

Служба по вписванията гр. Казанлък

Скица № 15-426262-29.08.2016 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-265365-29.08.2016 г.

Инж. Веселка Иванова



Изх. № 7404030437 / 10.08.2016 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 6100 гр.КАЗАНЛЪК , кадастрален номер от 2016 квартал 179, УПИ парцел III одобрен през г., идентификатор на поземления имот 35167.502.9215 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	162,00		1/1	5 103,00	5 103,00

идентификатор: 35167.502.9215
данъчната оценка на гореописания имот е: 5103.00 лв. словом
ПЕТ ХИЛЯДИ СТО И ТРИ ЛВ. И 00 СТ.

за собственика е: 5103.00 лв. словом
ПЕТ ХИЛЯДИ СТО И ТРИ ЛВ. И 00 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404030437/10.08.2016 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 10.08.2016 г.

Подпис:

Издава: Евгения Вълчева Димитрова



Недвижим имот- представляващ ПИ с идентификатор 35167.502.9215 с площ 162 м2,
гр.Казанлък , общ. Казанлък , ведно с монтираното в него временно преместваемо съоръжение-
-павилион за търговска дейност

О Ц Е Н К А

на

**ПИ с идентификатор 35167.502.9215 , ведно с монтирания в него павилион за
търговска дейност , в гр. Казанлък, общ. Казанлък**



СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНА –гр.Казанлък

/акт № 3326/12.08.2016 год за частна общинска собственост/

земя - 162 м2.

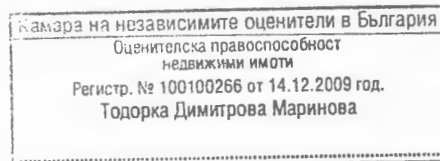
Преместваемо съоръжение с идент. 35167.502.9215.3 с площ 79,0 м2

Местоположение: гр.Казанлък , ПИ с идентификатор 35167.501.9215 по
кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-88 от
26.11.2015 г на изпълнителен директор на АГКК

02.09.2016 год
гр.Казанлък

Лицензирани оценители:.....
/инж.Т.Маринова/ 8

ОБЩИНА -Казанлък



Недвижим имот- представляващ ПИ с идентификатор 35167.502.9215 с площ 162 м2,
гр.Казанлък , общ. Казанлък , ведно с монтираното в него временно преместваемо съоръжение-
павилион за търговска дейност

С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е

1. Резюме на доклада

2. Описание на заданието:

- Предмет на заданието
- Възложител
- Изпълнител
- Обект на оценката
- Цел на оценката
- Ефективна дата на оценката
- Срок на валидност на оценката
- Правен статут на обекта
- Приложени стандарти на стойността
- Използвани методи на оценка

3. Описание на обекта

4. Помещения, площи, видове

5. Оценка на качеството на отделните елементи на сградата

6. Вещна стойност на недвижимия имот

7. Оценка по пазарни сравнения

9. Заключение за крайна оценка на недвижимия имот

10. Допускания и ограничителни условия

11. Специална терминология

12. Приложения към доклада, копия от:

- . Акт № 3326/12.08.2016 год за частна общинска собственост
- Скица № 15-426262-29.08.2016 год.
- Снимков материал на недвижимия имот

9

Недвижим имот- представляващ ПИ с идентификатор 35167.502.9215 с площ 162 м2, гр.Казанлък , общ. Казанлък , ведно с монтираното в него временно преместваемо съоръжение- павилион за търговска дейност

РЕЗЮМЕ

Възложител: Община Казанлък

Вид на имота:	ПИ с идентиф. -35167.502.9215 с площ 162 м2. Преместваемо съоръжение с идент. 35167.502.9215.3 с площ 79,0 м2
Собственик:	Община –Казанлък, съгласно АЧОС № 3326/12.08.2016 г и Скица- № 15-426262-29.08.2016 год.
Местонахождение:	гр. Казанлък ,общ. Казанлък
Местонахождение на територ. на населеното място:	първа строителна зона по плана на населеното място /парк "РОЗАРИУМ"/
Година на строителство:	2014 г.
Вид строителство:	Преместваемо съоръжение
За какво се използва имота:	Търговска дейност
Начин на трайно ползване:	за обществено и делово обслужване
Дата на Оценката:	02.09.2016 год.
Приложени стандарти за стойността	Пазарна стойност,
Използвани методи на оценка:	Метод на пазарните сравнения

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на

**ПИ с идентификатор 35167.501.9415 , ведно с построената в него сграда
/ преместваемо съоръжение - павилион за търговска дейност /,
в гр. Казанлък, общ. Казанлък
61 900 лв.**

/шестдесет и една хиляди и деветстотин лева/

В. т.ч. земя: 24 400 лв.

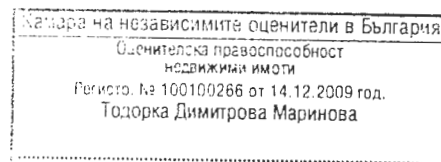
/двадесет и четири хиляди и четиристотин лева/

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 03/2017 г.**

Лицензиран оценител:.....
/инж. Т. Маринова/

ОБЩИНА -Казанлък



Недвижим имот- представляващ ПИ с идентификатор 35167.502.9215 с площ 162 м2, гр.Казанлък , общ. Казанлък , ведно с монтираното в него временно преместваемо съоръжение-павилион за търговска дейност

Д О К Л А Д

Предмет на заданието: Оценка на недвижим имот- ПИ с идентификатор 35167.502.9215 , ведно с монтирания в него павилион за търговска дейност, в гр. Казанлък, общ. Казанлък

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

Обект на оценката:

земя : ПИ с идентификатор 35167.502.9215 , с площ 162 м2, в гр. Казанлък, общ. Казанлък

Преместваемо съоръжение с идент. 35167.502.9215.3 с площ 79,0 м2

Павилионът за търговска дейност е монтиран през 2014 г . В добро състояние .

В момента на огледа функционира по предназначение.

Цел на оценката: Определяне пазарна цена на имота с оглед продажба .

Ефективна дата на оценката: 31.08.2016 год.

Срок на валидност на оценката: Шест месеца от ефективната дата на доклада, при неизменяеми икономически условия. След този срок резултатите трябва да бъдат актуализирани или потвърдени, ако се окажат същите.

Дата на приключване на доклада: 02.09.2016 год.

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.

Използвани методи на оценка на сградите:

Метод на Пазарните сравнения – Методът на пазарните сравнения се основава на база проучвания на регистрираната информация за извършени продажби в района на идентични обекти, както и максимална степен на сходство по строителни характеристики.

Правен статут на обекта: Съгласно акт за частна общинска собственост

№ 3326/12.08.2016 год и Скица-№ 15-426262-29.08.2016 год по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-88/26.11.2015г , имотът е собственост на Община- Казанлък . За същият е отреден ПИ с идентификатор 35167.502.9215. В имота попада част от обект- Преместваемо съоръжение с идент. 35167.502.9215.3 с площ 79,0 м2

при граници на имота: север - ПИ с идент. 35167.502.9207/ улица/;

запад -- ПИ с идент. 35167.502.9211 /улица/; изток – ПИ с идент. 35167.502.5672;

юг- ПИ с идент. 35167.502.9191 / улица/

Върху имота няма реституционни претенции и наложени вещни тежести и не е налице съсобственост върху имота с друго лице - физическо или юридическо.

Преместваемо съоръжение /Павилионът за търговска дейност /с идент. 35167.502.9215.3 с площ 79,0 м2 е монтирано през 2014 год. Част от павилиона попада в ПИ с идентификатор 35167.502.5672. По ПУП -План за регулация, одобрен със Заповед №714 /11.05.2016 г, имотът представлява УПИ III -"За ОДО" кв.179 на гр.Казанлък.

В добро състояние е .В момента на огледа функционира по предназначение.

Местоположение и други характеристики на оценяваният обект:

Местоположение:

Населено място: **град Казанлък, общ. Казанлък**

Функционален тип: **втори** по ЕКНМ в РБългария

Недвижим имот- представляващ ПИ с идентификатор 35167.502.9215 с площ 162 м2, гр.Казанлък , общ. Казанлък , ведно с монтираното в него временно преместваемо съоръжение-павилион за търговска дейност

първа зона ПИ с идентификатор 35167.502.9215

На **второстепенна** улица в регулацията на **нивото** на терена

Инженерна инфраструктура на обекта:

Вода, електрозахранване, теренът е равен, улична настилка - асфалт и паваж

Вид на обекта: преместваемо съоръжение.

Етажност: един етаж.

Вид на конструкцията: Метална конструкция, основа- бетонова плоча ;под -гранитогрес върху бетонова плоча; Оградни и преградни стени-профилна ламарина, , покрив -Ламарина.

Строителни и конструктивни характеристики

1.Сгради

Показатели	Преместваемо съоръжение /павилион /
Застроена площ:	ЗП 79,00 м2.
Етажност:	един етаж
Вид на обекта:	Търговски обект
Вид на конструкцията	Метална конструкция, колонки и греди
Основи на сградата	Бетонова плоча
Покрив:	Метален- покрит с ламарина
Стени:	Профилна ламарина
Функционално разпределение	Търговска зала със складови помещения

2. Земя: ПИ с идентификатор 35167.502.9215 по плана на гр.Казанлък , с обща площ от 162 м2.

Оценка на Земята:

При определяне на стойността на земята е ползван сравнителен метод за обекти близки по местоположение и строителни характеристики на оценявания обект. В случая експерта е подбрал обекти идентични по строителни характеристики и местоположение с оценявания.

Реализирани цени на урегулирани поземлени имоти за кв.м. в регулацията на населени места от II функционален тип, в зависимост от местоположението, площ, лице към главна или второстепенна улица , са в диапазон от 80-160 лв./м².Като имаме в предвид тези цени, цените на пазара на земя в този район и това, че имотът се намира в много привлекателен квартал на града, приемам за нашия случай цена на земята – **150лв./м²**.

Стойност на земята:

Рентираща земя: 162 кв.м x 150 лв./кв.м =24 300 лв.

Стойност на Земята: 24 300 лв.

12

Недвижим имот- представляващ ПИ с идентификатор 35167.502.9215 с площ 162 м2,
гр.Казанлък , общ. Казанлък , ведно с монтираното в него временно преместваемо съоръжение-
павилион за търговска дейност

**Оценка на сградата
Преместваемо съоръжение
/павилион /**

На обекта на оценката е направен оглед и заснемане.

При определяне на стойността е взето в предвид реалното състояние на конструкцията и степента на амортизация на довършителните и инсталационни работи.

Вещна стойност:

Наименование	Показатели
Вид на имота	Преместваемо съоръжение
Година на построяване	2014 год.
Обща експлоатационна годност-години	30
Срок на експлоатация	2
Застроена площ /м2/РЗП	79
Произв.ст-ст на 1 м2 /като нова/ лв./м2 +проектиране и надзор /по счетоводна справка/	475
Ст-ст на обекта като нов /лв/ по счетоводна справка-Стойност по заприходяване	37 500
Остатъчна експлоатационна годност-години	28
Физическо износване на сградата /%/	-
Физическо изност.на подобекта/ ст-ст в лв./	-
Разходи за ремонти /ст-ст в лв/ /поддръжка/	-
Възстановителна ст-ст на сградата/лв/	37 500
Вещна стойност на обекта	Прието:37 500лв

Коментар: Съгласно счетоводна справка , обектът е заприходен със стойност 37 500лв.

Тъй като е нов и в гаранционен срок , предлагам тази стойност да се приеме като справедлива пазарна.

Стойност на сградата / съоръжението/: 37 500 лв

**Справедлива пазарна стойност на имота/ сграда и земя/
37 500 лв.+ 24 400лв. = 61 900 лв.**

**Крайна оценка на недвижимия имот:
ПИ с идентификатор 35167.502.9215 , ведно с построената в него сграда
/преместваемо съоръжение - павилион за търговска дейност/,
в гр. Казанлък, общ. Казанлък**

61 900 лв.

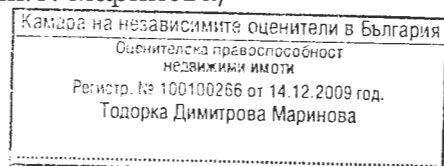
/шестдесет и една хиляди и деветстотин лева/

В. т.ч. земя: 24 400 лв.

/двадесет и четири хиляди и четиристотин лева/

Лицензирани оценители:.....
/инж.Т. Маринова/

ОБЩИНА -Казанлък



Недвижим имот- представляващ ПИ с идентификатор 35167.502.9215 с площ 162 м2, гр.Казанлък , общ. Казанлък , ведно с монтираното в него временно преместваемо съоръжение-павилион за търговска дейност

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 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.

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 предоставената 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 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** 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.

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 на степента на овехтяването му.

Застроена площ: Площта на обекта, ограничена от конструктивните очертания на външните ограждащи стени и осови линии на разделителните стени към съседните обекти или общи помещения на сградата.

Полезна площ: Площта на обекта, ограничена от вътрешните конструктивни очертания на ограждащите стени.

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

Транспортна осигуреност: Пропускателната възможност на уличната мрежа в района на оценявания обект

ДЕКЛАРАЦИЯ

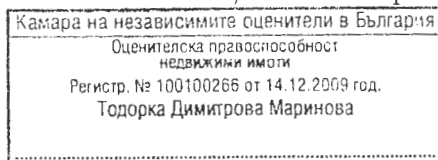
по чл. 21, ал.1 от Закон за независимите оценители /ДВ бр. 98/2008/

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. Т. Маринова

ОБЩИНА -Казанлък



Недвижим имот- представляващ ПИ с идентификатор 35167.502.9215 с площ 162 м2,
гр.Казанлък , общ. Казанлък , ведно с монтираното в него временно преместваемо съоръжение-
павилион за търговска дейност

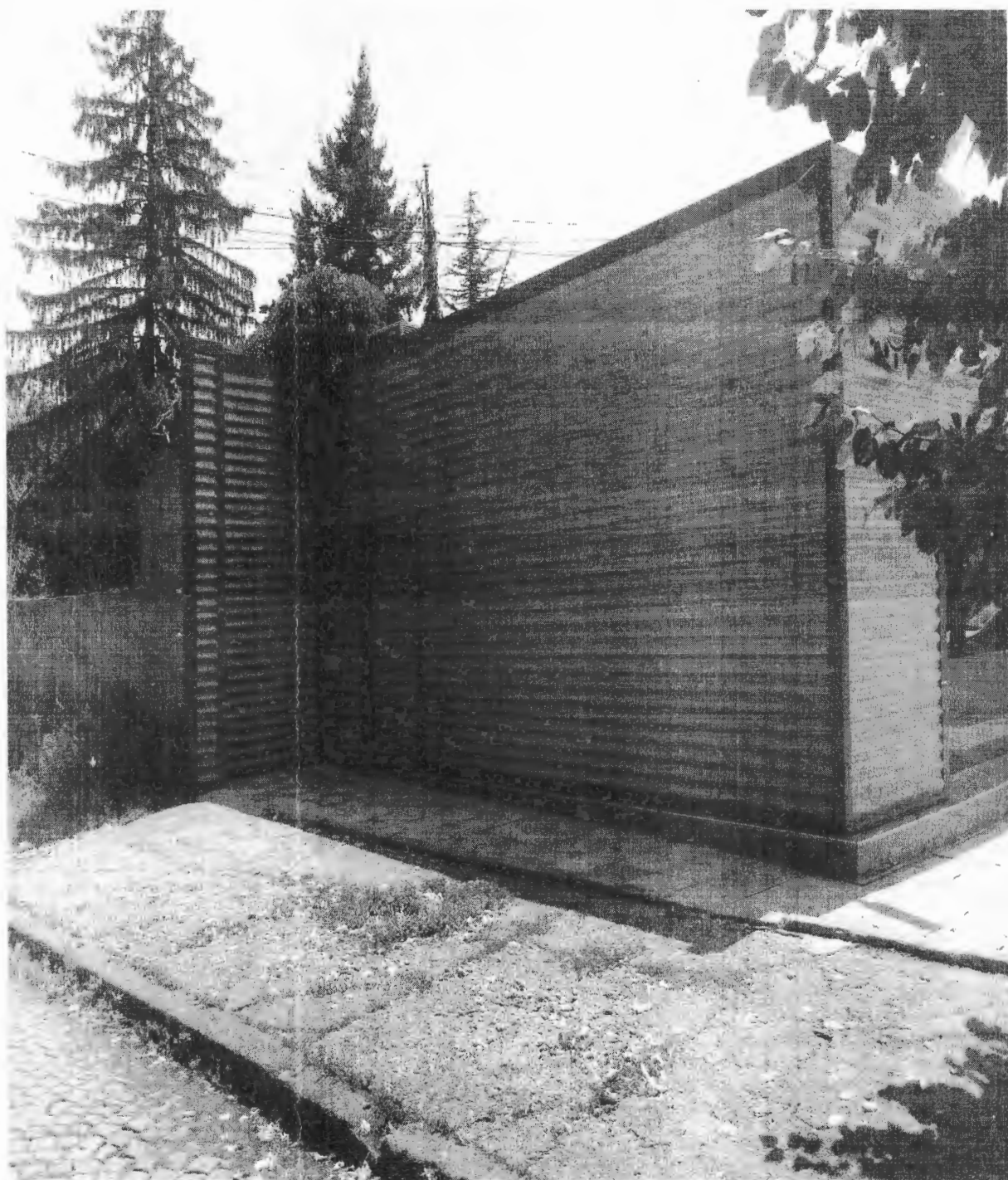
СНИМКОВ МАТЕРИАЛ



ОБЩИНА -Казанлък

15

Недвижим имот- представляващ ПИ с идентификатор 35167.502.9215 с площ 162 м2,
гр.Казанлък , общ. Казанлък , ведно с монтираното в него временно преместваемо съоръжение-
-павилион за търговска дейност



16

Допълнение към Приложение №3

ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ИМОТИ-ЗЕМИ, ПО РЕДА НА НАРЕДБА №15 НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-КАЗАНЛЪК
ОТ ПРОДАЖБА НА ЗЕМЯ В Т.Ч.

№ по ред	АОС	обекти	прогнозна цена /лв./	предназначение	описание на имота
...	...	...	...	...	...
49	3243/2016г.	Поземлен имот с идентификатор 35167.507.190 в кв. "Казанлъшки минерални бани", гр. Казанлък	8400	без одобрен ПУП	Поземлен имот с обща площ 1079 кв.м., при граници: 35167.507.224; 35167.507.225; 35167.507.215; 35167.507.1; 35167.507.189 и 35167.507.232
50	3326/2016г.	Поземлен имот с идентификатор 35167.502.9215, гр. Казанлък	50 000	за ОДО	Поземлен имот с площ 162 кв.м., ведно с поставеното временно преместваемо съоръжение с идентификатор 35167.502.9215.3 и площ 79 кв.м

ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ

58400

ВСИЧКО ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ

2325935