

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 публичен търг по реда на чл. 81, ал. 1 и ал. 8 от Наредба №15 на ОбС – Казанлък и определяне на начална тръжна цена при провеждане на търг за продажба на: УПИ XI-483 в кв. 45, с. Хаджидимитрово

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЗЛАТАНОВ,

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

Мотиви: В Приложение № 3, Табл. „От продажба на земя, в т.ч.“ към Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост (ГПУРИОС), на община Казанлък за 2016 г., приета с Решение № 11/16.12.2015 г. на Общински съвет-Казанлък, Под номер 24 е включен: **Урегулиран поземлен имот (УПИ) XI- 483 (единадесети за четиристотин осемдесет и три) с обща площ 790 (седемстотин и деветдесет) кв. метра, находящ се в кв. 45 (четиридесет и пет), с. Хаджидимитрово, общ. Казанлък при граници на имота: север: УПИ IX-482; изток: УПИ X-483; юг: улица; запад: УПИ XII-484, съгласно действащ ПУП и кадастрален план на с. Хаджидимитрово, одобрени със Заповед №12/1987 г. За имота има съставен АОС №1223/23.04.2012 г., вписан в Служба по вписванията с вх. №2589/08.05.2012 г., н.а. 115, т. 8, н.д. 1595 п. 41675.**

За имота са изготвени актуални данъчна и пазарна оценки, които са в размер, съответно 3 452.90 лв. и 6 300 лв.

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

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

Във връзка с гореизложеното, предлагам следния

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

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

РЕШИ:

I. Да се 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 имот, както следва:

**1. Урегулиран поземлен имот (УПИ) XI- 483 (единадесети за четиристотин осемдесет и три) с обща площ 790 (седемстотин и деветдесет) кв. метра, находящ се в кв. 45 (четиридесет и пет), с. Хаджидимитрово, общ. Казанлък при граници на имота: север: УПИ IX-482; изток: УПИ X-483; юг: улица; запад: УПИ XII-484, съгласно действащ ПУП и кадастрален план на с. Хаджидимитрово, одобрени със Заповед №12/1987 г.
Начална тръжна цена: 6 300 (шест хиляди и триста) лв. без ДДС.**

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

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

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 частна общинска собственост
2. Скица на имота
3. Удостоверение за данъчна оценка
2. Пазарна оценка

С уважение,

ГАЛИНА СТОЯНОВА

Кмет на Община Казанлък

Съгласували:

Здравко Балевски, началник отдел ПНОЧВ

Сергей Тончев, началник отдел ИУС

Михаил Михайлов, зам. кмет на Община Казанлък

Изготвил:

Галина Дичева, ст. эксп. ИУС



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

ГЪВЪРЖДАВАМ:.....

Вписване по ЗСЛВ

/подпис и печат/

Служба по вписванията:

КЪМ КОМУ: КЪМ ОБЩИНА:

Вх. рег. № 2589 08-05-2012
Акн 115 том 8 н.р. 1595 п. 41675
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Борянка Стефанова Дзюкова
/име, презиме и фамилия/

Име: Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 1223

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Листър 1 - 245

Листе 79 Картотека 20



ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	23.04.2012 год.
ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56, чл.2, ал1, т.1 от ЗОС, чл.59, ал.2, ал.3 ЗОС. Във връзка с чл.19 от Н-ба 8/2009 г. на МРРБ и МП и ПУП одобр. със Зап.№12/1987 на кмета.
ИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	урегулиран поземлен имот ,с обща площ 790.00 кв.м. (седемстотин и деветдесет кв.м.) Урегулиран поземлен имот XI-483 (единадесет, четири, осем, три) в кв.45 (четири, пет). Имотът е идентичен с УПИ XVIII общинско, кв.46А по стар план на с. Хаджидимитрово, одобрен предходен ПУП със заповед №563/1935 г.
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Хаджидимитрово ЕКАТТЕ: 77027 кв: 45 УПИ: XI Заповед: пл./ид. №: 483 местност: ж.к.: ул: №: бл: вх: ет: ап.№:
ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север: УПИ IX-482; изток: УПИ X-483; юг: улица; запад: УПИ XII-484.
ПЪЛНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА ГЪВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	3549.90 лв.

3

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ:	няма
--------------------------	------

8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	2996 АДС	05.09.1961
--	----------	------------

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

Име	Основание	Дата
От кмета на общината на основание чл.12,ал.5 от Закона за общинската собственост		

(Акт за предоставяне, право, срок, приобретатели)

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Галина Денева Влайкова, гл.експерт
(трите имена и длъжност)

Подпис:.....

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

4

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА И ТРАНСПОРТ“



СКИЦА № 1084/07.10.2016г. М 1:1000.....

Урегулиран (неурегулиран) поземлен имот X1483 кв. 45, кад. район гр/с/ХАДЖИДИМИТ.Р.0.30
Площ по действащ ПУП 790
По действащ ПУП, одобрен със заповед № 12/1987г., предходен ПУП заповед №
Кадастрален план одобрен със заповед № 12/1987г.

Собственици:

- 1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, с док. за собств. АЧОС № 1223/23.04.2012г.
- 2. с док. за собств. АКТ 115 Т. В. А 1595/08.05.2012г. Н
- 3. с док. за собств. СБ



5

ЗАБЕЛЕЖКА:

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

Изработил: ИВ. МАРОВА



Съгласувал: [Signature]



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

Изх. № 7404032257 / 09.11.2016 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 6141 с.ХАДЖИДИМИТРОВО , кадастрален номер 483 от 1987 квартал 45, УПИ парцел XI-483 одобрен през 1987 г., идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	730,00		1/1	3 452,90	3 452,90

идентификатор:

данъчната оценка на гореописания имот е: 3452.90 лв. словом
ТРИ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 90 СТ.

за собственика е: 3452.90 лв. словом
ТРИ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 90 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404032257/09.11.2016 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 09.11.2016 г.

Подпис:
Издаде: Евгения Вълчева Димитрова



Актуализация пазарна оценка
на
Недвижим имот, представляващ УПИ XI-483 с площ – 790 м2,
кв.45, по плана на с. Хаджидимитрово, общ. Казанлък

Актуализирана стойност:

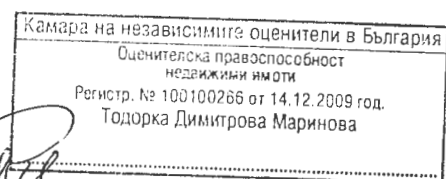
6 300 лв.
/шест хиляди и триста лева/

Собственост: Община –гр. Казанлък
/акт за частна общинска собственост АЧОС-№ 1223/ 23.04.2012 г./

Терен – УПИ XI-483 с площ – 790 м2, кв.45, по плана на с. Хаджидимитрово,
общ. Казанлък

Местоположение: Имотът се намира в с.Хаджидимитрово, общ.Казанлък.

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



08.11.2016г.
гр.Казанлък

РЕЗЮМЕ

Възложител: Община Казанлък

Вид на имота:	УПИ XI-483 с площ – 790 м2, кв.45, по плана на с. Хаджидимитрово, общ. Казанлък
Собственик:	Община –гр. Казанлък, съгласно АЧОС-№1223 / 23.04.2012 г. и скица №108415-2284 /07.10.2016г. издадена от Община Казанлък
Технически параметри:	Земя – терен с площ 790 м2
Местонахождение:	с.Хаджидимитрово, общ. Казанлък
Местонахождение на територията на населеното място:	Имотът се намира във втора строителна зона по плана на селото
Особености на имота-кратко описание:	Земя- представляваща незастроен терен с площ 790 м2.
За какво се използва имота:	в момента е неизползваем
За какво може да се използва:	ниско застрояване /до 10 м/
Дата на Оценката:/актуализация/	08.11.2016год.
Приложени стандарти за стойността	Пазарна стойност
Използвани методи на оценка:	Метод на пазарните сравнения

Актуализирана оценка:

На

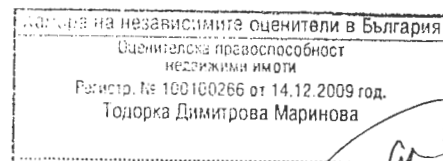
Недвижим имот, представляващ УПИ XI-483 с площ – 790 м2, кв.45, по плана на с. Хаджидимитрово, общ. Казанлък

6 300 лв.

/шест хиляди и триста 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 05 /2017 г.**



Лицензиран оценител: _____
/инж. Тодорка Маринова/

8

ОЦЕНИТЕЛЕН ПРОТОКОЛ

Предмет на заданието: Актуализация на оценка от 27.01.2016 год. На недвижим имот– представляващ УПИ XI-483 с площ – 790 м2, кв.45, по плана на с. Хаджидимитрово. общ. Казанлък

Възложител: Община Казанлък

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

Обект на оценката: Актуализация оценката на УПИ XI-483 с площ – 790 м2, кв.45, по плана на с. Хаджидимитрово. общ. Казанлък

Цел на оценителния доклад: Актуализация на експертна оценка от 27.01.2016 год.

Ефективна дата на актуализацията: 08.11.2016г.

Срок на валидност на оценката: Шест месеца от датата на актуализацията.

Правен статут на обекта: Няма промяна на собствеността на обекта.

Техническа характеристика: Имотът е празно дворно място- представляващ УПИ XI-483 с площ -- 790 м2, кв.45, по плана на с. Хаджидимитрово, общ. Казанлък по действащ ПУП, одобрен със Заповед №12/1987 г. и кадастрален план одобрен съсъ Заповед 12/1987 год
Граничи: север –УПИ IX-482; изток - УПИ X-483; юг – улица ; запад - УПИ XII-484.
В парцела няма трайни насаждения. В момента дворното място не е застроено.
Към момента на изготвяне на оценката –няма данни за предявени реституционни претенции

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 , извършена е проверка на състоянието на недвижимия имот в момента на огледа.

Съпоставено е състоянието на обекта с това, което е представлявал при оценяването му на 27.01.2016г. и е констатирано ,че няма промяна.

Актуализирана стойност на земята

По отношение на пазарната ситуация може да се каже, че състоянието на пазара на недвижими имоти е в застой, дори има спад в цените на имотите , което налага да се актуализира стойността на имота. При определяне цената на земята е отчетено разположението и състоянието на имота.

Имотът има добра транспортна достъпност –път от селската улична мрежа . Няма спирка на масов обществен транспорт. Няма канализация. Около него има изпълнена вертикална планировка. Частично е ограден и е със сравнително добра площ. Населеното място не е обявено за национален курорт. В този район цените варират от 7- : -10 лв/м2.

Имотът е с равнинен терен, не е в регион с тежки екологични условия. Няма тежести.

Отчитайки всички тези факти , оценителят приема средна цена на този имот- 8 лв./м2

$790 \text{ м}^2 \times 8 \text{ лв./м}^2 = 6320 \text{ лв.}$ Прието : **6 300 лв.**

Актуализирана пазарна стойност на:

УПИ XI-483 с площ – 790 м2, кв.45, по плана на с. Хаджидимитрово, общ. Казанлък
6 300 лв.

/шест хиляди и триста лева/

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 14/12/2009 год.
Инж. Тодорка Маринова