

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 35167.501.9416, ведно с построената сграда с идентификатор 35167.501.9416.1, находящ се в ж.к. „Васил Левски“, гр. Казанлък и определяне на начална тръжна цена.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЗЛАТАНОВ,

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

Мотиви: Под номер 9 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 2017 г., приета с Решение № 301/30.11.2016г. е включен Поземлен имот с идентификатор 35167.501.9416 (три пет едно шест седем точка пет нула едно точка девет четири едно шест), с обща площ 1884 (хиляда осемстотин осемдесет и четири) кв.м, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК. Ведно с построената сграда с идентификатор 35167.501.9416.1 (три пет едно шест седем точка пет нула едно точка девет четири едно шест точка едно) със застроена площ 522 (петстотин двадесет и два) кв.м, брой етажи: 2 и сутерен, предназначение: Жилищна сграда – многофамилна. Адрес: гр. Казанлък, ж.к. „Васил Левски“. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Високо застрояване (над 15 m). Стар идентификатор: 35167.501.457. При съседни: 35167.501.9417, 35167.501.432, 35167.501.430, 35167.501.463. За имота е съставен Акт за общинска собственост (АОС) № 3317/04.07.2016 г., вписан в Служба по вписванията под № 5151/05.07.2016 г., Акт 144, т. 16, н.д. 3309. За имота са изготвени данъчна и пазарна оценки:

№	Обект	Данъчна оценка, лв.		Пазарна оценка, лв. без ДДС	
		земя	сграда	земя	сграда
1	Поземлен имот с идентификатор 35167.501.9416 с обща площ 1884 кв.м Ведно с построената сграда с идентификатор 35167.501.9416.1 със застроена площ 522 кв.м, брой етажи 2 и сутерен, предназначение: Жилищна сграда – многофамилна. Адрес: гр. Казанлък, ж.к. „Васил Левски“.	30 181,70	63 983,50	145 000	45 200
		лв.	лв.	лв.	лв.
		общо: 94 165,20 лв.		общо: 190 200 лв.	

С оглед изпълнение на програмата, считам за целесъобразно да бъде организиран и проведен публичен търг за продажба на имота, 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 на земята и данъчната оценка на сградата.

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 имот:

1. Поземлен имот с идентификатор 35167.501.9416 (три пет едно шест седем точка пет нула едно точка девет четири едно шест), с обща площ 1884 (хиляда осемстотин осемдесет и четири) кв.м, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК. Ведно с построената сграда с идентификатор 35167.501.9416.1 (три пет едно шест седем точка пет нула едно точка девет четири едно шест точка едно) със застроена площ 522 (петстотин двадесет и два) кв.м, брой етажи: 2 и сутерен, предназначение: Жилищна сграда – многофамилна. Адрес: гр. Казанлък, ж.к. „Васил Левски“. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Високо застрояване (над 15 m). Стар идентификатор: 35167.501.457. При съседни: 35167.501.9417, 35167.501.432, 35167.501.430, 35167.501.463.

Начална тръжна цена: 208 984 (двеста и осем хиляди деветстотин осемдесет и четири) лв. без ДДС, като всички разходи за такси, данъци и др. са за сметка на спечелилия търга.

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.

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 ПНОЧРОП

Сергей Тончев, началник отдел ИУС

Михаил Михайлов, зам. кмет на Община Казанлък

Изготвил:

Галина Дичева, ст. експ. ИУС



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. ПАВЛОВ, ул. МУСАЛА №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/956 53 39
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
№ 15-39525-31.01.2017 г.

Поземлен имот с идентификатор 35167.501.9416

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

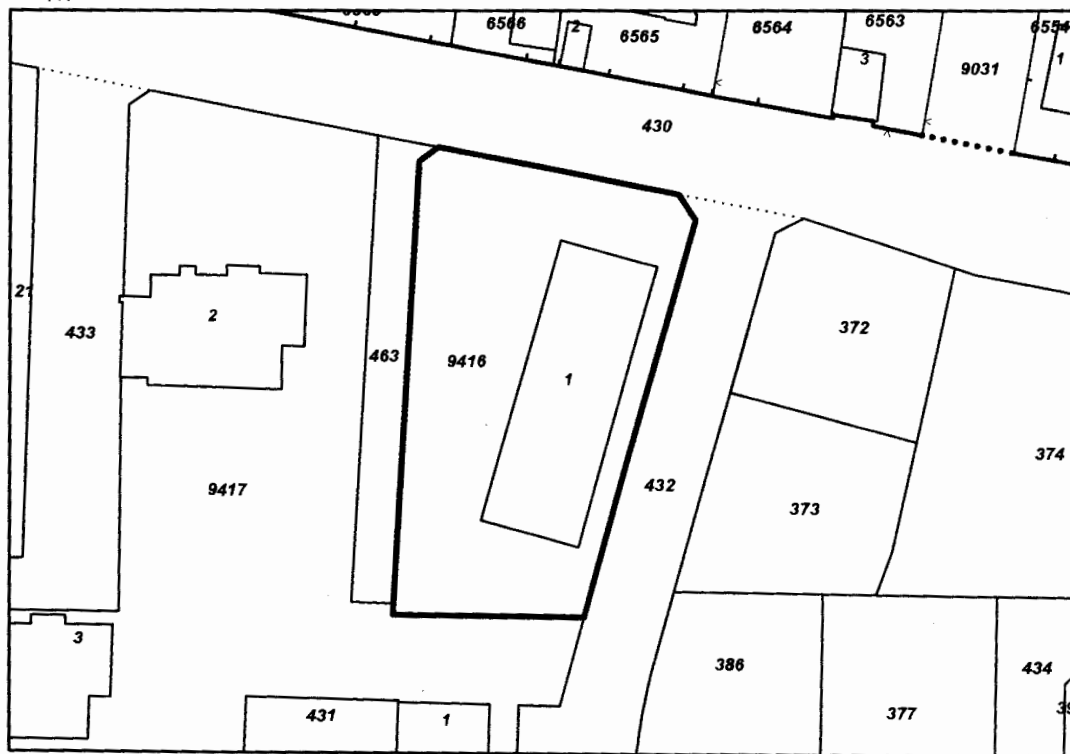
Адрес на поземления имот: гр. Казанлък, п.к. 6100, ж.к. Васил Левски

Площ: 1884 кв.м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Високо застрояване (над 15 m)

Координатна система БГС2005



М 1:1000

Стар идентификатор: 35167.501.457

Съседи: 35167.501.9417, 35167.501.432, 35167.501.430, 35167.501.463

Собственици:

1. 000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

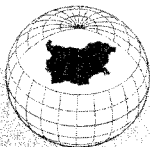
Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 144 том XVI рег. 5151 дело 3309 от 05.07.2016г. Издаден от

Служба по вписванията гр.Казанлък

Скица № 15-39525-31.01.2017 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-22117-27.01.2017 г.





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. ПАВЛОВО, ул. МУСАМА №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 СГРАДА
№ 15-39533-31.01.2017 г.

с идентификатор 35167.501.9416.1

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, п.к. 6100, ж.к. Васил Левски, бл. 34

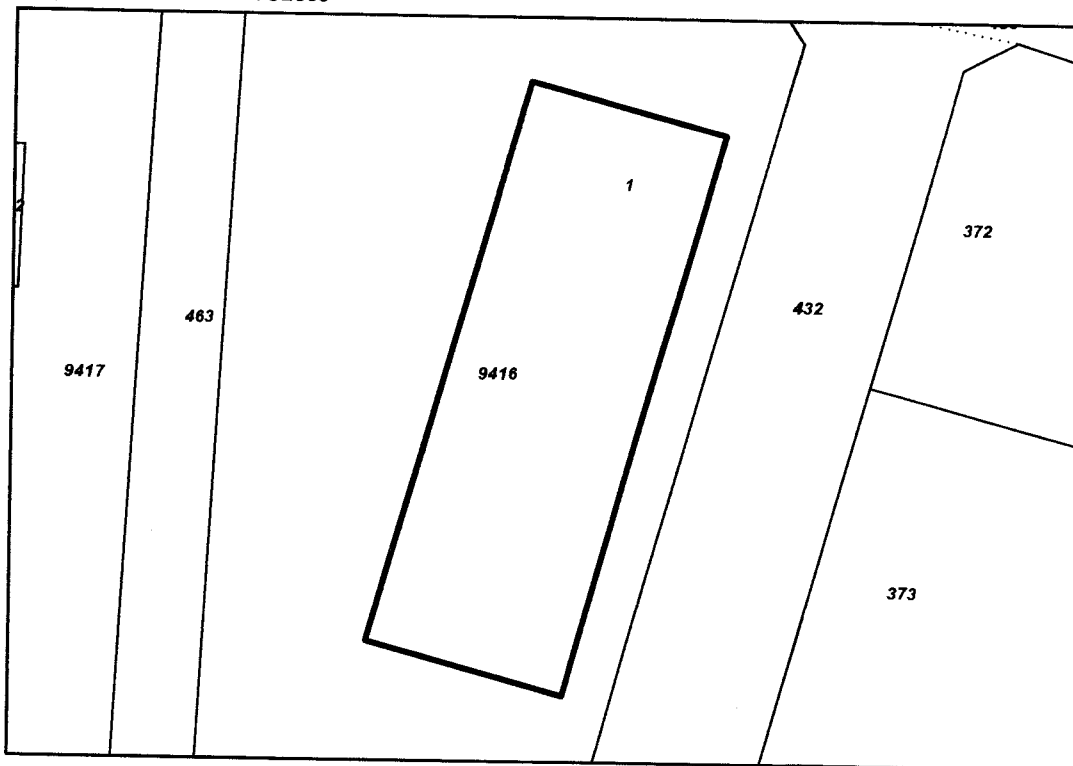
Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 35167.501.9416

Застроена площ: 522 кв.м

Брой етажи: 2

Предназначение: Жилищна сграда - многофамилна

Координатна система БГС2005



М 1:500

Стар идентификатор: 35167.501.457.3

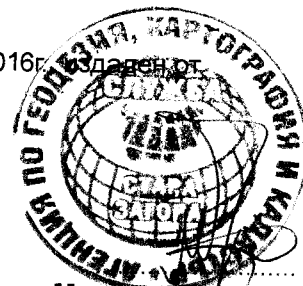
Собственици:

1. 000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

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

Акт за частна общинска собственост № 144 том XVI рег. 5151 дело 3309 от 05.07.2016г.

Служба по вписванията гр.Казанлък



Скица № 15-39533-31.01.2017 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-22117-27.01.2017 г.

/инж. Мигелослав Пандов/ 5



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

Изх. № 7404033675 / 07.02.2017 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 ж.к.ВАСИЛ ЛЕВСКИ N: 034, кадастрален номер от 2015 квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот 35167.501.9416 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Жилище Общежитие идентификатор:	1 044,00	522,00	1/1	63 983,50	63 983,50
Земя идентификатор: 35167.501.9416	1 884,00		1/1	30 181,70	30 181,70

данъчната оценка на гореописания имот е: 94165.20 лв. словом
ДЕВЕТДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ СТО ШЕСТДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 20 СТ.

за собственика е: 94165.20 лв. словом
ДЕВЕТДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ СТО ШЕСТДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 20 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404033675/07.02.2017 г., за да послужи пред Община Казанлък.
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, актуални към 07.02.2017 г.

Подпис:
Издадено: Милена Иванова Трифонова



6



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

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/



Вписване по ЗС/ПВ

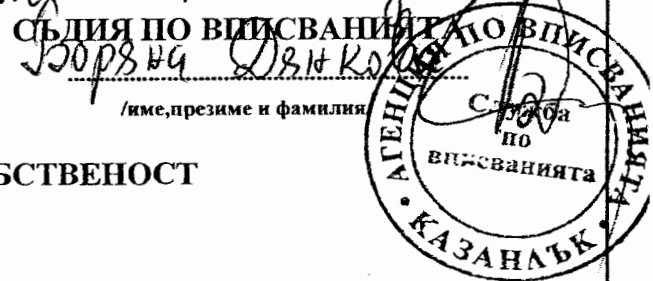
Служба по вписванията:

Дв. Вх. рег. 5151
 Акт 144 том 16 н.дело 3309
 05-07-2016

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/



АКТ № 3317

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 3317

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	4.7.2016 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	чл. 59, ал. 1 и ал. 2 от ЗОС, чл. 19 от Наредба №8/ 2009 г. на МРРБ и МП, Заповед №РД-18-88/ 26.11.2015 г. на ИД на АГКК, Заповеди №802/ 27.05.2016 г. и №1096/04.07.2016 г. на кмет на община Казанлък
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ , с обща площ 1884 (хиляда и осемстотин осемдесет и четири кв.м.) с идентификатор 35167.501.9416(три пет едно шест седем точка пет нула едно точка девет четири едно шест) по КККР на гр. Казанлък, одобрени със заповед №РД-18-88/ 26.11.2015 г. на ИД на АГКК, адрес: гр. Казанлък, п.к. 6100, ж.к. Васил Левски, Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Високо застрояване(над 15 м), стар идентификатор 35167.501.457, ведно с построената сграда Продължава в р. 11 "Забележки"----->
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) гр.Казанлък ЕКАТТЕ: 35167 кв: 45 УПИ: II Заповед: №802/ 27.05.2016 г. пл./ид. №: 35167.501.9416 местност: ж.к.: "Васил Левски" ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	им. 35167.501.430, 35167.501.432, 35167.501.9417, 35167.501.463
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	94 165,20 лв.


7

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АЧОС №867/ 16.02.2011 г, вписан в Служба по вписванията град Казанлък с дв.вх. №1084/ 23.02.2011 г, н.а. 102, т.3, н. д. 545

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ

Олга Тенева Шикова, Гл. експерт ИУС

........../подпис/

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

Продължение от р. 3 "Вид и описание на имота": с идентификатор 35167.501.9416.1(три пет едно шест седем точка пет нула едно точка девет четири едно шест точка едно) по КККР на град Казанлък, адрес: гр. Казанлък, п.к. 6100, ж.к. Васил Левски“ бл. 34 със застроена площ 522 (петстотин двадесет и два)кв. м, брой етажи 2(два) и сутерен, предназначение: Жилищна сграда-многофамилна, построена 1960(хиляда деветстотин и шестдесета) година. Сградата е с компрометирана конструкция, в лошо физическо състояние, съгласно констативен протокол от 23.06.2016 година на дирекция УТГ, а по предходен кадастрален план е отбелязана като „развалина“

По Подробен устройствен план на гр. Казанлък, одобрен със Заповед №802/ 27.05.2016 г. на км на община Казанлък имотът представлява **урегулиран поземлен имот (УПИ) II-8871 „За жилищно строителство“ в кв. 45.**

8

ПРИЕМНО- ПРЕДАВАТЕЛЕН ПРОТОКОЛ


**Към Договор №Д06-16/ 06.02.2017 г.
За възлагане на пазарна оценка по реда на чл.41, ал. 2 ЗОС**

Днес , 07.02.2017год. В изпълнение на Договор №Д06-16/ 06.02.2017 г. за възлагане на пазарни оценки по реда на чл.41, ал. 2 ЗОС , се подписа настоящият приемно - предавателен протокол между ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ - Община Казанлък и ИЗПЪЛНИТЕЛЯ - Тодорка Димитрова Маринова- независим оценител, съгласно Сертификат № 100100266 от 14.12.2009 год . на КНОБ и Лиценз №10071 от 2002год от АП София

Изпълнителят предава, а Възложителят приема 1/един/ броя актуализация оценки на общински имоти , както следва:

*ПИ с идентификатор 35167.501.9416 , ведно с построената в него сграда,
в гр. Казанлък, общ. Казанлък*

Настоящия протокол се изготви и подписа в два екземпляра- по един за всяка от страните.

ПРЕДАЛ:.....


ПРИЕЛ:.....


Недвижим имот- представляващ ПИ с идентификатор 35167.501.9416 с площ 1884 м2,
гр.Казанлък , общ. Казанлък ,ведно с построената в него сграда

АКТУАЛИЗАЦИЯ ПАЗАРНА ОЦЕНКА

На

ПИ с идентификатор 35167.501.9416 , ведно с построената в него **сграда,**
в гр. Казанлък, общ. Казанлък

АКТУАЛИЗИРАНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

на

ПИ с идентификатор 35167.501.9416 , ведно с построената в него **сграда,**
в гр. Казанлък, общ. Казанлък

190 200 лв.

/ сто и деветдесет хиляди и двеста лева/

в. т.ч. земя : 145 000 лв.

/сто четиридесет и пет хиляди лева/

СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНА –гр.Казанлък

/акт № 3317/04.07.2016 год. за частна общинска собственост/

Земя : 1884 м2.

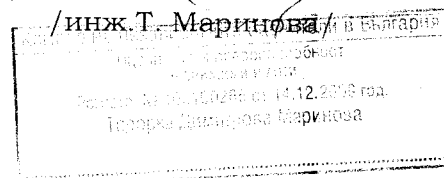
Сграда: многофамилна ж с с идент. 35167.501.9416.1

на два етаж– **ЗП- 522,00 м2, РЗП 1 044,00 м2**

Местоположенне: гр.Казанлък , ПИ с идентификатор 35167.501.9416 по
кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-88 от
26.11.2015 г на изпълнителен директор на АГКК

Лицензиран оценител:.....

/инж.Т. Маринова/



07.02.2017
гр.Казанлък

Недвижим имот- представляващ ПИ с идентификатор 35167.501.9416 с площ 1884 м2, гр.Казанлък , общ. Казанлък ,ведно с построената в него сграда

РЕЗЮМЕ

Възложител: Община Казанлък

Вид на имота:	Дворно място -35167.501.9416 с площ 1884 м2. по плана на гр.Казанлък Сграда: многофамилна ж с с идент. 35167.501.9416.1 на два етажа с мазе – ЗП- 522,00 м2, РЗП - 1 044,00 м2
Собственик:	Община –Казанлък, съгласно АЧОС № 3317/04.07.2016 г и Скица № 15-39525-31.01.2017 год. Скица № 15-39533-31.01.2017 год
Местонахождение:	гр. Казанлък ,общ. Казанлък
Местонахождение на територ. на населеното място:	втора строителна зона по плана на населеното място
Година на строителство:	Около 1960 г.
Вид строителство:	масивно монолитно строителство
За какво се използва имота:	жилищно застрояване
Начин на трайно ползване:	високо застрояване -съгласно изменение на ПУП- ПР и ПЗ одобрен със Заповед№802/27.05.2016г
Дата на Оценката:	07.02.2017 год.
Приложени стандарти за стойността	Пазарна стойност,
Използвани методи на оценка:	Метод на Вещната/възстановителна/ стойност Метод на Ликвидационна стойност

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ На

**ПИ с идентификатор 35167.501.9416 , ведно с построената в него сграда,
в гр. Казанлък, общ. Казанлък**

190 200 лв.

/ сто и деветдесет хиляди и двеста лева/

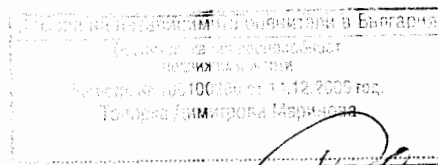
в т.ч. земя : 145 000 лв.

/сто четиридесет и пет хиляди 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 08/2017 г.**



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

Недвижим имот- представляващ ПИ с идентификатор 35167.501.9416 с площ 1884 м2, гр.Казанлък , общ. Казанлък ,ведно с построената в него сграда

ДОКЛАД

Предмет на задането: Актуализация на Оценка на недвижим имот - ПИ с идентификатор 35167.501.9416 , ведно с построената в него сграда, в гр. Казанлък,

Възложител: Общински съвет –гр. Казанлък

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

Обект на оценката: Недвижим имот, представляващ **ПИ с идентификатор - 35167.501.9416** с площ **1884 м2.** по плана на гр.Казанлък

Сграда: многофамилна ЖС с идентификатор 35167.501.9416.1 на два етажа : ЗП- 522,0 м2, РЗП - 1 044,0 м. Сградата е строена около 1960 год. в населено място от II функционален тип, във **втора** строителна зона в дворно място от общо **1884 м2.**, която в момента на огледа е неизползваема. Сградата е с компрометирана конструкция, в лошо физическо състояние, съгласно констативен протокол от 23.06.2016 г. на дирекция УТТ ,а по предходен кадастрален план е отбелязана като "развалина"

Цел на оценката: Определяне пазарната стойност на обекта с цел продажба

Ефективна дата на оценката : 07.02.2017 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.

С настоящето становище за актуалност е извършена проверка и оценка на валидността на приетите стандарти ,подходи и методи на оценяване приети при предишната оценка -/29.08.2016 год /оценка на икономическата рамка и актуалността на действащите норми, цени и индекси на инфлация. На обекта на оценката е направен оглед, извършена е проверка на състоянието на недвижимия имот. Обектът представлява мнофамилна жилищна сграда,строена около 1960год., която в момента е неизползваема, в неугледен вид и опасна за пребиваване. Останал е само стоманобетонения скелет на конструкцията -колони,греди и плочи,които поради липса на покрив са компрометирани до невъзможност да изпълнят функциите си.армировката е кородирала ,без бетоново покритие.Липсват преградни стени и носещи такива . Липсва мазилка по останалите зидове.Цялостно е премахната дограмата и покрива на сградата. Липсват всички инсталации. *След обилния снеговалеж състоянието на обекта е влошено.*

Правен статут на обекта: Съгласно акт за частна общинска собственост № 3317/04.07.2016 год и Скици № 15-39525-31.01.2017 г. № 15-39533-31.01.2017 г. имотът е собственост на Община- Казанлък . За същият е отреден ПИ с идентификатор 35167.501.9416 по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-88/26.11.2015г. ведно с построената в него жилищна сграда- 35167.501.9416.1 на два етажа ЗП- 522,00 м2.

Граници на имота:

*север - ПИ с идент.35167.501.430 / улица/;
запад -- ПИ с идент.35167.501.463 /алея/; изток – ПИ сидент.35167.501.432 /алея/;
юг- ПИ с идент.35167.501.9417*

Върху имота няма реституционни претенции и наложени вещни тежести

Недвижим имот- представляващ ПИ с идентификатор 35167.501.9416 с площ 1884 м2, гр.Казанлък , общ. Казанлък ,ведно с построената в него сграда

Строителни и конструктивни характеристики

1.Сгради

Показатели	масивна сграда 1/МС- /
Застроена площ:	ЗП-522,00 м2.
Етажност:	два етажа
Вид на обекта:	Жилищна сграда
Вид на конструкцията	стоманобетонена скелетна конструкция,стоманобетонени подови и таванска плоча-всички компрометирани
Основи на сградата	бетонени
Покрив:	липсва
Стени:	Тухлени /много от тях липсват/ без мазилка и боя
Функционално разпределение	Многофамилна жилищна сграда

Използвани методи на оценка:

1.Метод на Възстановителна стойност /метод на разходите; вещна стойност/ - 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.Приемам 60 лв/м2-Цените са след приспадане на съответното овехтяване, съобразено с годината на построяване и на строителните недостатъци $1044,0\text{м}^2 \times 60 \text{ лв./м}^2 = 62\ 840 \text{ лв}$ **Прието 62 800 лв.**

Актуализирана Вещната стойност на обекта : 62 800 лв.

2.Оценка на сградата по метода на Ликвидационна стойност

Този метод се използва при случаи,когато оценяваният обект е несравним или продавачът желае разпродажба на активите на оценяваният обект за кратък период от време без предварителна подготовка, без търсене на най-добрата оферта. На потенциалния купувач се предоставя възможността да закупи активите такива, "каквито са и където са". При този метод се вземат предвид разходите за ликвидация, които на практика свалят стойността на обекта.В случая приемаме стойността по този метод в размер на **40 800 лв.**

Актуализирана Ликвидационна стойност на сградата: 40 800 лв.

Заключение за крайната оценка на сградата :

Метод на оценка	Стойност- /лв./	Теловен коеф.	претеглена стойност- /лв./
Оценка по метода на вещната стойност:	62 800	0,2	12 560
Оценка по метода ликвидната стойност:	40 800	0,8	32 640
Справедлива пазарна стойност			45 200

Справедлива пазарна стойност на сградата : 45 200лв

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

13

Недвижим имот- представляващ ПИ с идентификатор 35167.501.9416 с площ 1884 м2, гр.Казанлък , общ. Казанлък ,ведно с построената в него сграда

Актуализирана стойност 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 55-105 лв./м². Като имаме в предвид тези цени, цените на пазара на земя в този район и това, че имотът се намира в сравнително привлекателен квартал на града, приемам за нашия случай цена на земята – **77лв./м²**,

Рентираща земя: 1884 кв.м x 77 лв./кв.м =145 068 лв. **Прието: 145 000 лв**

Актуализирана стойност на Земята: 145 000 лв.

Справедлива пазарна стойност на имота/земя и сграда/:

145 000 лв.+ 45 200 лв. =190 200 лв

Крайна оценка на :

ПИ с идентификатор 35167.501.9416 в гр. Казанлък,
ведно с построената в него **сграда с идент. 35167.501.9416.1**

190 200 лв.

/ сто и деветдесет хиляди и двеста лева/

в. т.ч. земя : 145 000 лв.

/сто четиридесет и пет хиляди 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:.....

/инж. Т. Маринова/

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

