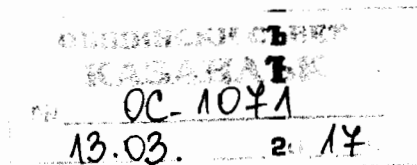


64-01-104
13.03 18



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 35167.501.9412, находящ се в кв. 483, 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 10 в Приложение № 3 „От продажба на земя в т. ч.“ към Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост (ГПУРИОС), на община Казанлък за 2017 г., приета с Решение № 301/30.11.2016 г., е включен **Поземлен имот с идентификатор 35167.501.9412 (три пет едно шест седем точка пет нула едно точка девет четири едно две), с обща площ 3262 (три хиляди двеста шестдесет и два) кв.м, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК. Адрес: кв. 483, гр. Казанлък. При съседи: 35167.501.317, 35167.501.608, 35167.501.9111, 35167.501.9411. Стар идентификатор: 35167.501.8031; 35167.501.9063; 35167.501.9088. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект. Номер по предходен план на град Казанлък, одобрен със Заповед № 1356/09.07.2015 г. на кмета на община Казанлък, представлява Урегулиран поземлен имот (УПИ) I (първи) – За развитие на иновационни предприятия в кв. 483. За имота е съставен Акт за общинска собственост (АОС) № 3276/16.05.2016 г., вписан в Служба по вписванията под № 4498/13.06.2016 г., Акт 129, т. 14, н.д. 2876.**

За имота са изготвени данъчна и пазарна оценки и те са в размер, съответно 36 860.60 лв. и **65 250** 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 35167.501.9412 (три пет едно шест седем точка пет нула едно точка девет четири едно две), с обща площ 3262 (три хиляди двеста шестдесет и два) кв.м, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК. Адрес: кв. 483, гр. Казанлък. При съседи: 35167.501.317, 35167.501.608, 35167.501.9111, 35167.501.9411. Стар идентификатор: 35167.501.8031; 35167.501.9063; 35167.501.9088. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект. Номер по предходен план на град Казанлък, одобрен със Заповед № 1356/09.07.2015 г. на кмета на община Казанлък, представлява Урегулиран поземлен имот (УПИ) I (първи) – За развитие на иновационни предприятия в кв. 483.

Начална тръжна цена: 65 250 (шестдесет и пет хиляди двеста и петдесет) 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 ОБЩНСКИЯ 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 ПНОЧРОИ

Сергей Тончев, началник отдел ИУС

Михаил Михайлов, зам. кмет на Община Казанлък

Изготвил:

Галина Дичева, ст. експ. ИУС





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/



Вписване по ЗСЛВ

Служба по вписванията:

Вх. рег. №: 4498 13-06-2016

Акт 129 том 14 н.дело 2876

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Борислав Двнико

/име, презиме и фамилия/



КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 3276

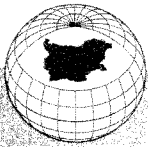
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър I

Досие: 3276

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	16.5.2016 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	чл. 59, ал. 1 от ЗОС, чл. 19 от Наредба №8/ 2009 г. на МРРБ и МП, Заповеди: №РД-18-88/2015 г. на ИД на АГКК, №18-3120/2016 г. на началник СГКК-Ст. Загора и №759/2016 г. на кмета на община Казанлък
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ , с обща площ 3262 (три хиляди и двеста шестдесет и два кв.м.) с идентификатор 35167.501.9412(три пет едно шест седем точка пет нула едно точка девет четири едно две) по кадастрална карта и регистри на град Казанлък, одобрени със Заповед №РД-18-88/2015 г. на ИД на АГК, последно изменение със заповед № 18-3120-18.04.2016 г. на Началник на СГКК-Ст. Загора, трайно предназначение на територията: Урбанизирана , Начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект. Продължава в р. 11 "Забележки"----->
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) гр.Казанлък ЕКАТТЕ: 35167 кв: 483 УПИ: I Заповед: №1356/ 09.07.2015 г. пл./ид. №: 35167.501.9412 местност: ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	ИМОТИ №35167.501.608, №35167.501.317, №35167.501.9411, №35167.501.9111
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	25 544,40 лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АЧОС №3168/18.11.20015 г., вписан в Служба по вписванията град Казанлък с вх. рег. №9472/ 20.11.2015 г, №18, т. 32, н. д. 6510
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 Продължение от р. 3 "Вид и описание на имота": По Подробен устройствен план на град Казанлък, одобрен със Заповед №1356/ 09.07.2015 година на кмет на община Казанлък представлява Урегулиран поземлен имот (УПИ) I(първи)-За развитие на иновационни предприятия в кв. 483(четири осем три).	



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
№ 15-39551-31.01.2017 г.

Поземлен имот с идентификатор **35167.501.9412**

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: 18-3120-18.04.2016 г. на **НАЧАЛНИК НА СГКК - СТАРА ЗАГОРА**

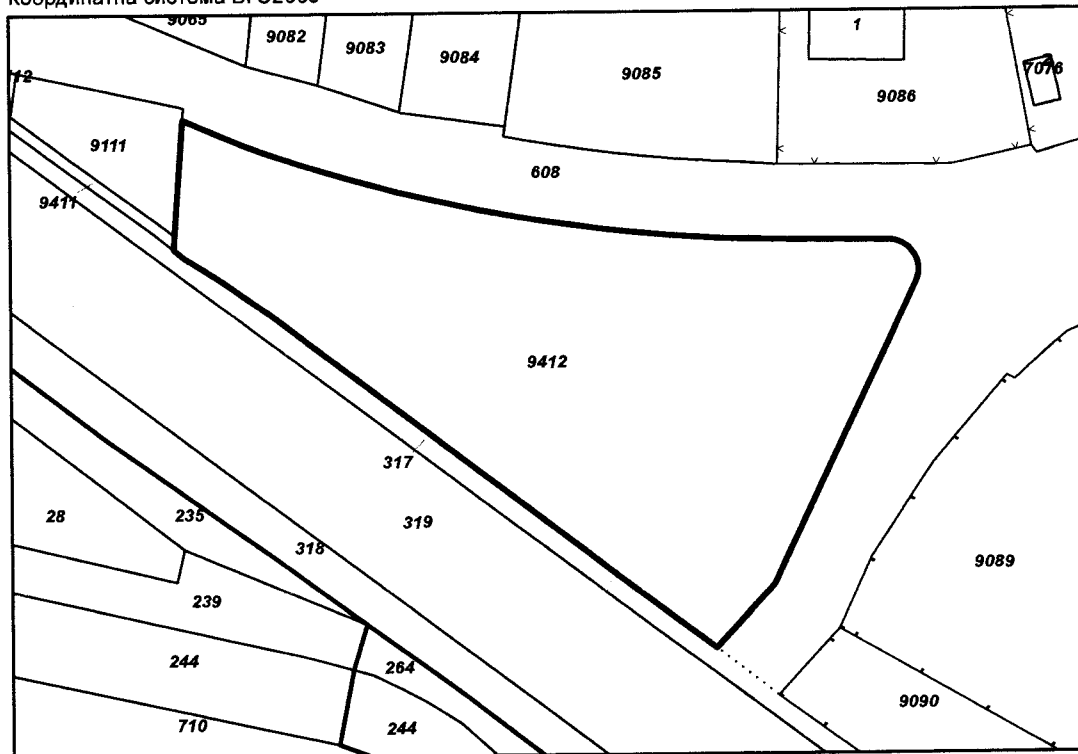
Адрес на поземления имот: гр. Казанлък, п.к. 6100

Площ: **3262 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг вид производствен, складов обект**

Координатна система БГС2005



М 1:1000

Номер по предходен план: квартал: **483**, парцел: **I**

Съседни: **35167.501.317, 35167.501.608, 35167.501.9111, 35167.501.9411**

Собственици:

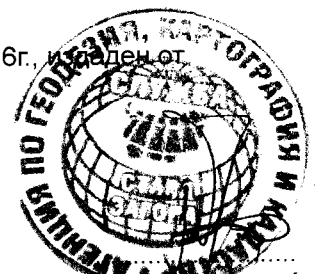
1. **000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 129 том 14 рег. 4498 дело 2876 от 13.06.2016г. издаден от

Служба по вписванията гр.Казанлък

Скица № 15-39551-31.01.2017 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-22117-27.01.2017 г.





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

Изх. № 7404033844 / 20.02.2017 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 , кадастрален номер от 2015 квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот 35167.501.9412 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 35167.501.9412	3 262,00		1/1	36 860,60	36 860,60

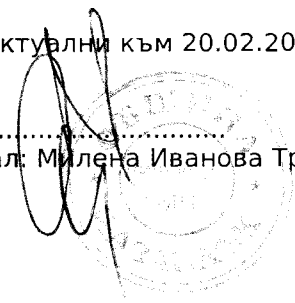
данъчната оценка на гореописания имот е: 36860.60 лв. словом
ТРИДЕСЕТ И ШЕСТ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ ЛВ. И 60 СТ.

за собственика е: 36860.60 лв. словом
ТРИДЕСЕТ И ШЕСТ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ ЛВ. И 60 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404033844/17.02.2017 г., за да послужи пред Община Казанлък.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 20.02.2017 г.

Подпис:
Издаде: Милена Иванова Трифонова



Недвижим имот- представляващ ПИ с идентификатор 35167.501.9412
с площ 3262 м2, гр.Казанлък , общ. Казанлък

Актуализация пазарна оценка
на
Недвижим имот, представляващ **ПИ с идентификатор 35167.501.9412**
с площ – **3262 м2** гр.Казанлък, общ. Казанлък

Актуализирана стойност:

65 250лв

/шестдесет и пет хиляди двеста и петдесет лева/

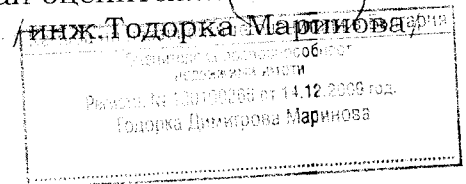
Собственост:Община –гр. Казанлък
/акт за частна общинска собственост - АЧОС-№ 3276 /16.05.2016г./

Терен – ПИ с идентификатор 35167.501.9412 с площ – 3262 м2 гр.Казанлък

Местоположение: Имотът се намира **във втора строителна зона на града**
в урбанизирана територия -за друг вид производствен ,складов обект ;

28.02.2017г.
гр.Казанлък

Лицензиран оценител:.....



Независим оценител: инж. Тодорка Маринова- рег. № 100100266 на КНОБ

47

Недвижим имот- представляващ ПИ с идентификатор 35167.501.9412
с площ 3262 м2, гр.Казанлък , общ. Казанлък

РЕЗЮМЕ

Възложител: Община Казанлък

Вид на имота:	ПИ с идентификатор 35167.501.9412 с площ – 3262 м2 гр. Казанлък
Собственик:	Община Казанлък, съгласно АЧОС -№3276 /16.05.2016г. и скица № 15-39551-31.01.2017г от СГКК -гр.Стара Загора
Технически параметри:	Земя – терен с площ 3 262 м2
Местонахождение:	Дворното място е в регулацията на гр.Казанлък, втора строителна зона
Местонахождение на територията на населеното място:	Имотът се намира в югозападния край на града
Особености на имота-кратко описание:	Формата му е правилна, равнинен терен, с възможност за изграждане на изход към съществуващ път/ околоръстен път Бургас - София/, голяма площ, без изградена инфраструктура. В момента не е застроен. Земя - представляваща незастроен терен с площ 3 262 м2,
За какво се използва имота:	в момента е неизползваем
За какво може да се използва:	<i>в урбанизирана територия -за друг вид производствен ,складов обект</i>
Дата на Оценката: /актуал./	28.02.2017 год.
Приложени стандарти за стойността	Пазарна стойност
Използвани методи на оценка:	Метод на пазарните сравнения

Актуализирана оценка на:

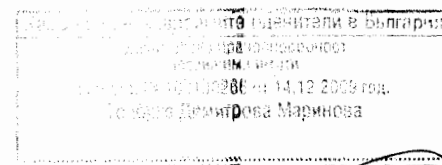
ПИ с идентификатор **35167.501.9412** с площ – **3262 м2** гр. Казанлък

65 250лв

/шестдесет и пет хиляди двеста и петдесет 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 28/09/2017 г.**



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

Независим оценител: инж. Тодорка Маринова- рег. № 100100266 на КНОБ

Недвижим имот- представляващ ПИ с идентификатор 35167.501.9412
с площ 3262 м2, гр.Казанлък , общ. Казанлък

ОЦЕНИТЕЛЕН ПРОТОКОЛ

Предмет на заданието: Актуализация на оценка от 07.07.2016 год. на ПИ с идентификатор 35167.501.9412 с площ – 3262 м2 гр.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 ПИ с идентификатор 35167.501.9412 с площ – 3262 м2 гр.Казанлък

Обектът на оценката включва: Незастроен общински имот с площ 3 262 м2, представляващ ПИ с идентификатор 35167.501.9412 , гр.Казанлък

Цел на оценителния доклад: Актуализация на пазарната стойност на имота с цел продажба

Ефективна дата на актуализацията: 28.02.2017г.

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

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

Имотът е празно място и е собственост на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК -съгласно АЧОС-№ 3276 /16.05.2016 г. и скица № 15-39551-31.01.2017г от СГКК -гр.Стара Загора

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 му и е съпоставено с това при оценяването му на 07.07.2016г., като 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 застои, 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. В парцела няма трайни насаждения. В момента дворното място не е застроено. Имотът се намира в югозападния край на града - *в урбанизирана територия -за друг вид производствен ,складов обект.* Няма ВиК и Ел. парцелни отклонения.

След направени справки с агенции за недвижими имоти за предлагани сделки за подобни имоти и имайки предвид техническите характеристики на имота / голяма площ/, степента на изграденост на инженерната инфраструктура /няма изградена/ и местоположението /няма пряк достъп до пътя/, е определена стойност на земята от 20,00лв./м2, която отговаря на справедливата пазарна стойност към датата на изготвяне на настоящата оценка:

3262 м2 x 20,00 лв./м2 =65 240 лв. **Прието: 65 250лв**

Актуализирана пазарна стойност на ПИ с идентификатор 35167.501.9412

с площ – 3262 м2 гр.Казанлък,

65 250лв

/шестдесет и пет хиляди двеста и петдесет 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-осигур.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.Тодорка Маринова/

Независим оценител: инж. Тодорка Маринова рег. № 100100266 на КНОБ