



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/



ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

Вписване по ЗСЛВ

Служба по вписванията:

Вх. рег. №: 4498 13-06-2016

Ак. 129 том 14 н.дело 2876

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Борислав Двнков

/име, презиме и фамилия/



КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 3276

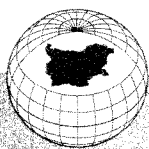
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

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).	



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

СОФИЯ 1618, КВ. ПАВЛОВ, УЛ. МЫСАЛА №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 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**

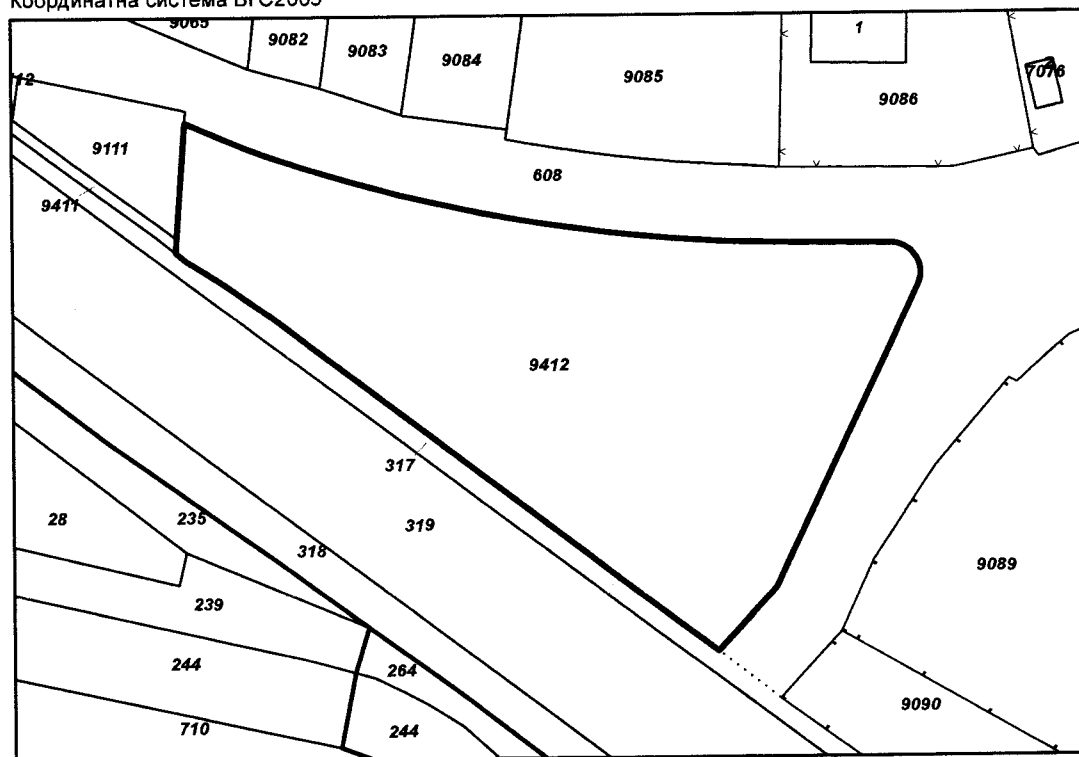
Адрес на поземления имот: **гр. Казанлък, п.к. 6100**

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**

Съседи: **35167.501.317, 35167.501.608, 35167.501.9111, 35167.501.9411**

Собственици:

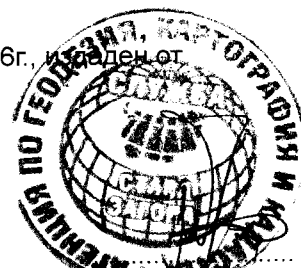
1. **000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК**

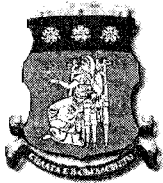
Ид. част 1/1 от правото на собственост

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	3 262,00		1/1	36 860,60	36 860,60

идентификатор: 35167.501.9412

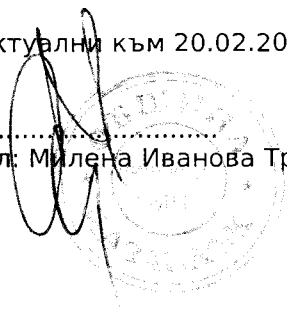
данъчната оценка на гореописания имот е: 36860.60 лв. словом
ТРИДЕСЕТ И ШЕСТ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ ЛВ. И 60 СТ.

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



6

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./

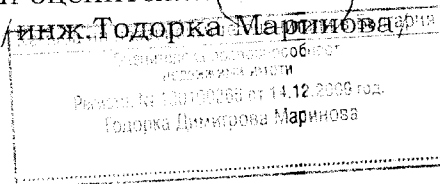
Терен – ПИ с идентификатор 35167.501.9412 с площ – 3262 м2 гр.Казанлък

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:.....

/инж.Тодорка Маринова/



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

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:	Двортното 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:

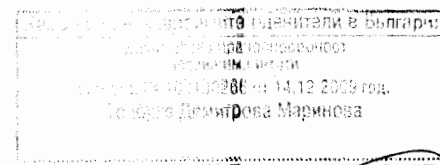
ПИ с идентификатор **35167.501.9412** с площ – **3262 м2** гр. Казанлък

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