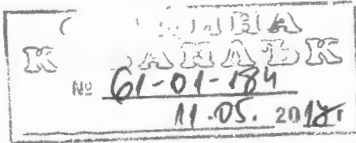
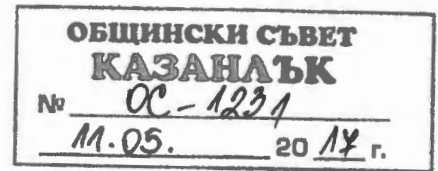


ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



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 на: Поземлен имот с идентификатор 35167.506.37 и Поземлен имот с идентификатор 35167.506.4104, ведно с построените в него сгради, адрес: ул. „Братя Бъкстон“, 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 5 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. на ОбС-Казанлък е включен Поземлен имот с идентификатор 35167.506.37 (три пет едно шест седем точка пет нула шест точка три седем) с обща площ 165 (сто шестдесет и пет) кв. м. гр. Казанлък ул. „Бр. Бъкстон“ по КККР на гр. Казанлък, одобрени със заповед №РД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК. При граници: 35167.506.4102, 35167.506.9616, 35167.506.9604, 35167.506.4104, 35167.506.8388 и Поземлен имот с идентификатор 35167.506.4104 (три пет едно шест седем точка пет нула шест точка четири едно нула четири) с обща площ 62 (шестдесет и два) кв.м. гр. Казанлък ул. „Бр. Бъкстон“ по КККР на гр. Казанлък, одобрени със заповед №РД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК. При граници: 35167.506.9604, 35167.506.37, ведно с построените в него сгради: Сграда с идентификатор 35167.506.4104.2 (три пет едно шест седем точка пет нула шест точка четири едно нула четири точка две), с обща площ 13 (тринадесет) кв.м. на един етаж и Сграда с идентификатор 35167.506.4104.3 (три пет едно шест седем точка пет нула шест точка четири едно нула четири точка три), с обща площ 17 (седемнадесет) кв.м. на един етаж, включени в Урегулиран поземлен имот, с обща площ 227 (двеста двадесет и седем) кв. метра, гр. Казанлък ул. „Бр. Бъкстон“. За имота е съставен Акт за общинска собственост (АОС) № 3233/01.03.2016 г., вписан в Служба по вписванията под № 1542/02.03.2016 г., Акт 151, т. 5, н.д. 993.

За имота са изготвени данъчна и пазарна оценки:

№	Обект	Данъчна оценка, лв.		Пазарна оценка, лв. без ДДС	
		земя	сгради	земя	сгради
1	Поземлен имот с идентификатор 35167.506.37 с обща площ 165 кв. м. и Поземлен имот с идентификатор 35167.506.4104 с обща площ 62 кв.м., ведно с построените в него сгради, включени в Урегулиран поземлен имот, с обща площ 227 кв. метра, гр. Казанлък ул. „Бр. Бъкстон“.	4 086 лв.	5 703 лв.	6 130 лв.	1 500 лв.
	общо: 9 789 лв.		общо: 7 630 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 35167.506.37 (три пет едно шест седем точка пет нула шест точка три седем) с обща площ 165 (сто шестдесет и пет) кв. м. гр. Казанлък ул. „Бр. Бъкстон“ по КККР на гр. Казанлък, одобрени със заповед №РД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК. При граници: 35167.506.4102, 35167.506.9616, 35167.506.9604, 35167.506.4104, 35167.506.8388 и Поземлен имот с идентификатор 35167.506.4104 (три пет едно шест седем точка пет нула шест точка четири едно нула четири) с обща площ 62 (шестдесет и два) кв.м. гр. Казанлък ул. „Бр. Бъкстон“ по КККР на гр. Казанлък, одобрени със заповед №РД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК. При граници: 35167.506.9604, 35167.506.37, ведно с построените в него сгради: Сграда с идентификатор 35167.506.4104.2 (три пет едно шест седем точка пет нула шест точка четири едно нула четири точка две), с обща площ 13 (тринадесет) кв.м. на един етаж и Сграда с идентификатор 35167.506.4104.3 (три пет едно шест седем точка пет нула шест точка четири едно нула четири точка три), с обща площ 17 (седемнадесет) кв.м. на един етаж, включени в Урегулиран поземлен имот, с обща площ 227 (двеста двадесет и седем) кв. метра, гр. Казанлък ул. „Бр. Бъкстон“.

Начална тръжна цена: 11 833 (единадесет хиляди осемстотин тридесет и три) лв. без ДДС, като всички разходи за такси, данъци и др. са за сметка на спечелилия търга.

(Началната тръжна цена е образувана от данъчната оценка на сградите и пазарната оценка на земята.)

2

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



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/

Вписване по ЗСПВ 02-03-2016

Служба по вписванията:

Зв. Вх. рег. №: 1542 / 02.03.2016
 Амн 151 точ 5 н.зела 993

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

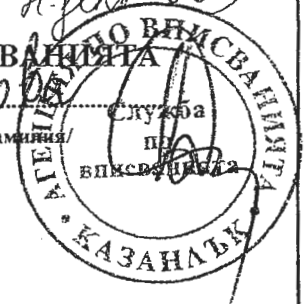
/име, презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Борис Дялков

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 3233

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ



Регистър I

Досие: 3233

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	1.3.2016 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	чл. 59, ал. 1 от ЗОС, чл. 19 от Наредба № 8/2009г. на МРРБ и МП, Заповеди №РД-18-88/ 26.11.2015 г. на ИД на АГКК и №269/29.02.2016 г на Кмет на Община Казанлък
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	урегулиран поземлен имот , с обща площ 227 (двеста двадесет и седем кв.м.) включващ следните имоти по кадастрална карта и кадастрални регистри на град Казанлък, одобрени със заповед №РД-18-88/ 26.11.2015 г. на ИД на АГКК, адрес: гр. Казанлък, п.к. 6100, ул. „Бр. Бъкстон“: Поземлен имот с идентификатор 35167.506.37 (три пет едно шест седем точка пет нула шест точка три седем) с площ 165(сто шестдесет и пет) кв.м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Продължава в р. 11 "Забележки"----->
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) гр.Казанлък ЕКАТТЕ: 35167 кв: 52 УПИ: XVII Заповед: №577/2000 г. пл./ид. №: 35167.506.37 местност: и ПИ с ид.35167.506.4104 ж.к.: кад. р-н 506 ул: "БР. БЪКСТОН" бл: вх: ет: ап.№: №:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	За ПИ 35167.506.37: 35167.506.9604(ул. "Бр. Бъкстон"), 35167.506.4104, 35167.506.9616 (улица), 35167.506.4102, 35167.506.8388; За ПИ 35167.506.4104: 35167.506.9604(ул. "Бр. Бъкстон"), 35167.506.37.
5. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	9 194,60 лв.

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


8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АЧОС №2848/ 12.02.2015 г, вписан в СВ-Казанлък с дв.вх. №1454/ 23.02.2015 г, н. а. №200, т. 4, н.д. 841
---	--

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ

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

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ

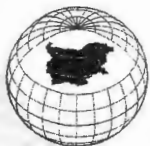
Олга Тенева Шикова, Гл.експерт ИУС

...../подпис/

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

Продължение от раздел 3 "Вид и описание на имота":
Начин на трайно ползване: Ниско застрояване(до 10м) и **Поземлен имот с идентификатор 35167.506.4104** (три пет едно шест седем точка пет нула шест точка четири едно нула четири) с площ 62(сто шестдесет и два)кв.м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: За електроенергийното производство, **Ведно** с построените върху него **сгради**, пристройка към трафопост, масивна конструкция, построени 1964(хиляда деветстотин шестдесет и четвърта)година: **Сграда с идентификатор 35167.506.4104.2** (три пет едно шест седем точка пет нула шест точка четири едно нула четири точка две) по КККР на град Казанлък, на един етаж, със застроена площ 13(тринадесет)кв. м, с предназначение: Сграда за енергопроизводство и **Сграда с идентификатор 35167.506.4104.3** (три пет едно шест седем точка пет нула шест точка четири едно нула четири точка три) по КККР на град Казанлък, на един етаж, със застроена площ 17(седемнадесет)кв. м, с предназначение: Сграда за енергопроизводство, **Без** построена върху имота сграда с идентификатор **35167.506.4104.1** (три пет едно шест седем точка пет нула шест точка четири едно нула четири точка едно) по КККР на град Казанлък- трафопост, собственост на „Електроснабдяване“, съгласно АДС6047/22.12.1993 г.
По Подробен устройствен план, одобрен със Заповед №577/2000 г. на кмета имотите представляват Урегулиран поземлен имот (УПИ) XVII(седемнадесет)-За трафопост в кв. 52(петдесет и втори) 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
№ 15-121728-15.03.2016 г.

Поземлен имот с идентификатор **35167.506.37**

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**

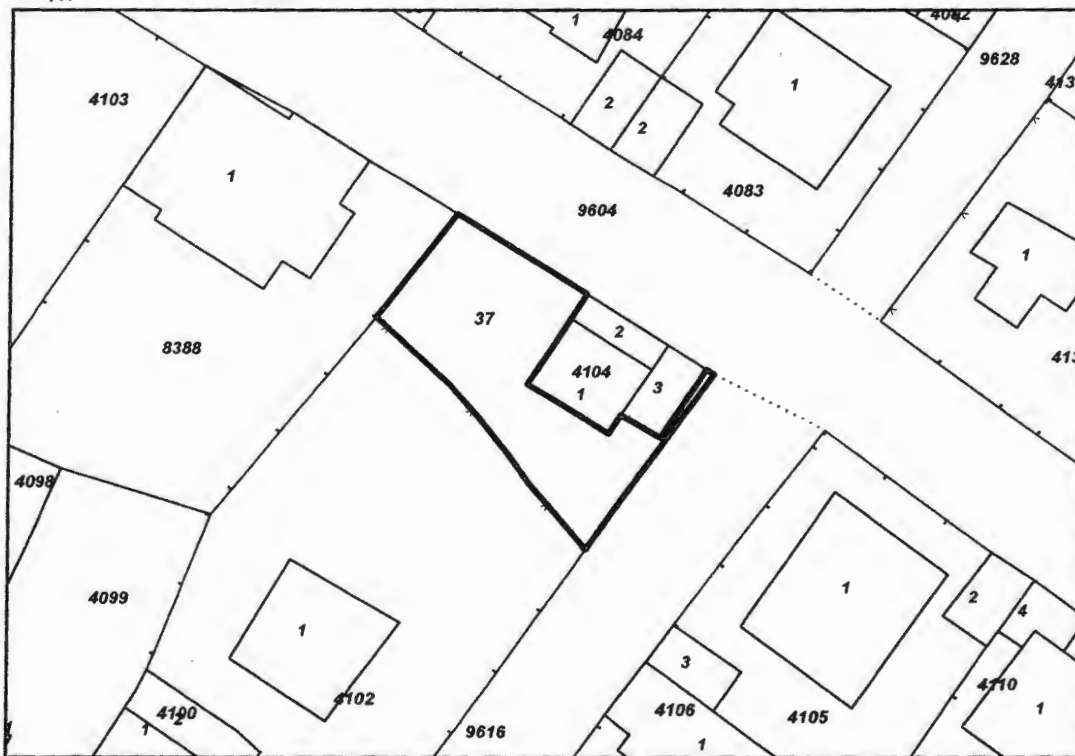
Адрес на поземления имот: **гр. Казанлък, п.к. 6100, ул. Бр.Бъкстон**

Площ: **165 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система БГС2005



М 1:500

Номер по предходен план: **квартал: 52**

Съседни: **35167.506.4102, 35167.506.9616, 35167.506.9604, 35167.506.4104, 35167.506.8388**

Собственици:

1. 000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 151 том V рег. 1542 дело 993 от 02.03.2016г., издаден от Служба по вписванията гр. Казанлък



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
№ 15-121735-15.03.2016 г.

Поземлен имот с идентификатор 35167.506.4104

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

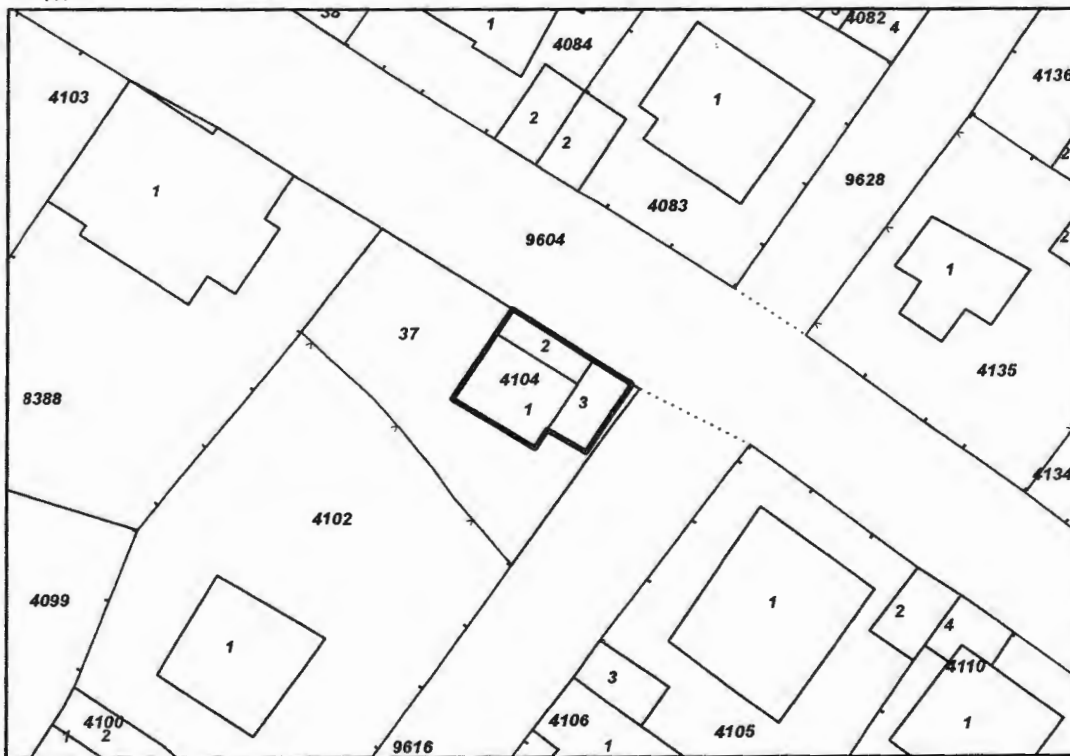
Адрес на поземления имот: гр. Казанлък, п.к. 6100, ул. Бр.Бъкстон

Площ: 62 кв.м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За електроенергийното производство

Координатна система БГС2005



М 1:500

Номер по предходен план: квартал: 52
Съседни: 35167.506.9604, 35167.506.37

Собственици:

1. 000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 151 том V рег. 1542 дело 993 от 02.03.2016г., издаден от Служба
по вписванията гр. Казанлък

Скица № 15-121735-15.03.2016 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-72795-14.03.2016 г.

Инж. Миглена Иванова



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
№ 15-121753-15.03.2016 г.

с идентификатор **35167.506.4104.3**

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, ул. Бр.Бъкстон**

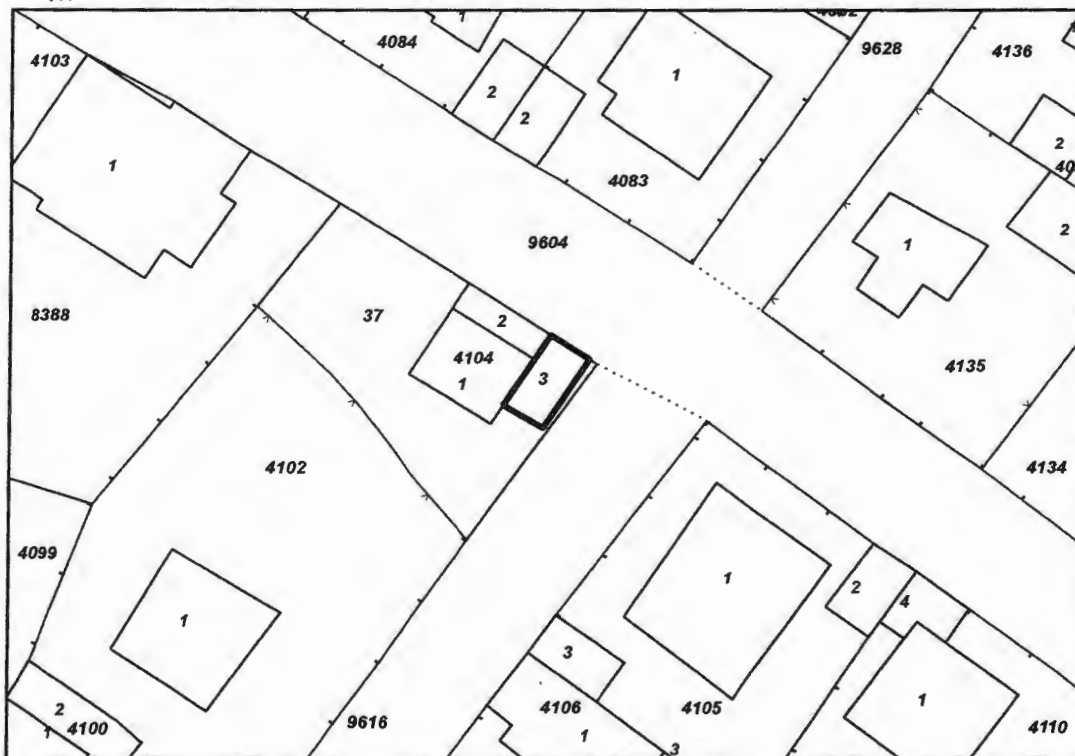
Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **35167.506.4104**

Застроена площ: **17 кв.м**

Брой етажи: **1**

Предназначение: **Сграда за енергопроизводство**

Координатна система БГС2005



М 1:500

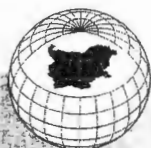
Собственици:

1. **000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК**

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

Акт за частна общинска собственост № 151 том V рег. 1542 дело 993 от 02.03.2016г., издаден от Служба по вписванията гр.Казанлък





**АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР**

София 1618, кв. Павлово, ул. Мисала №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/995 53 93
ACAD@CADASTRE.BG * WWW.CADASTRE.BG
стр. 1 от 1

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 № 15-121741-15.03.2016 г.

с идентификатор **35167.506.4104.2**

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, ул. Бр.Бъкстон**

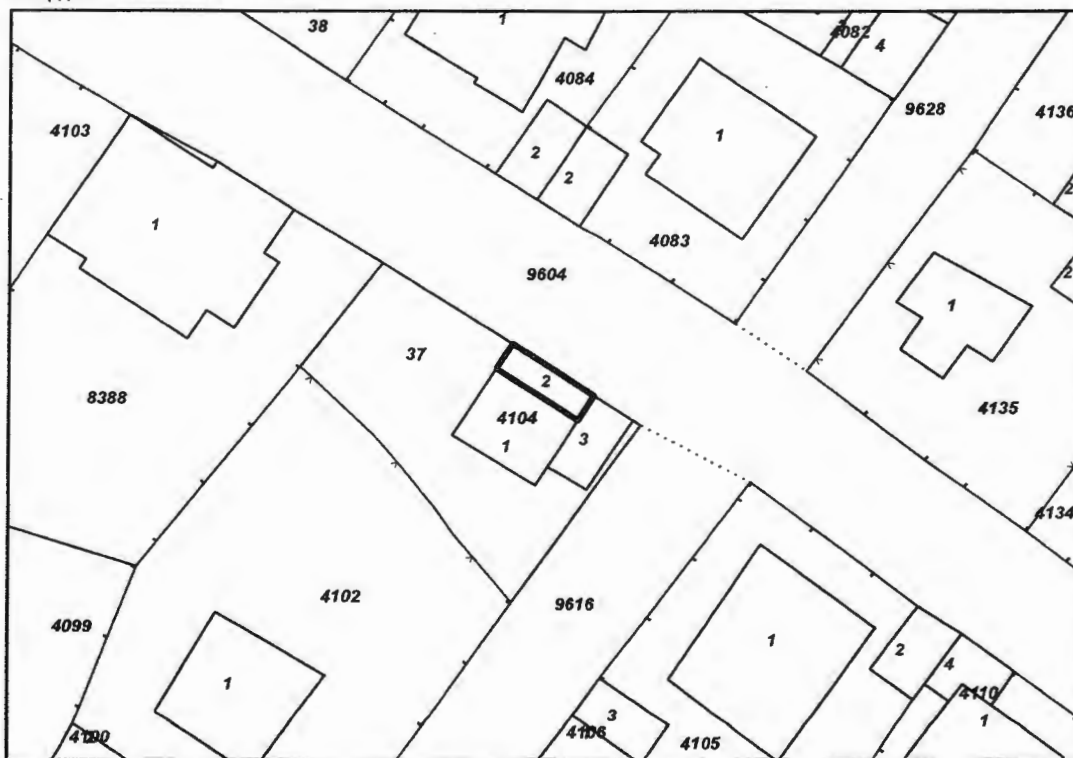
Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **35167.506.4104**

Застроена площ: **13 кв.м**

Брой етажи: **1**

Предназначение: **Сграда за енергопроизводство**

Координатна система БГС2005



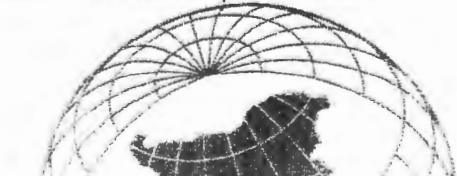
М 1:500

Собственици:

1. 000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

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

Акт за частна общинска собственост № 151 том V рег. 1542 дело 993 от 02.03.2016г., издаден от Служба по вписванията гр.Казанлък



Скица № 15-121741-15.03.2016 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-72795-14.03.2016 г.

Инж. Митлена Николова



Изх. № 7404035016 / 13.04.2017 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 ул.БЪКСТОН, кадастрален номер от 2015 квартал 52, УПИ парцел XVII одобрен през 2000 г., идентификатор на поземления имот 35167.506.4104;35167.506.37 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Производствен обект идентификатор:	13,00		1/1	2 471,30	2 471,30
Производствен обект идентификатор:	17,00		/1	3 231,70	3 231,70
Земя идентификатор: 35167.506.4104;35167.506.37	227,00		/1	4 086,00	4 086,00

данъчната оценка на гореописания имот е: 9789.00 лв. слово:
ДЕВЕТ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 00 СТ.

за собственика е: 9789.00 лв. словом
ДЕВЕТ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 00 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404035016/13.04.2017 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, актуални към 13.04.2017 г.

Подпис: ..
Издава: Евгения Вълчева Димитрова



ДОКЛАД ЗА АКТУАЛИЗАЦИЯ НА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

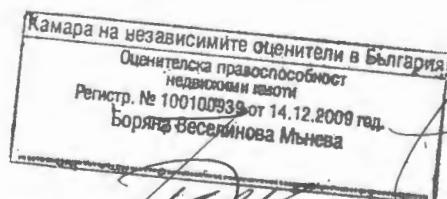
на

- **Поземлен имот 35167.506.37**
- **Поземлен имот 35167.506.4104**
Ведно с построената в нетго сгради:
35167.506.4104.3 – за енергопроизводство
35167.506.4104.2 за енергопроизводство

- *препоръчителна пазарна стойност:*

Поземлен имот 35167.506.37	165	4 455 лв.
ПАЗАРНА СТОЙНОС		4 455 лв.
Поземлен имот 35167.506.4104	62	1 675 лв.
35167.506.4104.3 – за енергопроизводство	17	900 лв.
35167.506.4104.2 за енергопроизводство	13	600 лв.
ПАЗАРНА СТОЙНОС		3 175 лв.

Възложител: Община Казанлък
Оценител: инж. Боряна Мънева



Април 2017г
Казанлък

M

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието: Настоящата разработка представя резултатите от оценката на:

- Поземлен имот 35167.506.37 с площ от 165кв.м.
- Поземлен имот 35167.506.4104 с площ от 62кв.м.

Ведно с построената в нетго сгради:

- 35167.506.4104.3 – за енергопроизводство с площ от 17кв.м.
- 35167.506.4104.2 за енергопроизводство с площ от 13кв.м.

Без построената в имота сграда с идентификатор 35167.506.4104.1 – графопост
Заповед за одобрение на КККР № РД-18-88/26.11.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Спрямо предходния доклад има промяна в идентифицирането на имотите.

Номера на парцела по предходен план е:

УПИ XVII в кв. 52 по плана на град Казанлък , с обща площ 225кв. м. (двеста двадесет и пет кв. м.)

Сградата обект на оценка в доклада от август 2015г. е дефинирана: ведно с построената в него сграда, пристройка към графопост с площ 29 (двадесети и девет) кв. м. , построени 1964 (хиляда деветстотин шестдесет и четвърта) година, без построената сграда „Графопост”, собственост на „Електроснабдяване Казанлък”

Настоящият доклад е изготвен съобразно предоставените нови кадастрани скици и АЧОС

Възложител: Община Казанлък

Договор № Д06-45/4.4.2017

Предходен оценителски доклад от

Оценител: инж. Боряна Веселинова Мънева

Цел на оценката: Определяне справедливата пазарна стойност на имота.

Използвана методика при изготвяне на оценката:

- Метод на възстановителна стойност
- Метод на пазарните сравнения
- Метод на ликвидационната стойност

Предходен оценителски доклад: 31.08.2015г.

Дата на изготвяне на оценката: 04.04. 2017г.

Валутен курс на БНБ към датата на оценката: 1 EUR = 1,95583 лв.

1.2. Ограничителни условия

- Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени при следните ограничителни условия и допускания:
- Екипът, който участва в оценката, не предявява никакви претенции към оценявания недвижим имот, което би могло по какъвто и да е начин да засегне обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент за срока на валидност на оценката.
- Полученото възнаграждение от изпълнителя не е свързано по никакъв начин с оценката, дадена в този доклад.
- Изходната информация относно оценявания обект е предоставена от Възложителя и собственика на имота и се приема от изпълнителя за вярна и надеждна.
- Срокът на валидност на оценката е шест месеца от датата на изготвянето ѝ.
- Приемам предоставената ми информация за конфиденциална. За информация, която би повлияла на стойността на обекта, но не е предоставена, оценителят не носи отговорност.
- За получена информация по стойността на имота след предаване на оценката, изпълнителя не носи отговорност.

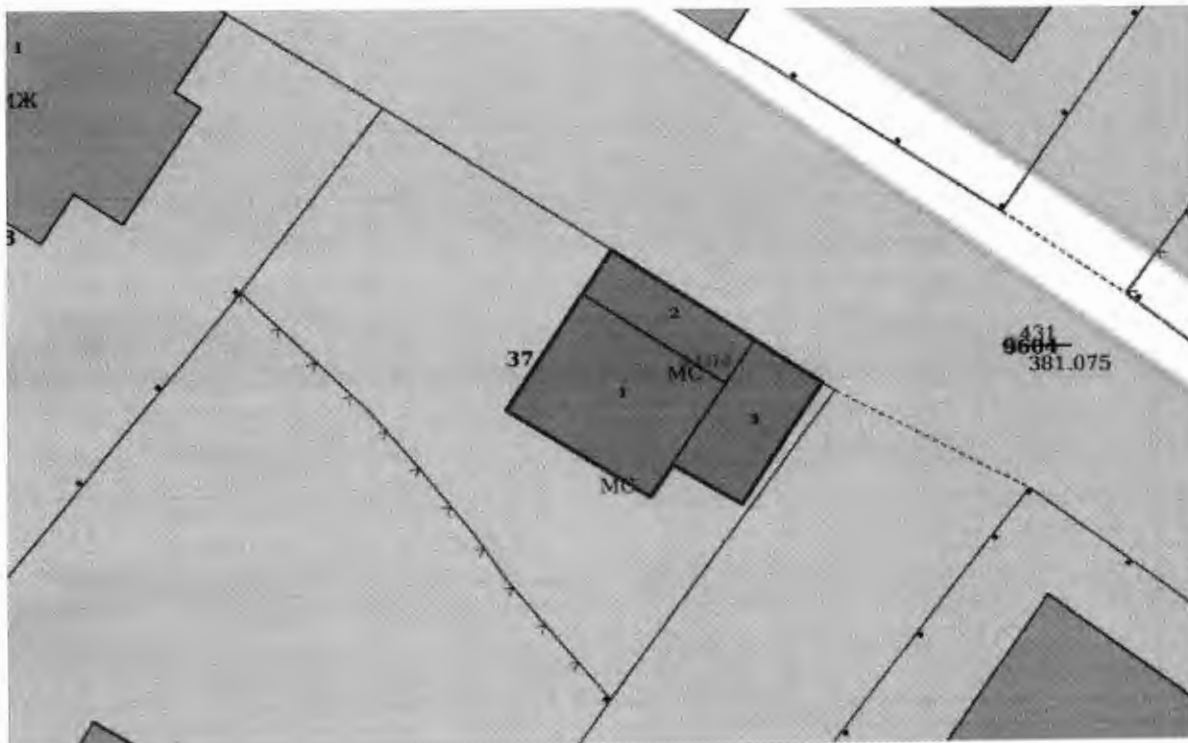
1.3. Информационни източници

Оценката е изготвена на базата на извършения оглед на място и изходната информация, предоставена от Възложителя. Използваните информационни източници са следните:

- Акт № 3233 за частна общинска собственост от 1.03.2016г.;
- Скица № 15-121728-15.03.2016г.;
- Скица № 15-121735-15.03.2016г.;
- Скица № 15-121753-15.03.2016г.;
- Скица № 15-121741-15.03.2016г.;
- Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания;
- Досегашен опит и наличната база данни на оценителя.;

2. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

2.1. Местоположение – имотът е разположен в кв. „Кулата” на Поземлен имот 35167.506.37 с площ от 165кв.м. Поземлен имот 35167.506.4104 с площ от 62кв.м.Ведно с построената в нетго сгради: - 35167.506.4104.3 – за енергопроизводство с площ от 17кв.м. - 35167.506.4104.2 за енергопроизводство с площ от 13кв.м.Без построената в имота сграда с идентификатор 35167.506.4104.1 – трафопостЗаповед за одобрение на КККР № РД-18-88/26.11.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК Имотът се намира във втора застроителна зона, тих квартал разположен в старата част на гр. Казанлък, застроен предимно с еднофамилни къщи. Квартала има напълно изградена инж..инерна инфраструктура. Кварталът е с изградена инженерна инфраструктура. УПИ XVII е разположен на две улици. По северо-източна и юго-източна регулационна линия е реализирано застрояване представляващо трафопост и пристройка към него. Теренът е с денивелация



2.2. Правен статут

- Съгласно:
- Акт № 3233 за частна общинска собственост от 1.03.2016г.;

- Скица № 15-121728-15.03.2016г.;
- Скица № 15-121735-15.03.2016г.;
- Скица № 15-121753-15.03.2016г.;
- Скица № 15-121741-15.03.2016г.;

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК Е СОБСТВЕНИК НА:

- Поземлен имот 35167.506.37 с площ от 165кв.м.
- Поземлен имот 35167.506.4104 с площ от 62кв.м.
Ведно с построената в нетго сгради:
 - 35167.506.4104.3 – за енергопроизводство с площ от 17кв.м.
 - 35167.506.4104.2 за енергопроизводство с площ от 13кв.м.

без построената сграда „Трафопост”, собственост на „Електроснабдяване Казанлък”

Описание на сградата:

Вид имот	дял	площ	описание
ПРИСТРОЙКА към сграда трафопост състояща се от сгради:			Построени през 1964г., едноетажна и монолитно изградена обслужваща сграда. Основната носеща конструкция е изградена от ст. бет. скелет, ограждащите и разпределителни зидове са изградени от тухли. Покривът е плосък- ст. бет. плоча. При направеният физически оглед се констатира : сградата не се експлоатира, липсват стъклата на прозоречната дограма и входната врата, мазилката е обрушена със следи от вандализъм.
35167.506.4104.3	1	17	
35167.506.4104.2	1	13	

3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТА ПО МЕТОДА НА ВЪЗСТАНОВИТЕЛНА СТОЙНОСТ

3.1. Описание на метода

Методът на възстановителна стойност разчита на принципът на размяна и се базира на стойността на възпроизвеждане на подобен (еквивалентен) модерен имот със сходни характеристики и същата употреба. Той се отнася до изчисленията на стойността на оценявания имот на базата на стойността на възпроизвеждане.

3.2. Оценка на сградата

Цената за един квадратен метър застроена площ е определена на база данни за цени на СМР публикувани в специализираното издание “Строителен надзор” и “Справочник за цените в строителството” кн. 7-8/2016 год., както и обобщени данни за строителната стойност на различните по предназначението си видове сгради, като в цената на кв.м са включени всички разходи по проекта и надзора. От така получената строителна цена е приспаднато овехтяването, амортизацията, строителните недостатъци, физическата и морална остарялост на сградата. При определяне на строителната стойност е взето в предвид реалното състояние на конструкцията, степента на амортизация и икономическото изхабяване на сградите. Сградата е построена през 1965г., за типа строителство, експлоатационната годност на основната носеща конструкция е 80г.

Площ	17,00	13,00	кв.м.
Строителна стойност на 1 кв.м. СМР	265	265	лв.
Обща стойност	4 500 лв.	3 400 лв.	лв.
Стойност с подобрения	4 500 лв.	3 400 лв.	лв.
Обща експлоатационна годност	80	80	год.
Възраст към датата на оценката	53	53	год.
Година на построяване	1964	1964	год.
Остатъчна експлоатационна годност	27	27	год.
Овехтяване %	55	55	%
Овехтяване в лв.	2 500 лв.	1 900 лв.	лв.
икономическо овехтяване %	25%	25%	%
икономическо овехтяване в лв	1 100 лв.	900 лв.	лв.
СТРОИТЕЛНА стойност	900 лв.	600 лв.	лв.

3.2. Оценка на земята

Стойността на земята се определя по метода на пазарните аналози. Подбрани са обекти близки по местоположение и строителни характеристики на оценявания обект.

При определяне на пазарната стойност се приема допускането, че получената на база офертни цени, осреднена стойност на 1 кв.м ще се намали с 10% при реализация на пазара на имотите.

След направения пазарен анализ за продажба на аналогични имоти се налагат следните изводи: офертните стойности са в диапазон 50-70лв/кв.м.

Продава ПАРЦЕЛ, област Стара Загора, гр. Казанлък Цена: 27000 BGN Цена/кв.м.: 60.00 BGN Квадратура: 450 кв.м. Тип строителство: Парцел.	лв/м2	60
Агенция за недвижими имоти "ОЛИМПИЯ" предлага Дворно място в района на Зорница 450кв.м цена		
Продава ПАРЦЕЛ, област Стара Загора, гр. Казанлък - Цена 35 000 лв (70лв/кв.м) Квадратура500кв.м Урегулиран Поземлен Имот находящ се в северната част на град Казанлък. Имотът е подходящ за жилищно строителство. Лесен достъп .	лв/м2	70
Продава ПАРЦЕЛ, област Стара Загора, гр. Казанлък - Цена : 60 000лв (50лв/кв.м) вадратура: 600 кв.м ; ; Регулация: ДА; Ток: ДА; Вода: ДА; УПИ с площ 600 кв. м. Под парк Тюлбе. За жилищно строителство	лв/м2	50

Средна офертна стойност 60 лв. кв. м. За конкретния случай е приложен коректив от 0.9- за реализация на пазара и 0,5, тъй като в имота е изграден трафопост и е с такова отреждане.

Прието – 27лв/ кв. м.

Осреднена пазарна стойност на 1 м ²	27
➤ Площ : Поземлен имот 35167.506.37 с площ от 165кв.м. пазарна стойност	165кв.м. 4 455
➤ Поземлен имот 35167.506.4104 с площ от 62кв.м. пазарна стойност	62кв.м. 1 675
Сравнителна стойност на земята – общо (лв.)	6 130

3.3. Обобщени резултати

Поземлен имот 35167.506.37	165	4 455 лв.
ПАЗАРНА СТОЙНОС		4 455 лв.
Поземлен имот 35167.506.4104	62	1 675 лв.
35167.506.4104.3 – за енергопроизводство	17	900 лв.
35167.506.4104.2 за енергопроизводство	13	600 лв.
ПАЗАРНА СТОЙНОС		3 175 лв.

4. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

4.1. Описание на метода

Методът на пазарните аналози има за цел определяне стойността на имота въз основа на цената на съпоставими обекти по обобщени показатели, отчитайки специфичните особености на конкретния обект. Процедурите на метода позволяват на базата на т. нар. пазарни множители да се достигне до оценка за пазарната стойност на оценявания обект, като се използва информацията за пазарната цена на еталонните имоти.

4.2. Оценка на имота

УПИ XVII в кв. 52 с площ от 225 кв. м. е отреден за трафопост, като в парцела вече е реализиран строежа на такъв като към него е пристроена едноетажна обслужваща сграда.

Не са намерени пазарни свидетелства за продажба на аналогични имоти и оценка по метода на пазарните сравнения не е удачна.

Предложението за пазарна стойност се основава на 100% от оценката по метода на възстановителната стойност.

5. ЛИКВИДНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА

5.1. Описание на метода

При метода на ликвидната стойност се търси най-вероятната продажна цена при извършване на ускорена продажба на имота. Тази продажна цена зависи от времето за подготовка и осъществяване на ликвидацията – изготвяне на реклама, намиране на купувачи и осигуряване на нормални условия за конкуренция между тях.

При формиране на ликвидационната стойност се отчитат разходите по ликвидацията: административни, юридически, посреднически възнаграждения по сделката.

Поземлен имот 35167.506.37	3 341 лв.
ЛИКВИДНА СТОЙНОС	3 341 лв.
Поземлен имот 35167.506.4104	1 256 лв.
35167.506.4104.3 – за енергопроизводство	675 лв.
35167.506.4104.2 за енергопроизводство	450 лв.
ЛИКВИДНА СТОЙНОС	2 381 лв.

6. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА

Препоръчителната пазарна стойност на имот: УПИ XVII в кв. 52 по плана на град Казанлък , с обща площ 225 кв. м. (двеста двадесет и пет кв. м.) ведно с построената в него сграда, пристройка към трафопост с площ 29 (двадесети и девет) кв. м. , построени 1964 (хиляда деветстотин шестдесет и четвърта) година, без построената сграда „Трафопост”, собственост на „Електроснабдяване Казанлък”

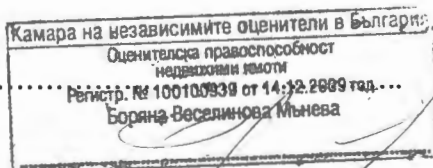
Се основава на 100% от оценката по метода на възстановителната стойност.

Поземлен имот 35167.506.37	165	4 455 лв.
ПАЗАРНА СТОЙНОС		4 455 лв.
Поземлен имот 35167.506.4104	62	1 675 лв.
35167.506.4104.3 – за енергопроизводство	17	900 лв.
35167.506.4104.2 за енергопроизводство	13	600 лв.
ПАЗАРНА СТОЙНОС		3 175 лв.

Посочената пазарна стойност трябва да се третира, като временна, условна, което се дължи на финансовата криза засягаща пряко недвижимите имоти. Ликвидността на недвижимите имоти е трудна за прогнозиране поради пазарните условия.

Изготвил оценката:

инж. Боряна Мънева



ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 21, ал. 1 от Закона за независимите оценители

Подписаната Боряна Веселинова Мънева,

ЕГН 6612187652, от гр. Казанлък, ул. „Петко Д. Петков” № 49,
в качеството си на оценител на недвижими имоти, съгласно Сертификат № 100100939
от 14.12.2009 г. на КНОБ, във връзка с изготвената оценка на общински имоти:

- **Поземлен имот 35167.506.37 с площ от 165кв.м.**
- **Поземлен имот 35167.506.4104 с площ от 62кв.м.**

Ведно с построената в нетго сгради:

- **35167.506.4104.3 – за енергопроизводство с площ от 17кв.м.**
- **35167.506.4104.2 за енергопроизводство с площ от 13кв.м.**

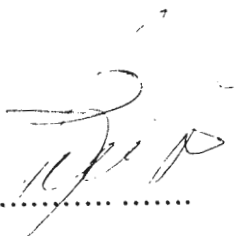
Без построената в имота сграда с идентификатор 35167.506.4104.1 – трафопост
Заповед за одобрение на КККР № РД-18-88/26.11.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

ДЕКЛАРИРАМ,

- Не съм свързано лице с възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от ДОПК.
- Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на § 1, т. 3 от ДОПК.
- Аз или свързано с мен лице по смисъла на § 1, т. 3 от ДОПК нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката.
- Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към възложителя на оценката.

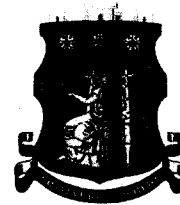
Известна ми е наказателната отговорност, която нося по чл. 313 от НК за посочването на неверни данни.

Декларатор



61-01-198
16.05. 17

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАЗАНЛЪК

OC - 1250
16.05. 17

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Относно Доклад № ОС-1231/11.05.2017 г., с проект за решение за 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: Поземлен имот с идентификатор 35167.506.37 и Поземлен имот с идентификатор 35167.506.4104, ведно с построените в него сгради.

Във връзка със становището на юриста на Общински съвет – Казанлък предлагам следните допълнения както следва:

В мотивите и в проекта за Решение, в описанието на сградите след площта на всяка от сградите да се допълни текста:Предназначение: Сграда за енергопроизводство.

Без построената в имота сграда с идентификатор 35167.506.4104.1 по КККР НА ГРАД Казанлък – трафопост, собственост на „Електроснабдяване“, съгласно АДС6047/22.12.1993 г.

С уважение,

МИХАИЛ МИХАЙЛОВ
Заместник-кмет на Община Казанлък

Изготвил:
Галина Дичева, ст. експ. ИУС