

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

за отдаване под наем на общински обект: „Плувен басейн“ с площ 486 кв.м., представляващ част от Сграда с идентификатор 35167.504.1234.8 с обща площ 531 кв.м., находящ се в Поземлен имот с идентификатор 35167.504.1234. Адрес на поземления имот: ул. „Св.Климент Охридски“ №2, гр.Казанлък

КОНКУРСНАТА ДОКУМЕНТАЦИЯ СЪДЪРЖА:

1. Заявление за участие в публично оповестения конкурс – по образец
2. Декларация за запознаване с конкурсната документация и извършен оглед на обекта – по образец
3. Служебна бележка – по образец
4. Оферта за размера на месечния наем – по образец
5. Извадка от Наредба №15 на Общински съвет - Казанлък в частта за провеждане на конкурса
6. Условия на публично оповестения конкурс
7. Обява за провеждане на публично оповестения конкурс
8. Проект на договор за наем на общинския обект

6

О Ф Е Р Т А

ЗА РАЗМЕРА НА МЕСЕЧНИЯ НАЕМ КЪМ ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА УЧАСТИЕ В ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИЯ КОНКУРС ЗА ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА ОБЩИНСКИ ОБЕКТ: „Плувен басейн“ с площ 486 кв.м., представляващ част от Сграда с идентификатор 35167.504.1234.8 с обща площ 531 кв.м., находящ се в Поземлен имот с идентификатор 35167.504.1234. Адрес на поземления имот: ул. „Св.Климент Охридски“ №2, гр.Казанлък

От
/наименование на физическото или юридическото лице/

Със седалище и адрес на управление: гр./с.

..... ЕИК/ЕГН.....

Представявано от:.....

..... ЕГН.....

Предложена месечна наемна цена: без ДДС

.....
/ словом/

КАНДИДАТ:
/подпис и печат/

..... 2017г.

Гр./с.

7

ЗАЯВЛЕНИЕ

№

От
/наименование на физическото или юридическото лице/

Със седалище и адрес на управление: гр./с.

..... ЕИК/ЕГН.....

Представявано от:.....

..... ЕГН.....

живущ : гр./с.

л.карта №, изд. от

на тел.

Чрез пълномощника си:

живущ : гр./с.

л.карта №, изд. от

на тел.

Съгласно приложено нотариално заверено пълномощно.

Моля, да бъде допуснат до участие в обявения публично оповестен конкурс за отдаване под наем на: **ОБЩИНСКИ ОБЕКТ** „Плувен басейн“ с площ 486 кв.м., представляващ част от *Сграда с идентификатор 35167.504.1234.8* с обща площ 531 кв.м., находящ се в Поземлен имот с идентификатор 35167.504.1234. Адрес на поземления имот: ул. „Св.Климент Охридски“ №2, гр.Казанлък

Приложения:

1. Декларация за запознаване с конкурсната документация и извършен оглед – по образец.
2. Служебна бележка – по образец.
3. Представяне на кандидата.
4. Документ за внесен депозит – оригинал.
5. Документ за внесена такса за закупена конкурсна документация – заверено копие.
6. Пълномощно /в случай на упълномощаване/.
7. Разработка по критериите на конкурсна:
 - 7.1. Оферта за размера на месечния наем – по образец.
 - 7.2. Размер на инвестициите свързани с трайното подобряване на обекта, подробно изписани в Количествено-стойностна сметка за строително-ремонтните работи.
 - 7.3. Срок за изпълнение на строително-ремонтните работи.
 - 7.4. Бизнес-план за развитие на обекта за срока на договора.
8. Удостоверение за актуално състояние /оригинал или заверено копие/, издадено до шест месеца преди датата на търга – само за юридически лица, нерегистрирани по ТЗ.

КАНДИДАТ:

/подпис и печат/

..... 2017г.

Гр./с.

ДЕКЛАРАЦИЯ

за запознаване с конкурсната документация и извършен оглед на
ОБЩИНСКИ ОБЕКТ: „Плувен басейн“ с площ 486 кв.м., представляващ част от *Сграда*
с идентификатор 35167.504.1234.8 с обща площ 531 кв.м., находящ се в Поземлен имот с
идентификатор 35167.504.1234. Адрес на поземления имот: ул. „Св.Климент Охридски“
№2, гр.Казанлък

Подписаният/а ЕГН.....
живущ: гр./с.
л.карта №, изд. от
на тел.

представител на:
/наименование на физическото или юридическото лице/
Със седалище и адрес на управление: гр./с.
..... ЕИК/ЕГН.....

Адрес за кореспонденция:
.....
..... тел.

ДЕКЛАРИРАМ

че съм се запознал с конкурсната документация за отдаване под наем на:
ОБЩИНСКИ ОБЕКТ: „Плувен басейн“ с площ 486 кв.м., представляващ част от *Сграда*
с идентификатор 35167.504.1234.8 с обща площ 531 кв.м., находящ се в Поземлен имот с
идентификатор 35167.504.1234. Адрес на поземления имот: ул. „Св.Климент Охридски“
№2, гр.Казанлък

Извърших оглед на обекта на 2017г. и констатирах, че фактическото
състояние не се различава от описанието в конкурсната документация и нямам претенции
към Наемодателя за необективна информация.

Дата:

ДЕКЛАРАТОР:

УСЛОВИЯ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕНИЯ КОНКУРС

за отдаване под наем на **общински обект**: „Плувен басейн“ с площ 486 кв.м., представляващ част от *Сграда с идентификатор 35167.504.1234.8* с обща площ 531 кв.м., находящ се в Поземлен имот с идентификатор 35167.504.1234. Адрес на поземления имот: ул. „Св.Климент Охридски“ №2, гр.Казанлък

Общи условия:

1. В публично оповестения конкурс могат да участват само лица, търговци по смисъла на чл.1 от Търговския закон.
2. Наемателят се задължава да си служи с наетия обект на публично оповестения конкурс, съгласно обявеното му предназначение-обществена баня.
3. Всички действия, свързани с ползването на наетия обект се извършват от и за сметка на наемателя.
4. Всички направени подобрения на обекта остават в полза на Община Казанлък.

Критерии и начин на оценка:

1. Месечен наем – не по-малък от началния месечен наем – 25 %
2. Размер на инвестициите свързани с трайното подобряване на обекта, подробно изписани в Количествено-стойностна сметка за строително - ремонтните работи – не по-малко от 60 000 лв. - 35%
3. Срок за извършване на строително – ремонтните работи – не по-дълъг от три месеца – 10%
4. Бизнес-план за развитието на обекта за срока на договора – 30%

Начин на оценка на кандидатите – по десетобалната система на всеки от критериите чрез съпоставяне на предложенията и съобразно посочените тежести.

Класиране на кандидатите:

В низходящ ред според обобщената оценка на предложенията по критериите.

Забележка:

В договора за отдаване под наем на общинския обект ще бъдат включени **допълнителните задължения**, във връзка с предложението на кандидата спечелил публично оповестения конкурс за срока на договора.

ДОГОВОР

Днес, ...2017г., в гр.Казанлък, се сключи настоящият договор между:

1.ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, със седалище и адрес на управление гр.Казанлък, бул.Розова долина №6, ЕИК 0001817778, представлявана от Галина Георгиева Стоянова - Кмет на Община Казанлък и Нели Дончева Атанасова, гл.счетоводител и

2., със седалище и адрес на управление гр./с....., ул..... №....., ЕИК, представлявано от, Живуц в гр./с., ул.№....., Л.к. № Издадена от МВР, На, ЕГН, наричан по-долу **НАЕМАТЕЛ**, се сключи настоящия договор за следното:

І. ОБЩИ УСЛОВИЯ ПО ДОГОВОРА

Чл.1. /1/. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** предоставя на **НАЕМАТЕЛЯ** за временно и възмездно ползване общински обект: „Плувен басейн“ с площ 486 кв.м., представляващ част от *Сграда с идентификатор 35167.504.1234.8* с обща площ 531 кв.м., находящ се в Поземлен имот с идентификатор 35167.504.1234. Адрес на поземления имот: ул. „Св.Климент Охридски“ №2, гр.Казанлък, който да се ползва като обществена баня.

/2/. Предоставянето под наем е на основание Наредба №15 на Общински съвет-Казанлък за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и във връзка с Решение № / 2016г. и Протокол № / 2017г. за проведен публично оповестен конкурс.

Чл.2. /1/. **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да заплаща месечна наемна цена в размер на / без ДДС.

/2/. **НАЕМАТЕЛЯТ** при сключване на договора заплаща депозит в размер на две месечни наемни вноски по ал.1 с ДДС, внесен в брой на касата в Информационния център на Община Казанлък или по сметка

Депозитът се връща на наемателя при прекратяване на настоящия договор, след изплащане на всички наемни вноски и други сметки при ползването на предоставения обект под наем.

Ако **НАЕМАТЕЛЯТ** не изпълни поетите задължения в срок от седем дни след освобождаване на наетия обект, **НАЕМОДАТЕЛЯТ** може да прихване дължимите суми от депозита, като върне остатъка, ако има такъв.

/3/. Наемните вноски се заплащат до пето число на текущия месец на касата в Информационния център на Община Казанлък или по сметка

Чл.3. Настоящият договор се сключва за срок от 10 /десет/ години и влиза в сила от датата на подписването му.

ІІ. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл.4. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** е длъжен да предостави общинският обект за осъществяване предмета на настоящият договор.

Чл.5. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да получава в уговорените срокове месечната наемна цена.

Чл.6. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право едностранно да промени месечния наем в случай на изменение в Наредба № 15 на Общински съвет-Казанлък.

Чл.7. НАЕМОДАТЕЛЯТ има право след изтичане срока на договора да получи отдаденият под наем общински обект във вида в който го е предал, заедно с всички направени подобрения от НАЕМАТЕЛЯ.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА НАЕМАТЕЛЯ

Чл.8. /1/. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща месечната наемна цена в уговорения размер и срок по указания с настоящия договор ред.

/2/. Всички действия по изготвяне на проекти за конкретната дейност, процедурата за издаване разрешение за ползване от РДНСК–гр.Стара Загора или Удостоверения за ползване на обекта от кмета на Община Казанлък, както и други документи необходими за функциониране на обекта се извършват от и за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

/3/. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща всички разходи, свързани с обикновеното ползване на обекта / такса за ползване на минерална вода, такса за електроенергия, вода, смет, телефон и др./ като за целта открие в едноседмичен срок партиди на свое име.

/4/. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да заплаща разходите за обикновени текущи ремонти, поправки на повреди, които са следствие от обикновеното ползване на обекта.

/5/. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да предупреждава НАЕМОДАТЕЛЯ за посегателства върху наетия обект от страна на трети лица.

/6/. При експлоатация на обекта, НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да спазва всички нормативни актове свързани с противопожарната безопасност, хигиенни норми, санитарни правила и други подобни.

/7/. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен в седемдневен срок от подписване на настоящия договор да застрахова обекта за своя сметка, както и всяка последваща година. Копие от застрахователната полица да се предоставя ежегодно в Община Казанлък.

Чл.9. /1/. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да си служи с наетия обект съобразно предназначението по чл.1, ал.1.

/2/. НАЕМАТЕЛЯТ няма право да преотдава обекта на настоящия договор, да го ползва съвместно с други лица и да променя предназначението му.

/3/. Всички вътрешни и фасадни промени, реконструкции, преустройства и подобрения на наетия обект могат да се извършват само с писменото съгласие на НАЕМОДАТЕЛЯ /при необходимост, след съгласуване с Гл.архитект/ за сметка на НАЕМАТЕЛЯ.

/4/. НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да:

/ изброяват се задълженията в бизнес-плана /

Чл.10. НАЕМАТЕЛЯТ е длъжен да върне на НАЕМОДАТЕЛЯ наетия обект след изтичане срока на договора, като за целта страните подписват приемо-предавателен протокол. Всички подобрения, извършени от НАЕМАТЕЛЯ остават в полза на НАЕМОДАТЕЛЯ.

IV. НЕУСТОЙКИ, ОБЕЗЩЕТЕНИЯ

Чл.11. /1/. При неизпълнение задълженията по чл.9, ал.4 от настоящия договор НАЕМАТЕЛЯ дължи неустойка в размер на 50% от стойността на неизвършените инвестиции, както следва:

/ по поетите ангажменти в бизнес плана /

/2/. Неустойката е дължима с изтичане на срока за изпълнение на всяко едно от поетите задължения съгласно бизнес-плана.

/3/. Плащане на неустойките не освобождава НАЕМАТЕЛЯ от изпълнение на поетите ангажменти.

/4/. При неизплащане неустойките в 10 дневен срок от констатирането на неизпълнението НАЕМОДАТЕЛЯТ има право да прекрати договора без предизвестие с писмено уведомление.

/5/. За действително претърпени вреди в по-висок размер НАЕМОДАТЕЛЯТ може да иска обезщетение съобразно общите правила.

Чл.12. При забава от страна на НАЕМАТЕЛЯ при плащане на наемната цена, той дължи лихва съгласно чл.86 от ЗЗД.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл.13. Настоящият договор се прекратява:

1. С изтичане на срока, за който е сключен;
2. По взаимно съгласие на страните, изразено в писмена форма, което следва да отразява взаимната обща и справедлива воля на страните;
3. С едномесечно писмено предизвестие от всяка една от страните;
4. При последователно неплащане на наемната цена по чл.2, ал.1 за повече от един месец, с едноседмично предизвестие, отправено от НАЕМОДАТЕЛЯ към НАЕМАТЕЛЯ;
5. С едноседмично предизвестие от НАЕМОДАТЕЛЯ поради лошо управление на обекта от страна на НАЕМАТЕЛЯ;
6. С едноседмично предизвестие от НАЕМОДАТЕЛЯ, когато НАЕМАТЕЛЯ загуби качеството си на търговец по чл.1 от Търговския закон;
7. С едноседмично предизвестие от НАЕМОДАТЕЛЯ, когато НАЕМАТЕЛЯ наруши забраните по чл.9 от настоящия договор;
8. С едноседмично предизвестие от НАЕМОДАТЕЛЯ при промяна в нормативната уредба или собствеността на обекта или когато това се налага от обективни обстоятелства;
9. С двуседмично предизвестие от страна на НАЕМОДАТЕЛЯ при съществени нарушения на клаузите от договора от страна на НАЕМАТЕЛЯ;

VI. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.14. При възникнали спорове на тълкуването на договора или за неуредени в договора въпроси, същите се решават по споразумение между страните, а при непостигане на такова-от компетентния съд.

Чл.15. В тридневен срок след сключване на настоящия договор, съгласно чл.91, ал.2 от Наредба №15 на Общински съвет-Казанлък се изготвя приемателно-

предавателен протокол, подписан от представители на двете страни, който става неразделна част от настоящия договор.

Настоящият договор се състави и подписа в три еднообразни екземпляра-два за НАЕМОДАТЕЛЯ и един за НАЕМАТЕЛЯ.

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

.....

ГАЛИНА СТОЯНОВА

Кмет на Община Казанлък

.....

Управител

Нели Атанасова

Гл.счетоводител

Съгласували:

Здравко Балевски, н-к отдел ПНОЧР

Сергей Тончев, н-к отдел ИУС

Михаил Михайлов, зам.-кмет

Изготвил:

Татяна Станева, гл.експерт ИУС



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СТАРА ЗАГОРА

6003, Ул. "ЦАР СИМЕОН ВЕЛИКИ" №1, 042/622113; 621907,
stara.zagora@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

София 1618, кв. Павлов, ул. "Цар Симеон Велики" №1,
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/818 83 84,
stara.zagora@cadastre.bg, WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-190278-19.04.2016 г.

Поземлен имот с идентификатор 35167.504.1234

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

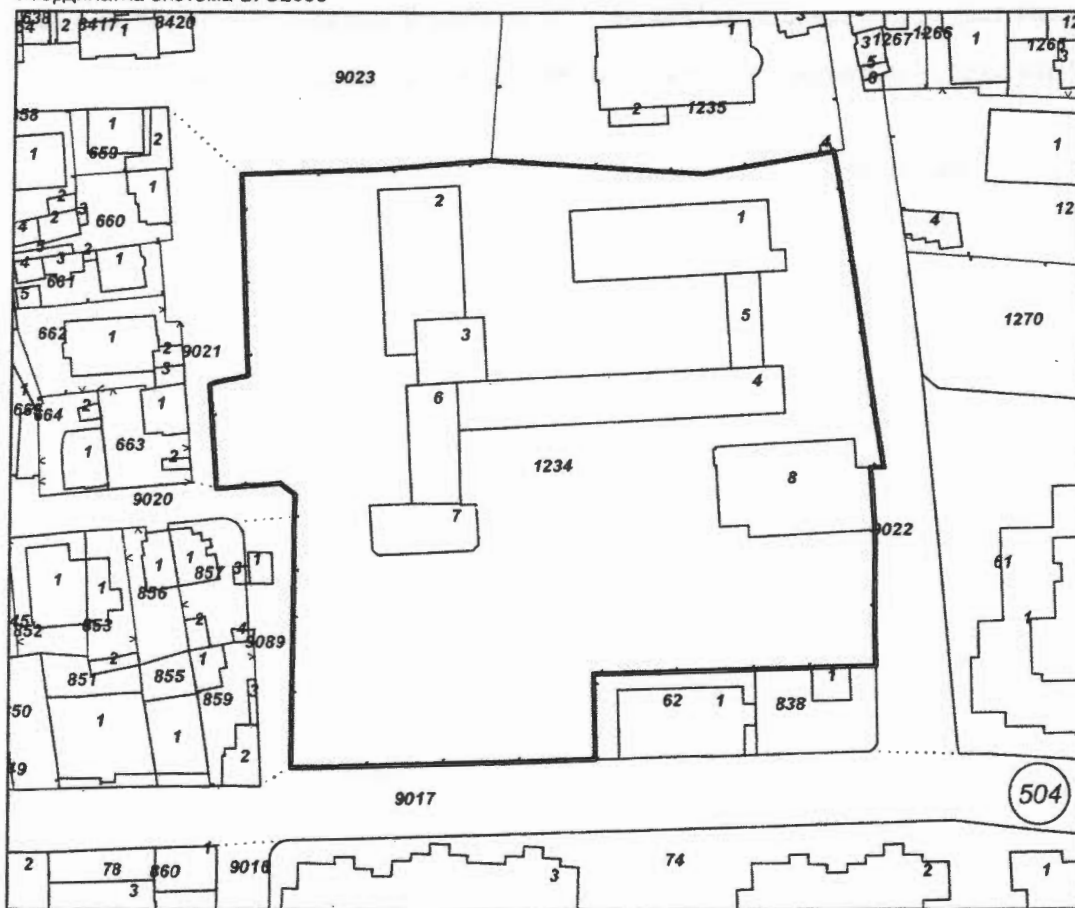
Адрес на поземления имот: гр. Казанлък, п.к. 6100, ул. св.Климент Охридски № 2

Площ: 13267 кв.м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За обект комплекс за образование

Координатна система БГС2005



М 1:1500

Номер по предходен план: 1234, квартал: 214

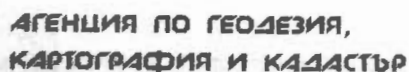
Съседи: 35167.504.9020, 35167.504.9089, 35167.504.9017, 35167.504.62, 35167.504.838, 35167.504.9022, 35167.504.1235, 35167.504.9023, 35167.504.9021

Скица № 15-190278-19.04.2016 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-113216-15.04.2016 г.



/Донка Спасова/

15



СOFИЯ 1618, кв. ПАВЛОВ, ул. АНКА
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/818 83 83
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

1. 000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Акт за публична общинска собственост № 101 том 5 рег. 1869 дело 981 от 16.04.2010г., издаден от Служба по вписванията гр.Казанлък

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда **35167.504.1234.1**: застроена площ **579 кв.м.**, брой етажи **1**, предназначение: **Сграда за образование**
2. Сграда **35167.504.1234.2**: застроена площ **462 кв.м.**, брой етажи **3**, предназначение: **Сграда за образование**
3. Сграда **35167.504.1234.3**: застроена площ **173 кв.м.**, брой етажи **4**, предназначение: **Сграда за образование**
4. Сграда **35167.504.1234.4**: застроена площ **619 кв.м.**, брой етажи **4**, предназначение: **Сграда за образование**
5. Сграда **35167.504.1234.5**: застроена площ **126 кв.м.**, брой етажи **1**, предназначение: **Сграда за образование**
6. Сграда **35167.504.1234.6**: застроена площ **236 кв.м.**, брой етажи **1**, предназначение: **Сграда за образование**
7. Сграда **35167.504.1234.7**: застроена площ **202 кв.м.**, брой етажи **1**, предназначение: **Сграда за образование**
8. Сграда **35167.504.1234.8**: застроена площ **531 кв.м.**, брой етажи **2**, предназначение: **Сграда за образование**

Скицата да послужи за: **Актуване**

Скица № 15-190278-19.04.2016 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-113216-15.04.2016 г.



Донка Славова

16



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Павлов, ул. М. В. Драганова № 1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/818 83 84
ACAD@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
№ 15-50034-07.02.2017 г.

с идентификатор **35167.504.1234.8**

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. св.Климент Охридски № 2**

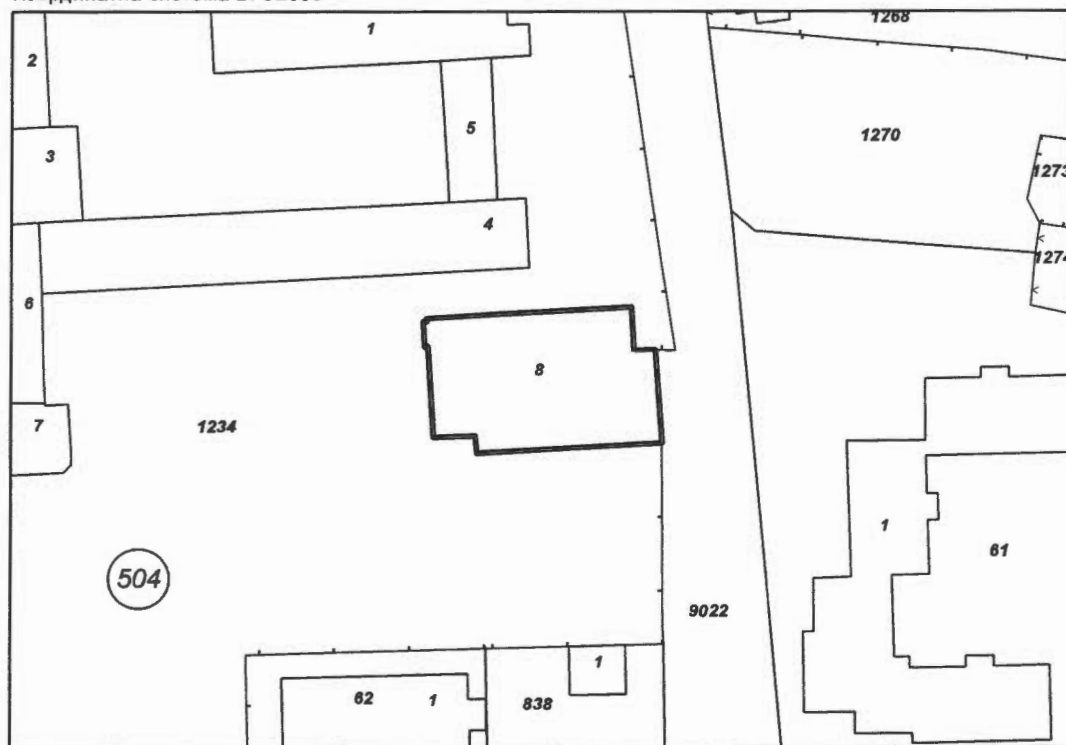
Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **35167.504.1234**

Застроена площ: **531 кв.м**

Брой етажи: **2**

Предназначение: **Сграда за образование**

Координатна система БГС2005



М 1:1000

Собственици:

1. **000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК**

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

Акт за публична общинска собственост № 128 том XIV рег. 4492 дело 2875 от 13.06.2016г. издаден от

Служба по вписванията гр.Казанлък

Скица № 15-50034-07.02.2017 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-29821-03.02.2017 г.

/инж. Десислава Александрова/



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: 13-06-2016

Об. вх рег. №: 4492

Акм 128 том 14 н.дело 2875

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Борис Димков

/име, презиме и фамилия/

**АКТ № 386****ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Регистър 2

Досие: 386

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	3.6.2016 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	чл. 59, ал. 1 от ЗОС, чл. 19 от Наредба №8/2009 г. на МРРБ и МП, Заповеди №РД-18-97/2009 г. на ИД на АГКК и №904/03.06.2016 г. на кмета
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с обща площ 13267 (тринадесет хиляди и двеста шестдесет и седем кв.м.) с идентификатор 35167.504.1234 (три пет едно шест седем точка пет нула четири точка едно две три четири) по КККР на гр. Казанлък, одобрени със заповед №РД-18-88/ 26.11.2015 г. на ИД на АГКК, с адрес: гр. Казанлък, п. к. 6100, ул. „Кл. Охридски“ №2. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана . Начин на трайно ползване: За обект комплекс за образование . Ведно с построените върху него сгради, масивна конструкция, построени 1981 (построени хиляда деветстотин осемдесет и първа) г.: Сграда с идентификатор 35167.504.1234.1 (три пет едно шест седем точка пет нула четири точка едно две три четири точка едно) Продължава в раздел 11 "Забележки" ----->
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) гр.Казанлък ЕКАТТЕ: 35167 кв: 214 УПИ III Заповед: РД-02-14-192/1987 г. пл./ид. №: 35167.504.1234 местност: ж.к.: ул: "Св. Климент Охридски" бл: вх: ет: ап.№: №: 2
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	35167.504.9020, 35167.504.9089, 35167.504.9017, 35167.504.62, 35167.504.838, 35167.504.9022, 35167.504.1235, 35167.504.9023 и 35167.504.9021.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1 488 502,70 лв

18

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС №542/ 24.09.2002 г., вписан в СВ-Казанлък с вх. рег. №1869/ 16.04.2010 г.; №101, т. 5, н. д. 981, парт. 16166.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ	
СОУ "Езарх Антим I", гр. Казанлък, ЕИК 000802356, на основание чл. 12, ал. 1 от Закона за общинската собственост.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ	
Таня Василева Бъчварова, мл. експерт ИУС...../подпис/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	
Продължение от раздел 3 "Вид и описание на имота": на един етаж и приземен етаж, със застроена площ 579 (петстотин седемдесет и девет) кв. м, предназначение: Сграда за образование. Сграда с идентификатор 35167.504.1234.2 (три пет едно шест седем точка пет нула четири точка едно две три четири точка две), на три етажа, със застроена площ 462 (четиристотин шестдесет и два) кв. м, предназначение: Сграда за образование. Сграда с идентификатор 35167.504.1234.3 (три пет едно шест седем точка пет нула четири точка едно две три четири точка три), на четири етажа, със застроена площ 173 (сто седемдесет и три) кв. м, с предназначение: Сграда за образование. Сграда с идентификатор 35167.504.1234.4 (три пет едно шест седем точка пет нула четири точка едно две три четири точка четири), на четири етажа, със застроена площ 619 (шестстотин и деветнадесет) кв. м, предназначение: Сграда за образование. Сграда с идентификатор 35167.504.1234.5 (три пет едно шест седем точка пет нула четири точка едно две три четири точка пет), на един етаж, със застроена площ 126 (сто двадесет и шест) кв. м, предназначение: Сграда за образование. Сграда с идентификатор 35167.504.1234.6 (три пет едно шест седем точка пет нула четири точка едно две три четири точка шест), на един етаж, със застроена площ 236 (двеста тридесет и шест) кв. м, предназначение: Сграда за образование. Сграда с идентификатор 35167.504.1234.7 (три пет едно шест седем точка пет нула четири точка едно две три четири точка седем), на един етаж, със застроена площ 202 (двеста и два) кв. м, предназначение: Сграда за образование. Сграда с идентификатор 35167.504.1234.8 (три пет едно шест седем точка пет нула четири едно две три четири точка осем), на два етажа, със застроена площ 531 (петстотин тридесет и един) кв. м, предназначение: Сграда за образование. Подобрения: ограда, асфалтирана спортна площадка, зелена площ и други. Обект: СОУ „Екзарх Антим I“. По Подобен устройствен план, одобрен със заповед №РД-02-14-192/ 1987 г. за имота е отреден урегулиран поземлен имот (УПИ) III „За училище“ в кв. 214 на гр. Казанлък.	

ПРИЕМАТЕЛНО - ПРЕДАВАТЕЛЕН ПРОТОКОЛ

Днес, 30.06.2017г., в изпълнение на Договор № Д06-86/26.06.2017г.
за възлагане оценки по реда на чл. 41 ЗОС за следното:

- ПЛУВЕН БАСЕЙН", находяща се в СОУ „Екзарх Антим I", гр. Казанлък, с обща площ от 486м² от които 300м² зала плуven бсейн, фитнес и сауна - 26м²; съблекалня и баня жени - 48м²; каса и коридор -19м²; баня и съблекалня мъже - 38м²; помещение за масажи на ниво сутерен със санитарен възел -55м².

се подписа настоящият приемателно -предавателен протокол между
ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ – Община Казанлък, и ИЗПЪЛНИТЕЛЯ – **Боряна Веселинова Мънева** – лицензиран оценител, съгл. Сертификат No 100100939/2009 г. на КНОБ.

Изпълнителят предава, а Възложителят приема горепосочената оценка.

Настоящия протокол се изготви и подписа в 2 екземпляра - по 1 за всяка от страните.

ПРЕДАЛ:

/Б. Мънева/

ПРИЕЛ:

/Сергей Тончев/

АКТУАЛИЗАЦИЯ НА ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

за месечна наемна цена на общински обект

- „ПЛУВЕН БАСЕЙН“, навяща се в СОУ „Екзарх Антим I“, гр. Казанлък , с
обща площ от 486м²

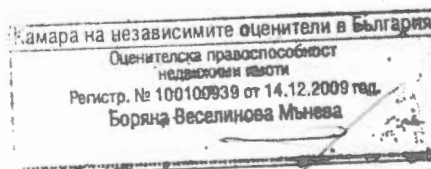
препоръчителен месечен наем

240 лв

(двеста и четиридесет лева)

възложител: Община Казанлък
изпълнител: инж. Боряна Мънева

30.6.2017 г.



27

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:

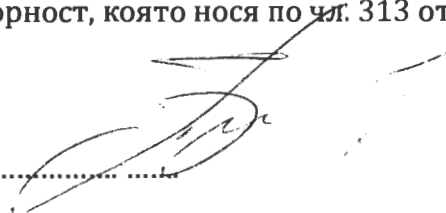
- ПЛУВЕН БАСЕЙН”, находяща се в СОУ „Екзарх Антим I”, гр. Казанлък, с обща
площ от 486м2

ДЕКЛАРИРАМ,

1. Не съм свързано лице с възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от ДОПК.
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на § 1, т. 3 от ДОПК.
3. Аз или свързано с мен лице по смисъла на § 1, т. 3 от ДОПК нямаме 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 оценка или към възложителя на оценката.

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

Декларатор



I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от оценката на месечна наемна цена на общински обекти със спортно предназначение, както следва:

➤ ПЛУВЕН БАСЕЙН", находяща се в СОУ „Екзарх Антим I", гр. Казанлък , с обща площ от 486м2 от които

- 1) 300м2 зала плувен бсейн;
- 2) фитнес и сауна - 26м2;
- 3) съблекалня и баня жени - 48м2;
- 4) каса и коридор -19м2;
- 5) баня и съблекалня мъже - 38м2;
- 6) помещение за масажи на ниво сутерен със санитарен възел -55м2.

За който обект е съставен АПОС № 542/24.09.2002г.

Възложител: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Договор №

Оценител: инж. Боряна Веселинова Мънева

Цел на оценката: Определяне на началена месечна наемна цена за обявяване на оповестен конкурс за отдаване под наем на обекта

Използвана методика при изготвяне на оценката:

Метод на пазарната стойност

Дата на предходен оценителски доклад : 14.11.2016г.

Дата на актуализация на доклад за пазарна оценка: 30.06.2017г.

2. Ограничителни условия

Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени при следните ограничителни условия и допускания:

- Оценителят не предявява никакви претенции към оценявания обект, 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 се приема от изпълнителя за вярна и надеждна.
- Срокът на валидност на оценката е шест месеца от датата на изготвянето ѝ.

3. Информационни източници

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

- Направения физически оглед на обектите;
- Предоставената информация от възложителя;
- Досегашен опит и наличната база данни на оценителя;

II. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

1. Местоположение

СОУ „Екзарх Антим I” се намира в центъра на града. В близост са разположени: Община Казанлък; Административни и търговски сгради; площад Севтополис; Универсале магазин; църква; зелени площи и други. Районът е комуникативен. Транспортната достъпност е много добра.

Обект на внимание в настоящия доклад е „плувен басейн” разположен в сграда – блок „Д”. Подхода се осъществява от северната фасада на сградата. Нивото на сутеренния етаж се достига с еднораменно стълбище. Функционалното разпределение на площта включва: ПЛУВЕН БАСЕЙН”, находяща се в СОУ „Екзарх Антим I”, гр. Казанлък, с обща площ от 486м² от които 300м² зала плувен басейн, фитнес и сауна - 26м²; съблекалня и баня жени - 48м²; каса и коридор -19м²; баня и съблекалня мъже - 38м²; помещение за масажи на ниво сутерен със санитарен възел -55м².

ОБЩА ПЛОЩ 486кв.м.

Басейна е с размери: Дълбочина - 1.8 метра в най-дълбоката му част. Дължина - 20 метра, ширина 8 метра; вместимост 240м³.

Залата с басейна и обслужващите помещения: съблекални, тоалетни, помещение за масаж и помещение за фитнес и сауна са в незадоволително състояние и се нуждаят от значителни ремонтни дейности.

III. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА НАЕМНАТА СТОЙНОСТ ПО МЕТОДА НА ПРИХОДА

3.1. Описание на метода

Методът на пазарните сравнения има за цел определяне на наемната стойност на обектите 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.

При определяне на размера на месечния наем се изхожда от презумцията за “най-доброто ползване” на имота, определено от специфичното му местоположение, неговото предназначение и възможности за развитие.

3.2. Оценка

Пазарният анализ показва, че съпоставими обекти в района на града са отдадени под наем /месечен наем/ в широк диапазон 0,55 – 2,5лв/кв.м. По ниските стойности са за ползването на обекти при които консумативите и разходите за стопанисване се поемат от наемателя. По високите наемни стойности касаят обекти ползващи общите части и помещения в сградите и включват консумативите – ток, вода, отопление, поддръжка.

За конкретния случай е приета стойност от 0,55лв/кв.м.

Като се взе предвид, че: 1) основен ремонт на обекта ще се извърши от наемателя; 2) наемателят ще извършва своята дейност, при заплащане на всички разходи в т. ч. /ток, вода и почистване/, свързани с обикновенното ползване на обекта; 3) както и разходите за обикновените текущи ремонти, поправки, на повреди, които са в следствие на обикновенното ползване на обекта;

Обектът ще бъде отдадени под наем за период от десет години.

24

предвид горе изложените съображения е приложен коректив от 0,9

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА

Спрямо предходния оценителски доклад от ноември 2016г., няма промяна в състоянието на имота.

Пазарните нива за отдаване под наем на аналогични имоти са без промяна.

Към 30.06.2017г., препоръчителната пазарна стойност за месечен наем на общински обекти със спортно предназначение е без промяна спрямо предходния доклад от ноември 2016г.

- ПЛУВЕН БАСЕЙН", находяща се в СОУ „Екзарх Антим I", гр. Казанлък, с обща площ от 486м² от които 300м² зала плуven бсейн, фитнес и сауна - 26м²; съблекалня и баня жени - 48м²; каса и коридор -19м²; баня и съблекалня мъже - 38м²; помещение за масажи на ниво сутерен със санитарен възел -55м².

препоръчителен месечен наем

240 лв

(двеста и четиридесет лева)

Стойността има препоръчителен характер, тя е разчетна величина и зависи от активността на пазара и от поведението на отделните инвеститори.

Изготвил оценката:

/Инж. Боряна Мънева/

