

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Ha

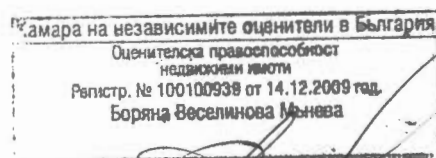
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 35167.501.479,
област Стара Загора, община Казанлък, гр. Казанлък



ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

34 900 лв.

(тридесет и четири хиляди и деветстотин лева)



11.7.2017 г.

инж. Боряна Мънева

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от оценката на: Поземлен имот 35167.501.479, област Стара Загора, община Казанлък, гр. Казанлък, п.к. 6100, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид застрояване, площ 354 кв.м., квартал 37, парцел II,

Заповед за одобрение на КККР № РД-18-88/26.11.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Възложител: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Договор № Д 06 – 99/10.07.2017г.

Оценител: инж. Боряна Веселинова Мънева

Цел на оценката: Определяне справедливата пазарна стойност на имота с цел продажба .

— **Използвана методика при изготвяне на оценката:**

- Метод на пазарните сравнения

Дата на изготвяне на оценката: 11.07. 2017

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.
- 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 - 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.

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 за частна общинска собственост № 3314 от 4.04.2016г.;
- ✓ Скица №15-19124-18.01.2017г.;
- ✓ Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект
- ✓ Досегашен опит и наличната база данни на оценителя

II. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

2.1. Местоположение

ф



Парцелът се намира на югозападния ъгъл на У образното кръстовище на ул. "Александър Пушкин" и ул. „Пирин“, южно от парк Васил Левски. В близост се намират: Търговски център; Общински детски комплекс; Детска градина; Парк 23 – ти полк; ОУ „Никола Вапцаров“ и др.

Основните елементи на инженерната инфраструктура са изградени.
Теренът е равнинен.

2.2. Правен статут

Съгласно:

- ✓ Акт за частна общинска собственост № 3314 от 4.04.2016г.;
- ✓ Скица №15-19124-18.01.2017г.;

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК е собственик на:

Поземлен имот 35167.501.479, област Стара Загора, община Казанлък, гр. Казанлък, п.к. 6100, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид застрояване, площ 354 кв.м., квартал 37, парцел II

2.3. Описание на имота

Поземлен имот 35167.501.479, незастроена земя с площ от 354кв.м.. Парцелът е с лице на две улици: ул. „Александър Пушкин“ и ул. „Пирин“

III. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

3.1. 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.

3.2. Оценка на имота

В настоящата оценка е използвана информация от Агенции за недвижими имоти в Община Казанлък. За еталонни са подбрани подобни по площ имоти, разположени в района на оценявания.

Аналог 1:	Парцел за строителство. гр. Казанлък, Област Стара Загора Цена 31 000лв, цена на кв.м. 101,30 лв/кв.м.. Квадратура 306 кв.м В района на ВК . С вода. С ток Особености жил.строителство Парцел за строителство, подходящ за изграждането на калкан, на двуетажна жилищна сграда с РЗП 311 кв.м. или на търговски обект.	лв/м2	101,30
Аналог 2:	Продава ПАРЦЕЛ, област Стара Загора, гр. Казанлък - Цена 50 000 лв (119лв/кв.м) Квадратура 420кв.м УПИ във втора зона, близост до Хидравлика	лв/м2	119
Аналог 3:	Продава ПАРЦЕЛ, област Стара Загора, гр. Казанлък - Цена : 32 000лв (80лв/кв.м) вадратура: 400 кв.м ; Регулация: ДА; Ток: ДА; Вода: ДА; УПИ с площ 400 кв. м. Под парк Тюлбе. За жилищно строителство	лв/м2	80

Съгласно разработките, чрез редица редукции на ползваните аналози е изведена пазарната стойност на оценяваният обект по сравнителен метод

елемент на сравнение	имот	сравнение 1	сравнение 2	сравнение 3
площ	359	306	420	400
цена (лв/кв.м.)		101,3	119,00	80
вид аналог		оферта	оферта	оферта
корекция в %		-10%	-10%	-10%
локация	Лице на две улици / под парк Васил Левски	В района на ВК	близост до Хидравлика	гр. Казанлък
корекция в %		8%	6%	10%
размер и форма	359	306	420	400
корекция в %		-3%	3%	2%
коригирана цена		96,24 лв.	117,81 лв.	81,60 лв.
мнение в лв/кв.м.	99 лв.			
Поземлен имот 35167.501.479	354			
Пазарна стойност	34 900 лв.			
стойността е закръглена				

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА

Препоръчителната пазарна стойност на:

Поземлен имот 35167.501.479, област Стара Загора, община Казанлък, гр. Казанлък, п.к. 6100, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид застрояване, площ 354 кв.м., квартал 37, парцел II

Към юли 2017г., е определена на:

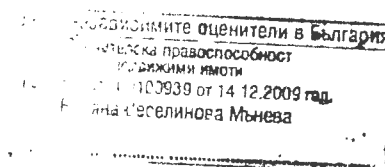
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

(тридесет и четири хиляди и деветстотин лева)

34 900 лв.

Изготвил оценката:

.....
инж. Борна 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:

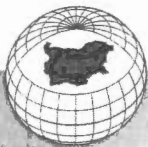
- Поземлен имот 35167.501.479, област Стара Загора, община Казанлък, гр. Казанлък, п.к. 6100, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид застрояване, площ 354 кв.м., квартал 37, парцел II

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



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. ПЛАОВЕ, ул. МУСАЛИ №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 33
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 ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-19124-18.01.2017 г.

Поземлен имот с идентификатор 35167.501.479

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

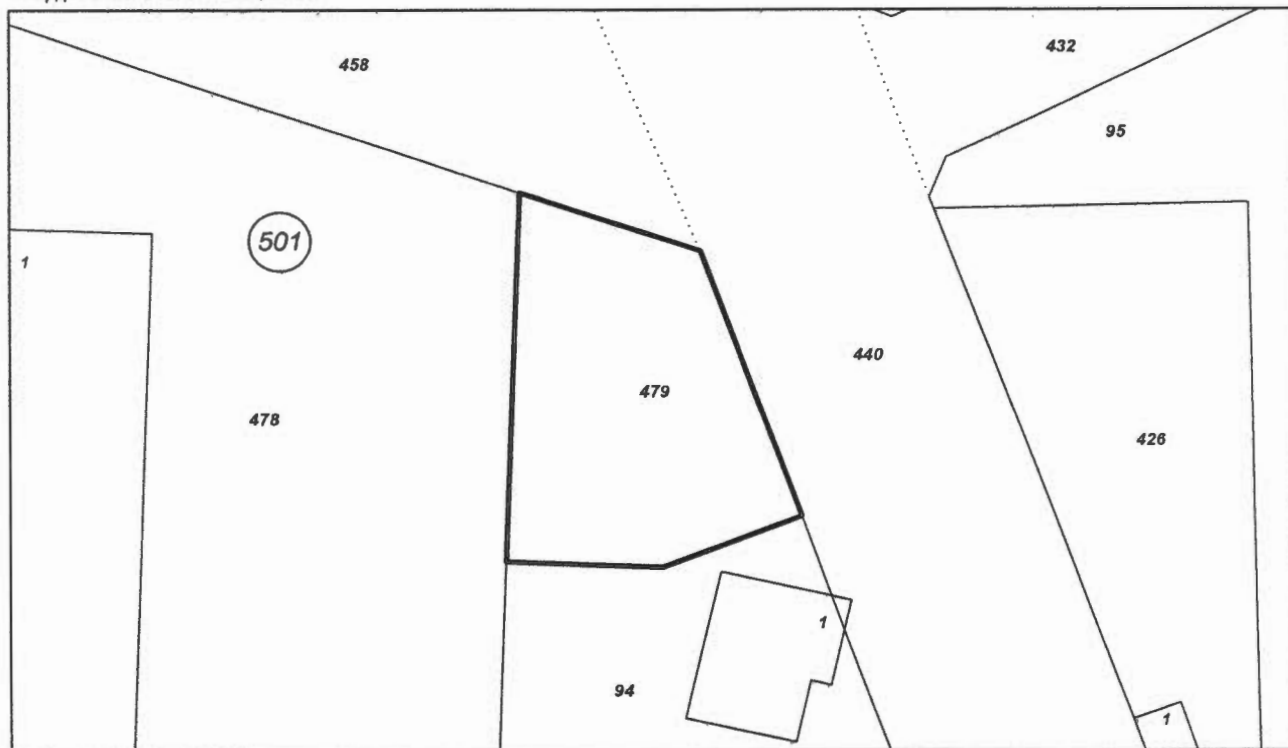
Адрес на поземления имот: гр. Казанлък, п.к. 6100

Площ: 354 кв.м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За друг вид застрояване

Координатна система БГС2005



М 1:500

Номер по предходен план: квартал: 37, парцел: II

Съседи: 35167.501.478, 35167.501.94, 35167.501.440, 35167.501.458

Собственици:

1. 000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 143 том 16 рег. 5150 дело 3308 от 05.07.2016г., издаден от

Служба по вписванията гр. Казанлък

Скица № 15-19124-18.01.2017 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-5947-10.01.2017 г.

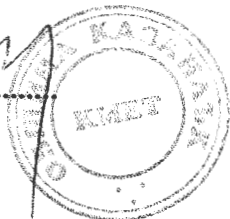


/инж.Веселка Иванова/

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

УТВЪРЖДАВАМ:

/подпись и печат/



Вписване по ЗС/ТВ

Служба по вписванията:

Служба по вписванията:
Дв. Вх-рег. №: 5150 05-07-2016
Акн 143 том 16 и.дело 3308

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВЪВЕЖДАНИЯТА

/име, презиме и фамилија/

AKT № 3314

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 3314

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	4.7.2016 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	чл. 59, ал. 1 и ал. 2 от ЗОС, чл. 19 от Наредба №8/ 2009 г. на МРРБ и МП, Заповед №РД-18-88/ 26.11.2015 г. на ИД на АГКК, Заповеди №662 от 28.04.2016 г. и №1095/04.07.2016 г. на кмет на община Казанлък
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ , с обща площ 354 (триста петдесет и четири кв.м.) с идентификатор 35167.501.479 (три пет едно шест седем точка пет нула едно точка четири седем девет) по скица-проект за изменение на КKKP на град Казанлък, одобрени със заповед №РД-18-88/ 26.11.2015 г. на ИД на АГКК, с данни след промяната: адрес: гр. Казанлък, п.к. 6100, Трайно предназначение на територията: Урбанизирана . Начин на трайно ползване: За друг вид застрояване , представляващ урегулиран поземлен имот II-93 „За ОДО“ в кв. 37-Зап.разширение, по ПУП на гр. Казанлък.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) гр.Казанлък EКАТТЕ: 35167 кв: 37 УПИ: II Заповед: №662/ 28.04.2016 г. пл./ид. №: 35167.501.479 местност: ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	им. 35167.501.458, 35167.501.440, 35167.501.94, 35167.501.478.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	7 965,00 лв.

11

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АЧОС №158/22.01.1999 г, вписан в Служба по вписванията град Казанлък с вх. рег. №7118/05.09.2014 г, №7, т. 24, н. д. 4768
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	

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ Казанлък

ОДОБРЯВАМ:

(Кмет на община): Иван Добромиров-Гороломов

регистър 1 - 25

картотека 1

досие (РЗ) 91

АКТ № 158

ЗА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

частна

(ПУБЛИЧНА, ЧАСТНА)

на недвижим имот, находящ се в Казанлък

(име, презиме, подпис и печат)

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Служба по вписванията

гр. КАЗАНЛЪК

Вх. рег. № 4118 / 05-09-2014

№ 7 от 24 н. в. 4768



1. ДАТА и МЯСТО на съставяне на акта:	22.01.1999 Казанлък
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	заповед на кмета N 32 , заповед № 468/22.05.2003г 22.01.1999
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА - характер (къща, апартамент, дворно място, п-л и др.); - размер (целия имот или ид.ч. с общински); (обща пл.-застр.,незастр.) (площ в кв.м., етажност, конструкция, година на построяване);	ЗАСТРОЕН ПАРЦЕЛ, с обща площ 1,920 кв.м. 1. сграда , изцяло - 100.00, 1, масивна, 1960
4.БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА(име, адрес):	
5. СЪСОБСТВЕНИЦИ (име, адрес):	
6. СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ (№ и дата):	
7. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА: (гр., кв., парцел, пл.№, местност, ж.к, ул. №, бл., вк., ап.ст.):	гр.(с) Казанлък кв. 37, парцел II, пл.№
8. ГРАНИЦИ на целия имот (съседи) и на сервизните помещения (тавани, мазета):	1. север и изток - улица 2. юг - бл. 3 3. запад - парц. I

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ВЪРХУ ИМОТА:

(Акт за предоставяне, право, срок, приобретатели)

10. РАЗПОРЕЖДЕНИЯ С ИМОТА (С ЧАСТ ОТ ИМОТА):

1. на Община Казанлък, със зап. N: 32 / 22.01.1999

(Акт за разпореждане, описание, приобретатели)

11. ИМОТЪТ Е ВКЛЮЧЕН В КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКО ДРУЖЕСТВО:

- на основание

12. АКТОСЪСТАВИТЕЛ (трите имена и длъжност):

Маргарита Вл. Гюрганина, специалист

(подпис)

13. ЗАБЕЛЕЖКА:

По утвърден регулационен и застротелен план-парцела е отреден за бензиностанция - "Западно разширение".

На основание заповед № 468 от 22.05.2003 г. на Кмета на Община Казанлък се променя площта на УТТН II кв. 37: нова площ 1934 кв. м

22.05.2003
ОКР



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

Изх. № 7404033475 / 30.01.2017 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 35167.501.479 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	354,00		1/1	7 965,00	7 965,00

идентификатор: 35167.501.479

данъчната оценка на гореописания имот е: 7965.00 лв. словом
СЕДЕМ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 00 СТ.

за собственика е: 7965.00 лв. словом
СЕДЕМ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 00 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404033475/28.01.2017 г., за да послужи пред Община Казанлък.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, актуални към 30.01.2017 г.

Подпис:

Издаде: Милена Иванова Трифонова

ИНФОРМАЦИОНЕН МЕМОРАНДУМ

за общински обект: поземлен имот, с идентификатор 35167.501.479 /три пет едно шест седем точка пет нула едно точка четири седем девет/ с площ 354 /триста петдесет и четири/ кв.м. по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед No РД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК, адрес: **гр. Казанлък, кв. 37**, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, номер по предходен план: квартал 37, парцел II, при съседи: 35167.501.478, 35167.501.94, 35167.501.440 и 35167.501.458

Предмет на настоящия информационен меморандум е гореописания общински обект, за който Общински съвет Казанлък е взел решение No 271/29.09.2016г. /публ. в ДВ бр.92/21.11.2016г./ за откриване на процедура по приватизация чрез публичен търг с явно наддаване.

Информационният меморандум включва:

- I. Вещно-правен режим на обекта.
- II. Реституционни претенции към обекта.
- III. Съдебни и други претенции към обекта.

I. Вещно-правен режим на обекта.

Обектът представлява **поземлен имот, с идентификатор 35167.501.479** /три пет едно шест седем точка пет нула едно точка четири седем девет/ с площ **354** /триста петдесет и четири/ кв.м. по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед No РД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК, адрес: **гр. Казанлък, кв. 37**, трайно предназначение на територията: **урбанизирана**, начин на трайно ползване: **за друг вид застрояване**, номер по предходен план: квартал 37 /тридесет и седем/, парцел II /втори/, при съседи: 35167.501.478, 35167.501.94, 35167.501.440 и 35167.501.458.

За обектът е съставен акт за частна общинска собственост /АЧОС/ No 3314/04.07.2016г. на Община Казанлък, вписан в Агенция по вписвания - Служба по вписвания /АВ-СВ/ гр. Казанлък, дв.вх.рег.No 5150/05.07.2016г., акт No 143, т.16, н.д.3308 и предходен АЧОС No 158/22.01.1999г. на Община Казанлък, вписан в АВ-СВ гр. Казанлък, вх.рег.No 7118/05.09.2014г., акт 7, т.24, н.д.4768.

На основание Заповед No 32/22.01.1999г. на Кмета на Община Казанлък изд. въз основа на чл.2 ал.1 т.4 и чл.59 от ЗОС и Заповед No 88/08.07.1998г. на Кмета на Община Казанлък, застроен парцел II в кв.37-Западно разширение по плана за регулация и застрояване на гр. Казанлък с обща площ 1920 кв.м., отреден „за бензиностанция“ /стопанска дейност/, от която незастроена 1820 кв.м. и застроена 100 кв.м. с масивна сграда с площ 100 кв.м. на един етаж, построена през 1960г., при граници на парцела: от север и изток: улици, от юг: бл.3 и от запад: парцел 1, отреден „за ЖС и подземни гаражи“, се предава за стопанисване и управление на Община Казанлък и е актуван като частна общинска собственост с АЧОС No 158/22.01.1999г. на Община Казанлък. Със Заповед No 468/22.05.2003г. на Кмета на Община Казанлък е поправена допуснатата грешка в площта на актувания имот, представляващ УПИ II кв. 37-Западно разширение, кад. район 501 по плана на гр. Казанлък, като е извършено отбелязване в АЧОС No 158/22.01.1999г. в графа 13 забележка и е изписана новата площ на имота – 1931 кв.м., уточнена по цифров модел, която е в допустимите отклонения и се явява от различните методи на измерване. Със Заповед No 662/28.04.2016г. на Кмета на Община Казанлък е одобрен изменения подробен устройствен план /ПУП/ на част от кв. 37-Западно разширение по плана на града като се променя границата между УПИ I „за ЖС и гаражи“ и УПИ II „за бензиностанция“ и се

разделя УПИ II „за бензиностанция“ /тъй като предназначението му „за бензиностанция“ не е реализирано/ на УПИ II-93 „за обществено и делово обслужване“ /настоящия обект/ и УПИ V-94 „за обществено и делово обслужване“. Образуването на нови УПИ води до промяна в идентификациите, площта и границите им. Със Заповед No РД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК, обн. в ДВ бр.100/18.12.2015г. за гр. Казанлък са одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри за гр. Казанлък, поради което в съставената Заповед No 1095/04.07.2017г. на Кмета на Община Казанлък, УПИ II-93 - „за обществено и делово обслужване“ в кв. 37-Западно разширение по ПУП на гр. Казанлък е индивидуализиран вече със съответен идентификатор. Предвид горесцитираните Заповеди и на основание чл.59 ал.1 и ал.2 от ЗОС и чл.19 от Наредба No 8/2009г. на МРРБ и МП за обекта е съставен нов /настоящия/ АЧОС No 3314/07.04.2016г. на Община Казанлък, в който същия е подробно описан вече като ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с обща площ 354 /триста петдесет и четири/ кв.м., с идентификатор 35167.501.479 /три пет едно шест седем точка пет нула едно точка четири седем девет/ по скица-проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед No РД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК, с данни след промяната: адрес: гр. Казанлък, п.к. 6100, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, представляващ УПИ II-93 „за ОДО“ в кв. 37-Западно разширение по ПУП на гр. Казанлък, при граници: 35167.501.478, 35167.501.94, 35167.501.440 и 35167.501.458.

В АЧОС No 3314/04.07.2016г. на Община Казанлък са описани подробно вида, местонахождението, квадратурата и границите на обекта, което го прави обособен и индивидуализиран.

За обекта няма предоставени права на трети лица, не са извършвани разпоредителни сделки с него или част от него, няма учредени ограничени вещни права за него или част от него, както и няма предоставени концесии.

Обектът е заведен в счетоводните книги на Община Казанлък като ДМА и има балансова стойност.

За обекта е издадена скица No 15-19124/18.01.2017г. от СГКК гр. Стара Загора и удостоверение за данъчна оценка, изх. No 7404033475/30.01.2017г. от Д„МП“ Община Казанлък, от които е видно че имота въз основа на АЧОС No 3314/04.07.2016г. е записан на Община Казанлък.

От извършената проверка в Община Казанлък и Агенция по вписвания - Служба по вписвания гр. Казанлък /удостоверение, изх. No 91/07.02.2017г./ се установи, че върху обекта няма наложени вещни тежести – ипотeki или възбрани, както и че същия не е предмет на съдебни спорове и за него няма вписани искиви молби.

Понастоящем обектът не е предмет нито на апорт в търговско дружество, нито е включен в активите на такова; не е предмет на договор за отдаване под наем или договор за съвместна дейност с други лица; не е жилищен, нито е налице съсобственост върху него с друго физическо или юридическо лице.

II. Реституционни претенции към обекта.

От направената справка в Община Казанлък се установи, че за обекта няма постъпили искиви молби или заявления за възстановяване на имота от бивши или отчуждени собственици или други реституционни претенции.

III. Съдебни или други претенции към обекта.

От извършена проверка в Община Казанлък и Агенция по вписвания - Служба по вписвания гр. Казанлък се установи, че за обекта няма предявени съдебни искиве, както и няма други претенции към Община Казанлък по повод същия.

Обектът /частна общинска собственост/, предмет на настоящия информационен меморандум, представляващ **поземлен имот, с идентификатор 35167.501.479** /три пет едно шест седем точка пет нула едно точка четири седем девет/ с площ **354** /триста петдесет и четири/ кв.м. по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед No РД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК, адрес: **гр. Казанлък, кв. 37**, трайно предназначение на територията: **урбанизирана**, начин на трайно ползване: **за друг вид застрояване**, номер по предходен план: квартал 37 /тридесет и седем/, парцел II /втори/, при съседи: 35167.501.478, 35167.501.94, 35167.501.440 и 35167.501.458, **е годен за продажба по установения от ЗПСК ред, чрез публичен търг с явно наддаване.**

Настоящият информационен меморандум е съставен на базата на следните документи:

1. Акт за частна общинска собственост No 3314/04.07.2016г. на Община Казанлък

2. Заповед No РД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК

3. Заповед No 1095/04.07.2016г. на Кмета на Община Казанлък за съставяне на АЧОС.

4. Заповед No 662/28.04.2016г. на Кмета на Община Казанлък за изменение на ПУП на част от кв.37-Западно разширение по плана на гр. Казанлък.

5. Акт за частна общинска собственост No 158/22.01.1999г. на Община Казанлък

6. Заповед No 32/22.01.1999г. на Кмета на Община Казанлък за съставяне на АЧОС.

7. Заповед No 468/22.05.2003г. на Кмета на Община Казанлък за извършване на отбелязване в АЧОС No 158/22.01.1999г. на Община Казанлък

8. Заповед No 88/08.07.1998г. на Кмета на Община Казанлък

9. Решение No 271/29.09.2016г. на Общински съвет гр. Казанлък за откриване на процедура по приватизация.

10. ДВ бр. 92/21.11.2016г.

11. Удостоверение, изх. No 91/07.02.2017г. на АВ-СВ гр. Казанлък

12. Удостоверение за данъчна оценка, изх. No 7404033475/30.01.2017г. изд. от Д„МП“ Община Казанлък.

13. Скица No 15-19124/18.01.2017г. изд. от СГКК гр. Стара Загора.

Съставен на 17.07.2017г.:

/Адвокат Габриела Димитрова Михайлова/

АНАЛИЗ на правното състояние

на общински обект: поземлен имот, с идентификатор 35167.501.479 /три пет едно шест седем точка пет нула едно точка четири седем девет/ с площ 354 /триста петдесет и четири/ кв.м. по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед No РД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК, адрес: **гр. Казанлък, кв. 37**, трайно предназначение на територията: **урбанизирана**, начин на трайно ползване: **за друг вид застрояване**, номер по предходен план: **квартал 37, парцел II**, при съсед: 35167.501.478, 35167.501.94, 35167.501.440 и 35167.501.458

Предмет на настоящия анализ е правното състояние на гореописания общински обект, за който Общински съвет гр. Казанлък е взел решение No 271/29.09.2016г. /публ. в ДВ бр.92/21.11.2016г./ за откриване на процедура по приватизация чрез публичен търг с явно наддаване.

Правният анализ обхваща:

- I. Правен статут и характеристика на обекта
- II. Вещно-правен режим на обекта.
- III. Реституционни претенции към обекта.
- IV. Съдебни претенции към обекта.
- V. Заключение.

I. Правен статут и характеристика на обекта:

Обектът представлява **поземлен имот, с идентификатор 35167.501.479** /три пет едно шест седем точка пет нула едно точка четири седем девет/ с площ **354** /триста петдесет и четири/ кв.м. по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед No РД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК, адрес: **гр. Казанлък, кв. 37**, трайно предназначение на територията: **урбанизирана**, начин на трайно ползване: **за друг вид застрояване**, номер по предходен план: **квартал 37 /тридесет и седем/, парцел II /втори/, при съсед: 35167.501.478, 35167.501.94, 35167.501.440 и 35167.501.458**

На основание чл.59 ал.1 и ал.2 от ЗОС /Закон за общинската собственост/, чл.19 от Наредба No 8/2009г. на МРРБ и МП, Заповед No РД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК /Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастр/ и Заповеди No 662/28.04.2016г. и No 1095/04.07.2016г. на Кмета на Ощина Казанлък за обектът е съставен акт за частна общинска собственост /АЧОС/ No 3314/04.07.2016г. на Община Казанлък, вписан в Агенция по вписвания - Служба по вписвания /АВ-СВ/ гр. Казанлък, дв.вх.рег.No 5150/05.07.2016г., акт No 143, т.16, н.д.3308 и предходен АЧОС No 158/22.01.1999г. на Община Казанлък, вписан в АВ-СВ гр. Казанлък, вх.рег.No 7118/05.09.2014г., акт 7, т.24, н.д.4768.

Имотът е заведен в счетоводните книги на Община Казанлък като ДМА. От издадената скица No 15-19124/18.01.2017г. от СГКК гр. Стара Загора и удостоверение за данъчна оценка, изх. No 7404033475/30.01.2017г. от Д„МП” Община Казанлък е видно, че анализирания обект е записан на Община Казанлък, въз основа на АЧОС No 3314/04.07.2016г.

II. Вещно-правен режим на обекта.

Правото на собственост върху анализирания обект, принадлежи на Община Казанлък.

На основание Заповед No 32/22.01.1999г. на Кмета на Община Казанлък изд. въз основа на чл.2 ал.1 т.4 и чл.59 от ЗОС и Заповед No 88/08.07.1998г. на Кмета на Община Казанлък, застроен парцел II в кв.37-Западно разширение по плана за регулация и застрояване на гр. Казанлък с обща площ 1920 кв.м., отреден „за

бензиностанция“ /стопанска дейност/, от която незастроена 1820 кв.м. и застроена 100 кв.м. с масивна сграда с площ 100 кв.м. на един етаж, построена през 1960г., при граници на парцела: от север и изток: улици, от юг: бл.3 и от запад: парцел 1, отреден „за ЖС и подземни гаражи“, се предава за стопанисване и управление на Община Казанлък и е актуван като частна общинска собственост с АЧОС No 158/22.01.1999г. на Община Казанлък. Със Заповед No 468/22.05.2003г. на Кмета на Община Казанлък е поправена допуснатата грешка в площта на актувания имот, представляващ УПИ II кв. 37-Западно разширение, кад. район 501 по плана на гр. Казанлък, като е извършено отбелязване в АЧОС No 158/22.01.1999г. в графа 13 забележка и е изписана новата площ на имота – 1931 кв.м., уточнена по цифров модел, която е в допустимите отклонения и се явява от различните методи на измерване.

Със Заповед No 662/28.04.2016г. на Кмета на Община Казанлък е одобрен изменения подробен устройствен план /ПУП/ на част от кв. 37-Западно разширение по плана на града като се променя границата между УПИ I „за ЖС и гаражи“ и УПИ II „за бензиностанция“ и се разделя УПИ II „за бензиностанция“ /тъй като предназначението му „за бензиностанция“ не е реализирано/ на УПИ II-93 „за обществено и делово обслужване“ /анализирания обект/ и УПИ V-94 „за обществено и делово обслужване“. Образоването на нови УПИ води до промяна в идентификациите, площта и границите им. Със Заповед No РД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК, обн. в ДВ бр.100/18.12.2015г. за гр. Казанлък са одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри за гр. Казанлък, поради което в съставената Заповед No 1095/04.07.2017г. на Кмета на Община Казанлък, УПИ II-93 - „за обществено и делово обслужване“ в кв. 37-Западно разширение по ПУП на гр. Казанлък е индивидуализиран вече със съответен идентификатор. Предвид горецитираните Заповеди и на основание чл.59 ал.1 и ал.2 от ЗОС и чл.19 от Наредба No 8/2009г. на МРРБ и МП за анализирания обект е съставен нов /настоящия/ АЧОС No 3314/07.04.2016г. на Община Казанлък, в който същият е подробно описан вече като ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с обща площ 354 /триста петдесет и четири/ кв.м., с идентификатор 35167.501.479 /три пет едно шест седем точка пет нула едно точка четири седем девет/ по скица-проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед No РД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК, с данни след промяната: адрес: гр. Казанлък, п.к. 6100, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг вид застрояване, представляващ УПИ II-93 „за ОДО“ в кв. 37-Западно разширение по ПУП на гр. Казанлък, при граници: 35167.501.478, 35167.501.94, 35167.501.440 и 35167.501.458.

В съставеният АЧОС No 3314/04.07.2016г. на Община Казанлък са описани подробно вида, местонахождението, квадратурата и границите на обекта, което го прави индивидуализиран и годен за продажба по установения от ЗПСК ред. На основание чл.12 ал.5 от ЗОС правата за управление на анализирания обект са предоставени на Кмета на Община Казанлък /графа 9 от АЧОС No 3314/04.07.2016г./, т.е. за обекта няма предоставени права на трети лица, не са извършвани разпоредителни сделки с тях или части от тях и няма учредени ограничени вещни права. Липсват и съсобственици /графа 7 от АЧОС No 3314/04.07.2016г./

От извършената проверка в Община Казанлък и въз основа на удостоверение, изх. No 91/07.02.2017г. издадено от АВ-СВ гр. Казанлък, удостоверяващо липсата на вписвания, отбелязвания и заличавания по наличната документация, се установи че върху анализирания обект няма наложени вещни тежести – ипотeki или възбрани, както и че същия не е предмет на съдебни спорове и за него няма вписани искиви молби.

Понастоящем обектът не е жилищен, не е предмет на апорт в търговско дружество, нито е включен в активите на такова; не е предмет и на разпоредителни сделки, на договор за ползване; на концесионен договор; на договор за отдаване под наем или договор за съвместна дейност с други лица.

Към датата на изготвяне на правния анализ на обекта, същият е частна общинска собственост, владее се от Община Казанлък, води й се като ДМА и има балансова стойност.

III. Реституционни претенции към обекта.

От направената справка в отдел „Общинска собственост“ се установи, че към датата на съставяне на анализа на правното състояние на обекта няма постъпили искиви молби или заявления за възстановяване на имота от бивши или отчуждени собственици или други реституционни претенции.

IV. Съдебни претенции към обекта.

Към датата на съставяне на правния анализ на обекта няма предявени съдебни искиве и други претенции към Община Казанлък по повод обекта, няма вписани искиви молби по неприключили съдебни производства

V. Заключение.

От гореизложеното могат да се направят следните изводи:
Правният статут на обекта е изяснен. Имотът е индивидуализиран и е частна общинска собственост. Не е налице съсобственост върху имота с друго физическо или юридическо лице. Не е жилищен имот и не е включен в капитала или имуществото на общинско или друго търговско предприятие. Налице са всички документи, установяващи правото на собственост върху обекта, който не е обременен с тежести, поради което няма правни пречки, които да препятстват провеждането на процедура по приватизацията му.

Настоящият правен анализ е съставен на базата на следните документи:

1. Акт за частна общинска собственост No 3314/04.07.2016г. на Община Казанлък
2. Заповед No РД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК
3. Заповед No 1095/04.07.2016г. на Кмета на Община Казанлък за съставяне на АЧОС.
4. Заповед No 662/28.04.2016г. на Кмета на Община Казанлък за изменение на ПУП на част от кв.37-Западно разширение по плана на гр. Казанлък.
5. Акт за частна общинска собственост No 158/22.01.1999г. на Община Казанлък
6. Заповед No 32/22.01.1999г. на Кмета на Община Казанлък за съставяне на АЧОС.
7. Заповед No 468/22.05.2003г. на Кмета на Община Казанлък за извършване на отбелязване в АЧОС No 158/22.01.1999г. на Община Казанлък
8. Заповед No 88/08.07.1998г. на Кмета на Община Казанлък
9. Решение No 271/29.09.2016г. на Общински съвет гр. Казанлък за откриване на процедура по приватизация.
10. ДВ бр. 92/21.11.2016г.
11. Удостоверение, изх. No 91/07.02.2017г. на АВ-СВ гр. Казанлък
12. Удостоверение за данъчна оценка, изх. No 7404033475/30.01.2017г. изд. от Д„МП“ Община Казанлък.
13. Скица No 15-19124/18.01.2017г. изд. от СГКК гр. Стара Загора.

Съставен на 17.07.2017г.
/Адвокат Габриела Димитрова Михайлова от ХАК
гр. Казанлък, пл. „Севтополис“ 15-А, ет. 4, оф. 20/