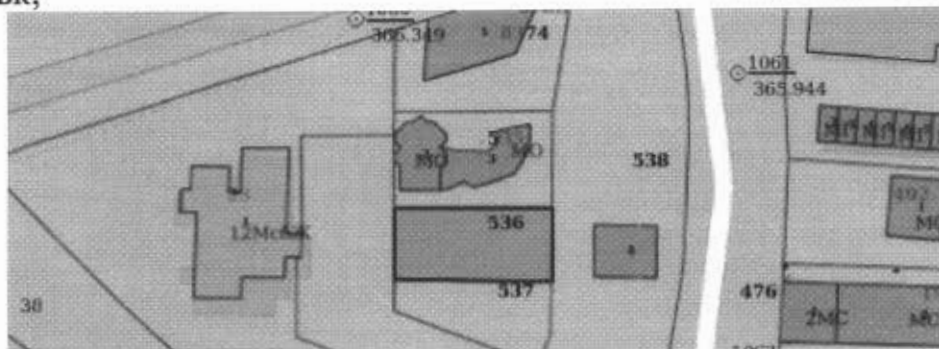


ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на

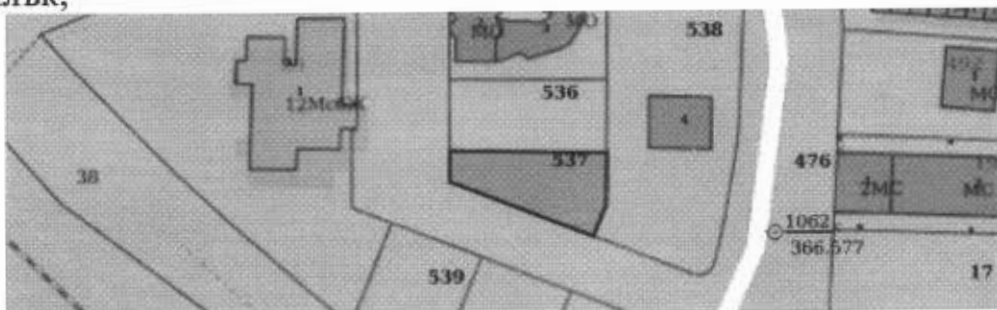
- 1) Поземлен имот 35167.501.536, област Стара Загора, община Казанлък, гр. Казанлък;



ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

20 660 лв.

- 2) Поземлен имот 35167.501.537, област Стара Загора, община Казанлък, гр. Казанлък;

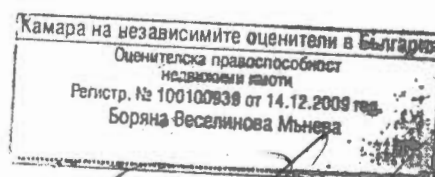


ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

16 670 лв.

11.7.2017 г.

инж. Боряна Мънева



I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от оценката на: 1) Поземлен имот 35167.501.536, област Стара Загора, община Казанлък, гр. Казанлък, п.к. 6100, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 321 кв.м., стар номер 40, квартал 284, парцел III; 2) Поземлен имот 35167.501.537, област Стара Загора, община Казанлък, гр. Казанлък, п.к. 6100, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 259 кв.м., стар номер 39, квартал 284, парцел IV;
Заповед за одобрение на КККР № РД-18-88/26.11.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Възложител: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Договор № Д 06 – 100/10.07.2017г.

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 № 3260 от 14.04.2016г.;
- ✓ Скица №15-19133-18.01.2017г.;
- ✓ Акт за частна общинска собственост № 3261 от 14.04.2016г.;
- ✓ Скица №15-191140-18.01.2017г.;
- ✓ Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект
- ✓ Досегашен опит и наличната база данни на оценителя

6

II. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

2.1. Местоположение



Парцелите са съседни, разположени са в западната част на града, източно от подлеза на бул. "23 Пехотен Шипченски полк" и ЖП линията. В близост се намират: Търговски обекти; Детска ясла; Детска градина, западно от района са разположени промишлени и складови обекти. Преобладаващото застрояване е ниско и средно високи сгради. Основните елементи на инженерната инфраструктура са изградени. Теренът е равнинен.

2.2. Правен статут

Съгласно:

- ✓ Акт за частна общинска собственост № 3260 от 14.04.2016г.;
- ✓ Скица №15-19133-18.01.2017г.;

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК е собственик на:

Поземлен имот 35167.501.536, област Стара Загора, община Казанлък, гр. Казанлък, п.к. 6100, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 321 кв.м., стар номер 40, квартал 284, парцел III

Съгласно:

- ✓ Акт за частна общинска собственост № 3261 от 14.04.2016г.;
- ✓ Скица №15-191140-18.01.2017г.;

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК е собственик на:

Поземлен имот 35167.501.537, област Стара Загора, община Казанлък, гр. Казанлък, п.к. 6100, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 259 кв.м., стар номер 39, квартал 284, парцел IV

2.3. Описание на имота

Поземлен имот 35167.501.536 незастроена земя с площ от 321кв.м.. Парцелът е с правоъгълна форма, вътрешен. Подхода към него е от пресечка на ул. „Севт III” и вътрешна уличка – тупик.

Поземлен имот 35167.501.537 незастроена земя с площ от 259кв.м. Парцелът граничи с ПИ 35167.501.536 по северна регулационна линия. Парцелът е с неправилна форма, няма реално очертани граници.

4

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.

След направените проучвания и събраната информация за пазара на недвижимите имотите в района на оценявания се формира пазарна стойност в диапазон от 60-80 лв./м²

Аналог 1:	Продава ПАРЦЕЛ, област Стара Загора, гр. Казанлък Цена: 27000 BGN Цена/кв.м.: 60.00 BGN Квадратура: 450 кв.м. Парцел. Агенция за недвижими имоти "ОЛИМПИЯ" предлага Дворно място в района на Зорница 450кв.м цена	лв/м2	60
Аналог 2:	Продава ПАРЦЕЛ, област Стара Загора, гр. Казанлък - Цена 35 000 лв (70лв/кв.м) Квадратура 500кв.м Урегулиран Поземлен Имот находящ се в северната част на град Казанлък. Имотът е подходящ за жилищно строителство. Лесен достъп .	лв/м2	70
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 600 кв. м. Под парк Тюлбе. За жилищно строителство	лв/м2	80

Съгласно разработките, чрез редица редукиции на ползваните аналози е изведена пазарната стойност на оценяваните обекти по сравнителен метод

елемент на сравнение	имот	сравнение 1	сравнение 2	сравнение 3
площ	259/321	450	500	400
цена (лв/кв.м.)		60	70,00	80
вид аналог		оферта	оферта	оферта
корекция в %		-10%	-10%	-10%
локация	Западното, до подлеза - вътрешни	гр. Казанлък	гр. Казанлък	гр. Казанлък
размер и форма	259/321	450	500	400
корекция в %		2%	3%	1%
коригирана цена		55,20 лв.	65,10 лв.	72,80 лв.
мнение в лв/кв.м.	64 лв.			
Поземлен имот 35167.501.536	321			
Пазарна стойност	20 660 лв.			
Поземлен имот 35167.501.537	259			
Пазарна стойност	16 670 лв.			
стойността е закръглена				

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА

Препоръчителната пазарна стойност на:

- 1) Поземлен имот 35167.501.536, област Стара Загора, община Казанлък, гр. Казанлък, п.к. 6100, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 321 кв.м., стар номер 40, квартал 284, парцел III
Към юли 2017г., е определена на:

Поземлен имот 35167.501.536	321 кв.м.
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	20 660 лв.

- 2) Поземлен имот 35167.501.537, област Стара Загора, община Казанлък, гр. Казанлък, п.к. 6100, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 259 кв.м., стар номер 39, квартал 284, парцел IV
Към юли 2017г., е определена на:

Поземлен имот 35167.501.537	259 кв.м.
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	16 670 лв.

Изготвил оценката:

.....
инж. Боряна Мънева

Независимите оценители в България
Професионална правоспособност
недвижими имоти
№ 160100939 от 14.12.2009 год.
Боряна Веселинова 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:

- 1) Поземлен имот 35167.501.536, област Стара Загора, община Казанлък, гр. Казанлък, п.к. 6100, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 321 кв.м., стар номер 40, квартал 284, парцел III;
- 2) Поземлен имот 35167.501.537, област Стара Загора, община Казанлък, гр. Казанлък, п.к. 6100, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 259 кв.м., стар номер 39, квартал 284, парцел IV;

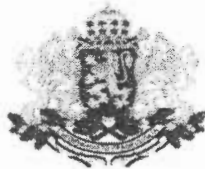
ДЕКЛАРИРАМ,

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





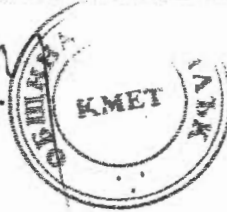
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/



ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

Вписване по ЗСПВ

Служба по вписванията:

Вх. рег. №: 4499

13-06-2016

Акм 130 том 14 н.дело 2877

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Борис Дякова

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 3260

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 3260



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	14.4.2016 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	чл. 59, ал. 1 от ЗОС, чл. 19 от Наредба №8/ 2009 г. на МРРБ и МП; Заповеди: №РД-18-88/ 2015 г. на ИД на АГКК и №548/14.04.2016 г. на Кмета на община Казанлък
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с обща площ 321 (триста двадесет и един кв.м.) с идентификатор 35167.501.536(три пет едно шест седем точка пет нула едно точка пет три шест) по кадастрална карта и кадастрални регистри на град Казанлък, одобрени със заповед №РД-18-88/ 26.11.2015 г. на ИД на АГКК. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана . Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс . По Подробен устройствен план, одобрен със Заповед №841/23.04.2014 г. на кмет на община Казанлък представлява Урегулиран поземлен имот (УПИ) III-40 „За обществено делово обслужване“ в кв. 284 гр. Казанлък.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) гр.Казанлък ЕКАТТЕ: 35167 кв: 284 УПИ: III Заповед: №841/23.04.2014 г. пл./ид. №: 35167.501.536 местност: ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	имоти 35167.501.535, 35167.501.538, 35167.501.537, 35167.501.476(улица)
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	6 428,00 лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АЧОС №2384/11.06.2014 г, вписан в Служба по вписванията град Казанлък с вх. рег. №4521/12.06.2014 г, акт 117, т. 15, н. д. 3021
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	

2



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

Изх. № 7404033477 / 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 35167.501.536 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	321,00		1/1	7 222,50	7 222,50

идентификатор: 35167.501.536

данъчната оценка на гореописания имот е: 7222.50 лв. словом
СЕДЕМ ХИЛЯДИ ДВЕТА ДВАДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 50 СТ.

за собственика е: 7222.50 лв. словом
СЕДЕМ ХИЛЯДИ ДВЕТА ДВАДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 50 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404033477/28.01.2017 г., за да послужи пред Община Казанлък.

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

Подпис:

Издал: Мидена Иванова Трифонова





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
№ 15-19133-18.01.2017 г.

Поземлен имот с идентификатор 35167.501.536

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

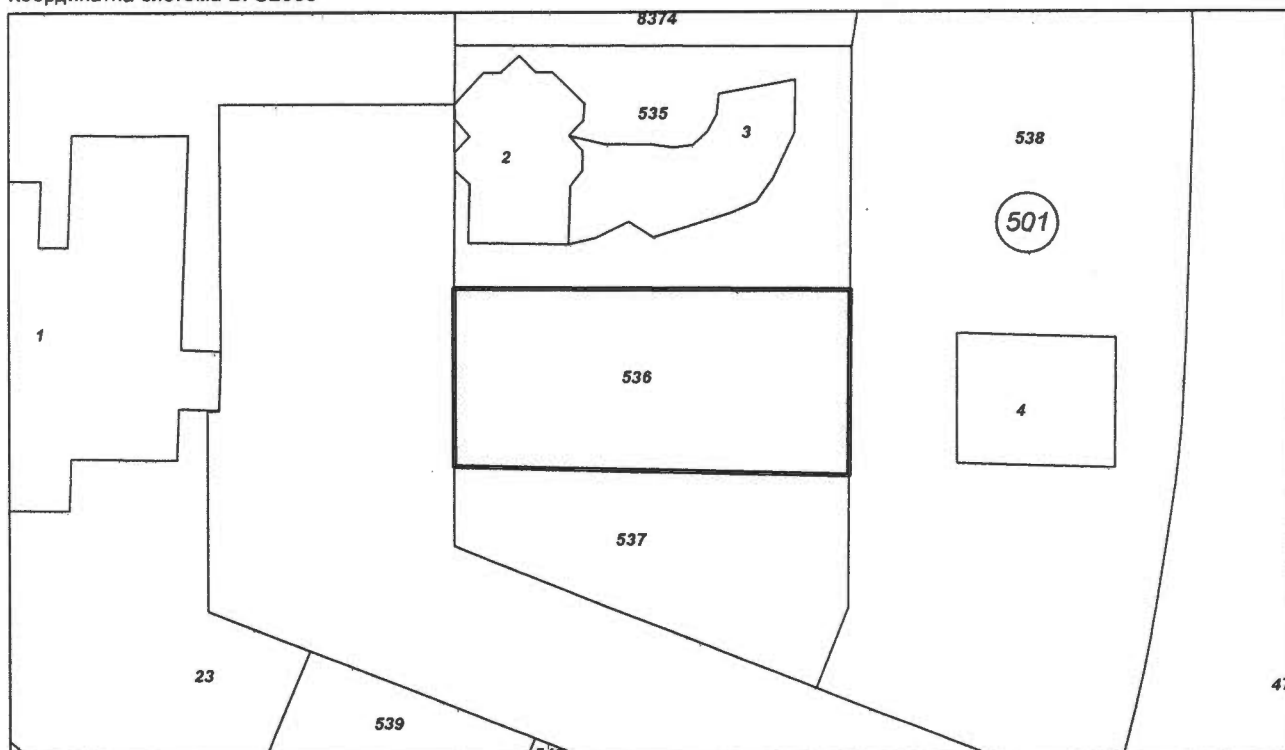
Адрес на поземления имот: гр. Казанлък, п.к. 6100

Площ: 321 кв.м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс

Координатна система БГС2005



М 1:500

Номер по предходен план: 40, квартал: 284, парцел: III

Съседи: 35167.501.537, 35167.501.476, 35167.501.538, 35167.501.535

Собственици:

1. 000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 130 том XIV рег. 4499 дело 2877 от 13.06.2016г., издаден от

Служба по вписванията гр. Казанлък

Скица № 15-19133-18.01.2017 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-5947-10.01.2017 г.

Инж. Веселка Иванова/ 14



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

Изх. № 7404033476 / 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 35167.501.537 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	259,00		1/1	5 827,50	5 827,50

идентификатор: 35167.501.537

данъчната оценка на гореописания имот е: 5827.50 лв. словом
ПЕТ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН ДВАДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 50 СТ.

за собственика е: 5827.50 лв. словом
ПЕТ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН ДВАДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 50 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404033476/28.01.2017 г., за да послужи пред Община Казанлък.

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

Подпис:
Издад: Милена Иванова Трифонова





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

УТВЪРЖДАВАМ:

/подпис и печат/



ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

Вх рег. №: 4500

13-06-2016

Акм 131 том 14 ч. дело 2878

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Борис Дзиков

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 3261

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 3261



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	14.4.2016 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	чл. 59, ал. 1 от ЗОС, чл. 19 от Наредба №8/ 2009 г. на МРРБ и МП; Заповеди: №РД-18-88/ 2015 г. на ИД на АГКК и №548/14.04.2016 г. на Кмета на община Казанлък
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, с обща площ 259 (двеста петдесет и девет кв.м.) с идентификатор 35167.501.537(три пет едно шест седем точка пет нула едно точка пет три седем) по кадастрална карта и кадастрални регистри на град Казанлък, одобрени със заповед №РД-18-88/ 26.11.2015 г. на ИД на АГКК, Трайно предназначение на територията: Урбанизирана . Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс . По Подробен устройствен план, одобрен със Заповед №841/23.04.2014 г. на кмет на община Казанлък представлява Урегулиран поземлен имот (УПИ) IV-39 „За обществено делово обслужване“ в кв. 284 гр. Казанлък.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) гр.Казанлък ЕКАТТЕ: 35167 кв: 284 УПИ: IV Заповед: №841/23.04.2014 г. пл./ид. №: 35167.501.537 местност: ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	имоти 35167.501.536, 35167.501.538, 35167.501.476(улица)
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	5 186,50 лв.

16

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АЧОС №2385/11.06.2014 г, вписан в Служба по вписванията град Казанлък с вх. рег. №4522/12.06.2014 г, акт 118, т. 15, н. д. 3022
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	



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
№ 15-19140-18.01.2017 г.**

Поземлен имот с идентификатор **35167.501.537**

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**

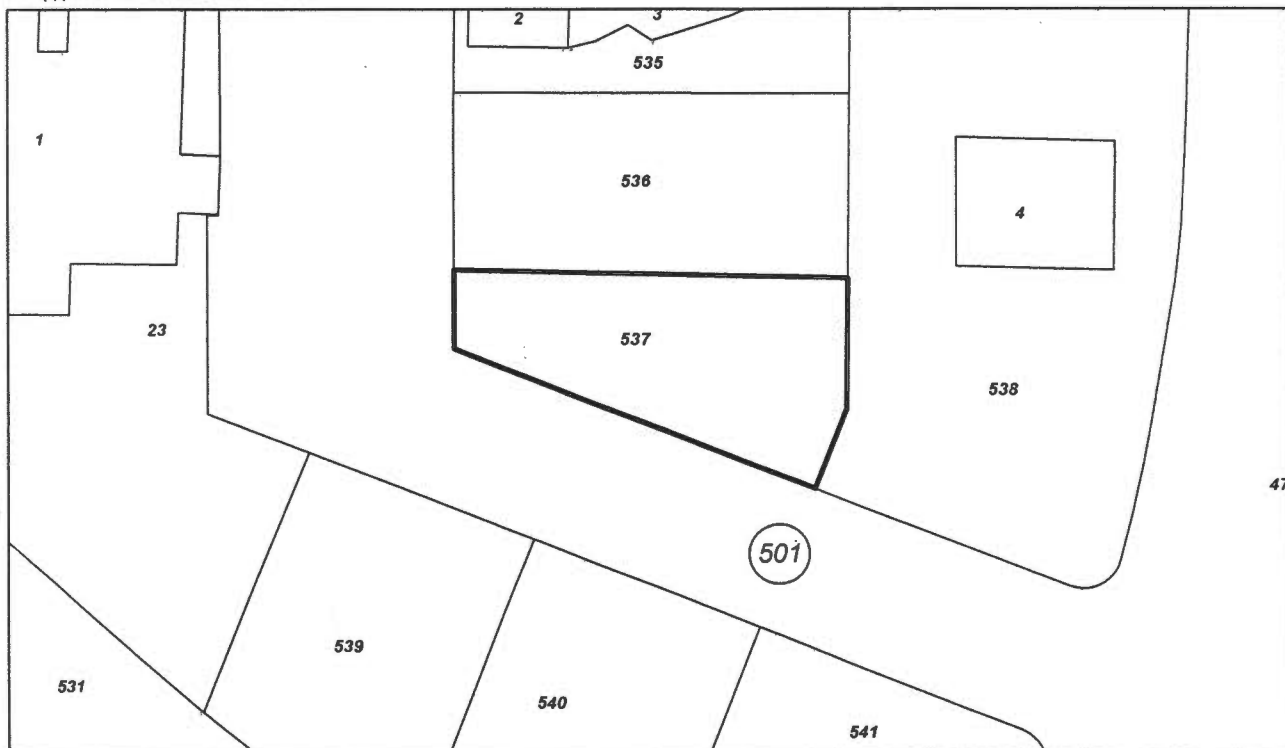
Адрес на поземления имот: **гр. Казанлък, п.к. 6100**

Площ: **259 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг обществен обект, комплекс**

Координатна система БГС2005



М 1:500

Номер по предходен план: **39, квартал: 284, парцел: IV**

Съседи: **35167.501.476, 35167.501.538, 35167.501.536**

Собственици:

1. 000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 131 том XIV рег. 4500 дело 2878 от 13.06.2016г. издаден от

Служба по вписванията гр. Казанлък

Скица № **15-19140-18.01.2017** г. издадена въз основа на
документ с входящ № **01-5947-10.01.2017** г.

/инж.Веселка Иванова/

ИНФОРМАЦИОНЕН МЕМОРАНДУМ

за общински обект: поземлен имот, с идентификатор 35167.501.536 /три пет едно шест седем точка пет нула едно точка пет три шест/ с площ 321 /триста двадесет и един/ кв.м. по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед No PД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК, адрес: гр. Казанлък, кв. 284, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, номер по предходен план: 40, квартал 284, парцел III, съсед: 35167.501.537, 35167.501.476, 35167.501.538 и 35167.501.535.

Предмет на настоящия информационен меморандум е гореописания общински обект, за който Общински съвет Казанлък е взел решение No 232/28.07.2016г. /публ. в ДВ бр. 82/18.10.2016г./ 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 с идентификатор 35167.501.536 /три пет едно шест седем точка пет нула едно точка пет три шест/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед No PД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК, адрес: гр. Казанлък, п.к. 6100, площ 321 /триста двадесет и един/ кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, номер по предходен план: 40 /четиридесет/, квартал 284 /двеста осемдесет и четири/, парцел III /трети/, съсед: 35167.501.537, 35167.501.476, 35167.501.538 и 35167.501.535.

За обектът е съставен акт за частна общинска собственост /АЧОС/ No 3260/14.04.2016г. на Община Казанлък, вписан в Агенция по вписвания - Служба по вписвания /АВ-СВ/ гр. Казанлък, вх.рег.No 4499/13.06.2016г., акт 130, т.14, н.д.2877, по-рано съставен АЧОС No 2384/11.06.2014г. на Община Казанлък, вписан в АВ-СВ гр. Казанлък, вх.рег.No 4521/12.06.2014г., акт 117, т.15, н.д.3021 и предходен АЧОС No 276/10.08.2006г. на Община Казанлък, вписан в АВ-СВ гр. Казанлък, вх.рег.No 6623/11.09.2006г., акт 198, т.VII, н.д.4072, парт. 15920.

На основание чл.2 ал.1 т.2, чл.12 ал.5 и чл.56 от ЗОС, правата за управление на 7200/7380 /седем хиляди и двеста седем хиляди триста и осемдесет/ идеални части от урегулиран поземлен имот /УПИ/ I /първи/, целият с площ 7380 /седем хиляди триста и осемдесет/ кв.м. в кв. 284 /двеста осемдесет и четири/, кад. район 501 /петстотин и едно/ по одобрения подробен устройствен план /ПУП/ на гр. Казанлък, без построените в него сгради: дванадесет етажна сграда, обект с едноетажно застрояване за КОО, построен с отстъпено право на строеж с договор No 344/26.05.1999г. и едноетажна сграда-трафопост, за която има съставен АДС No 5921/27.07.1993г., при граници: север-бул. „23 пехотен Шипченски полк“, изток-улица, югозапад-ул. „Москва“, са предоставени на Кмета на Община Казанлък и имотът е актуван като частна общинска собственост с АЧОС No 276/10.08.2006г. на Община Казанлък. Уличната регулация е изменена със Заповед No 73-A/23.02.2000г. на Кмета на Община Казанлък. Останалите 180/7380 /сто и осемдесет седем хиляди триста и осемдесет/ идеални части /имот 8374/ по силата на НА No 177, т.I, д.184/2003г. са собствени на Христо и Васил Яневи Джелепови.

С последваща Заповед No 841/23.04.2014г. на Кмета на Община Казанлък е одобрено изменението на ПУП на кв. 284 по плана на града, при което УПИ I „за ОЖС, КОО“ с обща площ 7380 кв.м. по плана за регулация /ПР/, одобрен със Заповед No

590/1987г. на Кмета на Община Казанлък се разделя на седем УПИ: УПИ I „за обществено жилищно строителство“ /„за ОЖС“/, с площ 2130 кв.м., УПИ II-46 „за обществено делово обслужване“ /„за ОДО“/ с площ 432 кв.м., УПИ III-40 „за ОДО“ с площ 321 кв.м. /настоящия обект/, УПИ IV-39 „за ОДО“ с площ 259 кв.м., УПИ V-42 с площ 340 кв.м., УПИ VI-41 с площ 414 кв.м. и 332/512 идеални части от УПИ IX-8374 „за ОДО“ с обща площ 512 кв.м. Образоването на нови УПИ води до промяна в идентификациите, площите и границите им. Поради което на основание чл.59 от ЗОС и Заповед No 1112/09.06.2014г. за УПИ III-40 /трети за четиридесет/ отреден „за ОДО“ с обща площ 321 /триста двадесет и един/ кв.м., кад. район 501 в кв. 284 по ПУП на гр. Казанлък, одобрен със Заповед No 841/23.04.2014г. на Кмета на Община Казанлък, при граници: север-УПИ II-46, изток-УПИ VIII, юг-УПИ IV-39, запад-улица е съставен АЧОС No 2384/11.06.2014г.

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 548/14.04.2017г. на Кмета на Община Казанлък, УПИ III-40 „за ОДО“ в кв. 284 по ПУП на гр. Казанлък е индивидуализиран вече със съответен идентификатор. Предвид цитираните предходни две Заповеди и на основание чл.59 ал.1 от ЗОС и чл.19 от Наредба No 8/2009г. на МРРБ и МП за обектът е съставен нов /настоящия/ АЧОС No 3260/14.04.2016г. на Община Казанлък, в който същият е подробно описан вече като ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с обща площ 321 /триста двадесет и един/ кв.м., с идентификатор 35167.501.536 /три пет едно шест седем точка пет нула едно точка пет три шест/ кв.м. по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед No РД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, представляващ УПИ III-40 „за ОДО“ в кв. 284 по ПУП на гр. Казанлък, одобрен със Заповед No 841/23.04.2014г. на Кмета на Община Казанлък, при граници: 35167.501.535, 35167.501.538, 35167.501.537 и 35167.501.476 /улица/.

В АЧОС No 3260/14.04.2016г. 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 15-19133/18.01.2017г. от СГКК гр. Стара Загора и удостоверение за данъчна оценка, изх. No 7404033477/30.01.2017г. от Д„МП“ Община Казанлък, от които е видно че имота въз основа на АЧОС No 3260/14.04.2016г. е записан на Община Казанлък.

От извършената проверка в Община Казанлък и Служба по вписвания гр. Казанлък /удостоверение изх. No 93/07.02.2017г./ се установи, че върху обекта няма наложени вещни тежести – ипотeki или възбрани, както и че същият 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 искове, 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 35167.501.536** /три пет едно шест седем точка пет нула едно точка пет три шест/ с площ **321** /триста двадесет и един/ кв.м. по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед No PД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК, адрес: **гр. Казанлък, кв. 284**, трайно предназначение на територията: **урбанизирана**, начин на трайно ползване: **за друг обществен обект, комплекс**, номер по предходен план: 40, квартал 284, парцел III, съсед: 35167.501.537, 35167.501.476, 35167.501.538 и 35167.501.535 **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 3260/14.04.2016г. на Община Казанлък
2. Заповед No PД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК
3. Заповед No 548/14.04.2016г. на Кмета на Община Казанлък за съставяне на АЧОС.
4. Акт за частна общинска собственост No 2384/11.06.2014г. на Община Казанлък
5. Заповед No 1112/09.06.2014г. на Кмета на Община Казанлък за съставяне на АЧОС.
6. Заповед No 841/23.04.2014г. на Кмета на Община Казанлък за изменение на ПУП на кв.284 по плана на гр. Казанлък.
7. Акт за частна общинска собственост No 276/10.08.2006г. на Община Казанлък
8. Решение No 232/28.07.2016г. на Общински съвет гр. Казанлък за откриване на процедура по приватизация.
9. ДВ бр. 82/18.10.2016г.
10. Удостоверение, изх. No 93/07.02.2017г. на АВ-СВ гр. Казанлък
11. Удостоверение за данъчна оценка, изх. No 7404033477/30.01.2017г. изд. от Д„МП“ Община Казанлък.
12. Скица No 15-19133/18.01.2017г. 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 35167.501.536 /три пет едно шест седем точка пет нула едно точка пет три шест/ с площ 321 /триста двадесет и един/ 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. 284, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, номер по предходен план: 40, квартал 284, парцел III, съседи: 35167.501.537, 35167.501.476, 35167.501.538 и 35167.501.535.

Предмет на настоящия анализ е правното състояние на гореописания общински обект, за който Общински съвет гр. Казанлък е взел решение No 232/28.07.2016г. /публ. в ДВ бр. 82/18.10.2016г./ 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 35167.501.536 /три пет едно шест седем точка пет нула едно точка пет три шест/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед No РД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК, адрес: гр. Казанлък, п.к. 6100, площ 321 /триста двадесет и един/ кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, номер по предходен план: 40 /четиридесет/, квартал 284 /двеста осемдесет и четири/, парцел III /трети/, съседи: 35167.501.537, 35167.501.476, 35167.501.538 и 35167.501.535.

На основание чл.59 ал.1 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 Заповед No 548/14.04.2016г. на Кмета на Ощина Казанлък за обектът е съставен акт за частна общинска собственост /АЧОС/ No 3260/14.04.2016г. на Община Казанлък, вписан в Агенция по вписвания - Служба по вписвания /АВ-СВ/ гр. Казанлък, вх.рег.No 4499/13.06.2016г., акт 130, т.14, н.д.2877. За обектът има по-рано съставен АЧОС No 2384/11.06.2014г. на Община Казанлък, вписан в АВ-СВ гр. Казанлък, вх.рег.No 4521/12.06.2014г., акт 117, т.15, н.д.3021 и предходен АЧОС No 276/10.08.2006г. на Община Казанлък, вписан в АВ-СВ гр. Казанлък, вх.рег.No 6623/11.09.2006г., акт 198, т.VII, н.д.4072, парт. 15920.

Имотът е заведен в счетоводните книги на Община Казанлък като ДМА. От издадената скица No 15-19133/18.01.2017г. от СГКК гр. Стара Загора и удостоверение за данъчна оценка, изх. No 7404033477/30.01.2017г. от Д„МП“ Община Казанлък е видно, че анализирания обект е записан на Община Казанлък, въз основа на АЧОС No 3620/14.04.2016г.

II. Вещно-правен режим на обекта.

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

На основание чл.2 ал.1 т.2, чл.12 ал.5 и чл.56 от ЗОС, правата за управление на 7200/7380 /седем хиляди и двеста седем хиляди триста и осемдесет/ идеални части от

урегулиран поземлен имот /УПИ/ I /първи/, целият с площ 7380 /седем хиляди триста и осемдесет/ кв.м. в кв. 284 /двеста осемдесет и четири/, кад. район 501 /петстотин и едно/ по одобрения подробен устройствен план /ПУП/ на гр. Казанлък, без построените в него сгради: дванадесет етажна сграда, обект с едноетажно застрояване за КОО, построен с отстъпено право на строеж с договор No 344/26.05.1999г. и едноетажна сграда-трафопост, за която има съставен АЧОС No 5921/27.07.1993г., при граници: север-бул. „23 пехотен Шипченски полк“, изток-улица, югозапад-ул. „Москва“, са предоставени на Кмета на Община Казанлък и имотът е актуван като частна общинска собственост с АЧОС No 276/10.08.2006г. на Община Казанлък. Уличната регулация е изменена със Заповед No 73-A/23.02.2000г. на Кмета на Община Казанлък. Останалите 180/7380 /сто и осемдесет седем хиляди триста и осемдесет/ идеални части /имот 8374/ по силата на НА No 177, т.1, д.184/2003г. са собствени на Христо и Васил Яневи Джелепови.

С последваща Заповед No 841/23.04.2014г. на Кмета на Община Казанлък е одобрено изменението на ПУП на кв. 284 по плана на града, при което УПИ I „за ОЖС, КОО“ с обща площ 7380 кв.м. по плана за регулация /ПР/, одобрен със Заповед No 590/1987г. на Кмета на Община Казанлък се разделя на седем УПИ: УПИ I „за обществено жилищно строителство“ /„за ОЖС“/, с площ 2130 кв.м., УПИ II-46 „за обществено делово обслужване“ /„за ОДО“/ с площ 432 кв.м., УПИ III-40 „за ОДО“ с площ 321 кв.м. /анализирания обект/, УПИ IV-39 „за ОДО“ с площ 259 кв.м., УПИ V-42 с площ 340 кв.м., УПИ VI-41 с площ 414 кв.м. и 332/512 идеални части от УПИ IX-8374 „за ОДО“ с обща площ 512 кв.м. Образоването на нови УПИ води до промяна в идентификациите, площите и границите им. Поради което на основание чл.59 от ЗОС и Заповед No 1112/09.06.2014г. за УПИ III-40 /трети за четиридесет/ отреден „за ОДО“ с обща площ 321 /триста двадесет и един/ кв.м., кад. район 501 в кв. 284 по ПУП на гр. Казанлък, одобрен със Заповед No 841/23.04.2014г. на Кмета на Община Казанлък, при граници: север-УПИ II-46, изток-УПИ VIII, юг-УПИ IV-39, запад-улица е съставен АЧОС No 2384/11.06.2014г.

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 548/14.04.2017г. на Кмета на Община Казанлък, УПИ III-40 „за ОДО“ в кв. 284 по ПУП на гр. Казанлък е индивидуализиран вече със съответен идентификатор. Предвид цитираните предходни две Заповеди и на основание чл.59 ал.1 от ЗОС и чл.19 от Наредба No 8/2009г. на МРРБ и МП за анализирания обект е съставен нов /настоящия/ АЧОС No 3260/14.04.2016г. на Община Казанлък, в който същият е подробно описан вече като ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с обща площ 321 /триста двадесет и един/ кв.м., с идентификатор 35167.501.536 /три пет едно шест седем точка пет нула едно точка пет три шест/ кв.м. по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед No РД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, представляващ УПИ III-40 „за ОДО“ в кв. 284 по ПУП на гр. Казанлък, одобрен със Заповед No 841/23.04.2014г. на Кмета на Община Казанлък, при граници: 35167.501.535, 35167.501.538, 35167.501.537 и 35167.501.476 /улица/.

В съставеният АЧОС No 3260/14.04.2016г. 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 3260/14.04.2016г./, 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 3260/14.04.2016г./

От извършената проверка в Община Казанлък и въз основа на удостоверение, изх. No 93/07.02.2017г. 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 същият не е предмет на съдебни спорове и за него няма вписани иски 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 иски 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 иски и други претенции към Община Казанлък по повод обекта, няма вписани иски 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 3260/14.04.2016г. на Община Казанлък
2. Заповед No РД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК
3. Заповед No 548/14.04.2016г. на Кмета на Община Казанлък за съставяне на АЧОС.
4. Акт за частна общинска собственост No 2384/11.06.2014г. на Община Казанлък
5. Заповед No 1112/09.06.2014г. на Кмета на Община Казанлък за съставяне на АЧОС.
6. Заповед No 841/23.04.2014г. на Кмета на Община Казанлък за изменение на ПУП на кв.284 по плана на гр. Казанлък.
7. Акт за частна общинска собственост No 276/10.08.2006г. на Община Казанлък
8. Решение No 232/28.07.2016г. на Общински съвет гр. Казанлък за откриване на процедура по приватизация.
9. ДВ бр. 82/18.10.2016г.
10. Удостоверение, изх. No 93/07.02.2017г. на АВ-СВ гр. Казанлък
11. Удостоверение за данъчна оценка, изх. No 7404033477/30.01.2017г. изд. от Д„МП” Община Казанлък.
12. Скица No 15-19133/18.01.2017г. 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/

ИНФОРМАЦИОНЕН МЕМОРАНДУМ

за общински обект: поземлен имот, с идентификатор 35167.501.537 /три пет едно шест седем точка пет нула едно точка пет три седем/ с площ 259 /двеста петдесет и девет/ 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. 284, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, номер по предходен план: 39, квартал 284, парцел IV, съседи: 35167.501.476, 35167.501.538 и 35167.501.536.

Предмет на настоящия информационен меморандум е гореописания общински обект, за който Общински съвет Казанлък е взел решение No 232/28.07.2016г. /публ. в ДВ бр. 82/18.10.2016г./ 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 с идентификатор 35167.501.537 /три пет едно шест седем точка пет нула едно точка пет три седем/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед No РД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК, адрес: гр. Казанлък, п.к. 6100, площ 259 /двеста петдесет и девет/ кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, номер по предходен план: 39 /тридесет и девет/, квартал 284 /двеста осемдесет и четири/, парцел IV /четвърти/, съседи: 35167.501.476, 35167.501.538 и 35167.501.536.

За обектът е съставен акт за частна общинска собственост /АЧОС/ No 3261/14.04.2016г. на Община Казанлък, вписан в Агенция по вписвания - Служба по вписвания /АВ-СВ/ гр. Казанлък, вх.рег.No 4500/13.06.2016г., акт 131, т.14, н.д.2878, по-рано съставен АЧОС No 2385/11.06.2014г. на Община Казанлък, вписан в АВ-СВ гр. Казанлък, вх.рег.No 4522/12.06.2014г., акт 118, т.15, н.д.3022 и предходен АЧОС No 276/10.08.2006г. на Община Казанлък, вписан в АВ-СВ гр. Казанлък, вх.рег.No 6623/11.09.2006г., акт 198, т.VII, н.д.4072, парт. 15920.

На основание чл.2 ал.1 т.2, чл.12 ал.5 и чл.56 от ЗОС, правата за управление на 7200/7380 /седем хиляди и двеста седем хиляди триста и осемдесет/ идеални части от урегулиран поземлен имот /УПИ/ I /първи/, целият с площ 7380 /седем хиляди триста и осемдесет/ кв.м. в кв. 284 /двеста осемдесет и четири/, кад. район 501 /петстотин и едно/ по одобрения подробен устройствен план /ПУП/ на гр. Казанлък, без построените в него сгради: дванадесет етажна сграда, обект с едноетажно застрояване за КОО, построен с отстъпено право на строеж с договор No 344/26.05.1999г. и едноетажна сграда-трафопост, за която има съставен АДС No 5921/27.07.1993г., при граници: север-бул. „23 пехотен Шипченски полк“, изток-улица, югозапад-ул. „Москва“, са предоставени на Кмета на Община Казанлък и имотът е актуван като частна общинска собственост с АЧОС No 276/10.08.2006г. на Община Казанлък. Уличната регулация е изменена със Заповед No 73-А/23.02.2000г. на Кмета на Община Казанлък. Останалите 180/7380 /сто и осемдесет седем хиляди триста и осемдесет/ идеални части /имот 8374/ по силата на НА No 177, т.I, д.184/2003г. са собствени на Христо и Васил Яневи Джелепови.

С последваща Заповед No 841/23.04.2014г. на Кмета на Община Казанлък е одобрено изменението на ПУП на кв. 284 по плана на града, при което УПИ I „за ОЖС,

КОО“ с обща площ 7380 кв.м. по плана за регулация /ПР/, одобрен със Заповед No 590/1987г. на Кмета на Община Казанлък се разделя на седем УПИ: УПИ I „за обществено жилищно строителство“ /„за ОЖС“/, с площ 2130 кв.м., УПИ II-46 „за обществено делово обслужване“ /„за ОДО“/ с площ 432 кв.м., УПИ III-40 „за ОДО“ с площ 321 кв.м., УПИ IV-39 „за ОДО“ с площ 259 кв.м. /настоящия обект/, УПИ V-42 с площ 340 кв.м., УПИ VI-41 с площ 414 кв.м. и 332/512 идеални части от УПИ IX-8374 „за ОДО“ с обща площ 512 кв.м. Образоването на нови УПИ води до промяна в идентификациите, площите и границите им. Поради което на основание чл.59 от ЗОС и Заповед No 1112/09.06.2014г. за УПИ IV-39 /четвърти за тридесет и девет/ отреден „за ОДО“ с обща площ 259 /двеста петдесет и девет/ кв.м., кад. район 501 в кв. 284 по ПУП на гр. Казанлък, одобрен със Заповед No 841/23.04.2014г. на Кмета на Община Казанлък, при граници: север-УПИ III-40, изток-УПИ VIII, юг и запад-улица е съставен АЧОС No 2385/11.06.2014г.

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 548/14.04.2017г. на Кмета на Община Казанлък, УПИ IV-39 „за ОДО“ в кв. 284 по ПУП на гр. Казанлък е индивидуализиран вече със съответен идентификатор. Предвид цитираните предходни две Заповеди и на основание чл.59 ал.1 от ЗОС и чл.19 от Наредба No 8/2009г. на МРРБ и МП за обекта е съставен нов /настоящия/ АЧОС No 3261/14.04.2016г. на Община Казанлък, в който същият е подробно описан вече като ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с обща площ 259 /двеста петдесет и девет/ кв.м., с идентификатор 35167.501.537 /три пет едно шест седем точка пет нула едно точка пет три седем/ кв.м. по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед No РД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, представляващ УПИ IV-39 „за ОДО“ в кв. 284 по ПУП на гр. Казанлък, одобрен със Заповед No 841/23.04.2014г. на Кмета на Община Казанлък, при граници: 35167.501.536, 35167.501.538 и 35167.501.476 /улица/.

В АЧОС No 3261/14.04.2016г. 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 15-19140/18.01.2017г. от СГКК гр. Стара Загора и удостоверение за данъчна оценка, изх. No 7404033476/30.01.2017г. от Д„МП“ Община Казанлък, от които е видно че имота въз основа на АЧОС No 3261/14.04.2016г. е записан на Община Казанлък.

От извършената проверка в Община Казанлък и Служба по вписвания гр. Казанлък /удостоверение изх. No 92/07.02.2017г./ 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 искове, както и няма други претенции към Община Казанлък по повод същия.

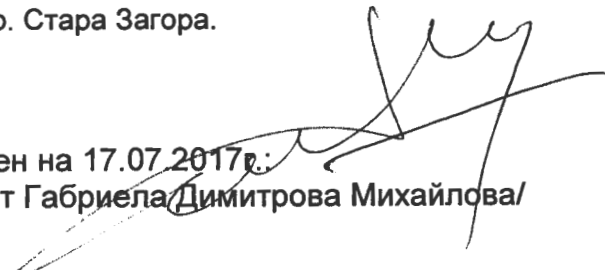
Обектът /частна общинска собственост/, предмет на настоящия информационен меморандум, **поземлен имот, с идентификатор 35167.501.537** /три пет едно шест седем точка пет нула едно точка пет три седем/ с площ **259** /двеста петдесет и девет/ кв.м. по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед No РД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК, адрес: **гр. Казанлък, кв. 284**, трайно предназначение на територията: **урбанизирана**, начин на трайно ползване: **за друг обществен обект, комплекс**, номер по предходен план: 39, квартал 284, парцел IV, съсед: 35167.501.476, 35167.501.538 и 35167.501.536 **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 3261/14.04.2016г. на Община Казанлък
2. Заповед No РД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК
3. Заповед No 548/14.04.2016г. на Кмета на Община Казанлък за съставяне на АЧОС.
4. Акт за частна общинска собственост No 2385/11.06.2014г. на Община Казанлък
5. Заповед No 1112/09.06.2014г. на Кмета на Община Казанлък за съставяне на АЧОС.
6. Заповед No 841/23.04.2014г. на Кмета на Община Казанлък за изменение на ПУП на кв.284 гр. Казанлък.
7. Акт за частна общинска собственост No 276/10.08.2006г. на Община Казанлък
8. Решение No 232/28.07.2016г. на Общински съвет гр. Казанлък за откриване на процедура по приватизация.
9. ДВ бр. 82/18.10.2016г.
10. Удостоверение, изх. No 92/07.02.2017г. на АВ-СВ гр. Казанлък
11. Удостоверение за данъчна оценка, изх. No 7404033476/30.01.2017г. изд. от Д„МП” Община Казанлък.
12. Скица No 15-19140/18.01.2017г. 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 35167.501.537 /три пет едно шест седем точка пет нула едно точка пет три седем/ с площ 259 /двеста петдесет и девет/ 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. 284, трайно предназначение на територията: **урбанизирана, начин на трайно ползване: **за друг обществен обект, комплекс**, номер по предходен план: 39, квартал 284, парцел IV, съсед: 35167.501.476, 35167.501.538 и 35167.501.536.**

Предмет на настоящия анализ е правното състояние на гореописания общински обект, за който Общински съвет гр. Казанлък е взел решение No 232/28.07.2016г. /публ. в ДВ бр. 82/18.10.2016г./ 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 35167.501.537 /три пет едно шест седем точка пет нула едно точка пет три седем/ по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед No РД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК, адрес: гр. Казанлък, п.к. 6100, площ 259 /двеста петдесет и девет/ кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, номер по предходен план: 39 /тридесет и девет/, квартал 284 /двеста осемдесет и четири/, парцел IV /четвърти/, съсед: 35167.501.476, 35167.501.538 и 35167.501.536.

На основание чл.59 ал.1 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 Заповед No 548/14.04.2016г. на Кмета на Ощина Казанлък за обектът е съставен акт за частна общинска собственост /АЧОС/ No 3261/14.04.2016г. на Община Казанлък, вписан в Агенция по вписвания - Служба по вписвания /АВ-СВ/ гр. Казанлък, вх.рег.No 4500/13.06.2016г., акт 131, т.14, н.д.2878. За обекта има по-рано съставен АЧОС No 2385/11.06.2014г. на Община Казанлък, вписан в АВ-СВ гр. Казанлък, вх.рег.No 4522/12.06.2014г., акт 118, т.15, н.д.3022 и предходен АЧОС No 276/10.08.2006г. на Община Казанлък, вписан в АВ-СВ гр. Казанлък, вх.рег.No 6623/11.09.2006г., акт 198, т.VII, н.д.4072, парт. 15920.

Имотът е заведен в счетоводните книги на Община Казанлък като ДМА. От издадената скица No 15-19140/18.01.2017г. от СГКК гр. Стара Загора и удостоверение за данъчна оценка, изх. No 7404033476/30.01.2017г. от Д„МП” Община Казанлък е видно, че анализираният обект е записан на Община Казанлък, въз основа на АЧОС No 3261/14.04.2016г.

II. Вещно-правен режим на обекта.

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

На основание чл.2 ал.1 т.2, чл.12 ал.5 и чл.56 от ЗОС, правата за управление на 7200/7380 /седем хиляди и двеста седем хиляди триста и осемдесет/ идеални части от

урегулиран поземлен имот /УПИ/ I /първи/, целият с площ 7380 /седем хиляди триста и осемдесет/ кв.м. в кв. 284 /двеста осемдесет и четири/, кад. район 501 /петстотин и едно/ по одобрения подробен устройствен план /ПУП/ на гр. Казанлък, без построените в него сгради: дванадесет етажна сграда, обект с едноетажно застрояване за КОО, построен с отстъпено право на строеж с договор No 344/26.05.1999г. и едноетажна сграда-трафопост, за която има съставен АДС No 5921/27.07.1993г., при граници: север-бул. „23 пехотен Шипченски полк“, изток-улица, югозапад-ул. „Москва“, са предоставени на Кмета на Община Казанлък и имотът е актуван като частна общинска собственост с АЧОС No 276/10.08.2006г. на Община Казанлък. Уличната регулация е изменена със Заповед No 73-A/23.02.2000г. на Кмета на Община Казанлък. Останалите 180/7380 /сто и осемдесет седем хиляди триста и осемдесет/ идеални части /имот 8374/ по силата на НА No 177, т.І, д.184/2003г. са собствени на Христо и Васил Яневи Джелепови.

С последваща Заповед No 841/23.04.2014г. на Кмета на Община Казанлък е одобрено изменението на ПУП на кв. 284 по плана на града, при което УПИ I „за ОЖС, КОО“ с обща площ 7380 кв.м. по плана за регулация /ПР/, одобрен със Заповед No 590/1987г. на Кмета на Община Казанлък се разделя на седем УПИ: УПИ I „за обществено жилищно строителство“ /„за ОЖС“/, с площ 2130 кв.м., УПИ II-46 „за обществено делово обслужване“ /„за ОДО“/ с площ 432 кв.м., УПИ III-40 „за ОДО“ с площ 321 кв.м., УПИ IV-39 „за ОДО“ с площ 259 кв.м. /анализирания обект/, УПИ V-42 с площ 340 кв.м., УПИ VI-41 с площ 414 кв.м. и 332/512 идеални части от УПИ IX-8374 „за ОДО“ с обща площ 512 кв.м. Образоването на нови УПИ води до промяна в идентификациите, площите и границите им. Поради което на основание чл.59 от ЗОС и Заповед No 1112/09.06.2014г. за УПИ IV-39 /четвърти за тридесет и девет/ отреден „за ОДО“ с обща площ 259 /двеста петдесет и девет/ кв.м., кад. район 501 в кв. 284 по ПУП на гр. Казанлък, одобрен със Заповед No 841/23.04.2014г. на Кмета на Община Казанлък, при граници: север-УПИ III-40, изток-УПИ VIII, юг и запад-улица е съставен АЧОС No 2385/11.06.2014г.

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 548/14.04.2017г. на Кмета на Община Казанлък, УПИ IV-39 „за ОДО“ в кв. 284 по ПУП на гр. Казанлък е индивидуализиран вече със съответен идентификатор. Предвид цитираните предходни две Заповеди и на основание чл.59 ал.1 от ЗОС и чл.19 от Наредба No 8/2009г. на МРРБ и МП за анализирания обект е съставен нов /настоящия/ АЧОС No 3261/14.04.2016г. на Община Казанлък, в който същият е подробно описан вече като ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с обща площ 259 /двеста петдесет и девет/ кв.м., с идентификатор 35167.501.537 /три пет едно шест седем точка пет нула едно точка пет три седем/ кв.м. по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед No РД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, представляващ УПИ IV-39 „за ОДО“ в кв. 284 по ПУП на гр. Казанлък, одобрен със Заповед No 841/23.04.2014г. на Кмета на Община Казанлък, при граници: 35167.501.536, 35167.501.538 и 35167.501.476 /улица/.

В съставеният АЧОС No 3261/14.04.2016г. 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 3261/14.04.2016г./, 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 3261/14.04.2016г./

От извършената проверка в Община Казанлък и въз основа на удостоверение, изх. No 92/07.02.2017г. 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 същият не е предмет на съдебни спорове и за него няма вписани иски 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 иски 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 иски и други претенции към Община Казанлък по повод обекта, няма вписани иски 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 3261/14.04.2016г. на Община Казанлък
2. Заповед No РД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК
3. Заповед No 548/14.04.2016г. на Кмета на Община Казанлък за съставяне на АЧОС.
4. Акт за частна общинска собственост No 2385/11.06.2014г. на Община Казанлък
5. Заповед No 1112/09.06.2014г. на Кмета на Община Казанлък за съставяне на АЧОС.
6. Заповед No 841/23.04.2014г. на Кмета на Община Казанлък за изменение на ПУП на кв.284 по плана на гр. Казанлък.
7. Акт за частна общинска собственост No 276/10.08.2006г. на Община Казанлък
8. Решение No 232/28.07.2016г. на Общински съвет гр. Казанлък за откриване на процедура по приватизация.
9. ДВ бр. 82/18.10.2016г.
10. Удостоверение, изх. No 92/07.02.2017г. на АВ-СВ гр. Казанлък
11. Удостоверение за данъчна оценка, изх. No 7404033476/30.01.2017г. изд. от Д„МП” Община Казанлък.
12. Скица No 15-19140/18.01.2017г. 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/