

ДО
Г-Н НИКОЛАЙ ЗЛАТАНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КАЗАНЛЪК

ДОКЛАД

по чл. 93 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет
от Галина Георгиева Стоянова – Кмет на община Казанлък

Относно: Продажба чрез публичен търг по реда на чл. 81, ал. 1 и ал. 8 от Наредба №15 на ОбС – Казанлък и определяне на начална тръжна цена при провеждане на търг за продажба на: УПИ IV - 3, кв. 1, с. Кънчево, общ. Казанлък.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЗЛАТАНОВ,

Моля, по внесения от мен доклад, Общински съвет да се произнесе на следващо заседание.

Мотиви: В Приложение № 3, Табл. „От продажба на земи, по реда на Наредба №15 на ОбС-Казанлък“, в т.ч.“ към Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост (ГПУРИОС), на община Казанлък за 2017 г., приета с Решение № 301/30.11.2016 г., изменена и допълнена с Решение №465/25.05.2017 г. и Решение №503/27.07.2017 г. на Общински съвет-Казанлък,

Под номер 18 е включен: **Урегулиран поземлен имот (УПИ) IV-3 (четири за три) с обща площ 621 (шестстотин двадесет и един) кв. м., находящ се в кв. 1 (първи), с. Кънчево, общ. Казанлък,** по действащ ПУП и кадастрален план одобрени със Заповед №308/2001 г., при граници на имота: север – улица; изток – УПИ V-1; юг – УПИ II-36; запад – УПИ III -2. За имота има съставен АОС №299/16.10.2006 г., вписан в Служба по вписванията с вх. №8322/06.11.2006 г., акт 63, т. 9, н. д. 5130, п. 15920.

За имота са изготвени актуални данъчна и пазарна оценки, които са в размер, съответно 2 937.30 лв. и 4 600 лв.

С оглед изпълнение на програмата, считам за целесъобразно да бъдат организирани и проведени публични търгове за продажба на имотите, при начална тръжна цена, определена по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.

В случай на успешно приключване на процедурите и сключване на договори за продажба, паричните постъпления постъпват в приход на бюджета на Община Казанлък.

Във връзка с гореизложеното, предлагам следния

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

Общински съвет – Казанлък, на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация (ЗМСМА), чл. 35, ал. 1, във връзка с чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 43 и чл. 81, ал. 1 и ал. 8 от Наредба № 15 на ОбС - Казанлък,

РЕШИ:

I. Да се извърши продажба чрез публичен търг по реда на глава шеста от Наредба №15 за придобиване, управление и разпореждане с имоти, общинска собственост на ОбС-Казанлък, на общински имот, както следва:

1. Урегулиран поземлен имот (УПИ) IV-3 (четири за три) с обща площ 621 (шестстотин двадесет и един) кв. м., находящ се в кв. 1 (първи), с. Кънчево, общ. Казанлък, по действащ ПУП и кадастрален план одобрени със Заповед №308/2001 г., при граници на имота: север – улица; изток – УПИ V-1; юг – УПИ II-36; запад – УПИ III -2.
Начална тръжна цена: 4 600 (четири хиляди и шестстотин) лв. без ДДС.

II. Упълномощава Кмета на Община Казанлък да организира провеждане на публичните търгове за продажба на имотите по т. I. и да извърши всички последващи правни и фактически действия във връзка с продажбата им.

Настоящият акт да се изпрати на кмета на Община Казанлък и областния управител на област Стара Загора в седмдневен срок от приемането му.

Препис от решението да се изпрати на Районна прокуратура – Казанлък за преглед по реда на общия надзор за законност.

Настоящият акт може да се върне за ново обсъждане на Общински съвет по чл. 45, ал. 5, изр. 1 от ЗМСМА в 7-дневен срок от получаването му.

Настоящият акт може да се обжалва в 14-дневен срок пред Административен съд - Стара Загора.

АДРЕСАТ НА АКТА:

Галина Георгиева Стоянова - Кмет на община Казанлък

ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЯ НА КОМИСИИ:

Сергей Тончев- началник отдел ИУС

ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ:

Галина Георгиева Стоянова - Кмет на община Казанлък

Предоставям Ви доклада в електронен вид.

Приложение:

1. Акт за частна общинска собственост
2. Скица на имота
3. Удостоверение за данъчна оценка
2. Пазарна оценка

С уважение,

ГАЛИНА СТОЯНОВА
Кмет на Община Казанлък

Съгласували:

Кольо Байков, ст. юриконсулт,
Сергей Тончев, началник отдел ИУС
Михаил Михайлов, зам. кмет на Община Казанлък

Изготвил:

Галина Дичева, ст. експ. ИУС

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от оценката на: Урегулиран поземлен имот (УПИ) IV – 3 в кв. 3 по плана на село Кънчево, с площ от 621 кв.м., при граници на имота: север – улица; изток – УПИ V-1; юг – УПИ II – 36; запад – УПИ III -2;

Възложител: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Договор № Д06 – 126/28.08.2017г.

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: 29.08.2017

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 № 299/16.10.2006г.;;
- ✓ Скица №845/01.08.2017г.;;
- ✓ Удостоверение за данъчна оценка от 21.08.2017г.
- ✓ 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

Парцелът се намира в строителните граници на село Кънчево.

Основните елементи на инженерната инфраструктура са частично изградени.

Теренът е равнинен. Застрояването на района е с жилищни сгради – еднофамилни и двуфамилни къщи с двор.

2.2. Правен статут

Съгласно:

- ✓ Акт за частна общинска собственост № 299/16.10.2006г.;;
- ✓ Скица №845/01.08.2017г.;

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК е собственик на:

Урегулиран поземлен имот (УПИ) IV – 3 в кв. 3 по плана на село Кънчево, с площ от 621кв.м., при граници на имота: север – улица; изток – УПИ V-1; юг – УПИ II – 36; запад – УПИ III -2

2.3. Описание на имота

Незастроена земя с площ от 621кв.м., съставляваща Урегулиран поземлен имот (УПИ) IV – 3 в кв. 3 по плана на село Кънчево, при граници на имота: север – улица; изток – УПИ V-1; юг – УПИ II – 36; запад – УПИ III -2

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 в с.Розово, обл. Стара Загора Цена: 10000 BGN Цена/кв.м.: 11.11 BGN Квадратура: 900 кв.м. Тип строителство: Ново строителство. Парцелът е 900 кв.м. Има ток, канализация. Цената подлежи на договаряне.	лв/м2	11,11
Аналог 2:	Продава ПАРЦЕЛ, област Стара Загора, с. Кънчево - Цена 6 500 лв (7,93лв/кв.м) Парцел 820кв.м. в северната част на селото. В имота има ток и вода	лв/м2	7,93
Аналог 3:	Продава ПАРЦЕЛ, област Стара Загора, с. - Цена: 7 500 BGN Цена/кв.м.: 10 BGN Квадратура: 750 кв.м. Тип строителство: Парцел. Пrazно дворно място на север от центъра, до стопанския двор.	лв/м2	10

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	621	900	820	750
цена (лв/кв.м.)		11,11	7,93	10
вид аналог		оферта	оферта	оферта
корекция в %		-15%	-15%	-10%
локация	с. Кънчево	с. Розово	с. Кънчево	с. Овощник
корекция в %		-15%	0%	-15%
размер и форма	621	900	820	750
корекция в %		0%	0%	0%
коригирана цена		7,78 лв.	6,74 лв.	7,50 лв.
мнение в лв/кв.м.	7 лв.			
Поземлен имот 35167.501.479	621			
Пазарна стойност	4 600 лв.			
стойността е закръглена				

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА

Препоръчителната пазарна стойност на: Урегулиран поземлен имот (УПИ) IV – 3 в кв. 3 по плана на село Кънчево, с площ от 621 кв.м., при граници на имота: север – улица; изток – УПИ V-1; юг – УПИ II – 36; запад – УПИ III -2

Към АВГУСТ 2017г., е определена на:

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

(четирихиляди и шестстотин лева)

4 600 лв.

Изготвил оценката:

.....
инж. Боряна Мънева



6

ДЕКЛАРАЦИЯ

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

Подписаната Боряна Веселинова Мънева,

ЕГН _____, 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:

- Урегулиран поземлен имот (УПИ) IV – 3 в кв. 3 по плана на село Кънчево, с площ от 621 кв.м., при граници на имота: север – улица; изток – УПИ V-1; юг – УПИ II – 36; запад – УПИ III -2

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



ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

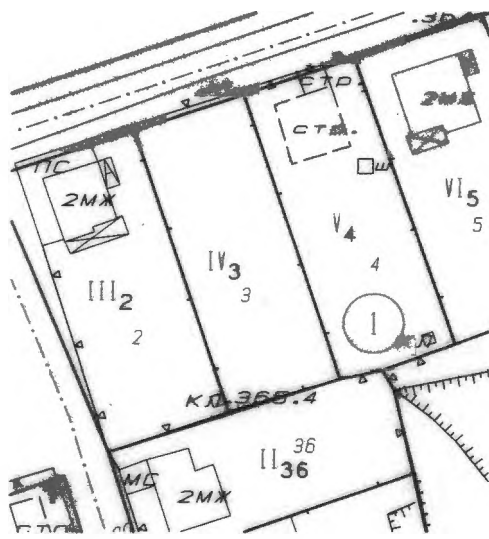
ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА И ТРАНСПОРТ“



СКИЦА № 845, 01.08.2017г. М 1: 1000

Урегулиран (неурегулиран) поземлен имот № 1/К3, кв. 1, гад. район гр/с/ Кънчево
Площ по действащия ПУП 62170 м²
По действащ ПУП, одобрен със заповед № 308/2005г. предходен ПУП заповед №
Кадастрален план одобрен със заповед № 308/2005г.

Собственици:
1. ОБЩИНА КАЗАНЛЪК с док. за собств. АЧОС № 299/16.10.2006г.
2. с док. за собств. АКТ 63Т, IX, 4, 5130/06.11.2006г.
3. с док. за собств. СВ



ЗАБЕЛЕЖКА:

Скицата да послужи за ТЪРГ и има срок на валидност 6 месеца от датата на издаването ѝ.

Изработил: (ИВ. МАРОВА)



Съгласувал: (ИМА. П. УДУНЧЕВ)

8

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

ОБЩИНА: Казанлък

ОБЛАСТ: Стара Загора

Булстат:000817778 Дан. №:1240834878

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

Вх. № 8322/ 06-11-2006

№ 63 т. IX № 9 5130 п. 159-20

УТВЪРЖДАВАМ:

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Стефан Христов Дамянов

/име, презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 299

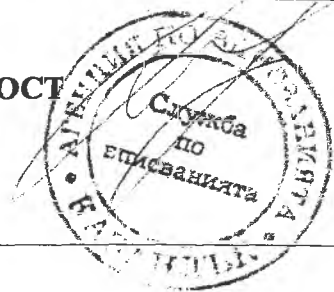
ЗА

ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 60

Картотека 10

Досие 6



ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ: 16.10.2006

2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ

чл.56, чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС

3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:

урегулиран поземлен имот ,с обща площ 621,00 кв.м.
(шестстотин двадесет и един кв.м.)

4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:

област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Кънчево
кв: 1 УПИ: IV Заповед: Заповед №308/2001г.
пл. №: 3 местност:
ж.к.: ул: №:
бл: вх: ет: ап.№:

5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:

север-улица;изток-УПИ V-1;
юг-УПИ II-36;запад-УПИ III-2;

6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:

1360,70

7.БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА:

държавата



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

Изх. № 7404037331 / 21.08.2017 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 6164 с.КЪНЧЕВО , кадастрален номер от 2001 квартал 1, УПИ парцел IV-3 одобрен през 2001 г., идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор:	621,00		1/1	2 937,30	2 937,30

данъчната оценка на гореописания имот е: 2937.30 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ТРИДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 30 СТ.

за собственика е: 2937.30 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ТРИДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 30 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404037331/21.08.2017 г., за да послужи пред Община Казанлък.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 21.08.2017 г.

Подпис:
Издаде: Милена Иванова Трифонова



11