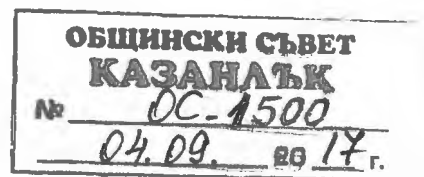


ДО  
Г-Н НИКОЛАЙ ЗЛАТАНОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ  
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КАЗАНЛЪК



## ДОКЛАД

по чл. 93 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет

от Галина Георгиева Стоянова - кмет на община Казанлък

**Относно:** Продажба чрез публичен търг по реда на чл. 81, ал. 1 и ал. 8 от Наредба №15 на ОбС – Казанлък на: **Поземлен имот с идентификатор 35167.504.23 с адрес: ул. „Съединение“, гр. Казанлък и определяне на начална тръжна цена.**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЗЛАТАНОВ,**

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

**Мотиви:** Под номер 44 в Приложение № 3 „От продажба на земя в т. ч.“ към Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост (ГПУРИОС), на община Казанлък за 2017 г., приета с Решение № 301/30.11.2016 г. на ОбС-Казанлък, изменена и допълнена с Решение №465/25.05.2017 г. и Решение №503/27.07.2017 г. на ОбС-Казанлък е включен **Поземлен имот с идентификатор 35167.504.23 (три пет едно шест седем точка пет нула четири точка две три), с обща площ 509 (петстотин и девет) кв.м, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК. Адрес: ул. „Съединение“, гр. Казанлък. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m). Номер по предходен план: 567, кв. 238, парцел: V. По ПУП, одобрен с Решение №25/16.12.2015 г. на ОбС-Казанлък представлява Урегулиран поземлен имот (УПИ) „За многофункционално предназначение“, кв. 238, гр. Казанлък. Съседни: 35167.504.9052, 35167.504.568, 35167.504.567. За имота е съставен Акт за общинска собственост (АОС) № 3382/21.02.2017 г., вписан в Служба по вписванията под № 1605/14.03.2017 г., Акт 51, т. 6, н.д. 1103.**

За имота са изготвени данъчна и пазарна оценки и те са в размер, съответно 17 636.90 лв. и **93 000** лв.

С оглед изпълнение на програмата, считам за целесъобразно да бъде организиран и проведен публичен търг за продажба на имотите, при начална тръжна цена, определена по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС. Предлагам начална тръжна цена, съответстваща на изготвената актуална към момента пазарна цена.

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

Във връзка с гореизложеното, предлагам следния

### ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

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

## РЕШИ:

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

1. Поземлен имот с идентификатор 35167.504.23 (три пет едно шест седем точка пет нула четири точка две три), с обща площ 509 (петстотин и девет) кв.м, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-88/26.11.2015г. на ИД на АГКК. Адрес: ул. „Съединение“, гр. Казанлък. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m). Номер по предходен план: 567, кв. 238, парцел: V. По ПУП, одобрен с Решение №25/16.12.2015 г. на ОБС-Казанлък представлява Урегулиран поземлен имот (УПИ) „За многофункционално предназначение“, кв. 238, гр. Казанлък. Съседни: 35167.504.9052, 35167.504.568, 35167.504.567.

Начална тръжна цена: 93 000 (деветдесет и три хиляди) лв. без ДДС, като всички разходи за такси, данъци и др. са за сметка на спечелилия търга.

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

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

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

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

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

### АДРЕСАТ НА АКТА:

Галина Георгиева Стоянова - Кмет на община Казанлък

### ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЯ НА КОМИСИИ:

Сергей Тончев – началник отдел ИУС

### ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИЯ СЪВЕТ:

Галина Георгиева Стоянова - Кмет на община Казанлък

Предоставям Ви доклада в електронен вид.

### Приложение:

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

С уважение,

**ГАЛИНА СТОЯНОВА**  
Кмет на Община Казанлък

Съгласували:

Кольо Байков, ст. юриконсулт

Сергей Тончев, началник отдел ИУС

Михаил Михайлов, зам. кмет на Община Казанлък

Изготвил:

Галина Дичева, ст. експ. ИУС

# ДОКЛАД

за

## ПАЗАРНА ОЦЕНКА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 35167.504.23, гр. Казанлък, ул. „Съединение”



**ПАЗАРНА СТОЙНОСТ**

**93 000лв.**

(деветдесет и три хиляди лева)

Комара на независимите оценители в България  
Оценителска правоспособност  
недвижими имоти  
Регистр. № 100100939 от 14.12.2009 год.  
Боряна Веселинова Мънева

25.8.2017 г.  
инж. Боряна Мънева

## I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

### 1.1. Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от оценката на: Поземлен имот 35167.504.23, област Стара Загора, община Казанлък, гр. Казанлък, п.к. 6100, СЪЕДИНЕНИЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 509 кв.м., стар номер 567, квартал 238, парцел V, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-88/26.11.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

**Възложител:** ОБЩИНА КАЗАНЛЪК  
Договор № Д06 – 124/24.08.2017г.

**Оценител:** инж. Боряна Веселинова Мънева  
Определяне на справедливата пазарна стойност на имота с цел продажба.

### Използвана методика при изготвяне на оценката:

- Метод на пазарните сравнения

**Дата на изготвяне на оценката:** 25.08.2017г.

### 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:

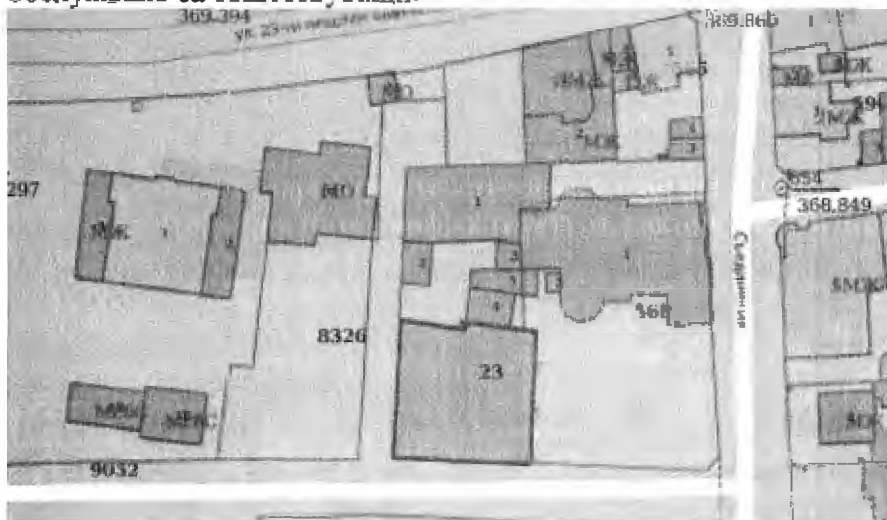
- ✓ АЧОС № 3382 от 21.02.2017г.;
- ✓ Скица № 15-273076/12.06.2017г.;

## II. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

### 2.1. Местоположение:

Имотът е с административен адрес ул. Съединение, разположен на отсечка успоредна на бул. „23 Пехотен Шипченски полк. В близост се намират административни, търговски и обслужващи сгради; Банкови офиси; зелени площи и други.

Преобладаващото застрояване е старо строителство и засилено ново от последните 10/15 г. Локалната инженерна техническа и пътна инфраструктура, както и елементите на комплексното обслужване са съществуващи.



Парцелът е ъглов, по южна и западна регулация граничи с второстепенни улици.

## 2.2. Правен статут

Съгласно:

- АЧОС № 3382/21.02.2017г.

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК Е СОБСТВЕНИК НА: Поземлен имот 35167.504.23, област Стара Загора, община Казанлък, гр. Казанлък, п.к. 6100, СЪЕДИНЕНИЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 509 кв.м., стар номер 567, квартал 238, парцел V

## III. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

### 2.3. 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.

### 2.4. Оценка на имота

След направените пазарни проучвания за продажба на аналогични имоти в района на оценявания се налагат следните изводи:

Продава ПАРЦЕЛ, област Стара Загора, гр. Казанлък, Казанлък, Цена: 80000 BGN   Цена/кв.м.: 222.22 BGN Квadrатура: 360 кв.м. КОЖУХАРОВ ПРОДАВА: УПИ 360 М2.С ГОТОВ ПУП ЗА ЖИЛИЩНА СГРАДА НА ТРИ ЕТАЖА ПЛЮС ГАРАЖИ,ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ 150 М2. НА ЕТАЖ!/РЗП 600 М2./ <a href="https://www.kazanlak.com/imoti-35801.html">https://www.kazanlak.com/imoti-35801.html</a>	360кв.м	(222,22лв.кв.м)
---	---------	-----------------

Продава ПАРЦЕЛ, област Стара Загора, гр. Казанлък, Цена: 62 000 BGN   Цена/кв.м.: 202.61BGN Квадратура: 306 кв.м. Парцел за строителство в първа зона на Казанлък, подходящ за изграждането на калкан, на двуетажна жилищна сграда с РЗП 311 кв. м. или на търговски обект. <a href="http://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&amp;adv=1r148949858975302&amp;slink=2oj438&amp;f1=1">http://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&amp;adv=1r148949858975302&amp;slink=2oj438&amp;f1=1</a>	306кв.м.	(202,61лв.кв.м)
Парцел в гр.Казанлък, обл. Стара Загора. Цена: 83600 BGN   Цена/кв.м.: 220 BGN Квадратура: 380 кв.м. Дворно място с площ от 380кв.м., Намира се в центъра на града, под полицията. а жилищно и ОСД Линк: <a href="https://www.kazanlak.com/imoti-46325.html">https://www.kazanlak.com/imoti-46325.html</a>	380кв.м.	( 220лв.кв.м)

елемент на сравнение	имот	сравнение 1	сравнение 2	сравнение 3
площ	509	360	306	380
цена (лв/кв.м.)		222,22	202,61	220
вид аналог		оферта	оферта	оферта
корекция в %		-10%	-10%	-10%
локация	идеален център	гр. Казанлък	гр. Казанлък	център
корекция в %		0%	0%	0%
размер и форма	509	360	306	380
корекция в %		-5%	-6%	-4%
коригирана цена		188,89 лв.	170,19 лв.	189,20 лв.
ценен в лв/кв.м.	183 лв.			
ПИ 35167.504.23	509			
<b>ПАЗАРНА СТОЙНОСТ</b>	<b>93 000 лв.</b>			

#### IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА

Препоръчителната пазарна стойност на: Поземлен имот 35167.504.23, област Стара Загора, община Казанлък, гр. Казанлък, п.к. 6100, СЪЕДИНЕНИЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 509 кв.м., стар номер 567, квартал 238, парцел V, Към август 2017г. е определена на:

**ПАЗАРНА СТОЙНОСТ**

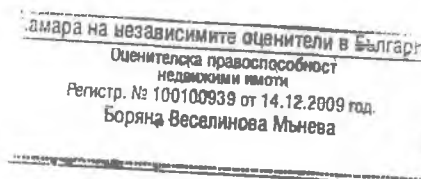
**93 000лв.**

(деветдесет и три хиляди лева)

Изготвил оценката:

.....  
инж. Боряна Мънева

гр. Казанлък



5

## ДЕКЛАРАЦИЯ

*по § 1, т. 4 от Допълнителните разпоредби от  
Закона за общинската собственост*

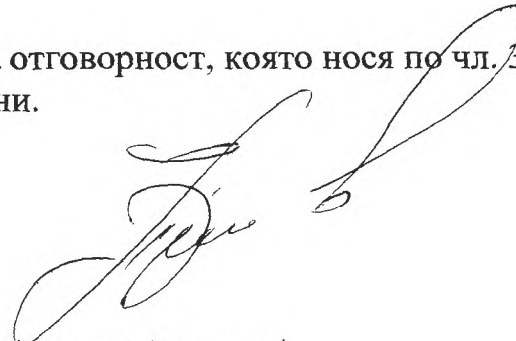
Подписаната Боряна Веселинова Мънева  
ЕГН \_\_\_\_\_, от гр. Казанлък, ул. Петко Д Петков” № 49  
в качеството си на оценител на общински имот, представляващ:

- \* Поземлен имот 35167.504.23, област Стара Загора, община Казанлък, гр. Казанлък, п.к. 6100, СЪЕДИНЕНИЕ, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 509 кв.м., стар номер 567, квартал 238, парцел V

### ***ДЕКЛАРИРАМ, че:***

1. Имам седем години професионален опит за оценяване на имоти;
2. Не съм заинтересован от отчуждаването или от разпореждането, не съм роднина по права линия без ограничения, по съребрена линия до четвърта степен и по сватовство до втора степен на страните по отчуждаването или разпореждането.

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



/ Боряна Мънева /



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И  
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

26 Вх рег 1601

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

УТВЪРЖДАВАМ:

Вписване по ЗС/ПВ

/подпис и печат/



Служба по вписванията:

Вх рег. № 1605 /14.03 2017  
Акт 57 моч 6 и дено 1103

КМЕТ НА ОБЩИНА:

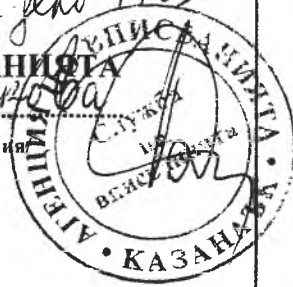
Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Боряка Дзичева

/име, презиме и фамилия/



**АКТ № 3382**

**ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**


Регистър 1

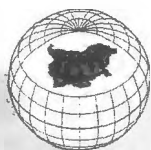
Досие: 3382

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	21.2.2017 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	чл. 59, ал. 1 от ЗОС, чл. 19 от Наредба № 8/2009 г. на МРРБ и МП, Решение №25/2015 г. на ОбС-Казанлък, Заповед: № РД-18-88/ 26.11.2015 г. на ИД на АГКК, №542/2002 г. и №269/21.02.2016 г. на кмета
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ , с обща площ 509 ( петстотин и девет кв.м.) с идентификатор 35167.504.23 (три пет едно шест седем точка пет нула четири точка две три) по Кадастрална карта и регистри на гр. Казанлък, одобрени със заповед №РД-18-88/ 26.11.2015 г. на ИД на АГКК, Трайно предназначение на територията: <b>Урбанизирана</b> . Начин на трайно ползване: <b>Ниско застрояване(до 10м)</b> . По ПУП, одобрен с Решение № 25/16.12.2015 г. на ОбС-Казанлък представлява Урегулиран поземлен имот (УПИ) V(пети), „За многофункционално предназначение“ кв. 238(двеста тридесет и осем) гр. Казанлък.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) гр.Казанлък <b>ЕКАТТЕ: 35167</b> кв: 238 УПИ: V Заповед: Реш.ОбС №25/2015 г. пл./ид. №: 35167.504.23 местност: ж.к.: кад.р-н 504 ул: СЪЕДИНЕНИЕ бл: вх: ет: ап.№: №:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	имоти 35167.504.567, 35167.504.568, 35167.504.9052, (улица)
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	15 071,50 лв.

7



<b>7. СЪСОБСТВЕНИЦИ</b>	няма
<b>8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ</b>	АОС('ч)№498/ 24.06.2002 година
<b>9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ</b>  От кмета на общината на основание чл. 12. ал. 5 от Закона за общинската собственост.	
<b>10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ</b>  Олга Тенева Шикова, Гл. експерт ИУС . . . . . /подпис/	
<b>11. ЗАБЕЛЕЖКИ</b>  	



**АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР**

София 1618, кв. Павлов, ул. Мисирска №1  
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 33  
ACAD@CADASTRE.BG • СТРАНИЦА: STRE.BG

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

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

**СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ  
№ 15-273076-12.06.2017 г.**

Поземлен имот с идентификатор **35167.504.23**

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**

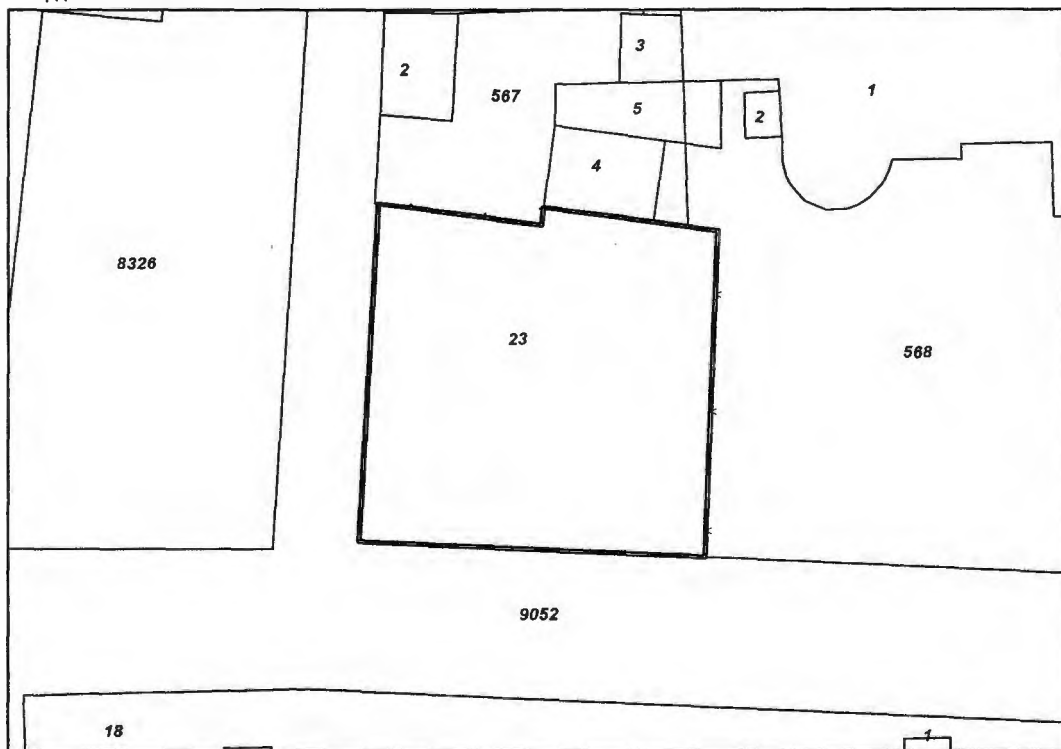
Адрес на поземления имот: гр. Казанлък, п.к. 6100, **СЪЕДИНЕНИЕ**

Площ: **509 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Координатна система БГС2005



**М 1:500**

Номер по предходен план: **567**, квартал: **238**, парцел: **V**

Съседни: **35167.504.9052, 35167.504.568, 35167.504.567**

Собственици:

1. **000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 51 том VI рег. 1601 дело 1103 от 14.03.2017г., издаден от Служба по вписванията гр.Казанлък

Скица № **15-273076-12.06.2017** г. издадена въз основа на документ с входящ № **01-173186-09.06.2017** г.





Изм. № 7404036660 / 05.07.2017 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ  
Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778

Адрес за кореспонденция

ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот 6100 гр.КАЗАНЛЪК ул.СЪЕДИНЕНИЕ, кадастрален номер ..... от 2009 квартал ....., УПИ парцел ..... одобрен през г., идентификатор на поземления имот 35167.504.23 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 35167.504.23	509,00		1/1	17 636,90	17 636,90

данъчната оценка на гореописания имот е: 17636.90 лв. словом  
СЕДЕМНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 90 СТ.

за собственика е: 17636.90 лв. словом  
СЕДЕМНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 90 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404036660/05.07.2017 г., за да послужи пред Община Казанлък.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 05.07.2017 г.

Подпис: .....

Издаде: Милена Иванова Трифонова