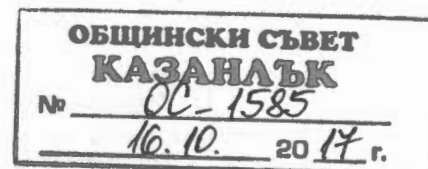


ДО
Г-Н НИКОЛАЙ ЗЛАТАНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КАЗАНЛЪК



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 35167.503.1082 в местност „Старите лозя“, 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 35167.503.1082 (три пет едно шест седем точка пет нула три точка едно нула осем две) с площ 1003 (хиляда и три) кв.м по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-88/26.11.2015 г. на ИД на АГКК. Адрес: местност „Старите лозя“, гр. Казанлък. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Лозе. Номер по предходен план: 248. Съседни: 35167.503.1359; 35167.503.1079; 35167.503.1081; 35167.03.1083. За имота има съставен АОС №3417/11.04.2017 г. вписан в Служба по вписванията с вх. №2534/19.04.2017 г., акт 77, том 9, н.д. 1792.

За имота са изготвени данъчна и пазарна оценки и те са в размер, съответно 11 333.90 лв. и 14 050 лв.

С оглед изпълнение на програмата, считам за целесъобразно да бъде организиран и проведен публичен търг за продажба на имота, 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 имот:

1. Поземлен имот с идентификатор 35167.503.1082 (три пет едно шест седем точка пет нула три точка едно нула осем две) с площ 1003 (хиляда и три) кв.м по Кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-88/26.11.2015 г. на ИД на АГКК. Адрес: местност „Старите лозя“, гр. Казанлък. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Лозе. Номер по предходен план: 248. Съседни: 35167.503.1359; 35167.503.1079; 35167.503.1081; 35167.03.1083.

Начална тръжна цена: 14 050 (четирнадесет хиляди и петдесет) лв. без ДДС, като всички разходи за такси, данъци и др. са за сметка на спечелилия тръга.

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.

Претис 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,

МИХАИЛ МИХАЙЛОВ

За Кмет на Община Казанлък

Определен със Заповед №1681/13.10.2017 г.

на Кмета на Община Казанлък



Съгласували:

Здравко Балеvски, началник отдел ПНОЧРОИ

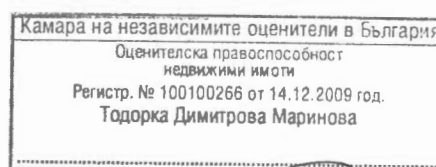
Сергей Тончев, началник отдел ИУС

Изготвил:

Галина Дичева, ст. експерт ИУС

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на
ПИ с идентификатор 35167.503.1082 с площ 1003 м2.
в местност "Старите лозя", гр. Казанлък



Лицензиран оценител:.....
/ инж.Тодорка Маринова/

Казанлък
04.09.2017год.

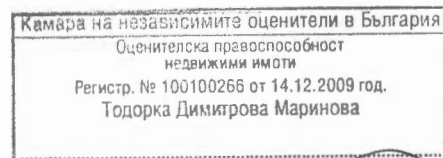
Настоящата оценка е изготвена за конфиденциално използване от компетентните служители на Община Казанлък на следния недвижим имот:

**ПИ с идентификатор 35167. 503.1082 с площ 1003 м2.
в местност "Старите лозя", гр.Казанлък**

Оценката е извършена от инж. Тодорка Димитрова Маринова- Оценител на недвижими имоти, Сертификат №100100266 /14.12.2009 год. на КНОБ

Долуподписаният оценител декларирам, че както в настоящия момент, така също и в бъдеще до изготвяне на последваща оценка за стойността на имота, нямам никакъв стопански или какъвто и да е друг интерес, свързан с наемането, покупката, продажбата или управлението му.

Настоящият доклад, както и никой раздел или част от него, не може да бъде копиран, възпроизвеждан или разпространяван по какъвто и да е начин без изричното писмено съгласие на Оценителя или Възложителя.



Лицензиран оценител:.....
/инж. Тодорка Маринова/

РЕЗЮМЕ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Казанлък

ОБЕКТ: ПИ с идент. 35167. 503.1082 с площ 1003 м2. в местност "Старите лозя", гр.Казанлък

АДРЕС: местност "Старите лозя" , гр.Казанлък

**Препоръчителна пазарна стойност
на**

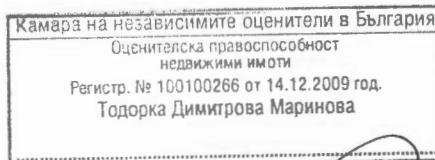
**ПИ с идентификатор 35167. 503.1082 с площ 1003 м2.
в местност "Старите лозя", гр.Казанлък**

14 050 лв.

/четирнадесет хиляди и петдесет лв /

Становището на независимия оценител не е задължително за възложителя. Изводите и резултатите в настоящата оценка не следва да се използват извън нейното предназначение, за целите на което е възложена.

Срок на пазарна адекватност: **до 03/2018 г.**



Лицензиран оценител:.....
/инж. Тодорка Маринова/

ДОКЛАД

ВЪВВОД

1. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1.1. Предмет на заданието: ПИ с идент. 35167. 503.1082 с площ 1003 м2. в местност "Старите лозя" гр.Казанлък

1.2. Възложител: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

1.3. Изпълнител: инж. Тодорка Димитрова Маринова притежаваща Сертификат № 100100266 от 14.12.2009 год. на КНОБ

1.4. Обект на оценката: НЕДВИЖИМ ИМОТ- ПИ с идент. 35167. 503.1082 с площ 1003 м2. в местност "Старите лозя", гр.Казанлък по Кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-88 / 26.11.2015г на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

1.5. Цел на оценката: Определяне на справедлива пазарна стойност на имота с цел продажба чрез търг.

1.6. Дата на оценката: 04 .09.2017 год.

1.7. Срок на валидност на оценката: шест месеца от датата на оценката или до настъпване на съществени изменения в икономическата среда и / или състоянието на обекта.

1.8. Използван стандарт за определяне стойността на обекта: Стойността на обекта е определена по стандарта справедлива пазарна стойност. Под справедлива пазарна стойност се разбира цената, за която желаещият да закупи обекта и желаещият да го продаде и двамата добре информирани за същността му, се договарят за извършване на сделката, като върху никой от тях не се упражнява външен натиск.

1.9. Използвани методи при оценката:

Метод на пазарните сравнения - основава се на данни за продажба на имоти в съответния район;

1.10. Информация използвана от оценителя: Оценката е изготвена на базата на извършения оглед на място и изходната информация, предоставена от Възложителя. Използваните информационни източници са следните:

- Скица № 15-351370/24.07.2017г на служба ГКК –гр. Стара Загора
- АЧОС-№ 3417 / 11.04.2017 г
- Консултация с други лицензирани оценители
- Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект
- Консултация с агенции на недвижими имоти:
- Досегашен опит и наличната база данни на оценителя

1.11. Правен статут: ПИ с идент. 35167. 503.1082 с площ 1003 м2. в местност "Старите лозя", гр.Казанлък по Кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-88 / 26.11.2015г на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, е собственост на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, съгласно АЧОС-№ 3417 / 11.04.2017 г, вписан в АВ свх.№ 2530/19.04.2017 г, под № 77, т. 9, д.1792

2.Обобщено описание на района:

Местоположение:

Населено място: *гр. Казанлък- местност "Старите лозя"*

Функционален тип: *втори по ЕКНМ в РБългария; Зона: в урбанизирана територия - местност "Старите лозя";* Поддържане: *добро*; Привлекателност: *добра*;

Транспортна достъпност : *лоша- няма съществуващ път до него*

Инженерна инфраструктура: Вода: *не*; Канализация: *не*; Електрозахранване: *не*; Топлофикация : *не*; Тротоар : *не*; Улична настилка: *няма*; Близост до паркинг: *не*; Спирка за обществен транспорт: *не*;

Техническа характеристика: ПИ с идентификатор 35167.503.1082 по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-88/26.11.2015г на изпълнителен директор на АГКК . Номер по предходен план- **248, квартал -503.**

3. Описание на обекта: Имотът попад в урбанизирана територия- местност "Старите лозя" - общ.Казанлък. Формата му е правилна, няма лице към съществуващ път, оптимална площ, без изградена инфраструктура. В момента не е застроен.

За имота няма одобрен ПУП.

Граничи: север - ПИ с идент. 35167. 503.1081 ; изток -ПИ с идент. 35167. 503.1079 ; юг- ПИ с идент. 35167. 503.1359 ; запад -ПИ с идент. 35167. 503.1083

4. Оценка на имота:

4.1. Метод на сравнителните продажби

Методът на пазарните сравнения се основава на база проучвания на направените продажби в района на идентични обекти, както и максимална степен на сходство по строителни характеристики. При определяне на пазарната стойност на имота е отчетено наличието на подобни имоти продадени в същия или подобен район и да са продадени в сравнително близък период от време. Изготвянето на оценката по този метод става на база на:

- информация от агенции за недвижими имоти;
 - проучване и съпоставяне на цените на недвижими имоти при извършени сделки;
 - Отчитане на техническите и икономическите параметри с оглед определяне на коригирани цени;
 - Отчитане на конюктурата на пазара и др.
- При окончателното определяне на стойността на земята е вземано в предвид, както и това дали даденият имот е:
- с изградена напълно инженерна инфраструктура
 - с частично изградена инфраструктура
 - без изградена инфраструктура
 - близо до главния път или във вътрешността на квартала
 - с равнинен терен или теренът е наклонен
 - с подобрения по терена или имотът е новообразуван и е без подобрения
 - с оптимална площ, по-голяма площ или е маломерен/като придаваем към друг имот/
 - няма пряк достъп до съществуващ път -черен
 - съсобствен ли е или е само на един собственик.
 - форма на имота-правилна и функционална, неправилна и с недобра функционалност
 - има лице на същ. път

След направени справки с агенции за недвижими имоти за предлагани сделки за подобни имоти установих, че офертните цени в този район варират от 8,50 лв./м2. до 15 лв./м2.

Имайки предвид техническите параметри на имота , предвиденото застрояване , степента на изграденост на инженерната инфраструктура и местоположението, съобразявайки се с неговото състояние, форма и площ е определена стойност на земята от 14,00лв./кв.м, която според мнението на оценителя, отговаря на справедливата пазарна стойност към датата на изготвяне на настоящата оценка.

1003 м2. х 14,00 лв./м.2 = 14 042 лв. **Прието 14 050 лв.**

Крайна оценка на:

ПИ с идент. 35167. 503.10821 с площ 1003 м2

в местност "Старите лозя", гр.Казанлък

14 050 лв.

/четирнадесет хиляди и петдесет лв



Допускания и ограничителни условия:

Оценителят декларира че:

1. В рамките на неговата компетентност и добросъвестност, направените в този доклад баланси са истинни и че не е укрил умишлено никаква важна информация.
2. Лично е извършил огледа на оценяваният имот отвън и отвътре.
3. Няма личен интерес – сегашен или замислен в бъдеще, относно оценявания обект.
4. Нито наемането му за оценката, нито възнаграждението му за извършването ѝ са в зависимост от изчислената стойност.

Настоящият доклад за оценка е изготвен според стандартите и изискванията на българското законодателство.

Информацията, сведенията, мненията и изчисленията представени на оценителя и съдържащи се в доклада са получени от източници, за които се предполага, че заслужават доверие. Ето защо оценителят не поема отговорност за точността на представената му информация.

Съставителят на този доклад, обръща внимание върху факта, че същият е предмет на търговска тайна и конфиденциалност, предназначен е само за служебно ползване и е собственост единствено на Възложителя. Той не може да бъде копиран и използван за каквито и да е цели без писменото разрешение от Възложителя и без съгласието на съставителя. Оценката е извършена съвестно и обективно. Независимият експерт счита, че не могат да бъдат поставени ограничения в използването на други техники за анализ и оценка, различни от тези използвани в настоящия доклад.

Информационни източници:

1. Архитектурно заснемане на обекта.
2. Интервюта на оценителя с агенции за недвижими имоти и други оценители.

Специална терминология:

Стандарт на стойността: Концепция за оценката на собствеността в определен правен контекст.

Пазарна стойност: Предполагаемата пазарна цена, срещу която дадена собственост може да се прехвърли в пряка сделка между желаещ и информиран продавач и желаещ и информиран купувач.

Възстановителна стойност: Текущите разходи за идентичното възпроизвеждане на обекта с отчитане степента на овехтяването му.

Ликвидационна стойност: Предполагаемата реализуема стойност, която продавачът очаква да получи от разпродажбата на отделните активи.

Привлекателност на района: Степен на интереса от извършване на търговска дейност и инвестиции.

Транспортна осигуреност: Пропусквателната възможност на уличната мрежа в района на оценяваният обект.

ДЕКЛАРАЦИЯ

**по чл. 21, ал.1 от Закон за независимите оценители /ДВ бр. 98/2008/
Декларирам, че:**

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам 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 оценката или към възложителя на оценката

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100266 от 14.12.2009 г.
Тодорка Димитрова Маринова
Лицензиран оценител
/инж. Тодорка Маринова/



**АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР**

СОФИЯ 1618, КВ. ПАВЛОВЪ, УЛ. МУСААФ №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • www.cadastre.bg

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

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

**СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-351370-24.07.2017 г.**

Поземлен имот с идентификатор **35167.503.1082**

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**

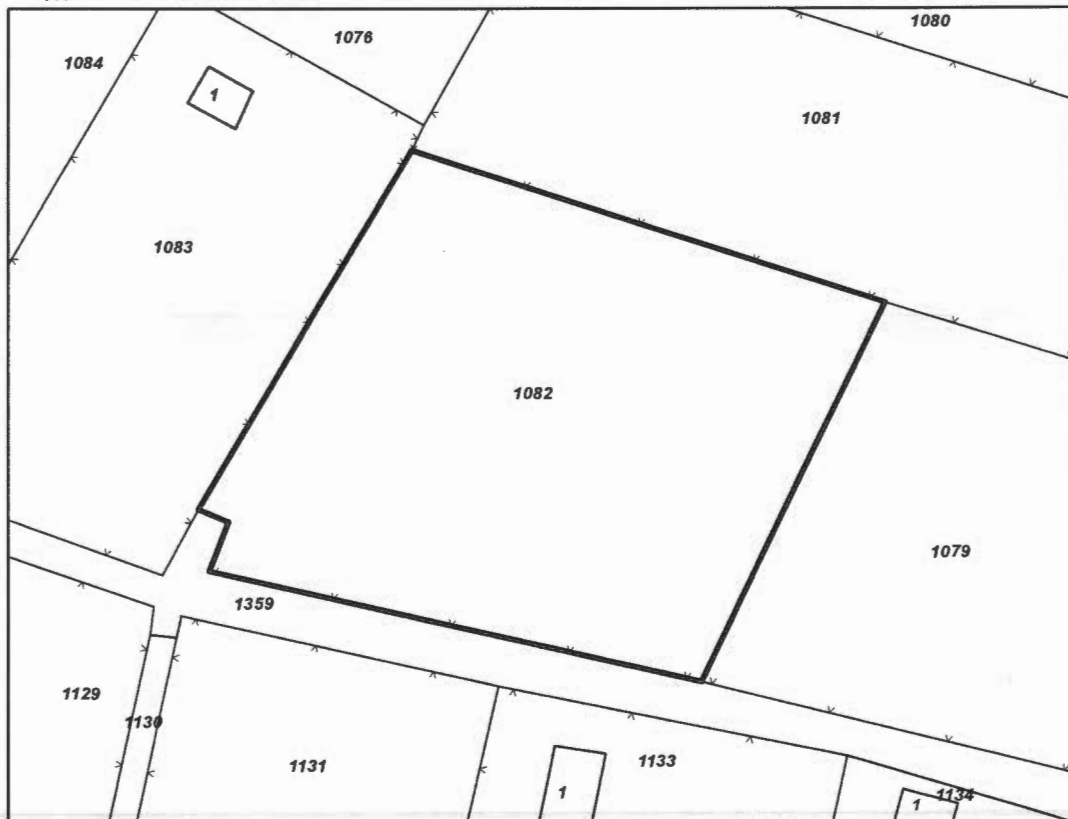
Адрес на поземления имот: **гр. Казанлък, местност Старите лозя**

Площ: **1003 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Лозе**

Координатна система БГС2005



М 1:500

Номер по предходен план: **248**

Съседни: **35167.503.1359, 35167.503.1079, 35167.503.1081, 35167.503.1083**

Собственици:

1. **000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 77 том IX рег. 2530 дело 1792 от 19.04.2017 г., издаден от Служба по вписванията гр.Казанлък

Скица № **15-351370-24.07.2017 г.** издадена въз основа на документ с входящ № **01-221930-21.07.2017 г.**

(инж. Галина Авджиева)



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

Изх. № 7404037333 / 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 6100 гр.КАЗАНЛЪК , кадастрален номер от 2015 квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот 35167.503.1082 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 35167.503.1082	1 003,00		1/1	11 333,90	11 333,90

данъчната оценка на гореописания имот е: 11333.90 лв. словом
ЕДИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ТРИСТА ТРИДЕСЕТ И ТРИ ЛВ. И 90 СТ.

за собственика е: 11333.90 лв. словом
ЕДИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ТРИСТА ТРИДЕСЕТ И ТРИ ЛВ. И 90 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404037333/21.08.2017 г., за да послужи пред Община Казанлък.

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

Подпис:
Издадено: Милена Иванова Трифонова





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/



№ 66/1530

ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

Вписване по ЗСПВ 19-04-2017

Служба по вписванията:

Вх № 2534
№ 78 т. 9 к. 2 1792

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 3417

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 3417



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	11.4.2017 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	чл. 56, ал. 1 и чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС и чл. 113, ал. 1 от Наредба №15 на ОбС-Казанлък; чл. 25 от ЗСПЗЗ и заповед №657/ 11.04.2017 г. на кмета на Община Казанлък
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ , с обща площ 1003 (хиляда и три кв.м.) с идентификатор 35167.503.1082 (три пст едно шест седем точка пет нула три точка едно нула осем две) по Кадастралната карти и кадастралните регистри на гр. Казанлък, одобрени със заповед №РД-18-88/ 26.11.2015 г. на ИД на АГКК; адрес на имота: гр. Казанлък, п. к. 6100, местност „Старите лозя“. Трайно предназначение лозе. Номер по предходен план 248.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) гр.Казанлък ЕКАТТЕ: 35167 кв: УПИ 248 Заповед: пл./ид. №: 35167.503.1082 местност: "Стари лозя" ж.к.: ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север - ПИ с идентификатор 35167.503.1081; изток - ПИ с идентификатор 35167.503.1079; юг - ПИ с идентификатор 35167.503.1359 и запад - ПИ с идентификатор 35167.503.1083.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	11 333,90 лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
------------------	------

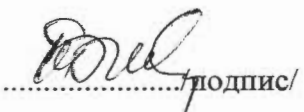
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	Няма
---	------

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ

От кмета на общината на основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ

Таня Василева Бъчварова, мл.експерт ИУС

.....подпис/

11. ЗАБЕЛЕЖКИ