

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

OC - 1781
17.01. 2018

ДОКЛАД

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

Относно: Провеждане на публичен търг с явно наддаване за продажба по реда на чл. 32, ал. 3, т. 1 от ЗПСК на общински нежилищен имот: Поземлен имот с идентификатор 83106.501.980, с. Шейново, общ. Казанлък.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЗЛАТАНОВ,

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

Мотиви: С Решение № 522/27.07.2017 г. на ОбС – Казанлък е открита процедура за приватизация на Поземлен имот с идентификатор 83106.501.980 (осем три едно нула шест точка пет нула едно точка девет осем нула) с обща площ 1243 (хиляда двеста четиридесет и три) кв.м., по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-94/29.12.2009 г. на ИД на АГКК. Адрес: ул. „Ген. Мирски“, с. Шейново, общ. Казанлък. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m). Номер по предходен план: квартал: 70, парцел: IV. Съседни: 83106.501.1229, 83106.501.981, 83106.501.1228, 83106.501.979.

За обекта бе изготвен анализ на правното състояние, информационен меморандум и пазарна оценка. Съгласно заключенията към правния анализ, не съществуват пречки за приватизация на цитирания имот. Данъчната и пазарната оценка на обекта са в размер съответно на 5 879.40 лв. и 12 840 лв.

Обектът е включен под № 18 в Приложение № 1 „Очаквани приходи от предстоящи сделки по реда на ЗПСК“ към Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост (ГПУРИОС), на община Казанлък за 2018 г., приета с Решение № 600/30.11.2017 г., на ОбС-Казанлък и прогнозната му цена е 5 600 лв.

С оглед финализиране на процедурата за приватизация на обекта, считам за целесъобразно обявяване на публичен търг с явно наддаване за продажбата му при начална тръжна цена, съответстваща на пазарната му оценка.

В тази връзка предлагам следния

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

Общински съвет – Казанлък, на основание чл. 21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 4, ал. 4 във връзка с чл. 1, ал. 2, т. 6 от ЗПСК, чл. 5, чл. 6, ал. 1, чл. 8, ал. ал. 1, 2 и 3 и чл. 9 от

Наредба за търговете и конкурсите (приета с ПМС № 213 от 25.09.2003 г.) и свое Решение № 522/27.07.2017 г. за откриване на процедура за приватизация,

РЕШИ:

I. Утвърждава анализ на правното състояние и информационен меморандум на **Поземлен имот с идентификатор 83106.501.980 (осем три едно нула шест точка пет нула едно точка девет осем нула) с обща площ 1243 (хиляда двеста четиридесет и три) кв.м., по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-94/29.12.2009 г. на ИД на АГКК. Адрес: ул. „Ген. Мирски“, с. Шейново, общ. Казанлък.** Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m). Номер по предходен план: квартал: 70, парцел: IV. Съседни: 83106.501.1229, 83106.501.981, 83106.501.1228, 83106.501.979.

II. Утвърждава пазарна оценка от м. декември 2017 г. на **Поземлен имот с идентификатор 83106.501.980 (осем три едно нула шест точка пет нула едно точка девет осем нула) с обща площ 1243 (хиляда двеста четиридесет и три) кв.м., по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-94/29.12.2009 г. на ИД на АГКК. Адрес: ул. „Ген. Мирски“, с. Шейново, общ. Казанлък.** Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m). Номер по предходен план: квартал: 70, парцел: IV. Съседни: 83106.501.1229, 83106.501.981, 83106.501.1228, 83106.501.979., определена в размер на **12 840 (дванадесет хиляди осемстотин и четиридесет) лв.**

III. Да се проведе публичен търг с явно наддаване за продажба на: **Поземлен имот с идентификатор 83106.501.980 (осем три едно нула шест точка пет нула едно точка девет осем нула) с обща площ 1243 (хиляда двеста четиридесет и три) кв.м., по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-94/29.12.2009 г. на ИД на АГКК. Адрес: ул. „Ген. Мирски“, с. Шейново, общ. Казанлък.** Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m). Номер по предходен план: квартал: 70, парцел: IV. Съседни: 83106.501.1229, 83106.501.981, 83106.501.1228, 83106.501.979., при следните условия:

1. Начална тръжна цена 12 840 (дванадесет хиляди осемстотин и четиридесет) лв. без ДДС

Достигнатата цена, както и дължимият ДДС се заплащат от спечелилия участник в лева до деня на подписване на договора за продажба по сметка, посочена в проектодоговора към тръжната документация.

2. Стъпка за наддаване – 10 % от началната тръжна цена.

3. Депозитът за участие е парична вноска в размер на 50 % от началната тръжна цена, която се внася по сметка BG 18 SOMB 9130 33 2172 7300 в „Общинска банка“ АД, гр. Казанлък, BIC SOMBBGSF, до изтичане срока за подаване на предложения за участие. Валидни са вноски от името и за сметка на кандидата за участие в търга.

4. Получаване на тръжна документация – ст. 21 на Община Казанлък срещу квитанция за платена цена за тръжна документация в размер на 180 лв. (без дължимия ДДС) в брой в касата в ЦИУ при Община Казанлък или по банков път, преведена по следната сметка: BG 07 SOMB 9130 84 2172 7344, код вид на плащане: 44 70 00 в „Общинска банка“ АД, гр. Казанлък, BIC SOMBBGSF до изтичане срока за подаване

на предложения за участие. Валидни са такси от името и за сметка на кандидата за участие в търга.

5. При получаване на тръжната документация кандидатите представят:

а) Извлечение от Търговския регистър /Регистър Булстат/ при Агенция по вписванията при Министерство на правосъдието за актуално състояние на юридическите лица, (не се прилага за кандидати - физически лица, които нямат качества на търговец).

б) нотариално заверен документ за представителната власт на лицето, което закупува тръжната документация (ако представителната власт не може да се установи от удостоверението за вписване в търговския регистър или кандидатът се представлява от пълномощник);

в) документ за самоличност на лицето, което закупува тръжната документация.

6. При получаване на тръжната документация кандидатите попълват декларация по чл. 11, ал. 1 от Наредбата за задължителната информация, предоставяна на лицата, заявили интерес за участие в приватизацията по ЗПСК и сведенията, представляващи служебна тайна.

7. Предложения за участие се приемат до 12:30 часа в последния работен ден, предхождащ датата на търга в деловодството на Община Казанлък.

8. Оглед на обекта – от 10:00 до 17:00 часа през всички работни дни в срока за подаване на предложения за участие.

9. Търгът да се проведе на двадесет и първия ден от датата на обнародване на решението в “Държавен вестник” от 09:30 часа в ст. 22 на Община Казанлък.

10. В случай на липса на кандидати на двадесет и първия ден от датата на обнародване на решението в “Държавен вестник”, търгът да се проведе на тридесет и петия ден от датата на обнародване на решението в “Държавен вестник” при същите условия.

IV. Утвърждава тръжна документация за продажба на имота по т. II, ведно с информационен меморандум като част от нея.

V. За провеждане на търга по т. II, назначава комисия в състав:

Председател: Михаил Иванов Михайлов – заместник-кмет на Община Казанлък

Членове: Сергей Иванов Тончев – началник отдел ИУС

Здравко Красимиров Балеvски – началник отдел ПНОЧРОП

Татяна Станева Тодорова – гл. експерт ИУС

Галина Веселинова Дичева - ст.експерт ИУС

Олга Тенева Шикова – гл. експерт ИУС

..... - общински съветник

Резервни членове: Кольо Байков – ст. юриконсулт

Таня Василева Бъчварова - мл.експерт ИУС

В случай на отсъствие на председателя, същият да бъде заменен от Сергей Иванов Тончев – член на комисията. Определя възнаграждение в размер на 1 % от достигнатата тръжна цена за търга по т. II, което се разпределя поравно между членовете на комисията, участвали при провеждане на търга.

VI. Упълномощава кмета на община Казанлък да извърши всички действия по организация и провеждане на търга по т. II, както и сключване на договор за приватизация, регламентиран в Наредба за търговете и конкурсите (приета с ПМС № 213 от 25.09.2003 г.).

Настоящото решение подлежи на обнародване в ДВ и публикуване в два централни ежедневника, съгласно чл. 31, ал. 3 от ЗПСК. Разноските за публикациите са за сметка на Община Казанлък.

Настоящия 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.

Настоящия 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.

Настоящия 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 Иванов 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. Удостоверение за данъчна оценка
2. Пазарна оценка на имота
3. Тръжна документация
4. Анализ на правното състояние и информационен меморандум

С уважение,

ГАЛИНА СТОЯНОВА
Кмет на Община Казанлък

Съгласували:

Здравко Балеvски, началник отдел ПНОЧРОП
Сергей Тончев, началник отдел ИУС
Михаил Михайлов, зам. кмет на Община Казанлък

Изготвил:

Галина Дичева, ст. експ. ИУС

ПАЗАРНА ОЦЕНКА
на
Поземлен имот 83106.501.980, област Стара Загора, община
Казанлък, с. Шейново, п.к. 6144, Ген. Мирски

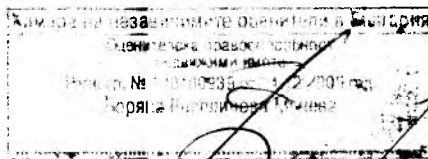


ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

12 840ЛВ

(ДВАНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН И ЧЕТИРДЕСЕТ ЛЕВА)

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК
Изпълнител: инж. Боряна Мънева



декември 17 г

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от оценката на: Поземлен имот 83106.501.980, област Стара Загора, община Казанлък, с. Шейново, п.к. 6144, Ген. Мирски, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 1243 кв.м., квартал 70, парцел IV, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-94/29.12.2009 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Възложител: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Договор Д 06- 103/15.12.2017г.

Оценител: инж. Боряна Веселинова Мънева

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

Използвана методика при изготвяне на оценката:

- Метод на пазарните сравнения

Дата на изготвяне на оценката: 21.12.2017г.

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:

- ✓ Акт № 3364/16.01.2017г.;
- ✓ Скица № 15-275228-13.06.2017г.;
- ✓ Удостоверение за данъчна оценка;
- ✓ Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания имот;
- ✓ Досегашен опит и наличната база данни на оценителя;

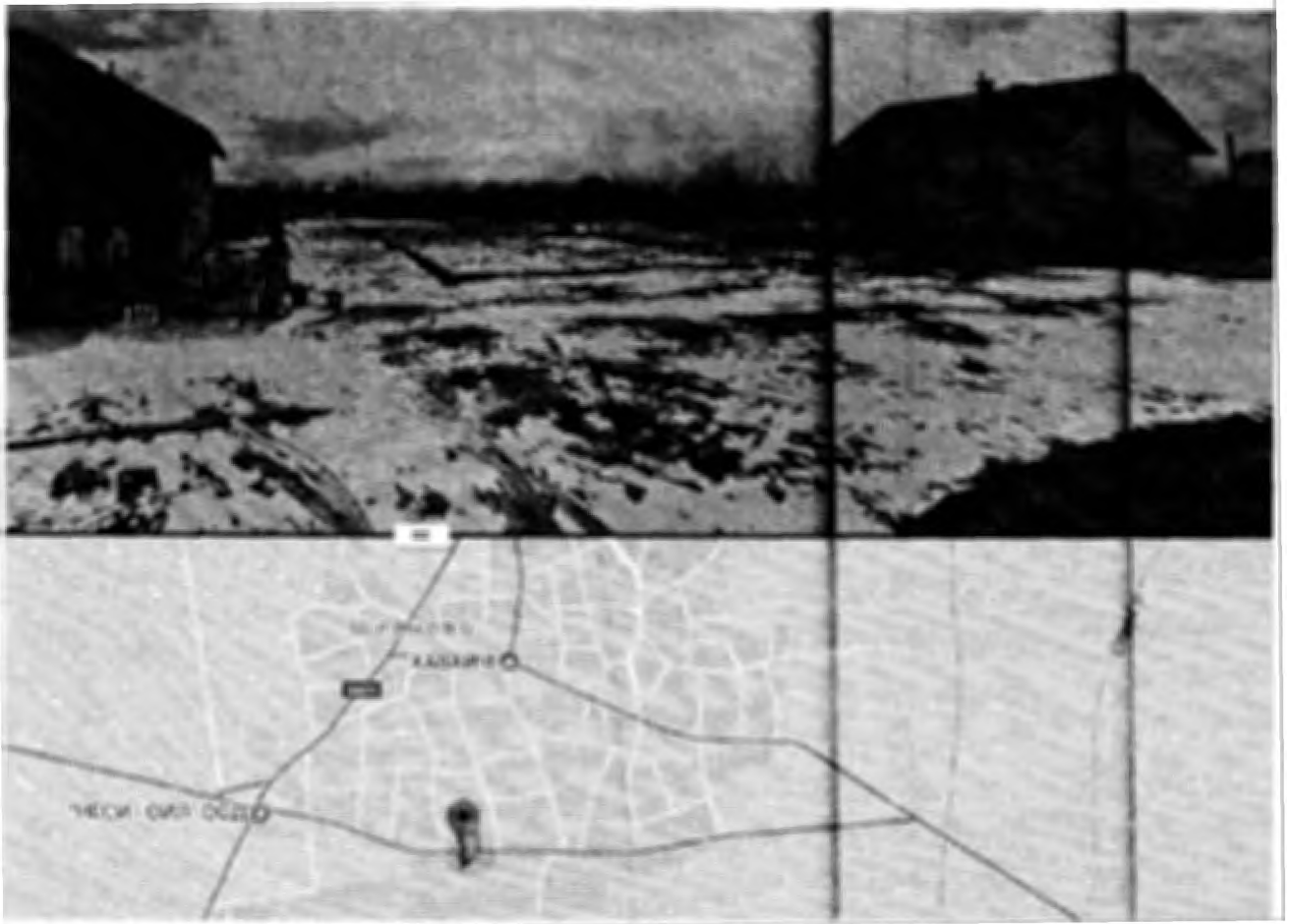
II. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

2.1. Описание на имота

Имотът се намира в строителни граници на с. Шейново, южно от центъра на населеното място.

Теренът е равнинен. Парцелът е с правоъгълна форма, ориентиран в посока север – юг, като по северна регулация граничи с ул. „Генерал Мирски”.

Основните елементи на инженерната инфраструктура са частично изградени. До имота се достига по път с трайна настилка.



2.2. Правен статут

Правният статут на имота е изяснен на основание предоставен Акт за частно общенска собственост № 3364/16.01.2017г. - **Община Казанлък**

III. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

1.4. 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.

1.5. Оценка на имота

➤ Определяне пазарната стойност на земята

За сравнения са ползвани офертни предложения за земя в строителните граници на село Шейново и близките по местоположение и функционалан тип населени места. Получените стойности са редуцирани със съответни корекционни коефициенти, изразяващи различията в големина, местоположение, степен на изграденост на инфраструктурата и реализираното застрояване.

След направените пазарни проучвания за продажба на аналогични имоти се формира широк диапазон .

А	ПАРЦЕЛ, област Стара Загора, с. Шейново Цена: 15000лв (12,05лв/кв.м.) Дворно място в Шейново, за жилищно строителство. Площ 1 245кв.м. в регулация	12,05лв/кв.м.
Б	Парцел в с. Хаджидимитрово, обл. Стара Загора Цена: 10 000 BGN Цена/кв.м.: 15,15BGN Квадратура: 660 кв.м.. Урегулиран поземлен имот намира се в центъра част на село Долно Изворово.	15,15лв/кв.м.
С	Продава Парцел в с. Шейново, обл. Стара Загора: Цена - 15 000лв. Цена на кв.м. – 11,54лв. УПИ с площ от 1 300 кв.м. В долната част. Ток – да, Вода – да.	11,54лв/кв.м.

Разработката за конкретния имот е извършена в таблицата по – долу:

Елементи на сравнение		Аналог А	Аналог В	Аналог С
Площ	850	1245	660	1300
Цена лева		15 000 лв.	10 000 лв.	15 000 лв.
Цена (лв/кв.м.)		12,05 лв.	15,15 лв.	11,54 лв.
Осреднена стойност за 1 кв.м.				12,91 лв.
Коректив за реализация на пазара	20%			2,58 лв.
Корегирана стойност				10 лв.
Площ м2	1243			
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ (ЛВ)				12 840 лв.

Стойностите са закръглени.

V. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА

Препоръчителната пазарна стойност на: Поземлен имот 83106.501.980, област Стара Загора, община Казанлък, с. Шейново, п.к. 6144, Ген. Мирски, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 1243 кв.м., квартал 70, парцел IV

Към ДЕКЕМВРИ 2017г., е

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

12 840лв

(ДВАНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН И ЧЕТИРДЕСЕТ ЛЕВА)

Изготвил оценката:

.....

инж. Боряна Мънева

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:

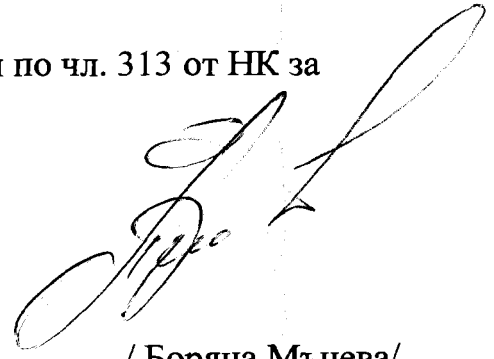
- ✱ Поземлен имот 83106.501.980, област Стара Загора, община Казанлък, с. Шейново, п.к. 6144, Ген. Мирски, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 1243 кв.м., квартал 70, парцел IV

Построената в имота жилищна сграда при условията на отстъпено право на строеж не е предмет на настоящата оценка.

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 /

ИНФОРМАЦИОНЕН МЕМОРАНДУМ

за **общински обект: поземлен имот, с идентификатор 83106.501.980** /осем три едно нула шест точка пет нула едно точка девет осем нула/ с обща площ **1243** /хиляда двеста четиридесет и три/ кв.м. по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед No РД-18-94/29.12.2009г. на ИД на АГКК, адрес: ул. „Ген. Мирски“, с. Шейново, общ. Казанлък, трайно предназначение на територията: **урбанизирана**, начин на трайно ползване: **ниско застрояване /до 10м./**, номер по предходен план: квартал 70, парцел IV, съседни: 83106.501.1229, 83106.501.981, 83106.501.1228 и 83106.501.979

Предмет на настоящия информационен меморандум е гореописания общински обект, за който Общински съвет Казанлък е взел решение No 522/27.07.2017г. /публ. в ДВ бр. 72/05.09.2017г./ за откриване на процедура по приватизация чрез публичен търг с явно наддаване.

Информационният меморандум включва:

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

I. Вещно-правен режим на обекта.

Обектът представлява поземлен имот, с идентификатор 83106.501.980 /осем три едно нула шест точка пет нула едно точка девет осем нула/ по КККР /кадастралната карта и кадастралните регистри/, одобрени със Заповед No РД-18-94/29.12.2009г. на ИД на АГКК /Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър/, адрес: ул. „Ген. Мирски“, с. Шейново, общ. Казанлък, с обща площ 1243 /хиляда двеста четиридесет и три/ кв.м. трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10м./, номер по предходен план: квартал 70 /седемдесет/, парцел IV /четвърти/, съседни: 83106.501.1229, 83106.501.981, 83106.501.1228 и 83106.501.979

За обекта е съставен акт за частна общинска собственост /АЧОС/ No 3364/16.01.2017г. на Община Казанлък, вписан в Агенция по вписвания - Служба по вписвания /АВ-СВ/ гр. Казанлък, дв.вх.рег.No 317/18.01.2017г., вх.рег.No 317, акт 1, т.2, н.д.217 и предходен акт за държавна собственост /АДС/ No 4719/06.04.1987г.

Със Заповед No 166/05.12.1986г. на Кмета на Община Казанлък е одобрен подробен устройствен план на с. Шейново, общ. Казанлък, съгласно който урегулиран поземлен имот /УПИ/ IV /четири/ в кв. 70 /седемдесет/ е отреден за „За обществено делово обслужване“. За същия УПИ е съставен АДС No 4719/06.04.1987г. Построената в имота сграда: обект „Ракиджийница – село Шейново“ е съборена. Със Заповед No РД-18-94/29.12.2009г. на ИД на АГКК са одобрени КККР за с. Шейново, общ. Казанлък поради което в съставената Заповед No 0051/16.01.2017г. на Кмета на Община Казанлък, анализирания обект е индивидуализиран вече със съответен идентификатор. На основание чл.2 ал.1 т.2 от ЗОС във връзка с § 42 от ПЗР на ЗИДЗОС, обектът е предоставен в собственост на Община Казанлък по силата на закона и въз основа на Заповед No 0051/16.01.2017г. на Кмета на Община Казанлък е актуван като частна общинска собственост с АЧОС No 3364/16.01.2017г. на Община Казанлък. В него обектът е описан вече като ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с обща площ 1243 /хиляда двеста четиридесет и три/ кв.м., с идентификатор 83106.501.980 /осем три едно нула шест точка пет нула едно точка девет осем нула/ по КККР, одобрени със Заповед No РД-18-94/29.12.2009г. на ИД на АГКК, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10м./, представляващ номер УПИ IV в кв. 70 по ПУП на с. Шейново, одобрен със Заповед No 166/05.12.1986г. на Кмета на Община Казанлък, при граници: 83106.501.1228 /улица/, 83106.501.981, 83106.501.1229 /улица/ и 83106.501.979.

АНАЛИЗ на правното състояние

на общински обект: поземлен имот, с идентификатор 83106.501.980 /осем три едно нула шест точка пет нула едно точка девет осем нула/ с обща площ 1243 /хиляда двеста четиридесет и три/ кв.м. по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед No PД-18-94/29.12.2009г. на ИД на АГКК, адрес: ул. „Ген. Мирски“, с. Шейново, общ. Казанлък, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10м./, номер по предходен план: квартал 70, парцел IV, съседни: 83106.501.1229, 83106.501.981, 83106.501.1228 и 83106.501.979

Предмет на настоящия анализ е правното състояние на гореописания общински обект, за който Общински съвет гр. Казанлък е взел решение No 522/27.07.2017г. /публ. в ДВ бр. 72/05.09.2017г./ 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 83106.501.980 /осем три едно нула шест точка пет нула едно точка девет осем нула/ по КККР /кадастралната карта и кадастралните регистри/, одобрени със Заповед No PД-18-94/29.12.2009г. на ИД на АГКК /Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър/, адрес: ул. „Ген. Мирски“, с. Шейново, общ. Казанлък, с обща площ 1243 /хиляда двеста четиридесет и три/ кв.м. трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10м./, номер по предходен план: квартал 70 /седемдесет/, парцел IV /четвърти/, съседни: 83106.501.1229, 83106.501.981, 83106.501.1228 и 83106.501.979

На основание чл.56, чл.2 ал.1 т.2 от ЗОС /Закон за общинската собственост/, § 42 от ПЗР на ЗИДЗОС и Заповед No 0051/16.01.2017г. на Кмета на Ощина Казанлък за обектът е съставен акт за частна общинска собственост /АЧОС/ No 3364/16.01.2017г. на Община Казанлък, вписан в Агенция по вписвания - Служба по вписвания /АВ-СВ/ гр. Казанлък, дв.вх.рег.No 317/18.01.2017г., вх.рег.No 317, акт 1, т.2, н.д.217. За обектът има съставен предходен акт за държавна собственост /АДС/ No 4719/06.04.1987г.

Имотът е заведен в счетоводните книги на Община Казанлък като ДМА. От издадената скица No 15-275228-13.06.2017г. от СГКК гр. Стара Загора и удостоверение за данъчна оценка, изх. No 7404036662/05.07.2017г. от Д„МП“ Община Казанлък е видно, че анализирания обект е записан на Община Казанлък, въз основа на АЧОС No 3364/16.01.2017г

II. Вещно-правен режим на обекта.

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

Със Заповед No 166/05.12.1986г. на Кмета на Община Казанлък е одобрен подробен устройствен план /ПУП/ на с. Шейново, общ. Казанлък, съгласно който урегулиран поземлен имот /УПИ/ IV /четири/ в кв. 70 /седемдесет/ е отреден за „За обществено делово обслужване“ /ОДО/. За същия УПИ е съставен АДС No

4719/06.04.1987г. Построената в имота сграда: обект „Ракиджийница – село Шейново“ е съборена. Със Заповед No РД-18-94/29.12.2009г. на ИД на АГКК са одобрени КККР за с. Шейново, общ. Казанлък, поради което в съставената Заповед No 0051/16.01.2017г. на Кмета на Община Казанлък, анализирания обект е индивидуализиран вече със съответен идентификатор. На основание чл.2 ал.1 т.2 от ЗОС във връзка с § 42 от ПЗР на ЗИДЗОС, обектът е предоставен в собственост на Община Казанлък по силата на закона и въз основа на Заповед No 0051/16.01.2017г. на Кмета на Община Казанлък е актуван като частна общинска собственост с АЧОС No 3364/16.01.2017г. на Община Казанлък. В него обектът подробно е описан вече като ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с обща площ 1243 /хиляда двеста четиридесет и три/ кв.м., с идентификатор 83106.501.980 /осем три едно нула шест точка пет нула едно точка девет осем нула/ по КККР, одобрени със Заповед No РД-18-94/29.12.2009г. на ИД на АГКК, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10м./, представляващ номер УПИ IV в кв. 70 по ПУП на с. Шейново, одобрен със Заповед No 166/05.12.1986г. на Кмета на Община Казанлък, при граници: 83106.501.1228 /улица/, 83106.501.981, 83106.501.1229 /улица/ и 83106.501.979.

В съставеният АЧОС No 3364/16.01.2017г 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 3364/16.01.2017г./, 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 3364/16.01.2017г /

От извършената проверка в Община Казанлък и въз основа на удостоверение, изх. No 1747/07.11.2017г. 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 ѝ 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 3364/16.01.2017г. на Община Казанлък
2. Заповед No 0051/16.01.2017г. на Кмета на Община Казанлък за съставяне на АЧОС.
3. Заповед No 166/05.12.1986г. на Кмета на Община Казанлък одобрение на ПУП на с.

Шейново.

4. Заповед No РД-18-94/29.12.2009г. на ИД на АГКК за одобрени КККР за с. Шейново,
5. Решение No 522/27.07.2017г. на Общински съвет гр. Казанлък за откриване на процедура по приватизация.

6. ДВ бр. 72/05.09.2017г.

7. Скица No 15-275228-13.06.2017г. изд. от СГКК гр. Стара Загора

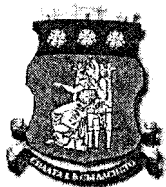
8. Удостоверение за данъчна оценка, изх. No 7404036662/05.07.2017г. изд. от Д„МП”

Община Казанлък.

9. Удостоверение, изх. No 1747/07.11.2017г. изд. от АВ-СВ гр. Казанлък

Съставен на 21.12.2017г.

/Адвокат Габриела Димитрова Михайлова/



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

Изх. № 7404039689 / 17.01.2018 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 6144 с.ШЕЙНОВО , кадастрален номер от 2009 квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот 83106.501.980 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 83106.501.980	1 243,00		1/1	5 879,40	5 879,40

данъчната оценка на гореописания имот е: 5879.40 лв. словом
ПЕТ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 40 СТ.

за собственика е: 5879.40 лв. словом
ПЕТ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 40 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404039689/17.01.2018 г., за да послужи пред Община Казанлък.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 17.01.2018 г.

Подпис:
Издаде: Милена Иванова Трифонова

