

Недвижим имот- 1/2 ид.ч.от ПИ с идент.35167.506.3368,целият от 463 м2 гр.Казанлък ,
ведно с втори жилищен етаж от къщата и постройка от допълващо застрояване

О Ц Е Н К А

На

**Недвижим имот- 1/2 ид.ч.от ПИ с идент. 35167.506.3368, целня от 463м2,
гр.Казанлък , ведно с втори жилищен етаж от построената в него двуетажна
жилищна къща , 1/2 ид.ч. от общите части на сградата и постройка от
допълващо застрояване**



СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНА –гр.Казанлък

/акт №3474/01.11.2017 год за частна общинска собственост/

Дворно място - 1/2 ид.ч. от 463 м2.

Сгради: втори жилищен етаж със ЗП -60,0 м2

Постройка от допълващо застрояване със ЗП 33 м2

Местоположение: ПИ с идентификатор 35167.506.3368 по кадастрална карта и
кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-88 от 26.11.2015 г на
изпълнителен директор на АГКК

Адрес на имота: гр.Казанлък , ул. "Батак" №6

20.02.2018год
гр. Казанлък

Лицензирани оценители:.....
/инж.Т.Маринова/

ОБЩИНА -Казанлък

4

1

СЪДЪРЖАНИЕ

1. Резюме на доклада

2. Описание на заданието:

- Предмет на заданието
- Възложител
- Изпълнител
- Обект на оценката
- Цел на оценката
- Ефективна дата на оценката
- Срок на валидност на оценката
- Правен статут на обекта
- Приложени стандарти на стойността
- Използвани методи на оценка

3. Описание на обекта

4. Помещения, площи, видове

5. Оценка на качеството на отделните елементи на сградата

6. Вещна стойност на недвижимия имот

7. Оценка по пазарни сравнения

9. Заключение за крайна оценка на недвижимия имот

10. Допускания и ограничителни условия

11. Специална терминология

12. Приложения към доклада, копия от:

- АЧОС № 3474/01.11.2017 г ;
- Скица №15-38091-22.01.2018г за ПИ с идент. 35167.506.3368,
схема № 15-377988-22.01.2018 год. на самостоятелен обект в сграда с идентифик.
35167.506.3368.1.2

Снимков материал на недвижимия имот

5

Недвижим имот- 1/2 ид.ч.от ПИ с идент.35167.506.3368,целият от 463 м2 гр.Казанлък ,
ведно с втори жилищен етаж от къщата и постройка от допълващо застрояване

РЕЗЮМЕ

Възложител: Община Казанлък

Вид на имота:	Земя:1/2 ид.ч. от Дворно място -ПИ с идент.35167.506.3368 с площ 463,0 м2. по плана на гр.Казанлък Сгради:II-ри етаж с площ 60,0м2 самост.обект в сграда с идент. 35167.506.3368.1.2 от двуетажна къща,с идент. 35167.506.3368.1 Постройка допъл.застр. с идент. 35167.506.3368.2 ЗП-33,0м2
Собственик:	Община –Казанлък, съгласно: - АЧОС № 3474/01.11.2017 г ; - Скица №15-38091-22.01.2018г за ПИ с идент. 35167.506.3368, - схема № 15-377988-22.01.2018 год. на самостоятелен обект в сграда с идентифик. 35167.506.3368.1.2
Местонахождение:	гр. Казанлък ,ул."Батак" № 6
Местонахождение на територ. на населеното място:	втора строителна зона по плана на населеното място
Година на строителство:	Около 1954 г.
Вид строителство:	масивно монолитно строителство
За какво се използва имота:	за жилищно строителство
Начин на трайно ползване:	ниско застрояване /до 10 м/
Дата на Оценката:	20.02.2018 год.
Приложени стандарти за стойността	Пазарна стойност,
Използвани методи на оценка:	Метод на Вещната/възстановителна/ стойност Метод на пазарната стойност

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ на

Недвижим имот- 1/2 ид.ч.от ПИ с идент. 35167.506.3368, целият от 463м2, гр.Казанлък , ведно с втори жилищен етаж от построената в него двуетажна жилищна къща , 1/2 ид.ч. от общите части на сградата и постройка от допълващо застрояване

37 100 лв.

/тридесет и седем хиляди и сто лева/

В. т.ч. земя: 23 150 лв.

/осемнадесет хиляди и петстотин лева/

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 08/2018 г.**

Лицензиран оценител:.....
/инж. Т. Маринова/

Недвижим имот- 1/2 ид.ч.от ПИ с идент.35167.506.3368,цялият от 463 м2 гр.Казанлък ,
ведно с втори жилищен етаж от къщата и постройка от допълващо застрояване

ДОКЛАД

Предмет на заданието: Оценка на недвижим имот-- 1/2 ид.ч.от от ПИ с идент. 35167.506.3368, цялия от 463 м2 гр.Казанлък , ведно с втори жилищен етаж от построената в него двуетажна къща и 1/2 ид.ч. от общите части на сградата ,Пристройка

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

Обект на оценката:

Недвижим имот, 1/2 ид.ч. от ПИ с идент.35167.506.3368 с площ 463,0 м2. по плана на гр.Казанлък

Сгради: II-ри етаж с площ 60,0м2- самостоятелен обект в сграда с идент. 35167.506.3368.1.2 от двуетажна къща,с идент. 35167.506.3368.1 ,построена в имота .

постройка допъл заст. със идент. 35167.506.3368.2 ЗП-33,0 м2

Сградата е строена около 1954 год. в населено място от II функционален тип, във **втора** строителна зона в дворно място от общо **463,0 м2**.,в територия с трайно предназначение - **урбанизирана** и начин на трайно ползване-**ниско застрояване/до 10 м/**.

В момента на огледа етажа не се ползва.

Цел на оценката:Определяне пазарна цена на обекта с цел продажба .

Ефективна дата на оценката : 20.02.2018 год.

Срок на валидност на оценката: Шест месеца от ефективната дата на доклада, при неизменяеми икономически условия.След този срок резултатите трябва да бъдат актуализирани или потвърдени, ако се окажат същите.

Дата на приключване на доклада: 20.02.2018 год.

Приложени стандарти за стойността:

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

Използвани методи на оценка на сградите:

1.Метод на Възстановителна стойност /метод на разходите/ – текущите разходи за идентично възпроизвеждане на обекта с отчитане степента на овехтяването му,пригодена към реалната пазарна стойност като се вземат пред вид местните и регионални пазарни отношения.

2. Метод на Пазарните сравнения – Методът на пазарните сравнения се основава на база проучвания на регистрираната информация за извършени продажби в района на идентични обекти, както и максимална степен на сходство по строителни характеристики.

Правен статут на обекта: - ПИ с идент. 35167.506.3368, цялия от 457,0 м2 гр. Казанлък , обл. Стара Загора е предназначен за ниско застрояване.

Имотът е в съсобственост със следните квоти:

-Част от имота -1/2 ид .ч. от земята и първи жилищен етаж от двуетажна сграда е собственост на Ганчо Ненов Пондев -съгласно н.а. №162,том XI,д.3950/1994г с вх. рег.№ 3585,т.131,стр.803

- Другата част от този имот -1/2 ид.ч от ПИ и II-ри жилищен етаж от построената в него жилищна сграда ,и постройка от допълващо застрояване с идент. 35167.506.3368.2 са собственост на Община- Казанлък - съгласно АЧОС № 3474/01.11.2017 г ; Скица №15-38091-22.01.2018г за ПИ с идент. 35167.506.3368, схема № 15-37988-22.01.2018 год. на самостоятелен обект в сграда с идентифик. 35167.506.3368.1.2

За същият е отреден ПИ с идентификатор . 35167.506.3368, по кадастрална карта и регистри, одобрени със Заповед РД-18-88/26.11.2015г ведно с построените в него сграда- жс 35167.506.3368.1 на два етажа и постройка с идент. 35167.506.3368.2

при граници на имота: северозапад-ПИ с идент. 35167.506.3365, североизток – ПИ с идент. 35167.506.9622/ ул.Батак/,югозапад- ПИ с идент. 35167.506.3367; югоизток- ПИ с идент. 35167.506.3369;

Номер по предходен план : 3368, кв.71, парцел IX

Върху имота няма реституционни претенции и наложени вещни тежести.

у

Недвижим имот- 1/2 ид.ч.от ПИ с идент.35167.506.3368,целият от 463 м2 гр.Казанлък ,
ведно с втори жилищен етаж от къщата и постройка от допълващо застрояване

Жилищната сграда е строена около 1954 год., която в момента е в задоволително състояние.
Съгласно приложената АЧОС № 3474/01.11.2017 цялото дворно място е 463,00 м2.

Местоположение и други характеристики на оценяваният обект:

Местоположение:

Населено място: **град Казанлък, общ. Казанлък**

Функционален тип: **вторн** по ЕКНМ в РБългария

втора зона **ПИ с идентификатор 35167.506.3368,**

На **второстепенна/Топик/** улица ; в регулацията ; на **нивото** на терена

Инженерна инфраструктура на обекта:

Вода, електрозахранване, теренът е равен, улична настилка - асфалт .

Вид на обекта: масивна постройка.

Етажност: двуетажна жилищна сграда ,едноетажна постройка.

Вид на конструкцията: сграда – смесена масивна конструкция -тухлени зидове,под - дървен гредоред, таван- гредоред с каратаван, покрив -дървена конструкция- покрита с керемиди.

Строителни и конструктивни характеристики

1.Сгради- II-ри надземен етаж.

Показатели	II-ри етаж от масивна двуетажна жилищна сграда /МС- /
Застроена площ на етаж:	ЗП-60,00 м2.
Вид на обекта:	Жилищна сграда
Вид на конструкцията	Масивна смесена-Ограждащи и разпределителни зидове-тухла . Хоризонтална носеща конструкция: дървен гредоред-междинен под; таван- гредоред и каратаван с много изпадала мазилка.
Основи на сградата	Каменни /Бутобетон/
Покрив:	Дървена конструкция с керемиди. Липсват улици и водосточни тръби.Много течове от покрива.
Стени:	тухла с вътрешна мазилка .От вън сградата не е измазана.
Функционално разпределение	две стаи , кухня и коридор .

2.Пристройка

Показатели	Едноетажна постройка
Застроена площ:	ЗП-33,00 м2.
Вид на обекта:	сграда допълващо застрояване-лятна кухня
Вид на конструкцията	смесена масивна конструкция - смесена масивна конструкция с носещи тухлени и керпичени зидове с ст.бет . плоча
Основи на сградата	каменни
Покрив:	ст.бет . плоча - компрометирана с теч
Стени:	Кирпичени с мазилка - изкъртена
Функцион.разпределение	Една стая в окаяно състояние

Земля: 1/2 ид. част от ПИ с идентификатор 35167.506.3368, по плана на гр.Казанлък ,
с обща площ от 463,0 м2.

Оценка на Земята: При определяне на стойността на земята е ползван сравнителен метод за обекти близки по местоположение и строителни характеристики на оценявания обект.

Недвижим имот- 1/2 ид.ч.от ПИ с идент.35167.506.3368,целият от 463 м2 гр.Казанлък ,
ведно с втори жилищен етаж от къщата и постройка от допълващо застрояване

В случая експерта е подбрал обекти идентични по строителни характеристики и местоположение с оценявания. Реализирани цени на урегулирани поземлени имоти за кв.м. в регулацията на населени места от II функционален тип, в зависимост от местоположението, площ, лице към главна или второстепенна улица , са в диапазон от 60-100 лв./м².Като имаме в предвид тези цени, цените на пазара на земя в този район и това, че имотът се намира в привлекателен квартал на града, приемам за нашия случай цена на земята – **80 лв./м²**.

Стойност на земята:Рентираща земя: 463 кв.м x 80 лв./кв.м =37 040 лв. **Прието :37 000лв**

Стойност на Земята:

1/2 ид. ч. от ПИ с идент. 35167.506.3368 : 18 500 лв.

Оценка на сградата:

1. Оценка на сградата по Възстановителна стойност:

На обекта на оценката е направен оглед и заснемане.

Изпълнените СМР са остойностени съобразно действащите в настоящия момент цени за труд, материали, механизация и транспортни разходи.

Цената за един квадратен метър застроена площ е определена на база данни за цени на СМР публикувани в специализираното издание "Строителен надзор" и "Справочник за цените в строителството" за 2016 год., както и обобщени данни за строителната стойност на различните по предназначението си видове сгради, като цената на проекта за м2, цената на строителния надзор за м2., цената на инвеститорския контрол на м2. и всички разходи за одобряване на проекта, издаване на разрешение за строеж и на разрешение за ползване, или към строителната цена по справочника се прибавя още средно около 25-30%, и след приспадане на съответното овехтяване и строителни недостатъци се получава стойността на имота по метода на вещната стойност.

При определяне на строителната стойност е взето в предвид реалното състояние на конструкцията и степента на амортизация на довършителните и инсталационни работи.

Вещна стойност:

Наименование	Показатели
Вид на имота	II етаж от ЖС
Година на построяване	1954 год.
Обща експлоатационна годност-години	80
Срок на експлоатация	63
Застроена площ /м2/	60
Произв.ст-ст на 1 м2 /като нова/ лв./м2 +проектиране и надзор	450
Ст-ст на обекта като нов /лв/	27 000
Остатъчна експлоатационна годност	17години
Физическо износване на сградата /%/	48
Физическо износн.на подобекта/ ст-ст в лв./	12 900
Разходи за ремонти 20% /ст-ст в лв/	2 500
Възстановителна ст-ст на сградата	10 400 лв.
Вещна стойност на жилищния етаж	10 400лв

Вид на имота	Постройка на 1 етаж
Година на построяване	1954 год.
Обща експлоатационна годност-години	33
Срок на експлоатация	63
Застроена площ /м2/	33
Произв.ст-ст на 1 м2 /като нова/ лв./м2 +проект и надзор	250
Ст-ст на обекта като нов /лв/	8 250
Физическо износване на сградата /%/ и лоша поддръжка	48
Физическо износн.на подобекта/ ст-ст в лв./	3 960
Разходи за ремонти 15% /ст-ст в лв/	1 390
Възстановителна ст-ст на сградата	2 900 лв.

Вещна стойност на сградите: 13 300 лв

9

Недвижим имот- 1/2 ид.ч.от ПИ с идент.35167.506.3368,целият от 463 м2 гр.Казанлък ,
ведно с втори жилищен етаж от къщата и постройка от допълващо застрояване

2.Сценка на сградите по метода на Пазарни сравнения:

Методът на пазарните сравнения се основава на база проучвания на регистрираната информация за извършени продажби в района на идентични обекти, както и максимална степен на сходство по строителни характеристики.

В момента средната пазарна цена на такива обекти в този район на града и в това състояние се движи в границите от 150 лв./м2. до 270 лв./м2.,а на земята от 55 - 105 лв/м2
Отчитайки факта, че оценяваният обект са намира в привлекателен район на града и като се съобразявам със състоянието на имота/ Много течове от покрива, изпадала мазилка , Липсват улици и водосточни тръби,керемиди,неизмазана отън/ и с изхабяванията от времето и негоддръжката-, приемам следните цени: **250 лв/м2** - за жил. сграда и **150 лв/м2**- пристройката

ЗП II-ри етаж на сградата -60,00 м2 : Стойност на сградата 60 м2 x 250 лв/м2 =15 000 лв
Пристройка -ЗП= 33,0 м2 33 м2 x 150 лв/м2 = 4 950лв

Оценка на сградите по метода на пазарните сравнения: 19 950 лв.

Заклучение за крайната оценка на сградите :

Метод на оценка	Стойност- лв.	Тегловен коэф.	Претеглена стойност-/лв./
Оценка по метода на вещната стойност:	13 300	0,2	2 660
Оценка по метода на пазарните сравнения	19 950	0,8	15 960
Справедлива пазарна стойност:			18 620 лв. Прието: 18 600 лв.

Справедлива пазарна стойност на сградите:18 600 лв

Коментар: Направените оценки по избраните методи образуват ценови диапазон, в чиито рамки се търси и крайната оценка. Използваните тегловни коефициенти изразяват мнението на оценителя за състоянието на обекта.

**Справедлива пазарна стойност на имота:/ сгради и земя/
18 600 лв.+ 18 500лв. = 37 100 лв.**

Крайна оценка на :

**Недвижим имот- 1/2 ид.ч.от ПИ с идент. 35167.506.3368, целият от 463м2,
гр.Казанлък , ведно с втори жилищен етаж от построената в него двуетажна
жилищна къща , 1/2 ид.ч. от общите части на сградата и постройка от допълващо
застрояване**

37 100 лв.

/тридесет и седем хиляди и сто лева/

В. т.ч. земя: 23 150 лв.

/осемнадесет хиляди и петстотин лева/

Лицензирани оценители:.....
/инж.Т. Маринова/

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 оценявания 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 и са в зависимост от изчислената стойност.
5. Всички непредвидени и ограничаващи условия са упоменати в този доклад.

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 предоставената 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 че той 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 съвместно 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.

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 на степента на овехтяването му.

Застроена площ: Площта на обекта, ограничена от конструктивните очертания на външните ограждащи стени и осови линии на разделителните стени към съседните обекти или общи помещения на сградата.

Полезна площ: Площта на обекта, ограничена от вътрешните конструктивни очертания на ограждащите стени.

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

Транспортна осигуреност: Пропускателната възможност на уличната мрежа в района на оценявания 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

Лицензиран оценител:.....
/инж. Т. Маринова/

Недвижим имот- 1/2 ид.ч.от ПИ с идент.35167.506.3368,целият от 463 м2 гр.Казанлък ,
ведно с втори жилищен етаж от къщата и постройка от допълващо застрояване

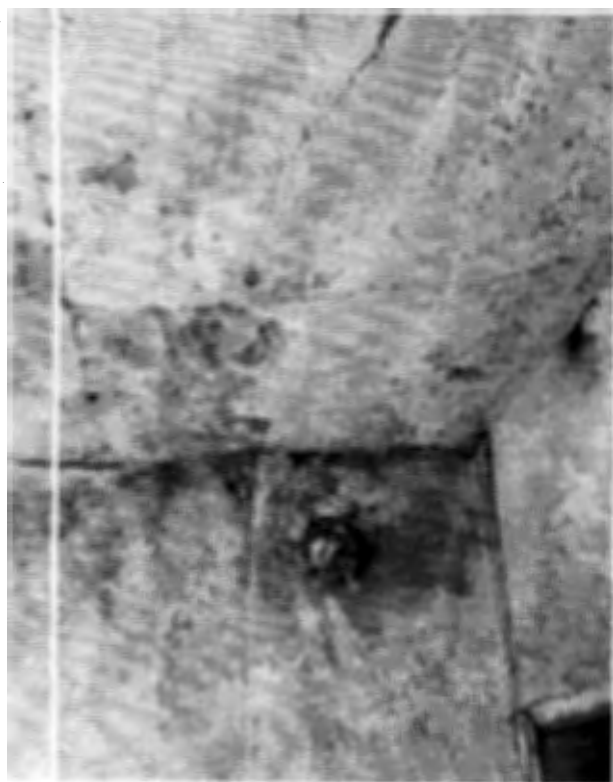
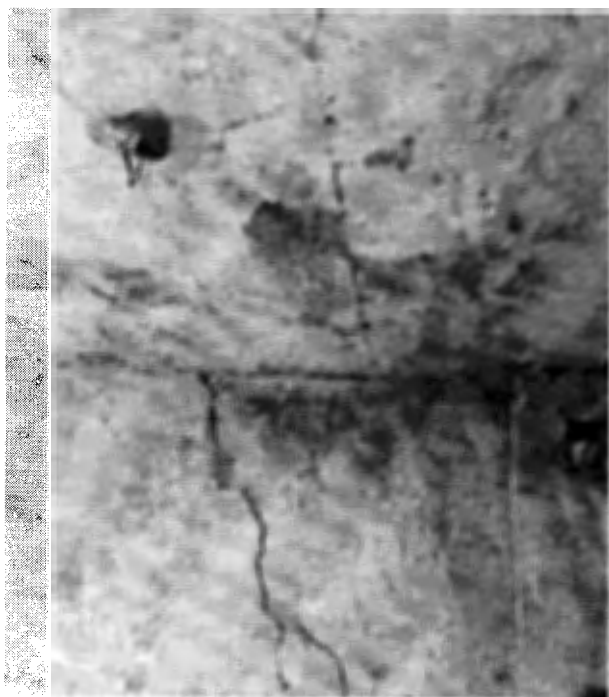
Снимков материал

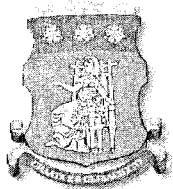


ОБЩИНА -Казанлък

12

Недвижим имот- 1/2 ид.ч.от ПИ с идент.35167.506.3368,целият от 463 м2 гр.Казанлък ,
ведно с втори жилищен етаж от къщата и постройка от допълващо застрояване





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

Изм. № 7404040374 / 26.02.2018 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 6100 гр.КАЗАНЛЪК ул.БАТАК N: 06, кадастрален номер от 2015 квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот 35167.506.3368 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Жилище	60,00			1/1	8 860,80	8 860,80
идентификатор:						
Второстепенна постройка	33,00			1/1	3 298,30	3 298,30
идентификатор:						
Земя	232,00			1/1	3 967,20	3 967,20
идентификатор: 35167.506.3368						

данъчната оценка на гореописания имот е: 16126.30 лв. словом
ШЕСТНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ СТО ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 30 СТ.

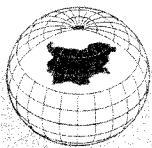
за собственика е: 16126.30 лв. словом
ШЕСТНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ СТО ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 30 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404040374/23.02.2018 г. за да послужи пред Община Казанлък

удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, издадено на 26.02.2018 г.

Подпис
Издадено на
Тодорова





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

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

СОФИЯ 1618, КВ. ПАВЛОВО, УЛ. МЪСАЛА №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG, WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-38091-22.01.2018 г.

Поземлен имот с идентификатор **35167.506.3368**

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: **18-9867-08.12.2016 г.** на **НАЧАЛНИК НА СГКК - СТАРА ЗАГОРА**

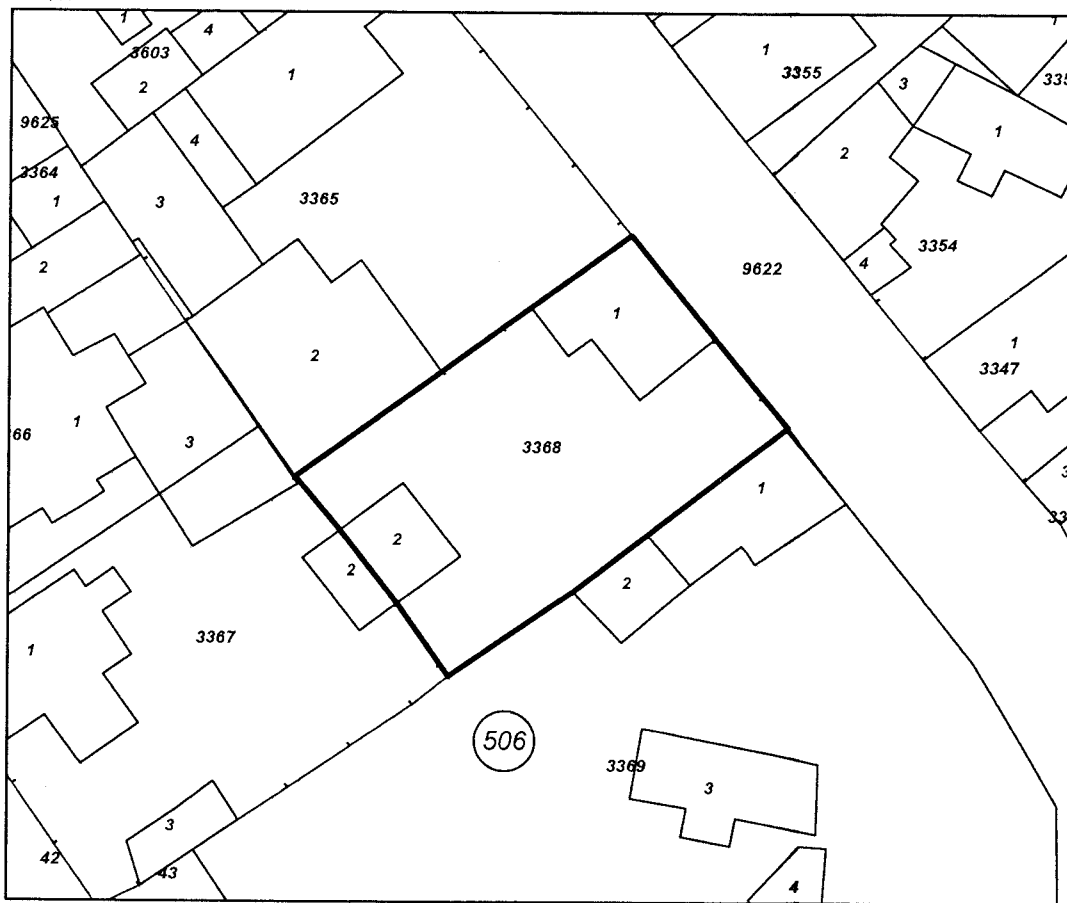
Адрес на поземления имот: **гр. Казанлък, п.к. 6100, БАТАК № 6**

Площ: **463 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: **3368**, квартал: **71**, парцел: **IX**

Съседи: **35167.506.3367, 35167.506.3369, 35167.506.9622, 35167.506.3365**

Скица № **15-38091-22.01.2018 г.** издадена въз основа на
документ с входящ № **01-22711-18.01.2018 г.**





Собственици:

1. **ГАНЧО НЕНОВ ПОНДЕВ**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 162 том XI дело 3950 от 28.12.1994г., издаден от Казанлъшки районен съд

2. **000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 83 том XXVI рег. 7531 дело 5446 от 03.11.2017г., издаден от
Служба по вписванията гр.Казанлък

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда **35167.506.3368.1**: застроена площ **66 кв.м.**, брой етажи **2**, предназначение: **Жилищна сграда - многофамилна**

2. Сграда **35167.506.3368.2**: застроена площ **33 кв.м.**, брой етажи **1**, предназначение: **Постройка на допълващото застрояване**





**АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР**

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

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

СОФИЯ 1618, КВ. ПАВЛОВ, УЛ. МЪСАЛА №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

**СХЕМА № 15-37988-22.01.2018 г.
НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА**

с идентификатор **35167.506.3368.1.2**

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 имота: **гр. Казанлък, п.к. 6100, ул. Батак № 6, ет. 2**

Самостоятелният обект се намира в **сграда № 1**, разположена в поземлен имот с идентификатор
35167.506.3368

Предназначение на самостоятелния обект: **Жилище, апартамент**

Брой нива на обекта: **1**

Посочена в документа площ: **60.00 кв.м**

Прилежащи части: ...

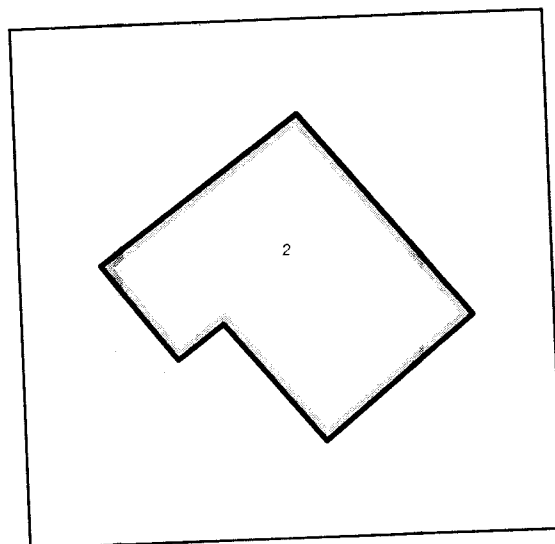
Ниво: **1**

Съседни самостоятелни обекти в сградата:

На същия етаж: **няма**

Под обекта: **35167.506.3368.1.1**

Над обекта: **няма**



Собственици:

1. 000817778, ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 83 том XXVI рег. 7531 дело 5446 от 03.11.2017г., издаден от

Служба по вписванията гр.Казанлък

Схема № 15-37988-22.01.2018 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-21112-17.01.2018 г.





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/



ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

Вписване по ЗС/ПВ 03 -11- 2017

Служба по вписванията:

Вх. № 7531

н.д. 83т 26 н.д. 5446

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

/име, презиме и фамилия/



АКТ № 3474

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър I

Досие: 3474

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	1.11.2017 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	чл. 59, ал. 1 от ЗОС; чл. 19 от Наредба №8/ 2009 г. на МРРБ и МП; заповед №1787/ 01.11.2017 г. на кмет
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	Част от поземлен имот , с обща площ 463 (четиристотин шестдесет и три кв.м.) 1/2 идеална част от поземлен имот с идентификатор 35167.506.3368 (три пет едно шест седем точка пет нула шест точка три три шест осем) по КККР на гр. Казанлък, одобрени със заповед №РД-18-88/ 26.11.2015 г. на ИД на АГКК, изм. със заповед №18-9867/ 08.12.2016 г. на началник на СГКК-Стара Загора. Адрес: гр. Казанлък, п. к. 61000, ул. "Батак" №6. Трайно предназначение на територията: урбанизирана. Продължава в раздел 11 "Забележки"---->
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) гр.Казанлък ЕКАТТЕ: 35167 кв: 71 УПИ: IX-3368 Заповед: 965/ 1992 г. пл./ид. №: 35167.506.3368 местност: ж.к.: ул: ул. "Батак" бл: вх: ет: ап.№: №: 6
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	За имота: северозток - 35167.506.9622; югоизток - 35167.506.3369; югозапад - 35167.506.3367 и северозапад - 35167.506.3365. За обекта: съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж - няма, под обекта - 35167.506.3368.1.1, над обекта - няма.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	19 197.60 лв.

18

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Ганчо Ненов Пондев 1/2 ид. част от УПИ IX-3368, кв. 71 и реално първи - приземен етаж от двуетажна масивна жилищна сграда по н. а. №162, т. XI, дело 3950/ 1994 г.
8. НОМЕРИ ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АЧОС №1666/ 14.02.2013 г., вписан в СВ-Казанлък с вх. рег. №1094 от 21.02.2013 г., акт 197, том 3, н. д. 625.
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 Продължение от раздел 3 "Вид и описание на имота": Начин на трайно ползване: ниско застрояване до 10 м. Ведно с със самостоятелен обект в сграда с идентификатор 35167.506.3368.1.2 (три пет едно шест седем точка пет нула шест точка три три шест осем точка едно точка две) с площ 60 (шестдесет) кв. м, предназначение на самостоятелния обект: жилище, апартамент, брой нива на обекта: 1 (едно), ниво: 1 (едно). Година на построяване: 1954 (хиляда деветстотин петдесет и четвърта) година. Конструкция - масивна и сграда с идентификатор 35167.506.3368.2 (три пет едно шест седем точка пет нула шест точка три три шест осем точка две) със засторена площ 33 (тридесет и три) кв. м, брой етажи: един, предназначение: постройка на допълващото застрояване. Година на построяване 1991 (хиляда деветстотин деветдесет и първа) година. Сградата е без постоянен устройствен статут и е търпим строеж съгласно удостоверение №647/ 23.10.2017 г. По ПУП, одобрен със заповед №965 от 1992 г. на кмет, имотът представлява УПИ IX-3368, кв. 71 на гр. Казанлък. 19	