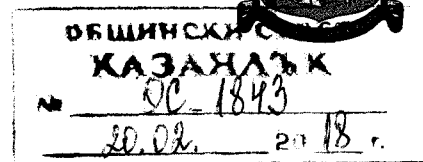


20.02. 61-01-51
18

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

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: Учредяване право на надстрояване и пристрояване на сграда, собственост на физически лица, построена върху земя, частна общинска собственост

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЗЛАТАНОВ,

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

МОТИВИ: Постъпило е заявление №94-П-3407-3*2/2018 г. от Павлина Стефанова Василева чрез пълномощник - Мария Събева Димитрова, за учредяване на право на надстрояване и пристрояване на сграда, построена върху общинска земя, представляваща урегулиран поземлен имот (УПИ) I-66 в кв. 3А по План за регулация на село Копринка, одобрен със Заповед №2070/28.12.2016 г. на кмета. Съгласно представения нотариален акт №47, том 2, д. 271/29.01.2018 г, заявителката е собственик на 1/6 ид. част от жилищна сграда, гараж, лятна кухня и стопански постройки, построени в имота по силата на Договор за учредено право на строеж от 08.04.1970 година. Представен е проект за надстройка и пристройка на съществуваща едноетажна жилищна сграда, приет от ОЕСУТ гр. Казанлък с протокол от 06.04.2017 г. Предназначението на предвиденото строителство е „жилищни помещения и стълбище“, на две нива, с обща разгъната застроена площ (РЗП) 145,20 кв. м. Съобразно изискванията на чл.183, ал. 2 от Закона за устройство на територията е представена и декларация-съгласие с нотариална заверка на подпис от съсобствениците на построените в имота сгради. Декларацията-съгласие е от Мария Събева Димитрова, Панка Костадинова Петкова и Тонка Събева Петкова с нотариална заверка на подписи, рег. №274/ 29.01.2018 г. на нотариус №443 на НК, район РС-Казанлък.

Земята е частна общинска собственост, съгласно акт за частна общинска собственост (АЧОС) №3469/ 18.10.2017 г, вписан в Служба по вписванията град Казанлък с дв. вх. 7224, вх. №7229/ 25.10.2017 г, акт №59, т. 25, н. д. 5203.

На основание чл. 38, ал. 2 от Закона за общинската собственост(ЗОС), по реда на чл. 51, ал. 2 от Наредба №15 на ОбС-Казанлък за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, право на пристрояване и надстрояване на сграда, собственост на физически лица, построена върху имот- частна общинска собственост се учредява от Кмета на общината след решение на Общински съвет-Казанлък, въз основа на утвърден проект. На основание чл. 41, ал. 2 от ЗОС цената на ограниченото вещно право се определя от общинския съвет.

Изготвени са данъчна и пазарна оценка на ограниченото вещно право. Данъчната оценка за ограниченото вещно право е на стойност 1467,30 лева, съгласно у-ние №7404039972/ 02.02.2018 г. на дирекция „Местни приходи“, а пазарната оценка е на стойност 1 625,00 лева.

Във връзка с гореизложеното предлагам следния

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ

Общински съвет-Казанлък на основание чл. 21 ал.1, т. 8 от Закона за местно управление и местна администрация (ЗМСМА), чл. 38 ал. 2, чл. 41, ал. 2 от ЗОС, чл. 183, ал. 3 от ЗУТ и във връзка с чл. 51, ал. 2 от Наредба № 15 за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на ОбС-Казанлък

РЕШИ :

I. Да се учреди в полза на Павлина Стефанова Василева с ЕГНxxxxxxxxxx възмездно право на надстрояване и пристрояване, съобразно утвърден проект от 06.04.2017 г, на две нива(кота +2,65 и кота +5,40) с РЗП 145,20 (сто четиридесет и пет 0,20) кв. м, на съществуваща жилищна сграда, построена върху общинска земя а имено: **Урегулиран поземлен имот (УПИ) I-66(първи за шестдесет и шест) с площ с площ 762(седемстотин шестдесет и два)кв. м в квартал 3А (три буква А) по План за регулация на село Копринка, одобрен със Заповед №2070/28.12.2016 г. на кмет, частна общинска собственост по АЧОС №3469/ 18.10.2017 г, вписан в Служба по вписванията град Казанлък с дв. вх. 7224, вх. №7229/ 25.10.2017 г, акт №59, т. 25, н. д. 5203.**

II. Определя пазарна цена от 1 625,00(хиляда шестстотин двадесет и пет) лева, без ДДС за ограниченото вещно право – право на надстрояване и пристрояване, по т. I от настоящото решение.

III. Упълномощава кмета на общината да сключи договор за учреденото право по т. I. от настоящото решение, като всички данъци, такси и режийни разноски по сделката са за сметка на заявителя - Павлина Стефанова Василева.

Настоящият акт да се изпрати на областния управител на област Стара Загора, кмета на община Казанлък и общественя посредник 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 седемдневен срок от получаването му.

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

АДРЕСАТИ НА АКТА: Галина Георгиева Стоянова, Кмет на Община Казанлък, Мария Събева Димитрова, село Копринка, ул. „ Хр. Ботев“ №40

ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЯ НА КОМИСИИ :

Сергей Тончев, Начални отдел ИУС при Община Казанлък

ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:

Галина Георгиева Стоянова, Кмет на Община Казанлък

Предоставям Ви доклада и в електронен вид.

Приложения:

1. Копие от преписка наш №94-П-3407-3*2/2018 г, н. а. №47/2016 г, арх. проект одобрен с протокол от ОЕСУТ-Казанлък на 06.04.2017 г;
2. Копие от АЧОС №3469/ 18.10.2017 г. и скица №149/02.02.2018 г;
3. Копие от пазарна оценка наш вх.№ 68-3931-5/2018 г;
4. Копие от удостоверение за ДО №7404039972/2018 г. на д-ция МП.

С уважение,

ГАЛИНА СТОЯНОВА
Кмет на Община Казанлък

Съгласували:

Сергей Тончев, Начални отдел ИУС
Здравко Балеvски, Н-к отдел ПНОЧРОП
Михаил Михайлов, Зам.-кмет

Изготвил: Олга Шикова, Гл.експерт ИУС

2

Г-н Цанков
3-и изб. окръг

94-И-3407-3
01.02.18

До Г-н Кмета

на гр. Казанлък

от Мария Стефанова Димитрова - нелюмоушник
на Бявлина Стефанова Василева
с. Копришка ул. Хр. Ботев №40
тел. 087 64 40 456

Господи кметове моля да ми бъде
продължена процедурата за надзорване
на къща в с. Копришка на името
на Бявлина Стефанова Василева с
нелюмоушник - Мария Стефанова Димитрова
живуща на същият адрес
с. Копришка
ул. Хр. Ботев "№40 тел. 087 6440 456

мисно изхвърля № 94-И-3407 - 3 А от 15.09.2018

Прилагам - скица №1174 от 16.10.2017г.
Нелюмоушно. Декларация за съгласие

1.02.2018
гр. Казанлък

Могши
Риш

ДЕКЛАРАЦИЯ


Долуподписаните :


1. МАРИЯ СЪБЕВА ДИМИТРОВА с постоянен адрес село Копринка , общ. Казанлък, ул. "Христо Ботев" , № 40 с ЛК № () г. от МВР София , ЕГН () ,


2. ПАНКА КОСТАДИНОВА ПЕТКОВА с постоянен адрес село Копринка , общ. Казанлък, ул. "Христо Ботев" , № 40 с ЛК № () г. от МВР Ст. Загора , ЕГН () лично и като пълномощник на :

3. ТОНКА СЪБЕВА ПЕТКОВА с постоянен адрес село Копринка , общ. Казанлък, ул. "Христо Ботев" , № 40 с ЛК № () г. от МВР Ст. Загора , ЕГН () , с пълномощно № 3969/09.08.2011 г. на нотариус № 443 П Павлов с район РС Казанлък ,

Даваме съгласието си , съсобственика ни ПАВЛИНА СТЕФАНОВА ВАСИЛЕВА с постоянен адрес гр. Казанлък , ул. "Старозагорска" , № 13 , вх. А , ет. 1 , ап. 2 , ЕГН () , Да извърши **пристрояване на самостоятелен вход със стълбище и надстрояване на втори самостоятелен етаж** , със застроена площ от **150,00** /сто и петдесет/ кв. м. , над първи жилищен етаж на находящата се в имота масивна жилищна сграда , съгласно архитектурен проект върху недвижим поземлен имот - Общински , находящ се в село Копринка , общ. Казанлък , с площ от **762** /седемстотин шестдесет и два кв.м. / , представляващ **УПИ I - 66** /първи за имот шестдесет и шести/ , в квартал **3 а** /трети буква „а" /по плана на село Копринка , общ. Казанлък , на ул. "Христо Ботев" , **№ 40** .

ДЕКЛАРАТОРИ : 1. 

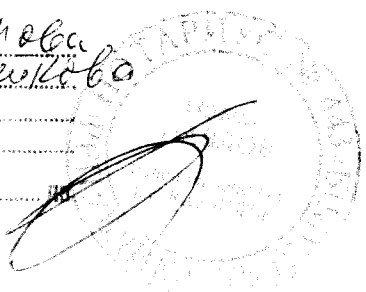
2. 

3.  /пълн./

ДА 29.01.2018 ПАВЕЛ ПАВЛОВ
НОТАРИУС В РАЙОН - ЗАГОРА ОБЩ. - ГР. КАЗАНЛЪК,
РСЕ № 443 НА НОТАРИАЛНАТА КАМАРА, УДОСТОВЕРЯВАМ

ПОДПИСАТЕ ВЪРХУ ТЪЗИ ДОКУМЕНТ ПОЛОЖЕНИ ОТ:
Мария Събева Димитрова
Панка Костадинова Петкова

Село Копринка
Р.г.о



ПОСОЛСТВО НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАНЦЕЛАРИЯ
НОДОН
ЛОНДОН

ПЪЛНОМОЩНО

Подписаната :

ПАВЛИНА СТЕФАНОВА ВАСИЛЕВА , ЕГН , с
постоянен адрес гр. Бургас , жк. "Изгрев", бл. 3 , вх. А , ет. 1, ап. 4 ,
С паспорт №12110712011... г.

УПЪЛНОМОЩАВАМ :

МАРИЯ СЪБЕВА ДИМИТРОВА , ЕГН , с
постоянен адрес село Копринка , общ. Казанлък, ул. "Христо Ботев",
№ 40 , притежаваща ЛК № г. от МВР —
Ст.Загора

СЪС СЛЕДНИТЕ ПРАВА :

От мое име и за моя сметка да ме представлява пред Нотариус , с
район РС Казанлък , Данъчни, Държавни и Общински власти,
Технически служби и др. във връзка с извършване на Учредяване на
Право на строеж на недвижим имот, находящи се в село Копринка ,
общ. Казанлък , а именно:

Да сключи договор със собствениците на недвижим имот

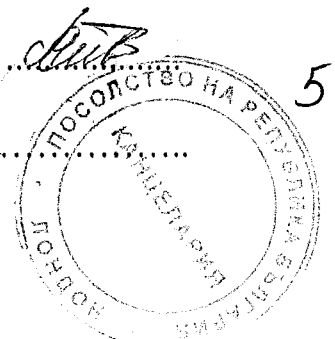
УПИ I – 66 /първи за имот шестдесет и шести / в квартал 3 /три /
по плана на село Копринка , с площ 818 кв.м. , с който ми Учредяват
Право на Пристрояване и надстрояване на съществуваща в имота
жилищна сграда , с площ на новопостроената част от 150,00 кв. м.

Правото ще ми бъде учредено безсрочно и безвъзмездно от
всички собственици на недвижимия имот.

Във връзка с предоставените и с това пълномощно права да
подпише от мое име и за моя сметка всички необходими документи и
книжа. Да заплаща нужните суми и такси. Да ме представлява пред
съответното териториално подразделение на НАП, като декларира
новопридобитите вещни права . Да възлага проектиране на Архитекти
, Да получава строителни разрешения и всички останали документи
за строителство и въвеждане в експлоатация на новопостроения
обект. Да договаря със самата себе си при условията на чл. 38 и сл. от
ЗЗД.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ : ..*Стеф*..

...*П.В.Павлина*...*С.С.Събева*...*В.В.Василева*...



Подписаният **НАТАША БЛАЖЕВА**
завеждащ консулската служба при посолството на Р
България в гр. **ЛОНДОН** засвидетелствам истинността на
положения по-горе подпис на
VASILEVA PAVLINA STEFANOVA

в чиято самоличност се уверих от предоставения ми
паспорт номер :

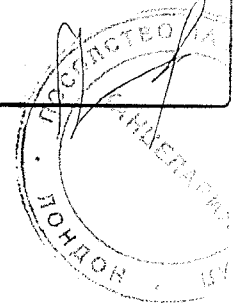
Събрана такса: **26.00 GBP**
Квитанция: **5133/23.12.2015**
Изходящ номер: **13979/23.12.2015**
Завеждащ консулска служба:



На **23.12.2015** **НАТАША БЛАЖЕВА**
завеждащ консулската служба при посолството на Р
България в гр. **ЛОНДОН** удостоверявам съдържанието на
този документ, представен ми от
VASILEVA PAVLINA STEFANOVA

документ за самоличност 5

Събрана такса: **26.00 GBP**
Квитанция: **5133/23.12.2015** Нот. заверка: 98 том 7
Изходящ номер: **13980/23.12.2015**
Завеждащ консулска служба:



6

Препис-извлечение!

ОБЩИНСКИ ЕКСПЕРТЕН СЪВЕТ ПО УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА

ПРОТОКОЛ

07

На **06.04.2017г.** на основание Заповеди № 17 от 09.01.2014г. и 2495/24-11.2014 №312/13.02.2015, №153/26.01.2015, №928/07.05.2015г и №21/06.01.2016г на Кмета на Община Казанлък и във връзка с извършване на консултативна и експертна дейност по устройство на територията, в съответствие с чл.5, ал.1 и чл.6, ал.1 от ЗУТ, се проведе заседание на Общинския експертен съвет по устройство на територията.

МЯСТО НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ОЕСУТ – ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Инвестиционен проект за обект: “Пристройка и надстройка на съществуваща жилищна сграда“ в урегулиран поземлен имот I-66, кв.3А по плана на **Копринка**

Възложител: **Павлина Стефанова Василева** №194-П-3407-1#1/ 15.03.2017

ПО ТРЕТА ТОЧКА РЕШЕНИЕ:

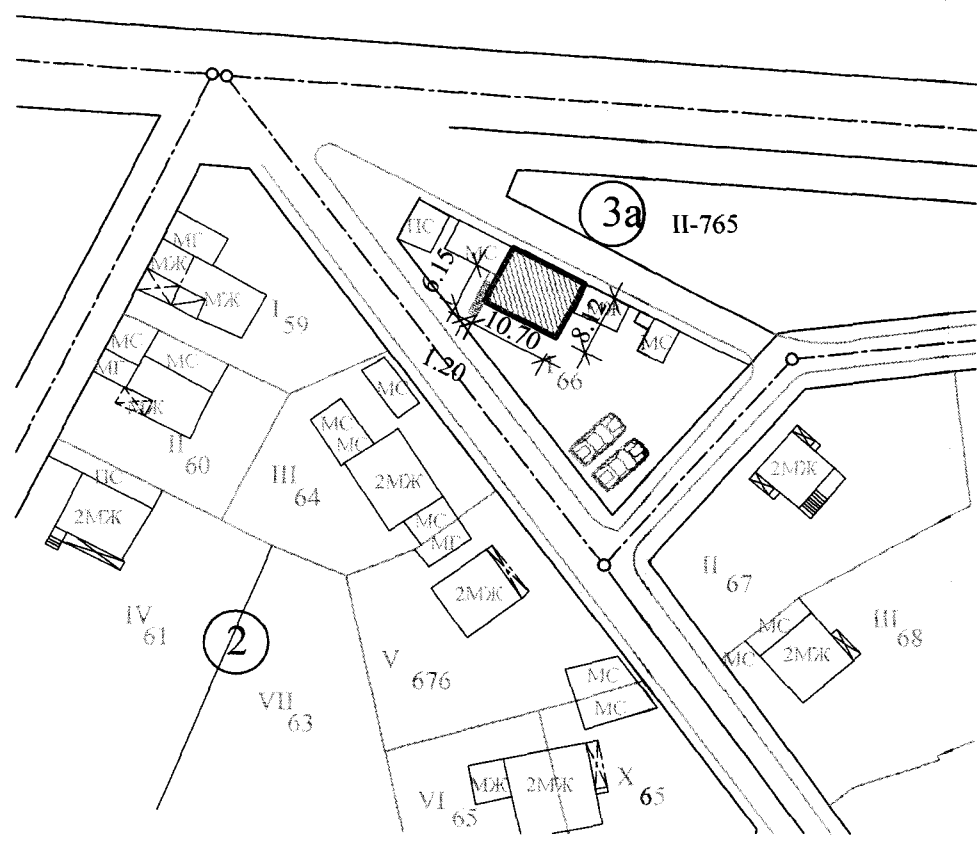
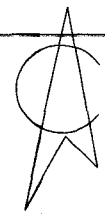
Приема инвестиционен проект за обект: “Пристройка и надстройка на съществуваща жилищна сграда“ в урегулиран поземлен имот I-66, кв.3А по плана на **Копринка**

- Да се издаде разрешение за строеж след представяне на договор за отстъпено право на строеж за пристройката и надстройката

Техн.секретар на ОЕСУТ:
Инж.Добринка Караколева



4



СИТУАЦИЯ М 1:1000
 ЗП пристройка-стълба = 7 m²
 ЗП надстройка = 86,8 m²
 ЗП ново строителство общо = 93,8m²
 РЗП ново строителство общо = 145.2 m²
 Пл. застр. = 24%
 Кинт = 0.32
 брой паркоместа-2



ОБЕКТ:	Пристройка и надстройка на същ. жилищна сграда в УПИ 1 - 66, кв 3 ^о с. Копринка, общ. Казанлък	
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Павлина Стефанова Василева <i>Димит</i>	
СЪГЛАСУВАЛ:	ПРОЕКТАНТ:	арх. Лиляна Ненова
СК		
ЕЛ		
ВиК		
ЕЕ		
ФАЗА: ТП	М 1:1000	СИТУАЦИЯ
		1

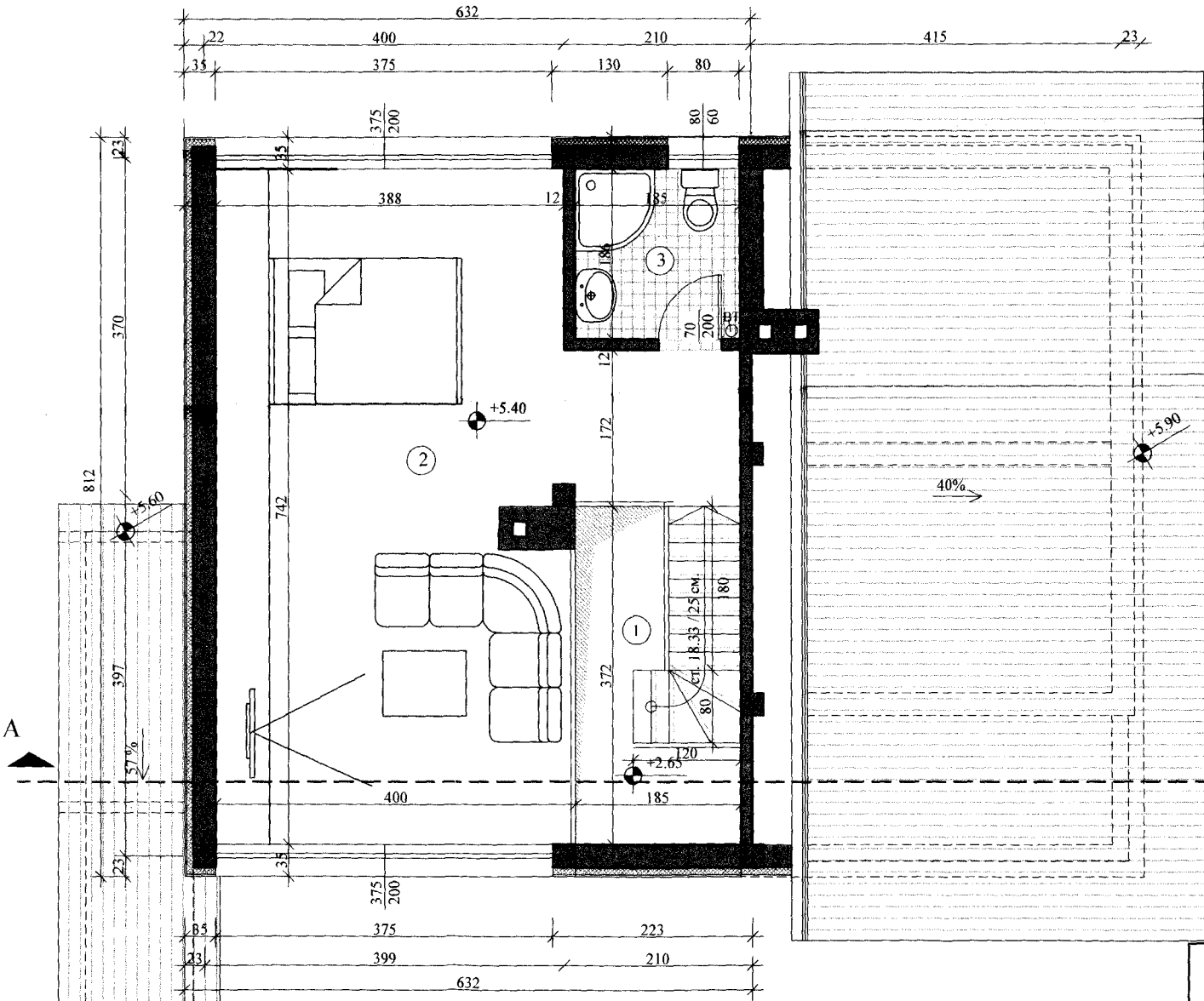
8

161

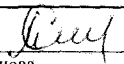


РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ КОТА+5.40
М 1:50



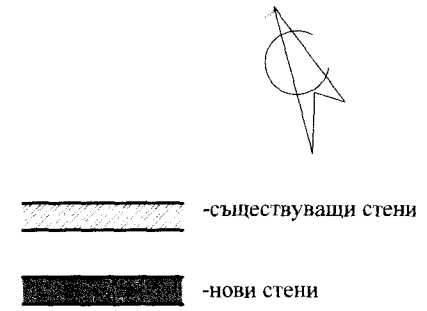
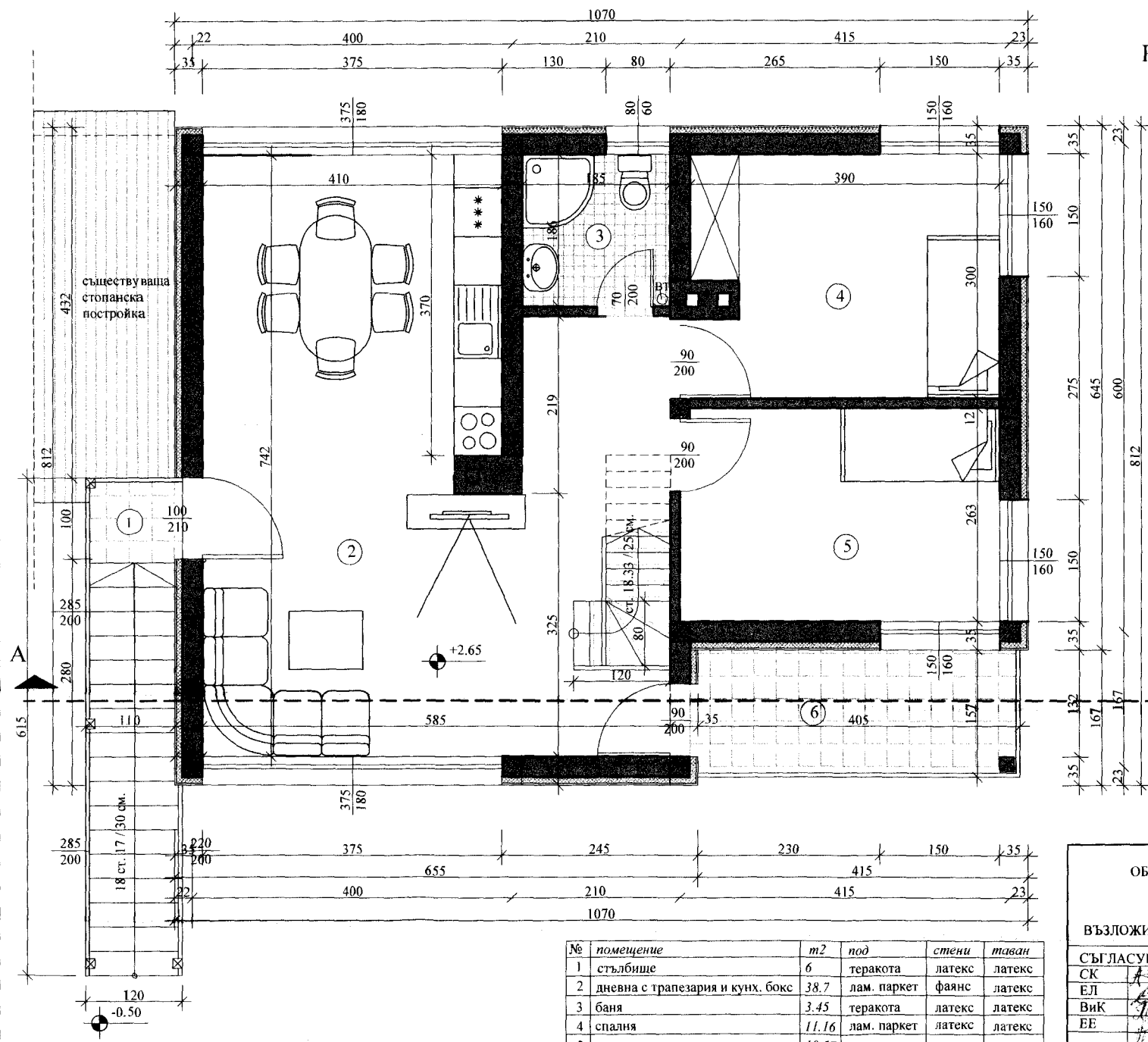
 -съществуващи стени
 -нови стени



№	помещение	т2	под	стени	таван
1	стълбище	-	теракота	латекс	латекс
2	спалня	32.4	дюшама	фаянс	латекс
3	бана	3.45	теракота	латекс	латекс

ОБЕКТ:	Пристройка и надстройка на същ. жилищна сграда в УПИ 1 - 66, кв 37с. Копринка, общ. Казанлък		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Павлина Стефанова Василева		
СЪГЛАСУВАЛ:	ПРОЕКТАНТ:	арх. Лиляна Ненова	
СК			
ЕЛ			
ВИК			
ЕЕ			
ФАЗА: ТП	М 1:50	РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ . кота +5.40	5

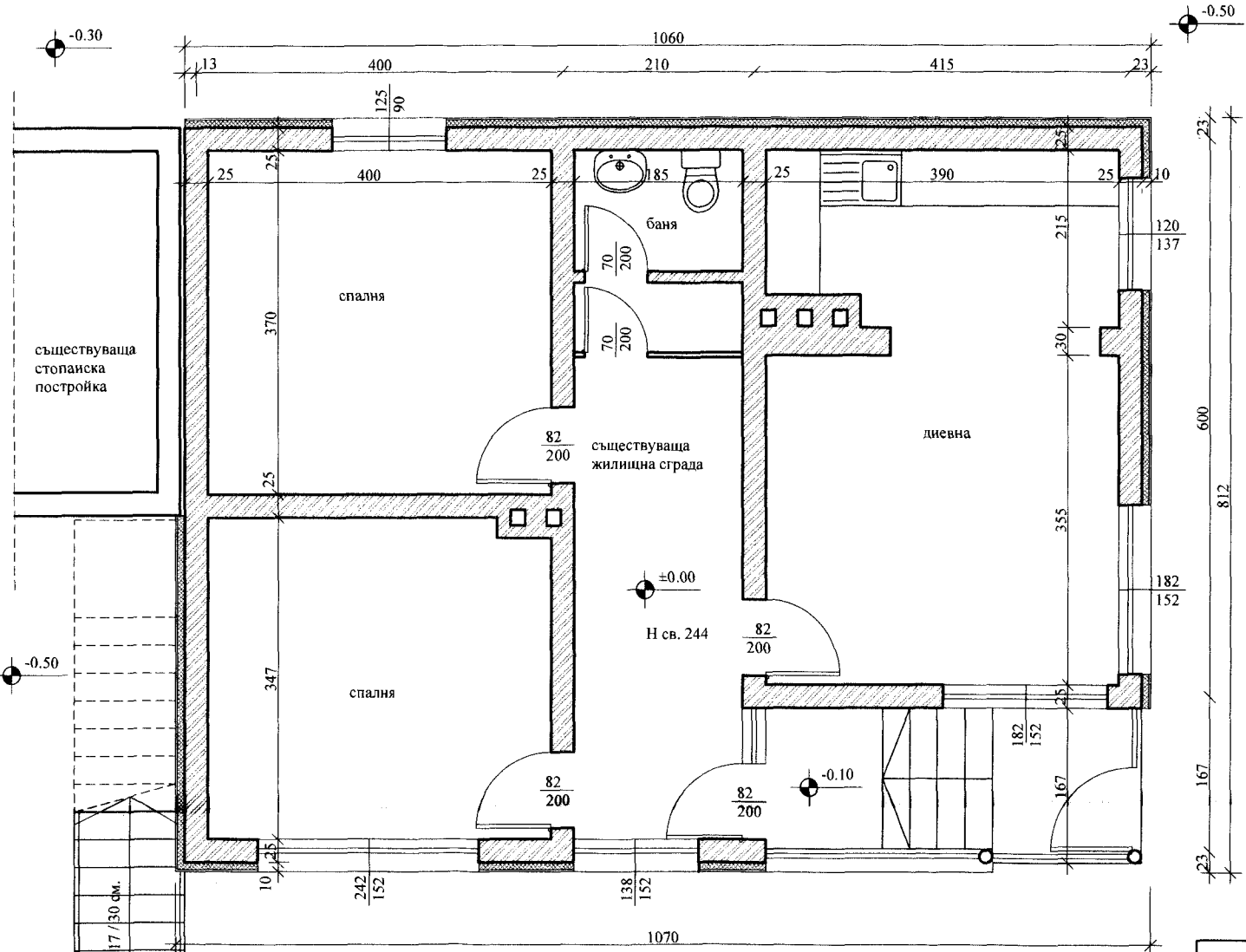
РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ КОТА +2.65
М 1:50





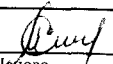








№	помещение	m2	под	стени	таван
1	стълбище	6	теракота	латекс	латекс
2	дневна с трапезария и кунх. бокс	38.7	лам. паркет	фаянс	латекс
3	баня	3.45	теракота	латекс	латекс
4	спалня	11.16	лам. паркет	латекс	латекс
5	спалня	10.57	лам. паркет	латекс	латекс
6	тераса	6.35	теракота	латекс	латекс

ОБЕКТ:	Пристройка и надстройка на същ. жилищна сграда в УПИ 1 - 66, кв 3, с. Копринка, общ. Казанлък		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Павлина Стефанова Василева <i>Pavlina</i>		
СЪГЛАСУВАЛ:	ПРОЕКТАНТ: арх. Лиляна Ненова		
СК	<i>A-10</i>		
ЕЛ	<i>1/1</i>		
ВиК	<i>1/1</i>		
ЕЕ	<i>1/1</i>		
ФАЗА: ТП	М 1:50	РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ	Кота +2.65 4

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ КОТА ±0,00
М 1:50

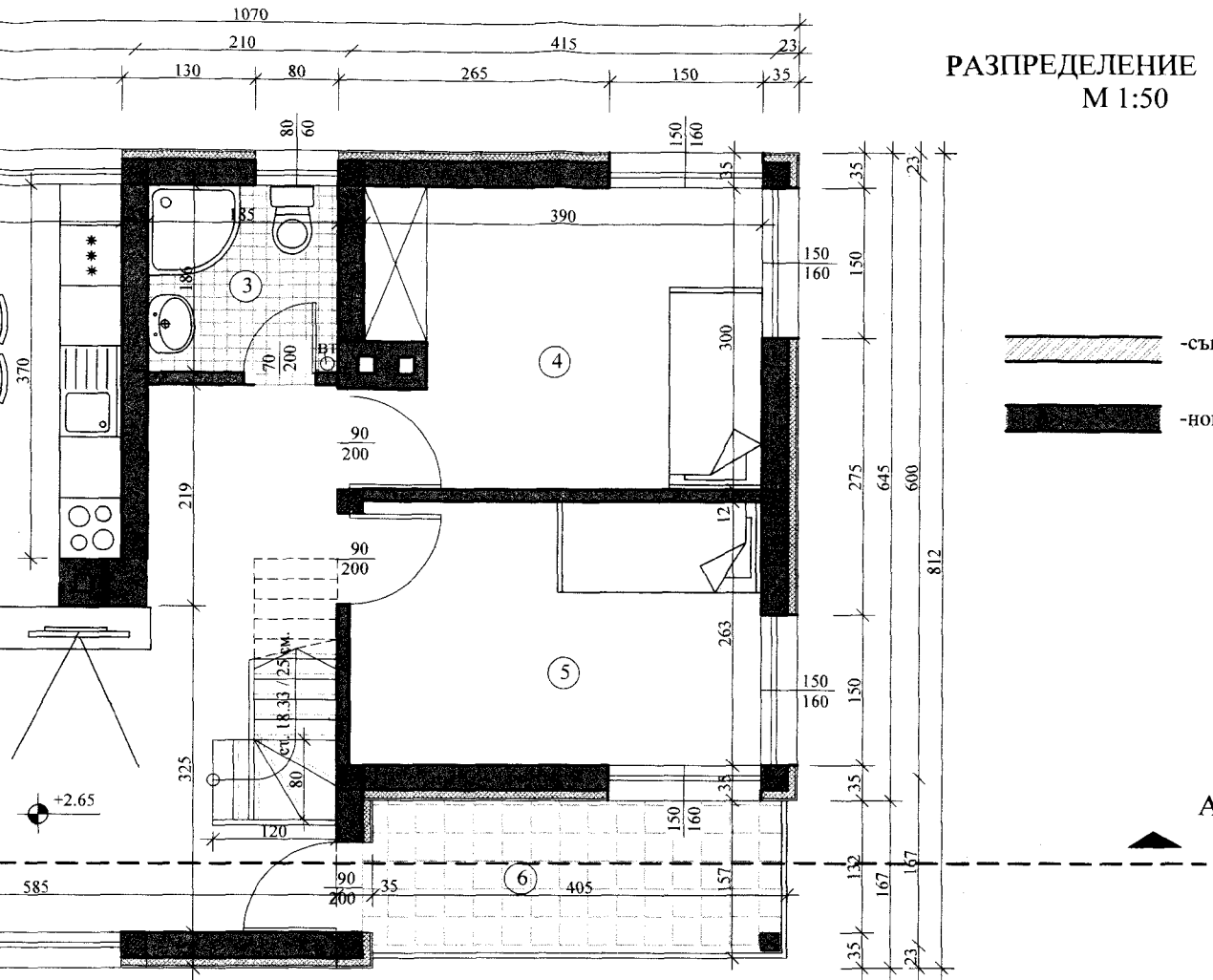




 -съществуващи стени
 -нови стени

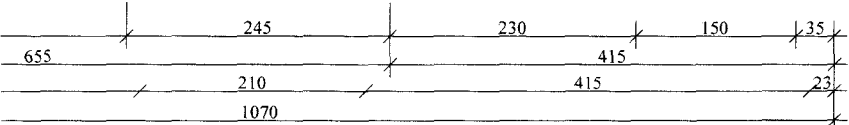
ОБЕКТ:	Пристройка и надстройка на същ. жилищна сграда в УПИ 1 - 66, кв 3 ^с . Копринка, общ. Казанлък		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Павлина Стефанова Василева		
СЪГЛАСУВАЛ:	ПРОЕКТАНТ:	арх. Лиляна Ненова	
СК			
ЕЛ			
ВиК			
ЕЕ			
ФАЗА: ТП	М 1:50	РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ КОТА ±0,00	3

-11-

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ КОТА +2.65
М 1:50



 -съществуващи стени
 -нови стени



№	помещение	m2	под	стени	таван
1	стълбище	6	теракота	латекс	латекс
2	дневна с трапезария и кунх. бокс	38.7	лам. паркет	фаянс	латекс
3	баня	3.45	теракота	латекс	латекс
4	спалня	11.16	лам. паркет	латекс	латекс
5	спалня	10.57	лам. паркет	латекс	латекс
6	тераса	6.35	теракота	латекс	латекс

ОБЕКТ:	Пристройка и надстройка на същ. жилищна сграда в УПИ 1 - 66, кв 3, с. Копринка, общ. Казанлък		
ВЪЗЛОЖИТЕЛ:	Павлина Стефанова Васнлева <i>Pav</i>		
СЪГЛАСУВАЛ:	ПРОЕКТАНТ: арх. Лиляна Ненова		
СК	<i>[Signature]</i>		
ЕЛ	<i>[Signature]</i>		
Вик	<i>[Signature]</i>		
ЕЕ	<i>[Signature]</i>		
ФАЗА: ТП	М 1:50	РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ КОТА +2.65	4

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА И ТРАНСПОРТ“

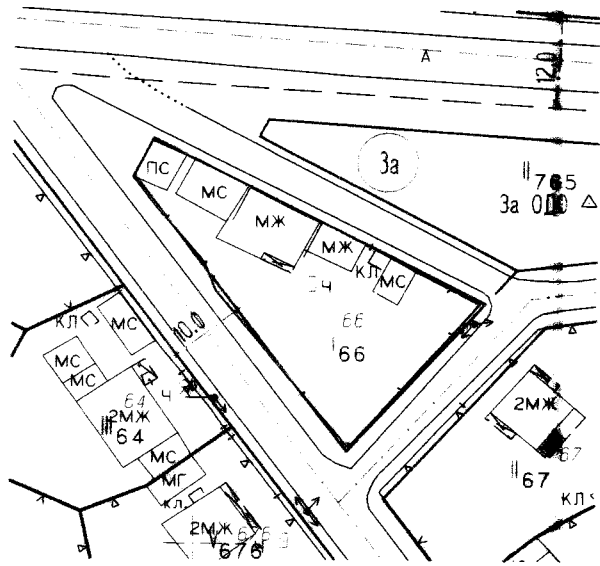


СКИЦА № 102.02.2.018 М 1:1000

Урегулиран (неурегулиран) поземлен имот 166 кв. 3А, кад.район гр/с/ Копринаба
Площ по действащия ПУП 762
По действащ ПУП, одобрен със заповед № 592/1979 г. предходен ПУП заповед № ППЗап. № 2070/28.12.2016
Кадастрален план одобрен със заповед № 592/1979 г.

Собственици:

- 1 УПИ-ОБЩИНА КАЗАНЛЪК с док. за собств. АЧДС № 3469/18.10.2017 г.
2 с док. за собств. АКТ № 59 т. 25 н. д. 5201/25.10.2017 г. НАСС
3/6 ИДЧ.ОТ СГРАДИ - ПАВЛИНА с док. за собств.
СТЕФАНОВА ВАСИЛЕВА - Ч.А. 47 т. 2 д. 271/29.01.2018 г. НА СВ
И-ЦИ НА СЪБИ ТРОЕВ ПЕТКОВ - ДОГ. ЗА ОТСТ. ПР. НА СТР. ОТ В. ИВ. 1970 Г.



ЗАБЕЛЕЖКА:

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

Изработил: ИВ. МАРОВА

Съгласувал: [Signature]



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

УТВЪРЖДАВАМ:.....

Вписване по ЗС/ПВ 25-10-2017

/подпис и печат/

Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 3469

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър I

Досие: 3469

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	18.10.2017 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	чл. 56, чл. 2, ал. 1, т. 2 от ЗОС, § 42 на ЗИДЗОС, Заповеди: №ДС-ЗД-288/28.09.2017 г. на Обл. управител-Ст. Загора и №1686/13.10.2017 г. на кмет
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	урегулиран поземлен имот, с обща площ 762 (седемстотин шестдесет и два кв.м.) I-66(първи за шестдесет и шест) в кв. 3А(три буква А), село Копринка, община Казанлък по ПУП, одобрен със заповед №592/ 1979 г, и ПР, одобрен със Заповед №2070/28.12.2016 г, без построените върху него сгради
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Копринка кв: 3А УПИ: I пл./ид. №: 66 ж.к.: бл: вх: ет: ап.№: №: ЕКАТТЕ: 38563 Заповед: №592/ 1979 г. местност: ул:
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	североизток – атея, югоизток и югозапад - улици
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	3 604,30 лв.

-14-

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

Олга Тенева Шикова, Гл. експерт ИУС

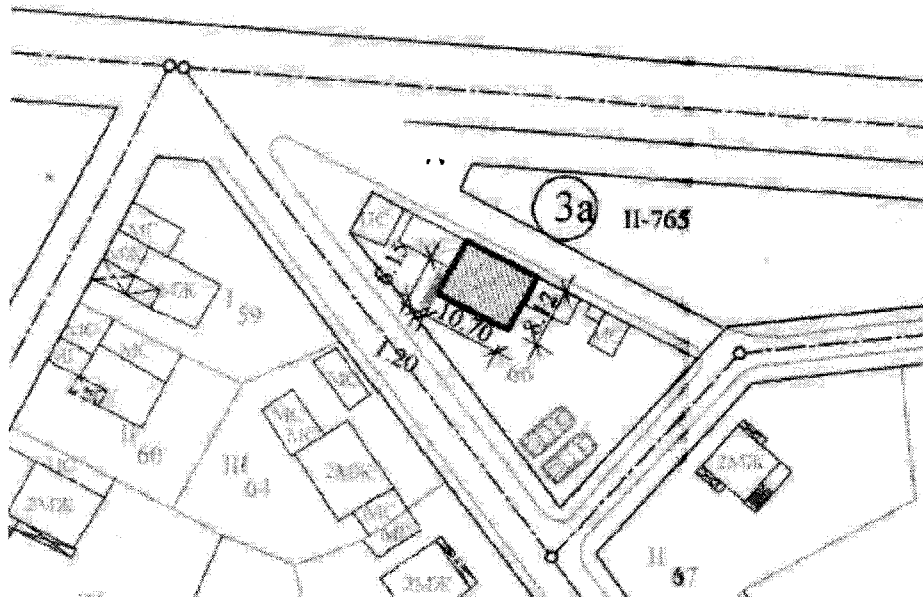
...../подпис/

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

3а

право на надстрояване и пристрояване на съществуваща жилищна сграда върху общинска земя
Урегулиран поземлен имот I-66, в кв. 3А, село Копринка, община Казанлък



ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ

1 625ЛВ

(хиляда шестстотин двадесет и пет лева)

Възложител: Община Казанлък
Оценител: инж. Боряна Мънева

№ 31
ден
г. м
ор

февруари 18 г

16

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието

1. Настоящата разработка представя резултатите от пазарна оценка на право на надстрояване и пристрояване на съществуваща жилищна сграда върху общинска земя, съгласно архитектурен проект по скица с виза от 08.03.2017 г.

Пристройката е с предназначение „жилище“, общо РЗП 145,20 кв. м, на две нива и стълбище, върху съществуваща едноетажна масивна жилищна сграда, построена при условията на учредено право на строеж върху общинска земя - частна общинска собственост, по АЧОС №3469/2017 година: Урегулиран поземлен имот I-66 с площ 762 кв.м, в кв. 3А, село Копринка, община Казанлък по ПУП, одобрен със заповед №592/ 1979 г, и ПР, одобрен със Заповед №2070/28.12.2016 г, при граници: североизток – алея, югоизток и югозапад – улици.

Възложител: Община КАЗАНЛЪК

Договор № Д06 – 36/13.02.2018г

Оценител: инж. Боряна Веселинова Мънева

Цел на оценката: Определяне справедливата пазарна стойност на правото на строеж с цел учредяване на право на надстрояване и пристрояване в полза на собственик на жилищна сграда, построена при условията на учредено право на строеж върху имот, частна общинска собственост.

Дата на изготвяне на оценката 13.02.2018г..

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, което би могло по какъвто и да е начин да засегне обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент за срока на валидност на оценката.
- 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 и 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.

1.3. Информационни източници

Оценката е изготвена на базата на изходната информация, предоставена от Възложителя.

Използваните информационни източници са следните:

- Предоставени документи: ситуация – арх. проект;
- Кадастрална скица № 149/02.02.2018г.;
- Акт № 3469 за частна общинска собственост от 18.10.2017г.;
- Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект;
- Досегашен опит и наличната база данни на оценителя;

2. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

2.1. Местоположение

Имотът е разположен в строителните граници на село Копринка.

Парцелът е ъглов, с форма доближаваща се до триъгълник с лице към три улици. Транспортната достъпност е добра. Преобладаващото застрояване е старо строителство и засилено ново, предимно еднофамилни и двуфамилни къщи в двор. Локалната инженерна техническа и пътна инфраструктура са съществуващи.

В парцела има реализирано строителство на монолитна жилищна сграда и сгради от допълващото застрояване.

Обект на оценка е право на строеж на надстрояване и пристрояване на съществуваща жилищна сграда върху общинска земя, съгласно архитектурен проект. Пристройката е с предназначение

„жилище“, общо РЗП 145,20 кв. м, на две нива и стълбище, върху съществуваща едноетажна масивна жилищна сграда.

Функционалното разпределение на площта включва: еднораменна стълбищна клетка до кота +2,65, разпределителен коридор, дневен тръкт, две спални и санитарен възел. Подхода до второ ниво е с вътрешно стълбище от разпределителния коридор. На кота +5,40 е разположен коридор, санитарен възел и стая с обособени зони за сън и релакс.

2.2. ПРАВЕН СТАТУТ

- Акт № 3469 за частна общинска собственост от 18.10.2017г.;
Урегулиран поземлен имот I-66 с площ 762 кв.м, в кв. 3А, село Копринка, община Казанлък по ПУП, одобрен със заповед №592/ 1979 г, и ПР, одобрен със Заповед №2070/28.12.2016 г, е собственост на Община Казанлък

3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ

3.1. Определяне на стойността на правото на строеж, изведена от справедливата пазарна стойност на земята

Методът на сравнителната стойност се прилага при оценката на земята и се базира на информация за действително извършени продажби или оферти за продажби на подобни имоти, с характеристики близки до тези на оценявания имот като: големина на парцела, степен на застрояване, местоположение, степен на изграденост на елементите на комплексното обществено обслужване, инженерна инфраструктура, степен на транспортна достъпност, екологични условия, привлекателност на населеното място и района.

➤ Определяне пазарната стойност на земята

Направен е пазарен анализ на пазара за продажба на земя в строителни граници на с. Копринка и близките по местоположение и функционален тип населени места. Формира се ценови диапазон от 15- 20лв/кв.м. След като се съобразиха различията в големина, местоположение, конфигурация и състояние на конкретния парцел, е определена стойност от :

Прието: пазарна стойност на 1 кв.м земя (лв.)

18лв

➤ Оценка на правото на строеж.

След като се съобрази с местоположението, статута на земята, морфологията на терена, степента на изграденост на инженерната инфраструктура и предвиденото застрояване /сграда от допълващото застрояване/, стойността на правото на строеж се формира на 50% от стойността на земята. Прието 7,5лв/кв.м.

	кв.м.	лв/кв.м	право на строеж
надстрояване и пристрояване на съществуваща жилищна сграда	145,2	9	1 310 лв.
Пазарна стойност на правото на строеж			1 310 лв.

Стойността на правото на строеж за право на надстрояване и пристрояване на съществуваща жилищна сграда върху общинска земя с предназначение „жилище“, общо РЗП 145,20 кв. м, на две нива и стълбище, върху съществуваща едноетажна масивна жилищна сграда, построена при условията на учредено право на строеж върху общинска земя,

изведена от пазарната стойност на земята, към февруари 2018г.. е определена на:

1 310лв

(хиляда триста и десет лева)

3.2. Оценка на правото на строеж изведена от инвестиционната стойност на предвидения за изграждане строителен обект

Метода на себестойността: Методът на себестойността се базира на разходите за създаване на имота. При него се изхожда от хипотезата, че в условията на конкуренция, “разумният купувач”, не

би заплатил повече, отколкото биха му стрували аналогични активи със същите технически и други характеристики, като местоположение, големина, разпределение на пространството, конструкцията, състояние, отчитане на нужните инвестиции и др.

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 2018год., както и обобщени данни за строителната стойност на различните по предназначението си видове сгради, като в цената на кв.м са включени всички разходи по проекта и надзора и офехтяването на сградата.

- Оценка на инвестиционната стойност на сградата:

Разгъната застроена площ	145,2
Строителна стойност на 1 кв.м. СМР	333,75
строителна стойност	48 461 лв.
Право на строеж (прието 4% от брутната възстановителна стойност)	1940
	лв/кв.м. 13

Стойността на правото на строеж право на надстрояване и пристрояване на съществуваща жилищна сграда върху общинска земя с предназначение „жилище“, общо РЗП 145,20 кв. м, на две нива и стълбище, върху съществуваща едноетажна масивна жилищна сграда, построена при условията на учредено право на строеж върху общинска земя, определено на база 4% от брутната строителната стойност на обекта

към февруари 2018г. е определена на:

1 940лв.

(хиляда деветстотин и четирдесет лева)

3.3. Обобщени резултати

Правота на строеж е определено при съпоставяне на данните получени при използваните методи за оценка и отчитайки настоящата икономическа криза и влиянието и върху имотния пазар. стойността на право на строеж /ПС/ изведено от:

Пазарната стойност на земята	1 310лв	50%
Строителната стойност на сградата	1 940лв	50%
ПРАВО НА СТРОЕЖ	1 625лв	

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНА ОЦЕНКА

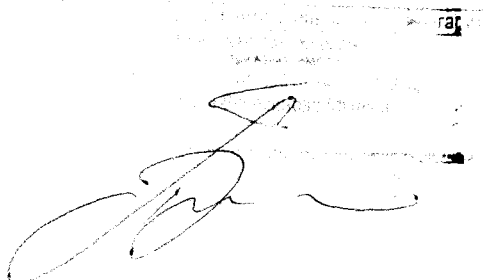
Предложението за пазарна на право на правото на строеж на на надстрояване и пристрояване на съществуваща жилищна сграда върху общинска земя, съгласно архитектурен проект по скица с виза от 08.03.2017 г. Пристройката е с предназначение „жилище“, общо РЗП 145,20 кв. м, на две нива и стълбище, върху съществуваща едноетажна масивна жилищна сграда, построена при условията на учредено право на строеж върху общинска земя - частна общинска собственост, по АЧОС №3469/2017 година: Урегулиран поземлен имот I-66 с площ 762 кв.м, в кв. 3А, село Копринка, община Казанлък

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ

1 625лв

(хиляда шестстотин двадесет и пет лева)

Изготвил оценката:



инж. Боряна Мънева



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

Изх. № 7404039972 / 02.02.2018 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, находящ се в 6137 с.КОПРИНКА, планоснимачен номер 66 от 1979 квартал ЗА, УПИ парцел I-66 одобрен през 2016 г., идентификатор на поземления имот

Данъчната оценка на правото на строеж за

Обект	ид.част	площ, кв.м.	мазе, кв.м.	таван, кв.м.	Данъчна оценка
Жилище Надстройка на жилище, ет. 2 идентификатор:	1/1	145,20			1 467,30

за срок БЕЗСРОЧНО, считано от 02.02.2018 г. върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право на строеж 1467.30 лв. словом
ХИЛЯДА ЧЕТИРИСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 30 СТ.

за 1/1 идеална част от него 1467.30 лв. словом:
ХИЛЯДА ЧЕТИРИСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 30 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404039972/02.02.2018 г., за да послужи пред Община Казанлък.
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, актуални към 02.02.2018 г.

Подпис:
Издаде: Милена Иванова Трифонова

