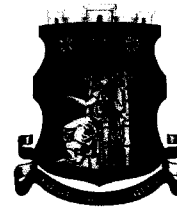


# ОБЩИНА КАЗАНЛЪК



09 м. 61-01-574  
№

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

09. 11. 18  
09 - 2394

## ДОКЛАД

по чл.93 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет  
от ДАНИЕЛА КОЕВА-За Кмет на Община Казанлък,  
оправомощена със Заповед №1765/ 05.11.2018 г. на кмет

**ОТНОСНО:** Определяне на пазарна цена при разпореждане с имот, общинска собственост

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЗЛАТАНОВ,

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

**МОТИВИ:** В Общинска администрация е постъпило заявление с вх. №194-И-2761-1/ 17.08.2018 година от Иванка Пенева Денева за доброволно прилагане на подробен устройствен план за урегулиран поземлен имот (УПИ) IV-135 в кв. 39 в село Голямо Дряново, по ПУП, одобрен със Заповед №135/1995 година на кмет. Заявителката е собственик на имот с пл. №135 с площ 625 кв. м, съгласно н. а. вх. рег. №4085/ 06.06.2006 г, акт №42, т. VIII, д. №2334.

За да бъде доброволно приложен подробният устройствен план за описания имот е необходимо да бъде сключен договор за продажба на земя с площ 42 кв. м, която Община Казанлък притежава в имота, съгласно Акт за частна общинска собственост №3580 от 26.09.2018 година, вписан в Служба по вписванията с вх.№ 5895/ 27.09.2018 г, акт №131, т. 20, н. д. 4238.

Преписката за прехвърляне на собствеността на общинския имот се изготвя на основание чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС) във връзка с чл. 15, ал. 5 и §22, ал. 1, т. 1, б.,б“ от Закона за устройство на територията (ЗУТ), по реда и чл. 46, ал. 9 от Наредба №15 на Общински съвет-Казанлък. Данъчната оценка на общинската земя е 110,90 лева, съгласно удостоверение за ДО № 7404043378/ 21.09.2018 г. на дирекция „Местни приходи“. По изготвената пазарна оценка стойността е 310,00 лева.

Съгласно чл. 41, ал. 2 от ЗОС за да бъде извършена разпоредителната сделка е необходимо Общински съвет-Казанлък да определи пазарната цена на общинския имот, поради което 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. 4, т. 2, чл. 41, ал. 2 от ЗОС, във връзка с чл. 15, ал. 5 и §22 ал. 1, т. 1, б. „б“ от ЗУТ

### РЕШИ :

1. **Определя пазарна цена от 310,00(триста и десет)лева, без ДДС, за прехвърляне собствеността на следния имот, частна общинска собственост: Незастроена земя с площ 42(четиридесет и два) кв. м, при граници: североизток, северозапад - улици, юг- им. №135, представляваща реална част от урегулиран поземлен имот IV-135(четвърти за едно три пет) с обща площ 667 (шестстотин шестдесет и седем) кв. м в кв. 39(тридесет и девети) в село Голямо Дряново, община Казанлък, област Стара Загора, по ПУП, одобрен със Заповед №135/1995 година на Кмета, при граници: североизток, северозапад - улици, югоизток- УПИ V-134, югозапад- УПИ III-133.**

2. Упълномощава Кмета на община Казанлък да сключи договор с Иванка Пенева Денева, ЕГНxxxxxxxxxx за прехвърляне собствеността на общинския имот по т. 1, като всички данъци, такси и режийни разходи по издаване и вписване на договора са за сметка на заявителя – Иванка Пенева Денева.

*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 Адм. съд – Стара Загора.*

**АДРЕСАТИ НА АКТА:** Галина Георгиева Стоянова, Кмет на Община Казанлък;

Иванка Пенева Денева гр. Казанлък, ул. „Ген. Радецки“ №9, вх. А, ап. 9

**ДОКЛАДЧИК ПРИ РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЗАСЕДАНИЯ НА КОМИСИИ :**

Сергей Тончев, Началник 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 заявление наш №194-И-185-2/ 11.07.2018 г. н. а.№92, т. 19, д. №3823 /2014 г;
2. Копие от скица №945/22.08.2018 г;
3. Копие от АЧОС № 3580/ 26.09.2018 г;
4. Копие от пазарна оценка
5. Копие от удостоверение на д-ция МП.

С уважение,

**ДАНИЕЛА КОЕВА**

За Кмет на Община Казанлък

Оправомощена със Заповед №1765/05.11.2018 г. на кмет

Съгласували:

Сергей Тончев, Н-к отдел ИУС

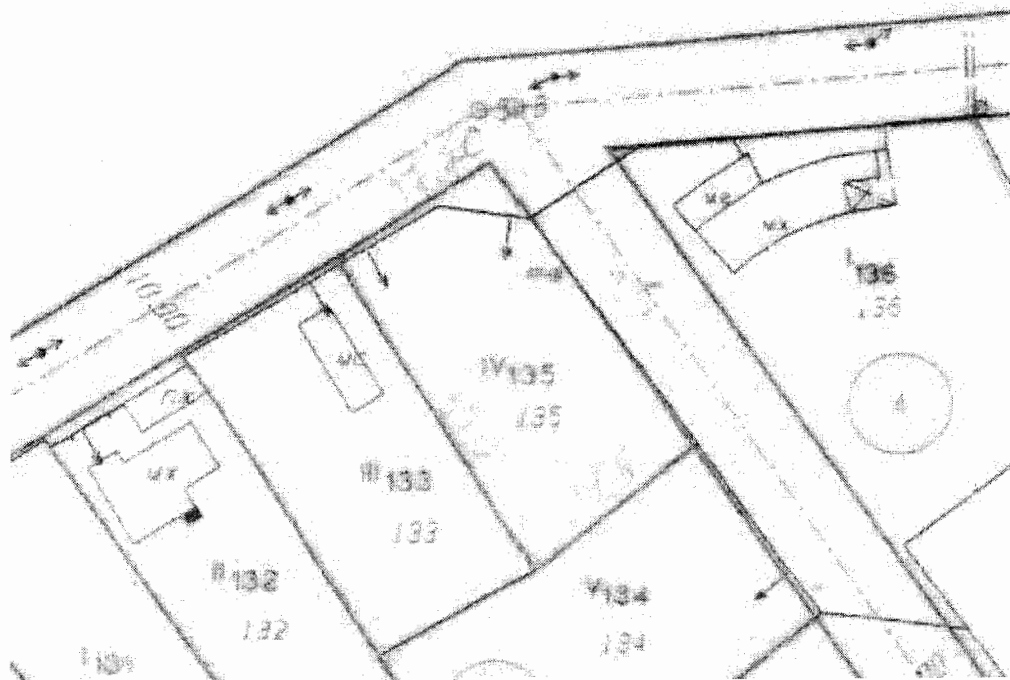
Здравко Балеvски, Н-к отдел ПНОЧРОП

Изготвил: Олга Шикова, Гл.експерт ИУС

## ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на

Незастроена земя с площ от 42кв.м., реална част от УПИ IV-  
135 н кв. 39 по плана на село Голямо Дряново, община  
Казанлък, област Стара Загора



**ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ**

**310ЛВ**

(ТРИСТА И ДЕСЕТ ЛЕВА)

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК  
Изпълнител: инж. Боряна Мънева

СМЪДКА ЗА ПУБЛИЧНО ПОСРЕДСТВО  
ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ  
310 ЛЕВА

Ноември 2018г.

## I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

### 1.1. Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от оценката на: Незастроена земя с площ от 42кв.м., реална част от УПИ IV-135 н кв. 39 по плана на село Голямо Дряново, община Казанлък, област Стара Загора по ПУП, одобрен със Заповед № 135/1995г. на Кмета, с обща площ от 667кв.м. и граници: североизток и северозапад – улици, югоизток – УПИ V – 134, югозапад – УПИ III -133

**Възложител:** ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Договор Д 06-210/30.10.2018г.

**Оценител:** инж. Боряна Веселинова Мънева

**Цел на оценката:** Продажба на частта на имота при доброволно прилагане на действащ подробен устройствен план по искане с вх. № 194 У – 2761-1 от 17.08. 2018г от Иванка Пенева Денева.

**Използвана методика при изготвяне на оценката:**

- Метод на пазарните сравнения

**Дата на изготвяне на оценката:** 1.11.2018г.

### 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.
- 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.
- Сроктът 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 за частна общинска собственост № 3580 от 26.09.2018г;
- ✓ Скица № 945/22.08.2018г.;
- ✓ Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 158, том III, рег. № 5270, дело 487 от 2006г.;
- ✓ Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания имот;
- ✓ Досегашен опит и наличната база данни на оценителя;

## II. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

Имотът се намира в края на северната регулация.

Предмет на оценка в настоящия доклад е незастроена земя, представляваща реална част от УПИ IV-135 н кв. 39 по плана на село Голямо Дряново

Съгласно предоставената Скица от Община Казанлък Дирекция „Устройство на територията и транспорт”, придаваемата част е с триъгълна форма и лице към северната регулационна линия на парцела с лице към две улици.

Урегулиран поземлен имот УПИ IV-135 н кв., е с площ от 667кв.м. ,

като:

- 625 кв.м. са собственост на Иванка Пенева Денева, съгласно Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 158, том III, рег. № 5270, дело 487 от 2006г.
- 42 кв.м. от Община Казанлък - Акт за частна общинска собственост № 3580 от 26.09.2018г

### III. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТА 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

1.1. 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

За сравнения са ползвани офертни предложения за земя в строителните граници на село Голямо Дряново. 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 16-25лв/кв.м.

А	С. Голямо Дряново, гр. Казанлък, Област Стара Загора Цена 10 000лв (20лв/кв.м.) Продава се дворно място в с. Голямо Дряново – на 15 км от центъра на гр. Казанлък. Мястото е с площ от 500 кв.метра с право на строеж.Намира се в североизточния край на селото, на две улици с улично осветление, ток, вода, видео наблюдение (СОТ) и патрулиращи автомобили (СОД).	20лв/кв.м.
---	--	------------

Б	Парцел в с. Голямо Дряново, обл. Стара Загора Цена: 8 000 BGN   Цена/кв.м.: 13,33 BGN Квадратура: 600 кв.м.. Урегулиран поземлен имот намира се в южната част на село Голямо Дряново. В парцела има вода и ток.	13,33лв/кв.м.
С	Продава Парцел в с. Голямо Дряново, обл. Стара Загора: Цена - 16 000лв. Цена на кв.м. – 13,33 лв. УПИ с площ от 1 200 кв.м. В северната част. Ток – да, Вода – да.	13,33лв/кв.м.

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

Елементи на сравнение		Аналог А	Аналог В	Аналог С
Площ		500	600	1200
Цена лева		10 000 лв.	8 000 лв.	16 000 лв.
Цена (лв/кв.м.)		<b>20,00 лв.</b>	<b>13,33 лв.</b>	<b>13,33 лв.</b>
<b>Осреднена стойност за 1 кв.м.</b>				<b>15,56 лв.</b>
Коректив за реализация на пазара	10%			1,56 лв.
Коректив за състояние - придаваем по	40%			6,22 лв.
Коригирана стойност				<b>8 лв.</b>
Площ м2	40			
<b>ПАЗАРНА СТОЙНОСТ (ЛВ)</b>				<b>310 лв.</b>

Стойностите са закръглени.

## V. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА

Препоръчителната пазарна стойност на: Незастроена земя с площ от 42кв.м., реална част от УПИ IV-135 н кв. 39 по плана на село Голямо Дряново, община Казанлък, област Стара Загора по ПУП, одобрен със Заповед № 135/1995г. на Кмета, с обща площ от 667кв.м. и граници: североизток и северозапад – улици, югоизток – УПИ V – 134, югозапад – УПИ III - 133

Към НОЕМВРИ 2018г., е

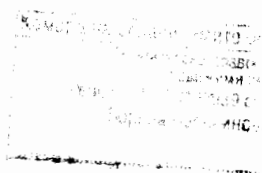
**ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ**

**310лв**

(ТРИСТА И ДЕСЕТ ЛЕВА)

Изготвил оценката:

.....  
инж. Боряна Мънева





Об. вх. № 5887

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И  
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

УТВЪРЖДАВАМ:.....

Вписване по ЗС/ПВ 27-09-2018

/име и печат/



Служба по вписванията:

Об. № 5895 акт № 131 том 20

№ 4238

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Борзика Дзикава

/име, презиме и фамилия/

/име, презиме и фамилия/

**АКТ № 3580**

**ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Регистър 1

Досие: 3580



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	26.9.2018 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	чл. 56, чл. 2, ал. 1, т. 2 от ЗОС, § 7, т. 4 от ПЗР на ЗМСМА, Заповед №1524 от 26.09.2018 година на кмет
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	НЕЗАСТРОЕНА ЗЕМЯ , с обща площ 42 ( четиридесет и два кв.м.) представляваща <b>реална част от урегулиран поземлен имот IV-135</b> (четвърти за едно три пет) <b>с обща площ 667</b> (шестотин шестдесет и седем) <b>кв. м в кв. 39</b> (тридесет и девети) <b>село Голямо Дряново</b> по ПУП, одобрен със Заповед №135/1995 г. на Кмета.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	<p>област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Голямо Дряново <b>ЕКАТТЕ: 15864</b></p> <p>кв: 39 <b>УПИ: IV</b> <b>Заповед: №135/1995 г</b></p> <p>пл./ид. №: 135 <b>местност:</b></p> <p>ж.к.: <b>ул:</b></p> <p><b>бл: вх: ет: ап.№: №:</b></p>
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	североизток, северозапад - улици, юг- им. №135; за УПИ: североизток, северозапад - улици, югоизток- УПИ V-134, югозапад- УПИ III-133.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	110,90 лв.

4

<b>7. СЪСОБСТВЕНИЦИ</b>	няма
<b>8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ</b>	няма
<b>9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ</b>  От кмета на общината на основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост.	
<b>10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ</b>  Олга Тенева Шикова, Гл. експерт ИУС ..... <i>Олга Тенева Шикова</i> ...../подпис/	
<b>11. ЗАБЕЛЕЖКИ</b>	



ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

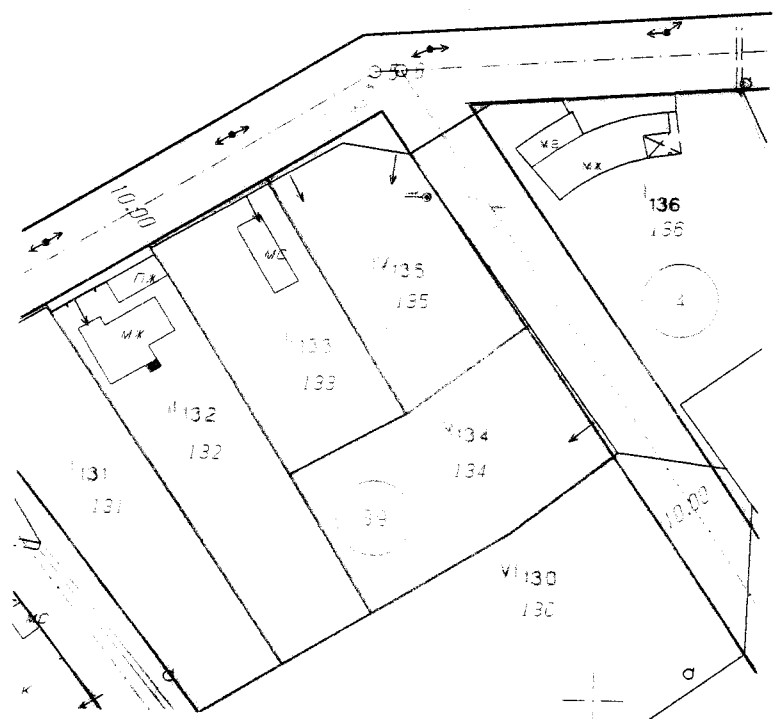
ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА И ТРАНСПОРТ“



СКИЦА № 945, 22.08.2018г. М 1:1000

Урегулиран (неурегулиран) поземлен имот № IV-135 кв. 39 кат. район - в.с. Голямо Краново  
Площ по действащ ПУП 667 кв. м. м.к.а. 625 м<sup>2</sup>  
По действащ ПУП, одобрен със заповед № 135/1995г. предходен ПУП заповед №  
Кадастрален план одобрен със заповед № 135/1995г.

- Собственици:
- 1. Иванка Пенева Денева ..... с док. за собств. Акт № 42, т. VIII, в. 2334/2006г.
  - 2. Община Казанлък ..... с док. за собств.
  - 3. .... с док. за собств.

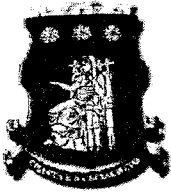


ЗАБЕЛЕЖКА:

Създадено за послужие за **актуване** и има срок на валидност 6 месеца от датата на издаване.

Д. Говедаров

Handwritten signature and stamp



Изх. № 7404043378 / 21.09.2018 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 6146 с.ГОЛЯМО ДРЯНОВО , кадастрален номер 135 от 1995 квартал 39, УПИ парцел IV одобрен през 1995 г., идентификатор на поземления имот ..... и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	42,00		1/1	110,90	110,90

идентификатор: .....

данъчната оценка на гореописания имот е: 110.90 лв. словом  
СТО И ДЕСЕТ ЛВ. И 90 СТ.

за собственика е: 110.90 лв. словом  
СТО И ДЕСЕТ ЛВ. И 90 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404043378/21.09.2018 г., за да послужи пред Община Казанлък

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 21.09.2018 г.

Подпис: .....

Издаде: Таня Андонова Тодорова

