

# ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КАЗАНЛЪК

## ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

за провеждане на публичен търг с явно наддаване  
за приватизация по ЗПСК на обект:

УПИ V „За РПК“, с площ 700 кв. м, в кв. 15 по действащия ПУП на  
с. Горно Изворово, община Казанлък, ведно с построената в него  
едноетажна сграда „Търговска сграда“ (пивница и магазин) със  
застроена площ 250 кв. м

## **С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е**

### **I. СПИСЪК НА ДОКУМЕНТИТЕ, КОИТО СЪДЪРЖА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО НА КАНДИДАТА ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА**

### **II. УКАЗАНИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА**

- Право на участие в търга.
- Процедури за обезпечаване допуска за участие в търга и основания за недопускане до участие в търга.
- Разяснения относно процедурата по провеждане на търга и сключването на договора за приватизация.

### **III. ПРОЕКТ НА ПРИВАТИЗАЦИОНЕН ДОГОВОР**

### **IV. НАРЕДБА ЗА ТЪРГОВЕТЕ И КОНКУРСИТЕ**

### **V. ИНФОРМАЦИОНЕН МЕМОРАНДУМ**

### **VI. ПРИЛОЖЕНИЯ**

- Заявление за участие
- Декларация за запознаване с тръжната документация и извършен оглед на обекта
- Декларация по чл. 7, ал. 2 ЗПСК
- Декларация по чл. 7, ал. 3 ЗПСК
- Пълномощно

## СПИСЪК

### НА ДОКУМЕНТИТЕ, КОИТО СЪДЪРЖА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА

#### 1. ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА УЧАСТИЕ

По образец, приложен в тръжната документация.

#### 2. ДЕКЛАРАЦИИ

За участие в търга кандидатите представят декларации по образец, приложен в тръжната документация, както следва:

- Декларация за запознаване с тръжните книжа и извършен оглед на обекта.
- Декларация по чл. 7 ал. 2 от ЗПСК.

**Забележка:** Към тръжната документация е приложен и образец от Декларация по чл. 7, ал. 3 от ЗПСК за произхода и основанията за притежаване на средствата, с които се участва в приватизацията, както и за платените данъци върху доходи, имуществата и печалби, и за финансовото състояние, което характеризира участника в търга като купувач.

**!!! Тази декларация е само за информация; тя се представя от участника, спечелил търга при сключване на приватизационния договор.**

#### 3. ДОКУМЕНТ ЗА ЗАКУПЕНИ ТРЪЖНИ КНИЖА

Издава се от Община Казанлък; съдържа размера на заплатената в брой сума, имената /фирмата/ на лицето, което е извършило плащането и ще участва в търга. Документът служи за допуск до участие в наддаването само на посоченото в него лице, за чиято сметка е извършено плащането и важи единствено за търга на обекта, за който се отнася закупената тръжна документация.

#### 4. ДОКУМЕНТ ЗА ВНЕСЕН ДЕПОЗИТ

Банково бордеро с печат на банката за внесен депозит по банковата сметка и в размера, посочени в настоящата тръжна документация. Документът служи за допуск до участие в наддаването само на посоченото в него лице, за чиято сметка е извършено плащането и важи единствено за търга на обекта, за който е внесен точният размер на предварително обявения за него депозит.

#### 5. ПЪЛНОМОЩНО ЗА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Пълномощно за представителство се изготвя и представя, когато в наддаването на търга участва пълномощник, упълномощен от физическо лице или от орган на юридическо лице, който има право да извършва това в съответствие с неговите учредителни актове и Търговския закон.

7

Пълномощното трябва да бъде нотариално заверено и да съдържа точното наименование и адреса на обекта, за който пълномощникът е упълномощен да участва в наддаването. Заверено копие от пълномощното се представя в плика като приложение към заявлението. Оригиналът се представя пред комисията в деня и часа, определени за провеждане на търга.

## **6. ДРУГИ ДОКУМЕНТИ**

Едноличните търговци и юридическите лица представят извлечение от Търговския регистър на Агенция по вписванията при Министерство на правосъдието за актуално състояние на търговеца, а юридическите лица, нерегистрирани по Търговския закон - заверено от кандидата копие на удостоверение за актуално състояние, издадено до 6 месеца преди датата на търга.

## **7. ПОДАВАНЕ НА ДОКУМЕНТИ ЗА УЧАСТИЕ**

Документите за участие в търга /заявление и приложенията към него/ се подават до кмета на Община Казанлък в обявения срок за подаване на документите за участие в търга и във вида, посочен в чл. 11, ал. 2 от Наредба за търговете и конкурсите: **в запечатан непрозрачен плик, върху който се отбелязва името на участника и цялостното наименование на обекта за приватизация**

## **УКАЗАНИЯ ЗА УЧАСТИЕ В ТЪРГА**

### **1. ПРАВО НА УЧАСТИЕ В ТЪРГА**

В търга могат да участват български физически или юридически лица с под 50 % държавно и/или общинско участие в капитала им или чуждестранни лица.

За участие в търга кандидатите закупуват тръжна документация и подават в срок всички необходими документи, изискващи се съгласно тръжната документация.

### **2. ПРОЦЕДУРИ ЗА ОБЕЗПЕЧАВАНЕ ДОПУСКА И ОСНОВАНИЯ ЗА НЕДОПУСКАНЕ НА КАНДИДАТ ДО УЧАСТИЕ В ТЪРГА**

За да бъде допуснат до участие в търга, всеки кандидат е необходимо:

- да закупи тръжната документация по реда, посочен в настоящата тръжна документация;
- да извърши оглед на обекта в определения срок;
- да внесе депозита за участие;
- да подаде в срок предложение за участие в търга, съдържащо всички документи, изискващи се, съгласно приложения в тръжната документация списък, в запечатан непрозрачен плик, при спазване разпоредбите на чл. 11, ал. 2 от Наредба за търговете и конкурсите;
- да се яви на определеното място за провеждане на търга в определения ден и час, като представи пред тръжната комисия документ за самоличност и пълномощно – в случаите на упълномощаване.

Отсъствието само на един от изискващите се документи е основание за недопускане на кандидата до участие в търга.

Не се допускат до участие в търга и кандидати, чиито предложения са подадени след определения срок, или във вид, несъответстващ на регламентирания в чл. 11, ал. 2 от Наредба за търговете и конкурсите.

### **3. РАЗЯСНЕНИЯ ОТНОСНО ПРОЦЕДУРАТА ПО ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЪРГА И СКЛЮЧВАНЕТО НА ДОГОВОР СЪС СПЕЧЕЛИЛИЯ УЧАСТНИК**

В деня и часа за провеждане на търга, кандидатите, подали предложения, съответно лицата, които ги представляват се явяват на посоченото място за неговото провеждане. Председателят на комисията проверява присъствието на членовете на комисията, констатира дали са изпълнени условията за провеждане на търга и обявява неговото откриване.

Лицата, които представляват участниците, се легитимират пред тържната комисия чрез представяне на документ за самоличност и пълномощно /в случаите на упълномощаване/.

Комисията пристъпва към проверка съдържанието на подадените предложения.

Председателят обявява допуснатите до участие в търга кандидати, както и тези, които не се допускат, като посочва конкретното основание.

Преди да започне наддаването, председателят на тържната комисия поканва последователно по реда на подаване на предложенията всички допуснати участници да потвърдят устно началната тръжна цена. В случай, че някой от допуснатите участници откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга, а внесеният от него депозит се задържа.

Наддаването започва с обявяване от председателя на началната тръжна цена и стъпката за наддаване и се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка. В случай, че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, по-висока от началната с една стъпка, търгът се закрива а внесените депозити се задържат. В случай, че участник в търга откаже да обяви цена, по-висока от предходната с една стъпка, председателят поканва следващия поред участник да обяви същата цена. Участникът, пропуснал дадена цена, продължава участието си, освен ако изрично обяви, че се отказва от по-нататъшно участие в наддаването. Наддаването продължава до момента, в който се констатира, че никой от участниците не обявява цена, по-висока от последната достигната цена. Председателят обявява трикратно нейния размер, като преди третото обявяване прави предупреждение, че е последна и ако няма друго предложение, обявява приключване на наддаването със звуков сигнал, обявява участника, предложил най-високата цена и закрива търга.

След приключване на наддаването комисията съставя протокол, който се подписва от членовете на комисията и от представителите на всички допуснати до участие кандидати. Един екземпляр от протокола се връчва на спечелилия търга.

На всички останали участници се изготвят писма за освобождаване на депозита, в срок от 5 работни дни след изтичане на срока за обжалване на решението за определяне на спечелил участник, за което участниците се уведомяват писмено. Депозитът на спечелилия участник се задържа като гаранция за сключване на договора и се прихваща от цената. В случай, че от участник в търга бъде подадена жалба срещу решението за определяне на спечелил участник, неговият депозит се задържа до окончателното приключване на производството по жалбата.

Договорът за приватизация се сключва в срок до 30 дни от датата на решението за определяне на спечелил участник.

Ако в този срок не бъде сключен договор по вина на участника, спечелил търга, въз основа на доклад на тържната комисия се взема решение за даване на нов срок 30 дни за сключване на договор с класирания на второ място участник. С решението се определя и нов срок, в който класираният на второ място участник, следва да внесе отново депозита за участие.

Ако участникът, спечелил търга, съответно класирания на второ място участник, не сключи по своя вина договора за приватизация в определения срок, внесеният от него депозит се задържа.

## НАРЕДБА ЗА ТЪРГОВЕТЕ И КОНКУРСИТЕ

В сила от 26.09.2003 г., приета с ПМС № 213 от 25.09.2003 г., обн. ДВ. бр.85 от 26.09.2003г., изм. ДВ. бр.80 от 14.09.2004г., изм. ДВ. бр.103 от 23 Ноември 2004г., изм. ДВ. бр.115 от 30 Декември 2004г., изм. и доп. ДВ. бр.44 от 17 Май 2013г.

### Глава първа. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. С наредбата се уреждат условията и редът за организацията и провеждането на публични търгове и публично оповестени конкурси.

Чл. 2. (1) По реда на наредбата се извършва продажба чрез публичен търг и публично оповестен конкурс на:

1. дялове или акции - собственост на държавата или на общините, от търговски дружества;

2. (нова - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) дялове или акции - собственост на търговски дружества с повече от 50 на сто държавно участие в капитала, в други търговски дружества;

3. (предишна т. 2 - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) обособени части от имуществото на търговски дружества с повече от 50 на сто държавно или общинско участие в капитала;

4. (нова - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) обособени части от имуществото на търговски дружества, чийто капитал е собственост на други търговски дружества с повече от 50 на сто държавно участие в капитала;

5. (нова - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) имоти - частна държавна собственост, с данъчна оценка над 10 000 лв.;

6. (предишна т. 3 - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) общински нежилищни имоти, невключени в имуществото на общински търговски дружества, които се използват за стопански цели (магазини, ателиета, складове, сервизи, цехове и други), както и незавършени обекти на строителството, невключени в имуществото на общински търговски дружества.

(2) В случаите на приватизация на търговски дружества, включени в списъка по чл. 35а, ал. 1 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол (ЗПСК), предвиденият в наредбата ред се прилага, доколкото не противоречи на разпоредбите на глава седма "а" от ЗПСК.

Чл. 3. (1) Публичните търгове се провеждат:

1. с явно наддаване - във всеки от случаите на продажба по чл. 2, ал. 1;

2. (изм. - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) неприсъствено - в случаите на продажба на дялове по чл. 2, ал. 1, т. 1 и 2.

(2) При провеждането на неприсъствените публични търгове се използва електронна система.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) Публично оповестените конкурси се провеждат на един или на два етапа.

### Глава втора. ПРОВЕЖДАНЕ НА МАРКЕТИНГ

Чл. 4. (1) Преди да вземе решение за продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс, органът за приватизация може да проведе маркетинг с цел привличане на инвеститорски интерес към обекта на приватизация.

(2) Начинът и сроковете за провеждане на маркетинг се определят от органа за приватизация. В зависимост от вида на обекта на приватизация начинът за провеждане на маркетинг може да включва:

1. оповестяване на предстоящата продажба чрез средствата за масово осведомяване, придружено с кратка информация за обекта на приватизация;

2. (изм. - ДВ, бр. 80 от 2004 г.) предоставяне на информация за приватизиращия се обект в Българската агенция за инвестиции;

3. изпращане на покани за участие в приватизацията до лица, заявили интерес, до консултантски фирми и до други институции по преценка на органа за приватизация;

4. други действия по преценка на органа за приватизация.

(3) Органите за приватизация могат да възлагат дейности, свързани с извършването на

маркетинг, на други лица при условията на Наредбата за възлагане извършването на дейности, свързани с подготовката за приватизация или със следприватизационния контрол, включително процесуално представителство.

### **Глава трета. ВЗЕМАНЕ НА РЕШЕНИЕ ЗА ПРОДАЖБА ЧРЕЗ ПУБЛИЧЕН ТЪРГ ИЛИ ПУБЛИЧНО**

#### **ОПОВЕСТЕН КОНКУРС**

Чл. 5. (Изм. - ДВ, бр. 44/2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) Решението за продажба чрез публичен търг или публично оповестен конкурс се взема от органа за приватизация и се оповестява съгласно чл.31ал.3 ЗПСК

Чл. 6. (1) Решението за приватизация чрез публичен търг с явно наддаване съдържа:

1. наименованието на обекта на търга;
2. началната тръжна цена;
3. стъпката на наддаване, която се определя в размер между 1 и 10 на сто от началната тръжна цена;
4. размера на депозита и крайния срок за внасянето му;
5. мястото, където се закупува тръжната документация, и цената ѝ;
6. (изм. - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) срока за закупуване на тръжната документация, който не може да бъде по-кратък от 10 дни от датата на обнародването на решението в "Държавен вестник";
7. (изм. - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) срока за подаване на предложения за участие в търга, който не може да бъде по-кратък от 15 дни от датата на обнародването на решението в "ДВ";
8. срока за извършване на огледи на обекта на търга, съответно на активите на търговското дружество;
9. мястото, деня и началния час на провеждането на търга;
10. (нова - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) предварителните квалификационни изисквания към участниците в търга - в случаите, в които са поставени такива изисквания.

(2) Решението за приватизация чрез неприсъствен публичен търг съдържа:

1. списък на обектите на приватизация, които се предлагат за продажба;
2. началните тръжни цени на един дял за всеки от обектите;
3. броя дялове, който е определен за минимално количество за покупка за стандартен пакет, формиращ стъпката на определяне на количеството за покупка (минималната пазарна партида);
4. мястото, времето и срока за разглеждане на информационния меморандум, проект на договора за продажба на дялове, условията за провеждането на търга, определени в договора по чл. 17, ал. 2, включително срок, до чието изтичане не се приемат заявки под началната цена, за всеки един от продаваните обекти;
5. регулирания пазар, на който е възложено техническото изпълнение на търга;
6. мястото на провеждането на търга;
7. началната и крайната дата на търга.

(3) Документите и информацията по ал. 2, т. 4 се предоставят безплатно.

Чл. 7. Решението за продажба чрез публично оповестен конкурс съдържа:

1. наименованието на обекта на конкурса;
2. минималната конкурсна цена - в случаите, когато такава е определена;
3. мястото, където се закупува конкурсната документация, и цената ѝ;
4. срока за закупуване на конкурсната документация;
5. условията за закупуване на конкурсната документация, включително необходимите документи, които следва да бъдат представени при закупуването ѝ;
6. предварителните квалификационни изисквания към участниците в конкурса - в случаите, когато са поставени такива изисквания;
7. срока, в който лицата, закупили конкурсна документация, могат да отправят искане за разяснения по процедурата за провеждане на конкурса;
8. (нова - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) размера и вида на депозита за

участие и крайния срок за внасянето му - в случаите, в които конкурсът се провежда на един етап;

9. (нова - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) срока за подаване на оферти - в случаите, в които конкурсът се провежда на един етап.

#### **Глава четвърта. ТРЪЖНА И КОНКУРСНА КОМИСИЯ. ТРЪЖНА И КОНКУРСНА ДОКУМЕНТАЦИЯ**

Чл. 8. (1) Организацията и провеждането на публичните търгове с явно наддаване и публично оповестените конкурси се извършват от комисия, назначена от органа за приватизация, в състав най-малко трима членове, поне един от които е правоспособен юрист.

(2) В заповедта за назначаване на тръжна или конкурсна комисия се определят нейният председател и членовете, включително резервни членове.

(3) Членовете на тръжни и конкурсни комисии, както и на работните групи в случаите по ал. 5 получават за дейността си възнаграждение, чийто размер се определя от органа за приватизация.

(4) При продажба чрез публично оповестен конкурс в зависимост от специфичния характер на осъществяваната дейност или предмета на дейност на приватизиращото се търговско дружество в работата на конкурсната комисия могат да бъдат включвани експерти, притежаващи необходимите познания и опит, които не са служители в администрацията на органа за приватизация. В случай че експертите по предходното изречение са служители в друго ведомство, включването им в конкурсната комисия се съгласува с неговия ръководител.

(5) (Нова - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г., изм. - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) При продажба чрез публично оповестен конкурс и в случаите на сключване на договор за доверителна сметка и/или договор между акционерите като част от документите по сделката в състава на конкурсните комисии могат да бъдат включвани служители от съответното министерство след съгласуване с министъра, упражняващ правата на държавата в приватизиращото се търговско дружество.

(6) (Предишна ал. 5 - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) В случаите, когато за осъществяване на приватизацията на съответния обект е назначена работна група от Министерския съвет, нейните членове могат да участват в заседанията на тръжната или конкурсната комисия, да дават становища и да правят предложения в съответствие с функциите на работната група, определени в решението за назначаването ѝ. Преди провеждането на търга, съответно преди отварянето на предварителните оферти при продажба чрез публично оповестен конкурс, членовете на работната група представят на органа за приватизация декларация за липсата на конфликт на интереси съгласно глава четвърта от ЗПСК.

(7) (Предишна ал. 6 - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) В случаите по ал. 5, както и в случаите, когато е определен консултант за осъществяване на приватизационната процедура, в докладите на тръжната или конкурсната комисия се отразяват становищата, препоръките и предложенията, направени от членовете на работната група, съответно от консултанта.

(8) (Предишна ал. 7 - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) Решенията на тръжните и конкурсните комисии се вземат с обикновено мнозинство от членовете им. Когато член на комисията е против взетото решение, той представя особеното си мнение писмено. Особените мнения се вписват в доклада на комисията.

(9) (Предишна ал. 8 - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) В случай че отсъстват повече от половината членове на комисията или отсъства правоспособният юрист и те не могат да бъдат заменени от резервните членове, заседанието на комисията се отлага за попълването на състава ѝ, но за срок не по-дълъг от един ден. В случай че и след отлагането на заседанието съставът на комисията не може да бъде попълнен, органът за приватизация издава заповед за допълване на състава на комисията с нови членове.

(10) (Предишна ал. 9 - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) В случай на невъзможност на член на комисията да изпълнява задълженията си, продължила повече от 7 дни, органът за приватизация може да издаде заповед за заменянето му с нов член.

(11) (Предишна ал. 10, доп. - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) Преди провеждането на търга, съответно преди отварянето на предварителните оферти по чл. 21,

съответно офертите по чл. 35б, при продажба чрез публично оповестен конкурс, членовете на комисията представят на органа за приватизация декларация за липсата на конфликт на интереси съгласно глава четвърта от ЗПСК.

(12) (Предишна ал. 11 - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) Председателят на тържната или конкурсната комисия организира съхраняването на подадените предложения за участие в търга или конкурса.

Чл. 9. Тържната документация за провеждане на публичен търг с явно наддаване се утвърждава от органа за приватизация едновременно с решението по чл. 5 и съдържа:

1. обстоятелствата по чл. 6, ал. 1 с конкретни данни за всяко от тях;
2. изчерпателен списък на документите, които следва да бъдат представени от кандидатите при участие в търга;
3. основанията за недопускане до участие в търга;
4. разяснения относно процедурата по провеждането на търга и сключването на договор за приватизация;
5. проект на договор за продажба на обекта на търга;
6. информационен меморандум.

Чл. 10. (1) (Доп. - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) Конкурсната документация за провеждане на конкурс на два етапа се утвърждава от органа за приватизация едновременно с решението по чл. 5 и съдържа:

1. правила за провеждането на предварителния етап на конкурса, включващи:
  - а) разяснения по провеждането на предварителния етап на конкурса, включително условията за допускане до участие в заключителния етап;
  - б) изисквания към съдържанието на предварителната оферта за участие в конкурса, включително списък на документите, които следва да бъдат приложени към нея;
- в) (доп. - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) изисквания в случаите на участие в конкурса чрез юридически лица, консорциуми или други форми на сдружаване, специално учредени за участие в конкурса - в случай че в конкурсната документация е предвидено участие на такива лица;
- г) условия и ред за получаване на допълнителна информация за обекта на приватизация извън съдържащата се в информационния меморандум, включително чрез извършване от участниците на ограничен собствен правен и финансов анализ;
- д) (отм. - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.)
- е) проект на договор или декларация за неразгласяване на информация, чието подписване е условие за допускане до участие в предварителния етап на конкурса;
- ж) срок за депозиране на предварителни оферти;
2. информационен меморандум;
3. други документи по преценка на органа за приватизация.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) Конкурсната документация за провеждане на конкурс на един етап се утвърждава от органа за приватизация едновременно с решението по чл. 5 и съдържа:

1. правила за провеждането на конкурса, включващи:
  - а) разяснения по провеждането на конкурса;
  - б) изисквания към съдържанието на офертата за участие в конкурса, включително списък на документите, които следва да бъдат приложени към нея;
  - в) условия за задържане и връщане на депозита;
  - г) изисквания в случаите на участие в конкурса чрез юридически лица, консорциуми или други форми на сдружаване, специално учредени за участие в конкурса - в случай че в конкурсната документация е предвидено участие на такива лица;
  - д) условия и ред за получаване на допълнителна информация за обекта на приватизация извън съдържащата се в информационния меморандум, включително чрез извършване от участниците на собствен правен и финансов анализ, както и списък на документите, които участниците следва да представят за това;
  - е) проект на договор или декларация за неразгласяване на информация, чието подписване е условие за допускане до участие в конкурса;
  - ж) условията на конкурса, по които ще се оценяват офертите;

з) критерии за оценяване на офертите и начина на определяне на тежестта им в комплексната оценка;

и) условия на приватизационната сделка, които задължително следва да бъдат приети от участниците, за което те представят писмена декларация пред органа за приватизация;

к) проект на договор за приватизация и/или други документи по сделката по преценка на органа за приватизация;

л) срок за депозиране на оферти;

2. информационен меморандум;

3. други документи по преценка на органа за приватизация.

(3) (Нова - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) В случаите по чл. 6, ал. 1, т. 10 и чл. 7, т. 6 информационният меморандум се предоставя за закупуване отделно от тръжната, съответно от конкурсната, документация, само на лицата, отговарящи на поставените предварителни квалификационни изисквания, а в тръжната, съответно в конкурсната, документация задължително се включват разяснения относно начина на доказване от участниците на съответствието с изискванията.

(4) (Нова - ДВ, бр. 115 от 2004 г., в сила от 30.12.2004 г.) При провеждане на публично оповестен конкурс на един етап в случаите, когато са поставени предварителни квалификационни изисквания към участниците, конкурсната документация, която се предоставя на всички лица, заявили интерес за участие в приватизацията, съдържа разяснения по провеждането на конкурса и реда за доказване на съответствието с предварителните квалификационни изисквания. Конкурсна документация, съдържаща останалата информация по ал. 2, се предоставя само на лицата, получили сертификат за регистрация в конкурса. По преценка на органа за приватизация на лицата, заявили интерес за участие в приватизацията, може да бъде предоставена конкурсна документация, съдържаща цялата информация по ал. 2.

## **Глава пета. ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНИ ТЪРГОВЕ**

### **Раздел I. Провеждане на публичен търг с явно наддаване**

Чл. 11. (1) (Нова - ДВ, бр. 103/2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) В случаите по чл. 10, ал. 3 органът за приватизация издава сертификат за регистрация на лицата, закупили тръжна документация и информационен меморандум.

(2) (Предишна ал. 1 - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) Предложенията за участие в публичен търг с явно наддаване се подават до органа за приватизация в запечатан непрозрачен плик в срока, посочен в решението по чл. 5. Върху плика се отбелязват името на участника и цялостното наименование на обекта на приватизация.

(3) (Предишна ал. 2 - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) В плика с предложението се представят документите по чл. 9, т. 2.

Чл. 12. (1) В деня и часа, определени за провеждането на търга, председателят на комисията проверява присъствието на членовете ѝ и обявява откриването на търга.

(2) Лицата, които представляват участниците, подали предложения, се явяват на търга и се легитимират пред тръжната комисия чрез представяне на документ за самоличност и пълномощно - в случаите на упълномощаване.

(3) (Изм. - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) В случаите по чл. 8, ал. 9 търгът се отлага за същия час и място на следващия ден.

Чл. 13. (1) След откриването на търга тръжната комисия проверява съдържанието на подадените предложения.

(2) Не се допускат до участие в търга кандидати, чиито предложения:

1. са подадени след срока, определен с решението по чл. 6, ал. 1;

2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;

3. не съдържат документ за внесен депозит за участие в търга;

4. не съдържат документ за закупена тръжна документация;

5. не съдържат който и да е от документите, посочени в тръжната документация в съответствие с чл. 9, т. 2;

6. (нова - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) са подадени от лица, които не са получили сертификат за регистрация по чл. 11, ал. 1.

(3) Председателят на тръжната комисия обявява допуснатите до участие в търга, както

и тези, които не се допускат до участие поради наличие на някое от основанията по ал. 2, като посочва конкретното основание.

Чл. 14. (1) Преди да започне наддаването, председателят на тръжната комисия поканва последователно по реда на подаване на предложенията всички допуснати участници в търга да потвърдят устно началната тръжна цена.

(2) В случай че някой от допуснатите участници откаже да потвърди началната тръжна цена, той не се допуска до по-нататъшно участие в търга, а вношеният от него депозит се задържа.

(3) Когато до участие в търга е допуснат само един кандидат, той се обявява за спечелил търга по началната тръжна цена, ако я е потвърдил при условията на ал. 1.

(4) В случаите, когато на публичен търг с явно наддаване не се е явил кандидат, при обявяване на нов търг за продажба със същия предмет органът за приватизация може да намали началната тръжна цена с не повече от 50 на сто.

Чл. 15. (1) Наддаването започва с обявяване от председателя на тръжната комисия на началната тръжна цена и стъпката на наддаване и се извършва чрез обявяване от участниците на последователни суми, всяка от които е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, разграничени от председателя на тръжната комисия със звуков сигнал. Последователността, в която участниците обявяват предложенията си, се определя от реда на подаване на предложенията за участие в търга.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) В случай че участниците в търга потвърдят началната тръжна цена, но никой от тях не обяви следващата по размер цена, по-висока от началната с една стъпка, търгът се закрива и вношените от тях депозити за участие в търга се задържат.

(3) В случай че участник в търга откаже да обяви цена, която е по-висока от предходната с една стъпка на наддаване, председателят поканва следващия поред участник да обяви същата цена. Участникът, пропуснал дадена цена, продължава участието си, освен ако изрично обяви, че се отказва от по-нататъшно участие в наддаването, което се отбелязва в протокола от търга.

(4) В случай че никой от участниците в търга не обяви цена, която е по-висока с една стъпка на наддаване от последната достигната цена, председателят обявява три пъти нейния размер, като преди третото обявяване прави предупреждение, че е последна, и ако няма друго предложение, обявява приключването на наддаването със звуков сигнал.

(5) След приключване на наддаването председателят на тръжната комисия обявява участника, предложил най-високата цена, и закрива търга.

Чл. 16. (1) Тръжната комисия изготвя протокол от проведения търг в 2 екземпляра, който се подписва от членовете на комисията и от представителите на всички допуснати участници в търга. При отказ на участник да подпише протокола това обстоятелство се удостоверява от членовете на тръжната комисия. Единият екземпляр от протокола се предоставя на участника, предложил най-висока цена, след приключването на търга.

(2) В срок 3 работни дни след провеждането на търга тръжната комисия представя на органа за приватизация протокола от търга.

(3) В срок 3 работни дни след получаването на протокола от проведения търг органът за приватизация с решение определя спечелилия търга участник. Участниците в търга се уведомяват писмено за решението по предходното изречение.

(4) В срок 5 работни дни след изтичането на срока за обжалване на решението по ал. 3 органът за приватизация освобождава депозитите на участниците, като депозитът на спечелилия търга се задържа като гаранция за сключване на договора за приватизация и се прихваща от цената. В случай че от участник в търга бъде подадена жалба срещу решението по ал. 3, органът за приватизация задържа и неговия депозит до окончателното приключване на производството по жалбата.

## **Раздел II. Провеждане на неприсъствен публичен търг**

Чл. 17. (1) (Доп. - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) Агенцията за приватизация и следприватизационен контрол възлага на регулирания пазар действията по техническото изпълнение на неприсъствения публичен търг съгласно § 2, ал. 1 от

допълнителните разпоредби на Закона за сделките с компенсаторни инструменти, за което се сключва договор.

(2) (Доп. - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) Договорът по ал. 1 съдържа и минималната продажна цена за всеки от обектите, чиято продажба е предмет на съответния търг, и възнаграждението, дължимо от Агенцията за приватизация и следприватизационен контрол на регулирания пазар за техническото изпълнение на търга.

(3) В търга могат да участват само инвестиционни посредници - членове на съответния регулиран пазар. Инвестиционните посредници могат да участват в търга от свое име, за своя или за чужда сметка.

Чл. 18. (1) Неприсъствен публичен търг се провежда чрез закрити аукциони, извършвани от регулирания пазар всеки работен ден в часови интервал, предварително определен от регулирания пазар, от началото на срока по чл. 6, ал. 2, т. 7 до изтичането на този срок или до изчерпване на предложеното на търга количество дялове.

(2) (Доп. - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) Точният принцип за провеждане на аукционите се урежда от регулирания пазар след съгласуване с Агенцията за приватизация и следприватизационен контрол. Регулираният пазар няма право да изисква възнаграждение от участниците в организираните от него аукциони по провеждането на търга.

(3) Участник в търга, класиран като купувач от системата на регулирания пазар на аукцион по ал. 1, е задължен да извърши всички необходими действия по плащане на цената на съответните дялове в съответствие с разпоредбите на наредбата, правилата на регулирания пазар и правилата на Централния депозитар.

(4) В случай че поради недостатъчно търсене до изтичането на срока по чл. 6, ал. 2, т. 4 на аукционите по ал. 1 са останали дялове, за които не са класирани купувачи, от следващия работен ден се допуска въвеждането на поръчки за покупка от участниците с цени, по-ниски от началната тръжна цена, но не по-ниски от 50 на сто от началната тръжна цена. За последното регулираният пазар уведомява участниците в търга по подходящ начин най-късно до два часа преди първия аукцион с новите условия към цената.

Чл. 19. (1) (Доп. - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) За резултатите от всеки аукцион се изготвя отделен протокол в два еднообразни екземпляра - един за регулирания пазар и един за Агенцията за приватизация и следприватизационен контрол. Протоколът по предходното изречение задължително съдържа:

1. дата на предлагането (аукциона);
2. наименование на сегмента на регулирания пазар;
3. наименование на дружествата, чиито дялове се предлагат за приватизация;
4. код на дружествата, зададен от регулирания пазар;
5. броя на дяловете, които са предложени за приватизация;
6. определената пазарна партида за търговия;
7. минималната продажна цена на една пазарна партида за всяка от емисиите, по която се извършва предлагането;
8. класираните купувачи в резултат на аукциона, цената и броя на дяловете, които те са задължени да купят;
9. информация за констатирани нарушения и несъответствия при провеждането на аукциона;

10. (доп. - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) друга информация, определена от регулирания пазар след съгласуване с Агенцията за приватизация и следприватизационен контрол.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) Всеки класиран купувач в аукцион по чл. 18, ал. 1 е длъжен да осигури по своя сметка или по сметка на свой клиент в Централния депозитар необходимите парични и/или непарични платежни средства за плащане на дяловете, които се е задължил да купи посредством своите поръчки. Задължението по предходното изречение се изпълнява по реда и в сроковете на Закона за сделките с компенсаторни инструменти, правилата на регулирания пазар и правилата на Централния депозитар.

(3) Регулираният пазар е длъжен да уведоми по реда на извършване на сделки с ценни книжа и компенсаторни инструменти Централния депозитар, като изпрати отчет за

задълженията за плащане на класираните участници от всеки аукцион по чл. 18, ал. 1.

(4) (Изм. - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) На основание на отчета по ал. 3 Централният депозитар извършва плащане в полза на Агенцията за приватизация и следприватизационен контрол, като я уведомяват за всяко плащане по сделка, за всеки инвестиционен посредник, от чиито сметки е извършено плащане, както и за крайните купувачи по сделките.

(5) (Доп. - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) В срок два работни дни от извършването на плащане по ал. 4 инвестиционните посредници, от чиито сметки е извършено плащането, са задължени да уведомят Агенцията за приватизация и следприватизационен контрол за реалните купувачи по всяка сделка с приключило плащане и да заявят готовност за сключване на договор по чл. 36.

(6) За неуредените в наредбата въпроси, свързани с неприсъствените търгове, се прилагат съответните правила на регулирания пазар и на Централния депозитар.

## **Глава шеста. ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧНО ОПОВЕСТЕН КОНКУРС**

### **Раздел I. Провеждане на конкурс на два етапа. Предварителен етап на конкурса**

**(Загл. изм. - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.)**

Чл. 20. (1) (Изм. - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) На всички лица, закупили конкурсна документация, а в случаите по чл. 10, ал. 3 - и информационен меморандум, органът за приватизация издава сертификат за регистрация.

(2) (Отм. - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.)

(3) (Изм. - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) При постъпване на искане за разяснения по процедурата за провеждане на конкурса органът за приватизация изготвя писмен отговор в срок 5 работни дни. Разясненията се съхраняват от председателя на конкурсната комисия и се предоставят при поискване на всички лица, закупили конкурсна документация.

Чл. 21. (1) Предварителните оферти се изготвят в съответствие с изискванията, определени в конкурсната документация, и се депозират в запечатан непрозрачен плик най-късно до изтичането на срока, определен в документацията. Върху плика се отбелязват пълното наименование на обекта на приватизация, името (фирмата) и адресът на подателя.

(2) Подадените предварителни оферти се вписват в специален регистър, съдържащ входящия им номер, датата и часа на тяхното постъпване. Допълнения или изменения на подадените предварителни оферти не се допускат освен в случаите по чл. 24, ал. 2.

Чл. 22. (1) Определените срокове за закупуване на конкурсна документация и за депозиране на предварителни оферти могат да бъдат удължени преди изтичането им по преценка на органа за приватизация.

(2) Когато в срока за депозиране на предварителни оферти постъпи само една предварителна оферта или не постъпи такава оферта, органът за приватизация може да определи допълнителен срок за депозиране на предварителни оферти.

(3) В случаите по ал. 1 и 2 органът за приватизация е длъжен да уведоми писмено всички лица, закупили конкурсна документация, за удължаването на сроковете, съответно за определения допълнителен срок. Когато се удължава срокът за закупуване на конкурсна документация, решението се оповестява и по реда на чл. 5.

Чл. 23. Постъпилите предварителни оферти се отварят най-късно на следващия работен ден след изтичането на срока за депозирането им. Всяка страница от предварителните оферти се парафира най-малко от двама членове на конкурсната комисия.

Чл. 24. (1) Не се разглеждат предварителни оферти, които:

1. са подадени след определения или удължения срок по чл. 22;
2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
3. са подадени от лица, които не са получили сертификат за регистрация в предварителния етап на конкурса.

(2) Извън случаите по ал. 1, ако някоя от предварителните оферти не отговаря на изискванията, посочени в конкурсната документация, органът за приватизация дава срок за отстраняване на допуснатите нередовности. В писмото до участника се посочват нередовностите, които следва да бъдат отстранени.

(3) При необходимост конкурсната комисия може да предложи на органа за

приватизация да изиска от участниците или от част от тях да представят и писмени разяснения по депозираните предварителни оферти.

(4) Ако нередовностите не бъдат отстранени в определения срок и/или не бъдат представени поисканите писмени разяснения, съответният кандидат не се допуска до понататъшно участие в конкурса.

Чл. 25. Конкурсната комисия изготвя мотивиран доклад до органа за приватизация, в който се отразява съдържанието на депозираните предварителни оферти. Докладът съдържа предложение относно това, кои от участниците да бъдат допуснати до участие в заключителния етап на конкурса в съответствие с условията, определени в конкурсната документация.

Чл. 26. (1) След получаване на доклада по чл. 25 органът за приватизация в 3-дневен срок определя участниците, които се допускат до участие в заключителния етап на конкурса.

(2) Всички участници в конкурса, депозирали предварителни оферти, се уведомяват писмено в 3-дневен срок за обстоятелството по ал. 1.

## **Раздел II. Заключителен етап на конкурса**

Чл. 27. (1) След определяне на участниците, които се допускат до участие в заключителния етап, конкурсната комисия изготвя правила за провеждане на заключителния етап на конкурса.

(2) Правилата по ал. 1 съдържат:

1. условия и ред за извършване от участниците на пълен собствен правен и финансов анализ на обекта на приватизация - огледи, срещи с ръководството на приватизиращото се дружество, посещения в информационната зала и др.;

2. списък на документите, които следва да бъдат представени от участниците като условие за получаване на разрешение за извършване на дейностите по т. 1;

3. размер и вид на депозита за участие и краен срок за внасянето му;

4. условия за задържане и връщане на депозита;

5. изисквания към съдържанието на окончателните оферти;

6. размер на минималната конкурсна цена, в случай че такава цена е определена;

7. условия на конкурса, по които ще се оценяват окончателните оферти;

8. критерии за оценяване на окончателните оферти и начина на определяне на тежестта им в комплексната оценка;

9. условия на приватизационната сделка, които задължително следва да бъдат приети от участниците, за което представят писмена декларация пред органа за приватизация;

10. проект на договор за приватизация и/или други документи по сделката по преценка на органа за приватизация;

11. условия и ред за провеждане на преговори с допуснатите участници преди подаването на окончателни оферти, в случай че се предвижда провеждането на такива преговори;

12. срок за подаване на окончателни оферти.

(3) Правилата за провеждане на заключителния етап на конкурса се утвърждават от органа за приватизация и се предоставят на всички допуснати участници в 3-дневен срок от утвърждаването им.

(4) (Изм. - ДВ, бр. 115 от 2004 г., в сила от 30.12.2004 г.) Участниците, допуснати до заключителния етап на конкурса, получават сертификат за регистрация и имат право да подадат окончателна оферта.

(5) (Изм. - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) Право да подадат оферта имат и юридически лица, консорциуми или други форми на сдружаване, специално учредени за участие в конкурса, в случай че това е предвидено в конкурсната документация. В този случай сертификатът по ал. 4 се издава на тяхно име след одобряване от органа за приватизация на предложената форма на участие.

Чл. 28. (1) Преди изтичането на срока по чл. 27, ал. 2, т. 12 органът за приватизация може по своя преценка да вземе решение за удължаването му.

(2) Всички кандидати, допуснати до участие в заключителния етап на конкурса, се уведомяват в двудневен срок писмено за взетото решение по ал. 1.

Чл. 29. (1) Окончателните оферти се представят в запечатан непрозрачен плик, върху

който се отбелязват пълното наименование на обекта на приватизация, името (фирмата) и адресът на подателя.

(2) Постъпилите окончателни оферти се отбелязват в специален регистър, съдържащ входящия им номер, датата и часа на тяхното постъпване. Допълнения или изменения на подадени вече окончателни оферти преди тяхното отваряне не се допускат.

Чл. 30. (1) Най-късно на следващия работен ден след изтичането на срока за подаване на окончателни оферти на заседание на конкурсната комисия председателят ѝ съобщава общия брой на подадените окончателни оферти и отваря пликете по реда на постъпването им. Всяка страница от окончателните оферти се парафира най-малко от двама членове на комисията.

(2) По преценка на органа за приватизация отварянето на окончателните оферти може се извърши публично.

Чл. 31. (1) Не се разглеждат окончателни оферти, които:

1. са подадени след определения или удължения срок по чл. 28;
2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
3. са подадени от лице, което не е получило сертификат за регистрация в заключителния етап на конкурса;
4. не съдържат изрично приемане на условията по чл. 27, ал. 2, т. 9;
5. (нова – ДВ, бр. 115 от 2004 г., в сила от 30.12.2004 г.) са подадени от лице, което не е внесло депозит за участие съгласно чл. 27, ал. 2, т. 3.

(2) Извън случаите по ал. 1, ако окончателните оферти не отговарят на някое от изискванията, определени с правилата по чл. 27, органът за приватизация дава срок за отстраняване на допуснатите нередовности. В писмото до участника се посочват нередовностите, които следва да бъдат отстранени.

(3) При необходимост конкурсната комисия може да предложи на органа за приватизация да изиска от участниците или от част от тях да представят и писмени разяснения по депозираните окончателни оферти. Разясненията по предходното изречение не трябва да водят до изменение на окончателните оферти в частта относно условията, по които се извършва оценяването им.

(4) Ако нередовностите не бъдат отстранени и/или не бъдат представени поисканите разяснения в определения срок, съответната оферта не се оценява, а внесеният от участника депозит се освобождава.

Чл. 32. След разглеждане на окончателните оферти конкурсната комисия извършва оценката им в съответствие с критериите, определени с правилата по чл. 27, и изготвя мотивиран доклад до органа за приватизация, съдържащ предложение за класация.

Чл. 33. (Доп. - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) В случай че всички подадени окончателни оферти са неудовлетворителни с оглед целите на приватизация на обекта, определени в конкурсната документация и/или посочените в офертите покупни цени, органът за приватизация може да вземе мотивирано решение за прекратяване на конкурса и освобождаване на внесените от участниците депозити.

Чл. 34. (1) След като се запознае с предложението на конкурсната комисия по чл. 32, освен в случаите по чл. 33, органът за приватизация с решение определя спечелилия конкурс участник и участника, класиран на второ място.

(2) Всички участници в конкурса се уведомяват писмено за взетото решение, като внесените депозити се освобождават в срок 5 работни дни след изтичането на срока за обжалване на решението, а депозитът на спечелилия конкурс се задържа като гаранция за сключване на договора за приватизация и се прихваща от цената.

(3) В случай че след съобщаване на решението по ал. 1 то бъде обжалвано от участник в конкурса, органът за приватизация задържа и неговия депозит до окончателното приключване на производството по жалбата.

Чл. 35. С решението за определяне на участника, спечелил конкурса, задължително се определя и срокът за сключване на приватизационния договор.

### **Раздел III. Провеждане на конкурс на един етап (Нов - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.)**

Чл. 35а. (Нов - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) (1) (Изм. – ДВ, бр. 115 от

2004 г., в сила от 30.12.2004 г.) На всички лица, закупили конкурсна документация, а в случаите по чл. 10, ал. 3 - закупили и информационен меморандум, органът за приватизация издава сертификат за регистрация и те имат право да подадат оферта.

(2) Право да подадат оферта имат и юридически лица, консорциуми или други форми на сдружаване, специално учредени за участие в конкурса, в случай че това е предвидено в конкурсната документация. В този случай сертификатът по ал. 1 се издава на тяхно име след одобряване от органа за приватизация на предложената форма на участие.

(3) В срока, определен в конкурсната документация, на лицата по ал. 1 се предоставя възможност за извършване на собствен правен и финансов анализ съобразно условията и реда, предвидени в конкурсната документация.

(4) Разяснения по процедурата за провеждане на конкурса се предоставят по реда на чл. 20, ал. 3.

Чл. 35б. (Нов - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) (1) Офертите се изготвят в съответствие с изискванията, определени в конкурсната документация, и се депозират в запечатан непрозрачен плик най-късно до изтичането на срока, определен в решението по чл. 7. Върху плика се отбелязват пълното наименование на обекта на приватизация, името (фирмата) и адресът на подателя.

(2) Подадените оферти се вписват в специален регистър, съдържащ входящия им номер, датата и часа на постъпването им. Допълнения или изменения на подадените оферти не се допускат освен в случаите по чл. 35д, ал. 2.

Чл. 35в. (Нов - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) (1) Определените срокове за закупуване на конкурсна документация и за депозиране на оферти могат да бъдат удължени преди изтичането им по преценка на органа за приватизация.

(2) Когато в срока за депозиране на оферти постъпи само една оферта или не постъпи оферта, органът за приватизация може да определи допълнителен срок за депозиране на оферти.

(3) В случаите по ал. 1 и 2 органът за приватизация е длъжен да уведоми писмено всички лица, закупили конкурсна документация, за удължаването на сроковете, съответно за определения допълнителен срок. Решението се оповестява и по реда на чл. 5.

Чл. 35г. (Нов - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) Постъпилите оферти се отварят най-късно на следващия работен ден след изтичането на срока за депозирането им. Всяка страница от офертите се парафира най-малко от двама членове на конкурсната комисия.

Чл. 35д. (Нов - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) (1) Не се разглеждат оферти, които:

1. са подадени след определения или удължения срок по чл. 35в;
2. са подадени в незапечатан или прозрачен плик;
3. са подадени от лица, които не са получили сертификат за регистрация;
4. (нова - ДВ, бр. 115 от 2004 г., в сила от 30.12.2004 г.) не съдържат изрично приемане на условията по чл. 10, ал. 2, т. 1, буква "и";
5. (нова - ДВ, бр. 115 от 2004 г., в сила от 30.12.2004 г.) са подадени от лице, което не е внесло депозит за участие съгласно чл. 7, т. 8.

(2) Извън случаите по ал. 1, ако някоя от офертите не отговаря на изискванията, посочени в конкурсната документация, органът за приватизация дава срок за отстраняване на допуснатите нередовности. В писмото до участника се посочват нередовностите, които следва да бъдат отстранени.

(3) При необходимост конкурсната комисия може да предложи на органа за приватизация да изиска от участниците или от част от тях да представят и писмени разяснения по депозираните оферти.

(4) Ако нередовностите не бъдат отстранени в определения срок и/или не бъдат представени поисканите писмени разяснения, съответният кандидат не се допуска до понататъшно участие в конкурса.

(5) Не се допускат изменения или допълнения на офертите, които водят до промяна на съдържащите се в тях параметри.

Чл. 35е. (Нов - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) След разглеждане на офертите конкурсната комисия извършва оценката им в съответствие с критериите, определени

с конкурсната документация по чл. 10, ал. 2, и изготвя мотивиран доклад до органа за приватизация, съдържащ предложение за класация.

Чл. 35ж. (Нов - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г., доп. - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) В случай че всички подадени оферти са неудовлетворителни с оглед целите на приватизация на обекта, определени в конкурсната документация и/или посочените в офертите покупни цени, органът за приватизация може да вземе мотивирано решение за прекратяване на конкурса и за освобождаване на внесените от участниците депозити.

Чл. 35з. (Нов - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) (1) След като се запознае с предложението на конкурсната комисия по чл. 35е, освен в случаите по чл. 35ж, органът за приватизация с решение определя спечелилия конкурс участник и участника, класиран на второ място.

(2) Всички участници в конкурса се уведомяват писмено за взетото решение, като внесените депозити се освобождават в срок 5 работни дни след изтичането на срока за обжалване на решението, а депозитът на спечелилия конкурс се задържа като гаранция за сключване на договора за приватизация и се прихваща от цената.

(3) В случай че след съобщаване на решението по ал. 1 то бъде обжалвано от участник в конкурса, органът за приватизация задържа и неговия депозит до окончателното приключване на производството по жалбата.

Чл. 35и. (Нов - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) С решението за определяне на участника, спечелил конкурса, задължително се определя и срокът за сключване на приватизационния договор.

### **Глава седма. СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОР ЗА ПРИВАТИЗАЦИЯ**

Чл. 36. (1) Договорът за приватизация се сключва:

1. при продажба чрез публичен търг с явно наддаване - в срок 30 дни от датата на решението по чл. 16ал.3

2. (изм. и доп. - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) при продажба чрез неприсъствен публичен търг - в срок 30 дни от датата на получаване от Агенцията за приватизация и следприватизационен контрол на уведомлението по чл. 19, ал. 4;

3. (доп. - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) при продажба чрез публично оповестен конкурс - в срока, определен съгласно чл. 35, съответно чл. 35и.

(2) В договора за приватизация задължително се включва достигнатата на търга цена при продажба чрез публичен търг, съответно условията, при които е спечелен конкурсът - при продажба чрез публично оповестен конкурс.

(3) (Доп. - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) При продажба чрез публично оповестен конкурс в срока по чл. 35, съответно по чл. 35и, може да се провеждат преговори с участника, спечелил конкурса, по проектите на договор за приватизация и/или останалите документи по сделката. В хода на преговорите не могат да се договарят условия, които са по-неблагоприятни за продавача в сравнение с предложенията, съдържащи се в офертата на участника, спечелил конкурса.

(4) След постигане на съгласие по текстовете на проекта на договор за приватизация и останалите документи по сделката те се парафират на всяка страница от страните, за което се съставя протокол.

(5) (Доп. - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) Договорът за приватизация се сключва с участника, спечелил търга с явно наддаване, съответно конкурса, или с посочено от него юридическо лице, в което той притежава целия капитал, в случай че това е предвидено в тържната, съответно в конкурсната, документация. При неприсъствен публичен търг договорът за приватизация се сключва със съответното лице, посочено по реда на чл. 19, ал. 4 като краен купувач.

Чл. 37. (1) Ако в срока по чл. 36, ал. 1, т. 1 не бъде сключен договор за приватизация по вина на участника, спечелил търга, органът за приватизация въз основа на доклад на тържната комисия взема решение за даване на нов срок 30 дни за сключване на договор с класирания на второ място участник.

(2) Ако в срока по чл. 36, ал. 1, т. 3 не бъде сключен договор за приватизация по вина на участника, спечелил конкурса, органът за приватизация въз основа на доклад на конкурсната

комисия може да вземе мотивирано решение за:

1. даване на срок за сключване на договор с класирания на второ място участник, или
2. прекратяване на конкурса, ако класираното на второ място предложение е неудовлетворително с оглед целите на приватизация на конкретния обект, определени в конкурсната документация.

(3) С решението по ал. 1, съответно по ал. 2, т. 1, се определя и нов срок, в който класираният на второ място участник следва да внесе отново депозита за участие.

(4) Ако в определения срок не бъде сключен договор за приватизация по причини, независещи от волята на участника, спечелил търга или конкурса, съответно на класирания на второ място участник в случаите по ал. 1 - 3, органът за приватизация взема решение за удължаване на срока за сключване на договор.

Чл. 38. (1) (Доп. - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) Когато договорът за приватизация подлежи на одобряване от Надзорния съвет на Агенцията за приватизация и следприватизационен контрол и/или за сключването му е необходимо получаването на разрешение от друг орган, срокът за сключване на договор за приватизация спира да тече от датата на двустранното парафиране на проекта на договора съгласно чл. 36, ал. 4 и започва отново да тече след получаване на одобрението, съответно на разрешението, от датата, на която избраният купувач е уведомен писмено за това, но не по-късно от 7 дни от датата на вземане на решението, съответно даване на разрешението.

(2) (Доп. - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) В случаите по ал. 1, когато Надзорният съвет не одобри проекта на договор за приватизация или съответният орган откаже да даде разрешение, Агенцията за приватизация и следприватизационен контрол може да вземе решение за:

1. прекратяване на процедурата по продажба чрез публичен търг, или публично оповестен конкурс и освобождаване депозита на спечелилия участник, или
2. даване на срок за сключване на договор с класирания на второ място участник.

Чл. 39. Ако участникът, спечелил търга или конкурса, съответно класираният на второ място участник, на когото е даден срок за сключване на договор в случаите по чл. 37, ал. 1 - 3, съответно по чл. 38, ал. 2, т. 2, не сключи по своя вина договора за приватизация в определения срок, внесеният от него депозит се задържа.

#### **Допълнителни разпоредби**

§ 1. (Изм. - ДВ, бр. 103 от 2004 г., в сила от 23.11.2004 г.) По смисъла на наредбата "сертификат за регистрация" е писмен документ, издаден от съответния орган за приватизация, с който се удостоверява, че участникът в търга, съответно в конкурса, е изпълнил изискванията на чл. 11, ал. 1, чл. 20, ал. 1, чл. 27, ал. 4 и чл. 35а, ал. 1.

§ 2. (Доп. - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.) Възнагражденията на членовете на тържни и конкурсни комисии, както и на работни групи съгласно чл. 8, ал. 5 се изплащат от средствата по § 10-00 от утвърдената план-сметка на приходната и разходната част на Фонда за покриване на разходите за приватизация към Агенцията за приватизация и следприватизационен контрол.

#### **Преходни и Заключителни разпоредби**

§ 3. Когато към датата на влизане в сила на наредбата има прието решение за провеждане на публичен търг с явно наддаване или публично оповестен конкурс, той се довършва по реда, предвиден в наредбата.

§ 4. Когато към датата на влизане в сила на наредбата има прието решение за провеждане на публичен търг с тайно наддаване по реда на отменената Наредба за търговете, процедурата се довършва по досегашния ред.

§ 5. (Отм. - ДВ, бр. 44 от 2013 г., в сила от 17.05.2013 г.)

§ 6. Наредбата се приема на основание чл. 32, ал. 4 ЗПСК във връзка с § 13, ал. 1 от преходните и заключителните разпоредби на ЗПСК.

#### **Преходни и Заключителни разпоредби**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 309 ОТ 12 НОЕМВРИ 2004 Г. ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И**

13

**ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБАТА ЗА ТЪРГОВЕТЕ И КОНКУРСИТЕ (ОБН. - ДВ, БР. 103  
ОТ 2004 Г.)**

§ 15. Когато към датата на влизане в сила на постановлението има прието решение за провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, процедурата се довършва по досегашния ред.

§ 16. Постановлението влиза в сила от деня на обнародването му в "Държавен вестник".

**Преходни и Заключителни разпоредби  
КЪМ ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 342 ОТ 17 ДЕКЕМВРИ 2004 Г. ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И  
ДОПЪЛНЕНИЕ НА НАРЕДБАТА ЗА ЗАДЪЛЖИТЕЛНАТА ИНФОРМАЦИЯ,  
ПРЕДОСТАВЯНА НА ЛИЦАТА, ЗАЯВИЛИ ИНТЕРЕС ЗА УЧАСТИЕ В  
ПРИВАТИЗАЦИЯТА ПО ЗАКОНА ЗА ПРИВАТИЗАЦИЯ И  
СЛЕДПРИВАТИЗАЦИОНЕН КОНТРОЛ, И ЗА ДОКУМЕНТИТЕ И СВЕДЕНИЯТА,  
ПРЕДСТАВЛЯВАЩИ СЛУЖЕБНА ТАЙНА, ПРИЕТА С ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 205 НА  
МИНИСТЕРСКИЯ СЪВЕТ ОТ 2002 Г.**

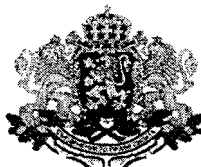
(ОБН. – ДВ, БР. 115 ОТ 2004 Г., В СИЛА ОТ 30.12.2004 Г.)

§ 11. Постановлението влиза в сила от деня на обнародването му в "Държавен вестник".

**Заключителни разпоредби  
КЪМ ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 111 ОТ 8 МАЙ 2013 Г. ЗА ИЗМЕНЕНИЕ И ДОПЪЛНЕНИЕ  
НА НАРЕДБАТА ЗА ТЪРГОВЕТЕ И КОНКУРСИТЕ, ПРИЕТА С ПОСТАНОВЛЕНИЕ №  
213 НА МИНИСТЕРСКИЯ СЪВЕТ ОТ 2003 Г.**

(ОБН. - ДВ, БР. 44 ОТ 2013 Г., В СИЛА ОТ 17.05.2013 Г.)

§ 16. Постановлението влиза в сила от деня на обнародването му в "Държавен вестник".



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И  
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

УТВЪРЖДАВАМ:.....  
/подпис и печат/

ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

Вписване по ЗСПВ

Служба по вписванията:

Вх. № 1089 / 21-02-2014

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

№ 115 от 4 н. 2. 714  
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА  
ГЕРГАНА ДОМИТОВ  
/име, презиме и фамилия/



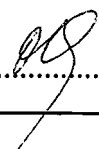
## АКТ № 2213

## ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 2213

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ                                            | 18.02.2014 година                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:                                            | чл. 56, чл. 2, ал. 1, т. 2, т. 5 и т. 7 от ЗОС, § 7, т. 6 от ЗМСМА, § 42 от ЗИД на ЗОС, Решение №215/2009 г. на КРС, Заповед №363/2014 г. на Зам.-кмет                                                                                                                                                   |
| 3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:                                     | урегулиран поземлен имот, с обща площ 700 (седемстотин кв.м.)<br>Ведно с построената върху него едноетажна сграда „Търговска сграда“ (магазин и пивница) със застроена площ 250(двеста и петдесет) кв.м, построена 1966 (хиляда деветстотин шестдесет и девета) година, съгласно АДС №2348/05.01.1970 г. |
| 4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:                                    | <p>област Стара Загора, община Казанлък,<br/>гр.(с.) с.Горно Изворово</p> <p>ЕКАТТЕ: 16780</p> <p>кв: 15      УПИ: V      Заповед: №1022/1993 г</p> <p>пл./ид. №:      местност:</p> <p>ж.к.:      ул:</p> <p>бл:      вх:      ет:      ап.№:      №:</p>                                               |
| 5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:                                            | север- УПИ VI и УПИ IV, изток и югозапад - улици;<br>югоизток-площадно пространство                                                                                                                                                                                                                      |
| 6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА: | 13 835,00 лв                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|                                                                                     |                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7. СЪСОБСТВЕНИЦИ                                                                    | няма                                                                                               |
| 8. НОМЕР И ДАТА НА<br>СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО<br>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 НАООС                                               |  ...../подпис/ |
| 11. ЗАБЕЛЕЖКИ                                                                       |                                                                                                    |

# ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА И ТРАНСПОРТ“

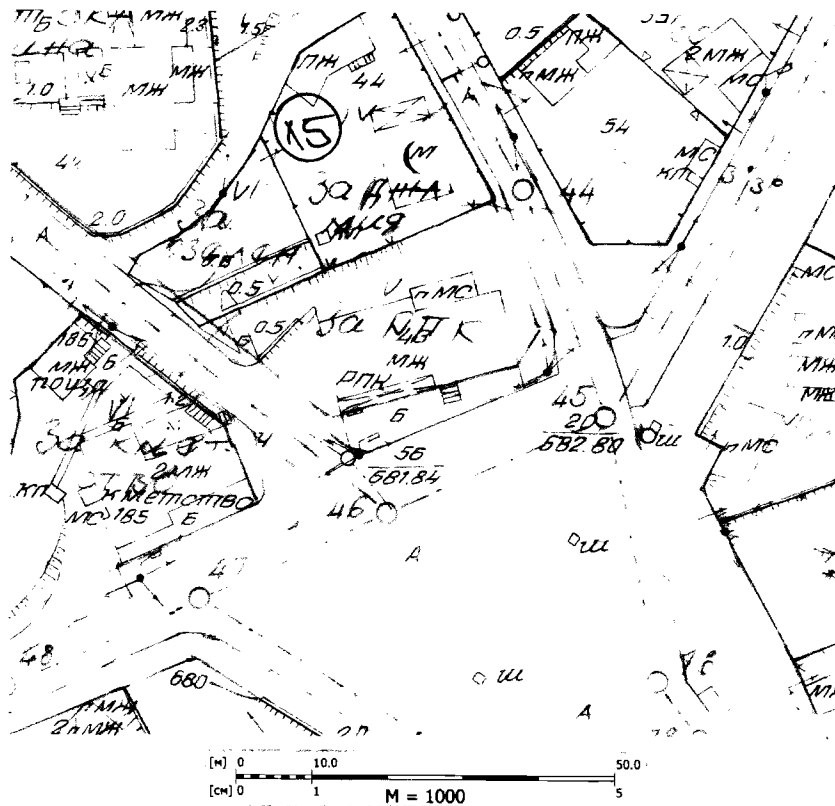


СКИЦА № 1473/150920141. М 1:1000

Урегулиран (неурегулиран) поземлен имот УЗДТЕ, кв. 15, кад.район ..... гр/с/ Т. 143209930  
 Площ по действащия ПУП 300 м<sup>2</sup>  
 По действащ ПУП, одобрен със заповед № 1022/1993.1....., предходен ПУП заповед №.....  
 Кадастрален план одобрен със заповед № 1022/1993.1.....

Собственици:

1. Общ. ч. 1500....., с док. за собств. Хос № 2213/18.02.2014
2. ...., с док. за собств. ....
3. ...., с док. за собств. ....



ЗАБЕЛЕЖКА: РЕЗУЛТАТЪТ Е ПРИЛОЖЕН

Скицата да послужи за ПРОЕКТА....., Такса от 01..... платена с 27

Изработил: [Signature] Съгласувал: [Signature]

## ДОГОВОР

No ..... / ..... г.

## ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА ПО РЕДА НА ЧЛ. 32, АЛ. 3, Т. 1 ЗПСК

Днес, ..... г., в гр. Казанлък между:

**ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КАЗАНЛЪК**, чрез ГАЛИНА ГЕОРГИЕВА СТОЯНОВА - Кмет на Община Казанлък, ЕИК BG 000817778, надлежно упълномощена с Решение No ..... на ОбС - Казанлък и НЕЛИ ДОНЧЕВА АТАНАСОВА – Гл. счетоводител, наричан по-нататък "ПРОДАВАЧ", от една страна и

....., л.к. No ....., издадена на ..... от МВР гр. ...., ЕГН ....., адрес: ул. „.....“ No ....., гр. ...., наричан по-нататък "КУПУВАЧ", от друга страна,

на основание чл. 36 от Наредба за търговете и конкурсите, във връзка с чл. 4, ал. 4 и чл. 32, ал. 3, т. 1 от ЗПСК, Решение No ..... г. на ОбС, Протокол от ..... за проведен публичен търг с явно наддаване и Заповед No ..... г. на кмета на общината за определяне на спечелил участник, се сключи настоящия договор за покупко-продажба на следното:

## I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. ПРОДАВАЧЪТ продава а КУПУВАЧЪТ купува общински нежилищен имот, представляващ: **Урегулиран поземлен имот V „За РПК“** в кв. 15 по действащия Подробен устройствен план на с. Горно Изворово, общ. Казанлък, одобрен със Заповед №1022/ 1993 г. с **площ 700 кв. метра**, при граници: север – УПИ VI и УПИ IV; изток и югозапад – улици и югоизток – **площадно пространство**, ведно с построената в него **едноетажна сграда „Търговска сграда“** (пивница и магазин) **със застроена площ 250 кв. метра**, за сумата по чл. 3 от настоящия договор.

Чл. 2. КУПУВАЧЪТ декларира, че е запознат със състоянието на обекта към момента на продажбата. Той не може да търси от ПРОДАВАЧА отговорност за недостатъците на обекта, които са му били известни при направения оглед.

## II. ЦЕНА, СРОКОВЕ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 3. Цената на обекта по чл. 1 от договора, формирана от търг, е в размер на ..... ( ..... ) лв. без ДДС

Чл. 4. Към момента на подписване на договора, КУПУВАЧЪТ е заплатил дължимата цена, както следва:

1. Сумата от ..... лв. / ...../, представляваща 15,46% от цената по чл. 3 /частта на цената на земята в общата цена/, внесена по сметка BG 07 SOMB 9130 84 2172 7344, код на вид плащане 44 56 00, в „Общинска банка“ АД, гр. Казанлък, BIC SOMBBGSF, с платежно нареждане от ..... г.;

2. Сумата от ..... лв. /...../, представляваща 84,54% от цената по чл. 3 /частта на цената на сградата в общата цена/, намалена с внесения депозит за участие в търга в размер на ..... /...../ лв. Тази сума е внесена по сметка BG 07 SOMB 9130 84 2172 7344, код на вид плащане 44 55 00, в „Общинска банка“ АД, гр. Казанлък, BIC SOMBBGSF, с платежно нареждане от ..... г.;

3. Сумата от ..... лв. /...../, представляваща ДДС върху 5,52 % от: цената по чл. 3 (стойността на частта от терена, представляващ неосвободена доставка по смисъла на ЗДДС), внесена по сметка BG 07 SOMB 9130 84 2172 7344, код на вид плащане 44 56 00, в „Общинска банка“ АД, гр. Казанлък, BIC SOMBBGSF, с платежно нареждане от ..... г.;

Данъчната основа за начисляване на ДДС е определена на основание чл. 26, ал. 1, във връзка с чл. 45, ал. 3 от ЗДДС (освободени доставки са сградата и прилежащият терен, чиято стойност представлява 94,48 % от общата цена на имота).

### III. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА

Чл. 5. (1) Правото на собственост върху обекта по чл. 1 преминава върху КУПУВАЧА от момента на подписване на настоящия договор.

(2) От този момент върху КУПУВАЧА преминават и всички задължения по вписване и деклариране пред надлежните органи.

### IV. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА МЕСТНИТЕ ДАНЪЦИ И ТАКСИ

Чл. 6. Продавачът се задължава в 14-дневен срок от датата на сключване на настоящия договор да предаде владението върху обекта на КУПУВАЧА, за което страните подписват приемателно-предавателен протокол.

Чл. 7. Всички местни данъци и такси във връзка с предмета на този договор, след прехвърляне на собствеността на обекта, се дължат от КУПУВАЧА.

### V. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 8. При неизпълнение на задълженията на една от страните договорът се разваля при условията и по реда на чл. 87 от Закона за задълженията и договорите.

Чл. 9. Споровете по изпълнение договора се уреждат по пътя на преговорите, а при непостигане на споразумение между страните - от съответния компетентен съд.

Договорът подлежи на вписване в Службата по вписванията при Районен съд гр. Казанлък. За вписването не се дължат такси, съгласно чл. 35 от ЗПСК.

Настоящият договор се изготви в четири еднообразни екземпляра - по един за всяка от страните, за архив и Служба по вписванията.

При съставянето на договора се представиха следните документи: АОС No 2213/18.02.2014 г., вписан в Службата по вписванията под № 1089/21.02.2014 г., No 115, т. 4, н.д. 747, Скица No 1473/15.09.2014 г., Решение No ..... на ОбС, Протокол от .... г. за проведен търг с явно наддаване, Заповед No ..... г. на кмета на общината за спечелил търга, платежно нареждане от ..... г. за внесен депозит в размер на ..... лв., 3 бр. платежни нареждания от ..... г. по чл. 4, ал. 1 от настоящия договор.

**ЗА ПРОДАВАЧА** .....

**ЗА КУПУВАЧА:** .....

.....  
*Кмет на Община Казанлък*

**НЕЛИ АТАНАСОВА**

*Гл. счетоводител*

Съгласували:

Здравко Балевски, юрисконсулт

Татяна Станева, директор дирекция ОССПЧП

Петър Косев, заместник-кмет

Изготвил:

Боряна Кирева, ст. експерт ПКП

# ИНФОРМАЦИОНЕН МЕМОРАНДУМ

за общински нежилищен имот: Урегулиран поземлен имот V /пети/, с площ 700 /седемстотин/ кв.м. в кв. 15 /петнадесети/ по действащия ПУП на с. Горно Изворово, общ. Казанлък, одобрен със Заповед No 1022/93г., ведно с построената в него едноетажна сграда „търговска сграда“ /пивница и магазин/ със застроена площ 250 /двеста и петдесет/ кв.м., при граници: север - УПИ VI и УПИ IV, изток и югозапад - улици и югоизток - площадно пространство.

Предмет на настоящия информационен меморандум е гореописания общински обект, за който Общински съвет Казанлък е взел решение No 1087/11.09.2014г. /публикувано в ДВ бр.87/21.10.2014г./ 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.

Имотът представлява урегулиран поземлен имот /УПИ/ V /пети/, с площ 700 /седемстотин/ кв.м. в кв. 15 /петнадесети/ по действащия подробен устройствен план /ПУП/ на с. Горно Изворово, общ. Казанлък, одобрен със Заповед No 1022/93г., ведно с построената в него през 1966г. едноетажна сграда „Търговска сграда“ /пивница и магазин/ със застроена площ 250 /двеста и петдесет/ кв.м., при граници: север-УПИ VI и УПИ IV, изток и югозапад-улици и югоизток-площадно пространство.

На основание заповед No 363/18.02.2014г. на Зам. кмета на Община Казанлък, обектът е актуван с акт за частна общинска собственост-АЧОС No 2213/18.02.2014г., който е вписан в Служба по вписвания гр. Казанлък, вх. рег. No 1089/21.02.2014г., No 115, т. 4, н.д. 747. В посочения АЧОС са описани подробно вида, местонахождението, квадратурата и границите на обекта, което го прави обособен и индивидуализиран. За обекта има съставен по-рано акт за държавна собственост-АДС No 2348/6549/05.01.1970г.

За обекта няма предоставени права на трети лица, не са извършвани разпоредителни сделки с него или част от него и няма учредени ограничени вещни права за него или част от него, както и няма предоставени концесии.

Обектът е заведен в счетоводните книги на Община Казанлък като ДМА и има балансова стойност.

За обекта са издадени Скица No 1473/15.09.2014г. от Д„УТТ“ Община Казанлък и Удостоверение за данъчна оценка, изх. No 7404016364/16.09.2014г. от Д „МДТ“ Община Казанлък, от които е видно че същия е записан на Община Казанлък, въз основа на АЧОС No 2213/18.02.2014г.

От извършената проверка в Община Казанлък и Служба по вписвания гр. Казанлък се установи, че към 31.10.2014г. върху обекта няма наложени вещни тежести – ипотeki или възбрани, както и че същия не е предмет на съдебни спорове и за него няма вписани искиви молби.

Обектът не е предмет нито на апорт в търговско дружество, нито е включен в активите на такова; не е предмет на договор за отдаване под наем или договор за съвместна дейност с други лица; не е жилищен, нито е налице съсобственост върху него с друго физическо или юридическо лице.

II. Реституционни претенции към обекта.

От направената справка в Община Казанлък се установи, че за обекта няма постъпили искиви молби или заявления за възстановяване на имота от бивши или отчуждени собственици или други реституционни претенции.

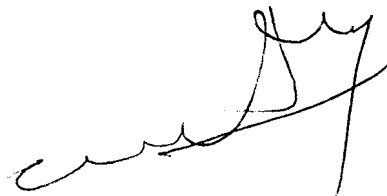
III. Съдебни или други претенции към обекта.

Само за част от имота – за търговската сграда /магазин и пивница/, построена в него е бил предявен от ПК „Наркооп“ гр. Казанлък, установителен иск за собственост. С решение No 215/30.03.2009г. постановено по гр. д. No 924/2008г. по описа на РС Казанлък, е отхвърлен иска. Решението на втората инстанция по възз.гр.д. No 349/2009г. по описа на ОС Стара Загора, потвърждава решението на първата инстанция. А с влязло в законна сила на 23.09.2010г. определение No 839/23.09.2010г. постановено гр.д. No 126/2010г. по описа на ВКС, не се допуска касационно обжалване на решението на Старозагорския Окръжен съд. Така ПК „Наркооп“ гр. Казанлък губи окончателно делото.

От извършена проверка в Община Казанлък и Служба по вписвания гр. Казанлък се установи, че понастоящем за обекта няма предявени съдебни искове, както и няма други претенции към Община Казанлък по повод обекта, няма и вписани искови молби по неприключили съдебни производства

Обектът /частна общинска собственост/, предмет на настоящия информационен меморандум, представляващ **урегулиран поземлен имот V /пети/, с площ 700 /седемстотин/ кв.м. в кв. 15 /петнадесети/ по действащия подробен устройствен план /ПУП/ на с. Горно Изворово, общ. Казанлък, одобрен със Заповед No 1022/93г., ведно с построената в него през 1966г. едноетажна сграда „Търговска сграда“ /пивница и магазин/ със застроена площ 250 /двеста и петдесет/ кв.м., при граници: север-УПИ VI и УПИ IV, изток и югозапад-улицы и югоизток-площадно пространство, е годен за продажба по установения от ЗПСК ред, чрез публичен търг с явно наддаване.**

СЪСТАВИЛ:



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КАЗАНЛЪК

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

ЗАЯВЛЕНИЕ

No .....

ОТ .....,

*/наименование на фирмата или трите имена на лицето/*

за юридически лица и ЕТ ЕИК БУЛСТАТ ....., със седалище и адрес на управление:

представяван от .....,

ЕГН ....., л.карта No ....., издадена на .....

на ....., тел. ....

за физически лица, нерегистрирани по ТЗ: ЕГН ....., л.карта No .....,

издадена на ....., от ..... адрес:

....., тел. ....

чрез пълномощника си .....

ЕГН ....., л.карта No ....., издадена на .....

от ....., тел. ....

съгласно приложено нотариално заверено пълномощно.

Моля, да бъде допуснат до участие в обявения публичен търг с явно наддаване за продажба на:

.....

*/обект на търга, адрес /*

Прилагам следните документи:

1. Документ за закупена тръжна документация /заверено копие/.
2. Документ за внесен депозит /оригинал/.
3. Декларация за запознаване с тръжната документация и извършен оглед на обекта.
4. Декларация по чл. 7, ал. 2 от ЗПСК .
5. Пълномощно /в случаите на упълномощаване/- заверено копие.

Забележка: Оригиналът на пълномощното се представя пред комисията на обявените дата и час за провеждане на търга.

6. Извлечение от Търговския регистър на Агенция по вписванията при Министерство на правосъдието за актуално състояние на търговеца, а за юридическите лица, нерегистрирани по Търговския закон – заверено копие на удостоверение за актуално състояние, издадено до 6 месеца преди датата на търга /не се прилага за кандидати - физически лица, които нямат качества на търговец/.

**Забележка:** Приложените копия се заверяват с текста "Вярно с оригинала" и подпис и печат на кандидата.

32

..... Г.

КАНДИДАТ:

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КАЗАНЛЪК

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

## ДЕКЛАРАЦИЯ

за запознаване с тръжната документация  
и извършен оглед на обекта на приватизационната сделка

Долуподписаният .....  
ЕГН ....., л.к. No ....., изд. на ..... от МВР гр. ....  
адрес за кореспонденция гр./с/ .....  
..... тел. ....  
представител на .....  
със седалище .....  
и адрес за кореспонденция: гр. /с/ .....  
..... тел. ....

## ДЕКЛАРИРАМ

че се запознах с тръжната документация за продажба на обект

Извърших оглед на обекта и констатирах, че фактическото състояние не се различава от описанието в тръжната документация и нямам претенции към продавача за необективна информация. Съгласен съм с клаузите на проектодоговора.

Декларатор: .....

## ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 7, ал. 2 от ЗПСК

Долуподписаният .....

гр. /с. ...., ул. ....

ЕГН ..... л.к. No .....

изд. на ..... от .....

лично или като представител на .....

със седалище и адрес на управление .....

регистрирано с решение на ..... по ф.д. ....

### ДЕКЛАРИРАМ:

1. Не съм включен, като физическо лице в списъка по Закона за информация относно необслужвани кредити.
2. Юридическото лице, което представлявам, не е включено в списъка по Закона за информация относно необслужвани кредити.
3. Не съм член на управителния съвет или на друг контролен орган на юридическо лице, включено в списъка по Закона за информация относно необслужвани кредити.
4. Лице съм по т. 1, 2, 3, но съм уредил задълженията си по Закона за информация относно необслужвани кредити.

Огражда се с кръгче верния отговор.

Зная, че за неверни данни нося наказателна отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.  
Настоящата декларация да послужи пред ОБС - Казанлък като орган по чл. 3 от ЗППДОП при участие в приватизация на общинска собственост.

..... г.

ДЕКЛАРАТОР:

## ДЕКЛАРАЦИЯ

по

чл. 7, ал. 3 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол

Долуподписаният .....  
(име, презиме, фамилия)

притежаващ лична карта No ....., изд. на ....., МВР гр. ....,  
ЕГН ....., с адрес за кореспонденция гр.(с) .....  
пощенски код ....., ул. ...., No ....., бл. ...., вх. ...., ет. ...., ап. ....,  
фирма ....., териториална данъчна дирекция .....  
(попълва се от ЕТ)  
номер от НДР ....., БУЛСТАТ ....., тел. ....  
факс ....., в качеството си на:

А. физическо лице

Б. физическо лице - едноличен търговец (ЕТ)

В. представител на юридическото лице .....  
(наименование на юридическото лице)

със седалище гр.(с) ....., с адрес за кореспонденция гр.(с) .....  
код ....., ул. (ж.к.) ....., No ....., бл. ...., вх. ...., ет. ...., ап. ....,  
териториална данъчна дирекция ....., No от НДР .....  
БУЛСТАТ ....., тел. ...., факс ....., на основание  
(съдебно решение) .....

## ДЕКЛАРИРАМ:

I. Плащането по сделката ще се извършва със следните платежни средства:

1. Парични средства:

1.1. лева ..... No на банковата сметка .....

1.2. валута ..... No на банковата сметка .....

2. Непарични платежни средства за участие в приватизация (посочват се видът и общия размер на непаричните платежни средства по номинал, като отделно се посочва сумата, платена от декларатора за закупуването им. За удостоверяване на последното обстоятелство към декларацията се прилагат съответни документи):

Средствата по т. I са от:

II. Доходи, печалби

| Година     | Вид на данъчната декларация/данъчен ревизионен акт | Доход за облагане/ облагаема печалба | Платен данък | Доход (печалба) след облагането | Забележка |
|------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------|--------------|---------------------------------|-----------|
| 19 .....   |                                                    |                                      |              |                                 |           |
| 19 .....   |                                                    |                                      |              |                                 |           |
| 19 .....   |                                                    |                                      |              |                                 |           |
| 20 .....   |                                                    |                                      |              |                                 |           |
| 20 .....   |                                                    |                                      |              |                                 |           |
| От .....   |                                                    |                                      |              |                                 |           |
| до .....   |                                                    |                                      |              |                                 |           |
| на 20..... |                                                    |                                      |              |                                 |           |
| Всичко:    |                                                    |                                      |              |                                 |           |

За т. II заверил:

Данъчен орган: .....

Дата: .....

(подпис и печат)

III. Парични средства от продажба на имущество (попълва се само от физически лица и еднолични търговци)

| Вид на имуществото                       | Дата и основание на придобиване (наследство, дарение, покупка или др.), No и дата на нотариалния акт или съдебното решение | Платени данъци и такси по придобиването (наследство, дарение, покупка или др.), No, дата и вид на платежния документ | Дата на продажбата | Приход от продажбата, (лв.) | Данни за купувача (име, адрес, ЕГН, данъчна регистрация, БУЛСТАТ) | Забележки |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------|
| А. Недвижимо имущество<br>1.<br>2.<br>3. |                                                                                                                            |                                                                                                                      |                    |                             |                                                                   |           |
| Б. Движимо имущество<br>1.<br>2.<br>3.   |                                                                                                                            |                                                                                                                      |                    |                             |                                                                   |           |
| Общо по А + Б                            |                                                                                                                            |                                                                                                                      |                    |                             |                                                                   |           |

За т. III заверил:

Данъчен орган: .....

Дата:

#### IV. Парични средства от други източници

А. Пари (в левове или във валута), получени по наследство и/или дарение .....

(посочва се общият наследствен дял или дарение, в т.ч. на парите; прилага се документът, въз основа на който са определени и платени дължимите данъци и такси и техният размер)

Б. Печалби, получени от лотарийни и хазартни игри .....

(посочва се размерът на спечелените суми; наименованието и адресът на лицето, изплатило печалбата, и видът на платежния документ, с който е извършено плащането)

В. Доходи от трудови правоотношения .....

(декларира се сумата на дохода и нейният платец за последните пет години; прилага се служебна(и) бележка(и) за изплатените възнаграждения)

Г. Други източници .....

(посочват се източниците, неупоменати в предходни точки)

#### V. Привлечени средства

| Кредитодател | Вид на кредита | Размер на кредита | Условия за усвояване | Срок за издължаване | Обезпечения-вид, размер | Забележки |
|--------------|----------------|-------------------|----------------------|---------------------|-------------------------|-----------|
| 1.           |                |                   |                      |                     |                         |           |
| 2.           |                |                   |                      |                     |                         |           |
| 3.           |                |                   |                      |                     |                         |           |
| 4.           |                |                   |                      |                     |                         |           |
| 5.           |                |                   |                      |                     |                         |           |
| Общо:        |                |                   |                      |                     |                         |           |

Забележка: Всички обезпечения по кредитите се обявяват като източници на средствата по предходните раздели, като в графа "забележки" се отбелязва, че са за обезпечения по договор за кредит.

#### VI. Задължения:

1. Към държавата (и приравнени към тях):

1.1. към бюджета (данъци, такси, глоби, лихви и други държавни вземания):

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....
5. ....
6. ....
7. ....
8. ....

1.2. За ДОО, фонд "ПКБ" и други държавни фондове:

1. ....
2. ....

- 4. ....
- 5. ....
- 6. ....
- 7. ....
- 8. ....

2. Други задължения (включително лихви):

- 2.1. към банки
- 2.2. към доставчици
- 2.3. към други кредитори
- 2.4. ....
- 2.5. ....
- 2.6. ....
- 2.7. ....
- 2.8. ....

Известна ми е отговорността, която нося по чл. 313 от Наказателния кодекс.

Прилагам:

- 1. ....
- 2. ....
- 3. ....
- 4. ....
- 5. ....

Дата:

Декларатор:

## ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаният ....., ЕГН  
....., л.карта No ....., издадена на ..... г. от МВР  
гр. ...., с постоянен адрес: .....  
....., /в качеството си на ..... (управител)  
на ....., ЕИК ....., със седалище и адрес  
на управление ....., /,

## УПЪЛНОМОЩАВАМ

....., ЕГН  
....., л.карта No ....., издадена на ..... г. от МВР  
гр. ...., с постоянен адрес: .....  
..... със следните права:

1. Да ме представлява пред Община Казанлък и всички други компетентни държавни и местни органи, във връзка с участието ми /на „.....“, ЕИК ....., в публичен търг/конкурс за продажба /право на строеж за построяване на ..... върху/ общински имот: ..... /ненужното се зачертава/

2. Упълномощеният има право да подава и подписва от мое име и за моя сметка (от името и за сметка на дружеството) всички документи, необходими за и свързани с участието в търга/конкурса, включително (неизчерпателно) заявление за участие, предложения с цена, декларации, договори и други, необходими с оглед участието в търга/конкурса, както и да получава всякакви издадени документи, да изисква и получава информация. /ненужното се зачертава/

3. Упълномощеният има право да ме представлява (да представлява дружеството) при провеждането на търга/конкурса, да прави наддавателни предложения, да плаща депозити и да предприема по своя преценка всякакви други правни и фактически действия, каквито намери за необходимо или целесъобразно. /ненужното се зачертава/

4. В случай, че бъде определен („.....“, ЕИК ..... бъде определено) за лице, спечелило търга, упълномощеният да подпише договор и всякакви други изискуеми документи, като уговаря всички условия по тях, каквито намери за необходимо или целесъобразно. /ненужното се зачертава/

5. Да извършва всякакви други правни и фактически действия, каквито намери за необходимо или целесъобразно, във връзка с участието в търга/конкурса, провеждането и успешното приключване на същия, като ме представлява /представлява дружеството и мен, в качеството ми на ..... (управител)/, пред всякакви държавни, местни, общински, административни и други органи и организации и трети физически и юридически лица, като има всичко права на ГПК.

Настоящото пълномощно да се тълкува разширително в полза на упълномощения.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ: .....

## АНАЛИЗ на правното състояние

на общински нежилищен имот: Урегулиран поземлен имот V /пети/, с площ 700 /седемстотин/ кв.м. в кв. 15 /петнадесети/ по действащия ПУП на с. Горно Изворово, общ. Казанлък, одобрен със Заповед No 1022/93г., ведно с построената в него едноетажна сграда „търговска сграда“ /пивница и магазин/ със застроена площ 250 /двеста и петдесет/ кв.м., при граници: север – УПИ VI и УПИ IV, изток и югозапад – улици и югоизток – площадно пространство.

Предмет на настоящия анализ е правното състояние на гореописания общински обект, за който Общински съвет гр. Казанлък е взел решение No 1087/11.09.2014г. /публикувано в ДВ бр.87/21.10.2014г./ 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:

Имотът представлява урегулиран поземлен имот /УПИ/ V /пети/, с площ 700 /седемстотин/ кв.м. в кв. 15 /петнадесети/ по действащия подробен устройствен план /ПУП/ на с. Горно Изворово, общ. Казанлък, одобрен със Заповед No 1022/1993г., ведно с построената в него през 1966г. едноетажна сграда „Търговска сграда“ /пивница и магазин/ със застроена площ 250 /двеста и петдесет/ кв.м., при граници: север-УПИ VI и УПИ IV, изток и югозапад-улици и югоизток-площадно пространство.

На основание чл.56, чл.2 ал.1 т.2, т.5 и т.7 от ЗОС, § 7 т.6 от ЗМСМА, § 42 от ЗИД на ЗОС и Заповед No 363/18.02.2014г. на Зам. кмета на Община Казанлък за обекта, предмет на настоящия правен анализ е съставен акт за частна общинска собственост /АЧОС/ No 2213/18.02.2014г., който е вписан в Служба по вписвания гр. Казанлък, вх. рег. No 1089/21.02.2014г., No 15, т. 4, н.д. 747. За обекта има съставен по-рано акт за държавна собственост /АДС/ No 2348/6549/05.01.1970г., в който имота е описан като търговска сграда застроена на 250 кв.м. и дворно място от 700 кв.м., находящо се в парцел I, кв. 15а по плана на с. Горно Изворово.

Обектът е заведен в счетоводните книги на Община Казанлък като ДМА. От издадените скица No 1473/15.09.2014г. от Д„УТТ“ Община Казанлък и удостоверение за данъчна оценка, изх. No 7404016364/16.09.2014г. от Д„МДТ“ Община Казанлък е видно, че имота е записан на Община Казанлък, въз основа на АЧОС No 2213/18.02.2014г.

II. Вещно-правен режим на обекта.

Правото на собственост върху анализирания обект принадлежи на Община Казанлък. В съставения АЧОС No 2213/18.02.2012г. на Община Казанлък са описани подробно вида, местонахождението, квадратурата и границите му, което прави имота индивидуализиран и годен за продажба по установения от ЗПСК ред. За имота няма предоставени права на трети лица, не са извършвани разпоредителни сделки с него или част от него и няма учредени ограничени вещни права. Липсват и съсобственици.

От извършената проверка в Община Казанлък и въз основа на удостоверение, изх. No 1220/31.10.2014г. издадено от Агенция по вписвания - Служба по вписвания гр. Казанлък, удостоверяващо липсата на вписвания, отбелязвания и заличавания по наличната документация за периода до 31.10.2014г., се установи че върху имота няма наложени вещни тежести – ипотeki или възбрани, както и че същия не е предмет на съдебни спорове и за него няма вписани иски молби.

Имотът 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 й 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.

Част от имота /търговската сграда - магазин и пивница, построена в него/ е бил предмет на съдебен спор, иницииран с предявления от ПК „Наркооп“ гр. Казанлък, установителен иск за собственост на сградата, приключил с решение No 215/30.03.2009г. постановено по гр. д. No 924/2008г. по описа на РС Казанлък, с което е отхвърлен иска. Недоволен от постановеното решение, въззивникът ПК „Наркооп“ гр. Казанлък го обжалва пред Окръжен съд Стара Загора. Решението на втората инстанция по възз.гр.д. No 349/2009г., потвърждава решението на първата инстанция, което води до касационна жалба от страна на ПК „Наркооп“ гр. Казанлък пред Върховен касационен съд, по повод на която е образувано гр.д. No 126/2010г., приключило с влязло в законна сила на 23.09.2010г. определение No 839/23.09.2010г. на ВКС, с което не се допуска касационно обжалване на решението на Старозагорския Окръжен съд. Така ПК „Наркооп“ гр. Казанлък губи окончателно делото.

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 2213/18.02.2014г. на Община Казанлък
2. Решение No 1087/11.09.2014г. на Общински съвет гр. Казанлък за откриване на процедура по приватизация.
3. Заповед No 363/18.02.2014г. на Зам. кмета на Община Казанлък.
4. Акт за държавна собственост No 2348/6549/05.01.1970г.
5. Вл. в сила съд. реш. No 215/30.03.2008г. по гр.д. No 924/2008г. по описа на РС Казанлък; Съд. реш. No 317/30.10.2009г. по възз.гр.д. No 349/2009г. по описа на ОС Стара Загора и Определение No 839/23.09.2010г. по гр. д. No 126/2010г. по описа на ВКС.
6. Удостоверение, изх. No 1220/31.10.2014г. на Служба по вписвания гр. Казанлък
7. Удостоверение за данъчна оценка, изх. No 7404016364/16.09.2014г. изд. от Д - 41 - „МДТ“ Община Казанлък.
8. Скица No 1473/15.09.2014г. изд. от Д”УТТ” Община Казанлък.

Съставен на 11.11.2014г.:

/Адвокат Габриела Димитрова Михайлова от ХАК  
гр. Казанлък, пл. „Светополис“ 15-А, ет. 4, оф. 20/

## ИНФОРМАЦИОНЕН МЕМОРАНДУМ

за общински нежилищен имот: Урегулиран поземлен имот V /пети/ с площ 700 /седемстотин/ кв.м. в кв. 15 /петнадесети/ по действащия ПУП на с. Горно Изворово, общ. Казанлък, одобрен със Заповед No 1022/93г., ведно с построената в него едноетажна сграда „търговска сграда“ /пивница и магазин/ със застроена площ 250 /двеста и петдесет/ кв.м., при граници: север - УПИ VI и УПИ IV, изток и югозапад - улици и югоизток - площадно пространство.

съставен на 11.11.2014г. от адв. Габриела Димитрова Михайлова, ХАК, съд. адрес: гр. Казанлък, пл. „Севтополис“ 15-А, ет. 4, оф. 20, тел. 85850; GSM: 0888/552 559

на база следните документи:

1. Акт за частна общинска собственост No 2213/18.02.2014г. на Община Казанлък
2. Решение No 1087/11.09.2014г. на Общински съвет гр. Казанлък за откриване на процедура по приватизация.
3. Заповед No 363/18.02.2014г. на Зам. кмета на Община Казанлък.
4. Акт за държавна собственост No 2348/6549/05.01.1970г.
5. Вл. в сила съд. реш. No 215/30.03.2008г. по гр.д. No 924/2008г. по описа на РС Казанлък; Съд. реш. No 317/30.10.2009г. по възз.гр.д. No 349/2009г. по описа на ОС Стара Загора и Определение No 839/23.09.2010г. по гр. д. No 126/2010г. по описа на ВКС.
6. Удостоверение, изх. No 1220/31.10.2014г. на Служба по вписвания гр. Казанлък
7. Удостоверение за данъчна оценка, изх. No 7404016364/16.09.2014г. изд. от Д „МДТ“ Община Казанлък.
8. Скица No 1473/15.09.2014г. изд. от Д„УТТ“ Община Казанлък.



Адвокат Габриела Михайлова

# ИНФОРМАЦИОНЕН МЕМОРАНДУМ

за общински нежилищен имот: Урегулиран поземлен имот V /пети/, с площ 700 /седемстотин/ кв.м. в кв. 15 /петнадесети/ по действащия ПУП на с. Горно Изворово, общ. Казанлък, одобрен със Заповед No 1022/93г., ведно с построената в него едноетажна сграда „търговска сграда“ /пивница и магазин/ със застроена площ 250 /двеста и петдесет/ кв.м., при граници: север - УПИ VI и УПИ IV, изток и югозапад - улици и югоизток - площадно пространство.

Предмет на настоящия информационен меморандум е гореописания общински обект, за който Общински съвет Казанлък е взел решение No 1087/11.09.2014г. /публикувано в ДВ бр.87/21.10.2014г./ 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.

Имотът представлява урегулиран поземлен имот /УПИ/ V /пети/, с площ 700 /седемстотин/ кв.м. в кв. 15 /петнадесети/ по действащия подробен устройствен план /ПУП/ на с. Горно Изворово, общ. Казанлък, одобрен със Заповед No 1022/93г., ведно с построената в него през 1966г. едноетажна сграда „Търговска сграда“ /пивница и магазин/ със застроена площ 250 /двеста и петдесет/ кв.м., при граници: север-УПИ VI и УПИ IV, изток и югозапад-улици и югоизток-площадно пространство.

На основание заповед No 363/18.02.2014г. на Зам. кмета на Община Казанлък обектът е актуван с акт за частна общинска собственост-АЧОС No 2213/18.02.2014г., който е вписан в Служба по вписвания гр. Казанлък, вх. рег. No 1089/21.02.2014г., No 115, т. 4, н.д. 747. В посочения АЧОС са описани подробно вида, местонахождението, квадратурата и границите на обекта, което го прави обособен и индивидуализиран. За обекта има съставен по-рано акт за държавна собственост-АДС No 2348/6549/05.01.1970г.

За обекта няма предоставени права на трети лица, не са извършвани разпоредителни сделки с него или част от него и няма учредени ограничени вещни права за него или част от него, както и няма предоставени концесии.

Обектът е заведен в счетоводните книги на Община Казанлък като ДМА и има балансова стойност.

За обекта са издадени Скица No 1473/15.09.2014г. от Д„УТГ“ Община Казанлък и Удостоверение за данъчна оценка, изх. No 7404016364/16.09.2014г. от Д „МДТ“ Община Казанлък, от които е видно че същия е записан на Община Казанлък, въз основа на АЧОС No 2213/18.02.2014г.

От извършената проверка в Община Казанлък и Служба по вписвания гр. Казанлък се установи, че към 31.10.2014г. върху обекта няма наложени вещни тежести – ипотeki или възбрани, както и че същия не е предмет на съдебни спорове и за него няма вписани искиви молби.

Обектът не е предмет нито на апорт в търговско дружество, нито е включен в активите на такова; не е предмет на договор за отдаване под наем или договор за съвместна дейност с други лица; не е жилищен, нито е налице съсобственост върху него с друго физическо или юридическо лице.

II. Реституционни претенции към обекта.

От направената справка в Община Казанлък се установи, че за обекта няма постъпили искиви молби или заявления за възстановяване на имота от бивши или отчуждени собственици или други реституционни претенции.

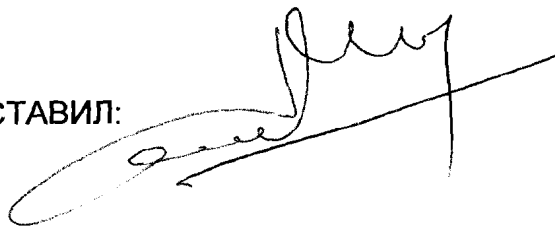
III. Съдебни или други претенции към обекта.

Само за част от имота – за търговската сграда /магазин и пивница/, построена в него е бил предявен от ПК „Наркооп“ гр. Казанлък, установителен иск за собственост. С решение No 215/30.03.2009г. постановено по гр. д. No 924/2008г. по описа на РС Казанлък, е отхвърлен иска. Решението на втората инстанция по възз.гр.д. No 349/2009г. по описа на ОС Стара Загора, потвърждава решението на първата инстанция. А с влязло в законна сила на 23.09.2010г. определение No 839/23.09.2010г. постановено гр.д. No 126/2010г. по описа на ВКС, не се допуска касационно обжалване на решението на Старозагорския Окръжен съд. Така ПК „Наркооп“ гр. Казанлък губи окончателно делото.

От извършена проверка в Община Казанлък и Служба по вписвания гр. Казанлък се установи, че понастоящем за обекта няма предявени съдебни искове, както и няма други претенции към Община Казанлък по повод обекта, няма и вписани искиви молби по неприключили съдебни производства

**Обектът /частна общинска собственост/, предмет на настоящия информационен меморандум, представляващ урегулиран поземлен имот V /пети/, с площ 700 /седемстотин/ кв.м. в кв. 15 /петнадесети/ по действащия подробен устройствен план /ПУП/ на с. Горно Изворово, общ. Казанлък, одобрен със Заповед No 1022/93г., ведно с построената в него през 1966г. едноетажна сграда „Търговска сграда“ /пивница и магазин/ със застроена площ 250 /двеста и петдесет/ кв.м., при граници: север-УПИ VI и УПИ IV, изток и югозапад-улицы и югоизток-площадно пространство, е годен за продажба по установения от ЗПСК ред, чрез публичен търг с явно наддаване.**

СЪСТАВИЛ:



Недвижим имот –УПИ V „за РПК“, кв.15 с построената в него **Търговска сграда**(магазин и пивница)  
в с.Горно Изворово, община Казанлък

**ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ**

инж.Пенка Пеева Русинова- оценител на недвижими имоти с рег.№ 100101416/14.12.2009г. на КНОБ  
GSM 0888/ 782796; тел. 0431/8 05 42

## О Ц Е Н К А

на

**УПИ V „за РПК“, кв.15** с построената в него **Търговска сграда**(магазин и пивница) по плана на **с.Горно Изворово, общ.Казанлък**

**Предложена пазарна стойност**

**31 700 лв.**

(тридесет и една хиляди и седемстотин лева)

**в. т.ч. земя: 4 900 лв.**

(четири хиляди и деветстотин лева )

**СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНА- гр. Казанлък**

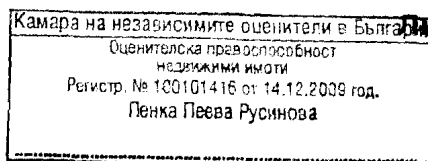
(акт за частна общинска собственост № 2213/18.02.2014год)

**Земя- УПИ V „за РПК“ , кв.15 с площ 700 м2.**

**1 ет. Търговска сграда(магазин и пивница)- общо ЗП= 250,00 м2.**

**Местоположение:** В центъра на село Горно Изворово, общ. Казанлък

**11. 2014 г.  
гр.Казанлък**



**Лицензиран оценител:**

/инж.П.Русинова/

## С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е

### 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 довършителни работи и подобрения

### 5. Оценка на качеството на отделните елементи на сградата

### 6. Най-ефективно и добро ползване на имота

### 7. Вещна стойност на недвижимия имот

### 8. 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:

- Акт № 2213/18.02.2014год за частна общинска собственост
- Снимков материал на недвижимия имот
- Скица № 1473/15.09.2014г. на Община Казанлък

**РЕЗЮМЕ**

**Възложител: Община Казанлък**

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Вид на имота:                                       | <b>УПИ V „за РПК“, кв.15</b> с построената в него <b>Търговска сграда</b> (магазин и пивница) по плана на <b>с.Горно Изворово, общ.Казанлък</b>                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Собственик:                                         | Община гр. Казанлък, съгласно акт за частна общинска собственост № 2213/18.02.2014год.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Технически параметри:                               | <b>Земя</b> –дворно място с площ <b>700 кв.м.</b><br><b>Сграда</b> - мас.монолитна сграда на 1етаж със <b>ЗП = 250 м2.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Местонахождение:                                    | <b>с.Горно Изворово,общ. Казанлък</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Местонахождение на територията на населеното място: | <b>кв.15 в центъра на с.Горно Изворово</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Година на строителство:                             | 1966 год.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Вид строителство:                                   | Масивно монолитно с тухлени зидове и ст.бетонова плоча                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Особености на имота-кратко описание:                | <b>Земя</b> –дворно място с <b>площ 700 м2.</b> за което съгласно ПУП и кадастрален план одобрени със Заповед №1022/1993г.е отреден УПИ V „за РПК“ в кв.15, ведно с построената в него <b>масивна търговска сграда</b> - на 1 етаж със <b>ЗП= 250м2.</b> В сградата са обособени два търговски обекта: магазин и пивница. В момента на огледа магазинът функционира по предназначение, а пивницата е неизползваема. |
| За какво се използва имота:                         | за търговски цели-магазинът, а пивницата не се използва                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| За какво може да се използва:                       | Като търговски обекти-магазин и заведение.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Дата на Оценката:                                   | <b>11. 2014год.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Приложени стандарти за стойността                   | Пазарна стойност                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Използвани методи на оценка:                        | Метод на Вещната/възстановителна/ стойност<br>Метод на Пазарните сравнения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

**Предложена пазарна стойност на**

**УПИ V „за РПК“, кв.15** с построената в него **Търговска сграда**(магазин и пивница) по плана на **с.Горно Изворово, общ.Казанлък**

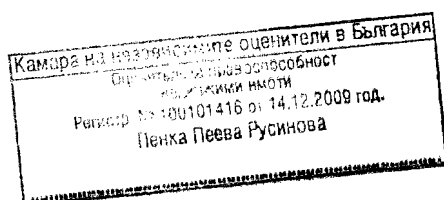
**31 700 лв.**

(тридесет и една хиляди и седемстотин лева)

**в. т.ч. земя: 4 900 лв.**

(четири хиляди и деветстотин лева)

Лицензиран оценител:.....  
(инж. Пенка Русинова)



47

## ДОКЛАД

**Предмет на заданието:** **УПИ V „за РПК“, кв.15** с построената в него **Търговска сграда**(магазин и пивница) по плана на **с.Горно Изворово, общ.Казанлък**

**Възложител:** **Община Казанлък**

**Изпълнител:** инж.Пенка Пеева Русинова-лицензиран оценител на недвижими имоти с рег. № 100101416/14.12.2009г. на КНОБ

**Обект на оценката:**

**Недвижим имот,представляващ- УПИ V „за РПК“, кв.15** с построената в него **Търговска сграда**(магазин и пивница) по плана на **с.Горно Изворово, общ.Казанлък**

**Земя:** дворно място с площ **700м2.**

Външни комуникации –ел.захранване, водопровод

**Сграда- 1 търговска сграда**(магазин и пивница) **със ЗП- 250 м2.**

Обектът е собственост на Община Казанлък. В имота се намира 1 етажна търговска сграда строена през 1966 год., като в нея са обособени два търговски обекта: магазин и пивница. Етажът се намира на 1,15м. от прилежащия терен-тротоара.

**Цел на оценката:**Определяне пазарната стойност на обекта с цел продажба

**Ефективна дата на оценката: 11. 2014 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.

**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:**

**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.

**Силните страни на метода** се заключават в това, че стойността определена по този метод, създава увереността в продавача, че не би продал по-евтино актива от това, което реално му струва и у купувача, че той не плаща повече от това, от което би му струвало придобиването на аналогичен съпоставим актив.

**Слабите страни на метода** са, че резултатите получени вследствие на използването му за конкретните цели, могат да се разминат с пазарните данни, тъй като специфичното за пазара и неговите сили остават извън логиката на прилагания метод.

В конкретния случай този метод е целесъобразно да бъде да бъде използван, като един от методите.

**2. Метод на пазарните сравнения** – методът на пазарните сравнения се основава на база проучвания на направени продажби в района на идентични обекти, както и максимална степен на сходство на строителни характеристики.

**Силни страни на метода:** Наличие на конкретни пазарни данни, които са една пазарна действителност.

**Слаби страни на метода:** В страни с развита пазарна икономика и богата база пазарни данни, методът не притежава слаби страни. В нашите конкретни условия на слабо развит

Недвижим имот – **УПИ V „за РПК“**, кв.15 с построената в него **Търговска сграда** (магазин и пивница) **в с. Горно Изворово, община Казанлък**

пазар и къси редици разарни данни/в много случаи и деформирани/, следва внимателно да се използва.

Преценката за конкретния случай е, че този метод е приложим.

Независимо от принципно различните подходи и техники за реализация на изброените методи за оценка на недвижими имоти, последните са подчинени на една обща цел и зависят от следната съвкупност определящи фактори, подредени по степен на важност, както следва:

- местоположение;
- вид, възраст и състояние;
- характер на оценявания обект;
- естеството на ползвателя и предназначението на имота;
- юридическата документация, подкрепяща гореизброените фактори;

**Правен статут на обекта:** Обектът е недвижим имот, представляващ дворно място с площ от 700 м<sup>2</sup>, находящо се в центъра на село Горно Изворово, за което съгласно ПУП и кадастрален план одобрени със Заповед №1022/1993г. е отреден УПИ V "за РПК" в кв.15, ведно с построената в него 1етажна **масивна търговска сграда**, при граници на имота: север-УПИ VI и УПИ IV; изток и югозапад-улицы; югоизток- площадно пространство, съгласно акт за частна общинска собственост № 2213/18.02.2014год.

Обектът е собственост на Община Казанлък. Не е на лице съсобственост върху имота с друго лице-физическо и /или юридическо. Към него няма реституционни претенции и няма наложени възбрани или тежести и може да бъде предмет на сделка.

#### Обобщено описание на района:

##### Местонахождение на района:

Населено място: **с. Горно Изворово, общ. Казанлък**  
Функционален тип: **II** по ЕКНМ в Р.България  
Зона: **в центъра на селото**  
Квартал: **кв.15, УПИ V "за РПК"**

##### Поддържане:

|         |             |       |                      |      |
|---------|-------------|-------|----------------------|------|
| Отлично | Много добро | Добро | <b>Задоволително</b> | Лошо |
|---------|-------------|-------|----------------------|------|

##### Привлекателност:

|         |             |       |                      |      |
|---------|-------------|-------|----------------------|------|
| Отлична | Много добра | Добра | <b>Задоволително</b> | Лоша |
|---------|-------------|-------|----------------------|------|

##### Тенденция за развитие на района:

|         |             |       |                      |      |
|---------|-------------|-------|----------------------|------|
| Отлични | Много добри | Добри | <b>Задоволителни</b> | Лоши |
|---------|-------------|-------|----------------------|------|

##### Тенденции в пазарните цени на имотите в района:

|           |                    |           |
|-----------|--------------------|-----------|
| Нарастват | <b>Запазват се</b> | Намаляват |
|-----------|--------------------|-----------|

##### Пазарно предлагане на собственост от оценявания вид:

|        |        |       |               |
|--------|--------|-------|---------------|
| Голямо | Средно | Малко | <b>Липсва</b> |
|--------|--------|-------|---------------|

**Коментар:** Обектът се намира в центъра на селото, което е малко и непривлекателно село в подножието на Стара планина. Сградата в представлява масивна едноетажна постройка с тухлени зидове, покрив ст. бетонова плоча и върху нея дървена констр. с ламарина. Сградата е строена през 1966г., стара е но е в добро състояние. Обособени са два търговски обекта, като единият функционира, като магазин, а вторият представлява бивша пивница, но в момента не е функционира.

Дворното място е от 700м<sup>2</sup>.-имот с оптимална площ с правилна форма с улици от трите страни. Обектът е водоснабден и захранен с ел.енергия.

**Транспортна достъпност:**

|         |             |       |               |      |
|---------|-------------|-------|---------------|------|
| Отлична | Много добра | Добра | Задоволителна | Лоша |
|---------|-------------|-------|---------------|------|

**Местоположение и други характеристики на оценяваният обект:**

**Местоположение:**

В края на града квартал 15 УПИ V  
На площада улица в регулацията на нивото на терена

**Инженерна инфраструктура на обекта:**

Вода, електрозахранване, теренът е с лек наклон.

**Вид на обекта:** Масивна монолитна постройка на 1 етаж.

**Етажност:** 1 етаж

**Вид на конструкцията:** масивна монолитна стоманобетонена конструкция с тухлени зидове, покрив ст.бетонена плоча и върху нея допълнително има дървена покривна конструкция с ламарина.

**Строителни и конструктивни характеристики:**

**1.Сграда:**

| Показател            | Магазин                                                                         | Пивница                                      |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Етажност             | Един етаж                                                                       | Един етаж                                    |
| Помещения            | 1. Търговска зала<br>2. складово помещение -север<br>3. складово помещение - юг | Работилница с офис помещение                 |
| Вид на конструкцията | Масивна монолитна ст.бетонена конструкция                                       | Масивна монолитна ст.бетонена конструкция    |
| Основи на сградите   | Стоманобетонени фундаменти                                                      | Стоманобетонени фундаменти                   |
| Покрив               | Ст.бетонена плоча с дървена констр. ламарина                                    | Ст.бетонена плоча с дървена констр. ламарина |
| Таван                | Окачен таван с дървени плоскости                                                | Ст.бетонена плоча                            |
| Стени                | Тухлени с гл. мазилка, фаянс, частично дървена обшивка                          | Тухлени с мазилка, фаянс                     |
| Под                  | Ст.бетонена настилка с обикновена мозайка                                       | Ст.бетонена настилка с обикновена мозайка    |
| Дограма              | Метална и дървена                                                               | Метална и дървена                            |
| Инсталации           | Ел.,В и К                                                                       | Ел.,В и К                                    |

**Оценка на Земята:**

**Метод на Пазарните сравнения** – Методът на пазарните сравнения се основава на база проучвания на направени продажби в района на идентични обекти, както и максимална степен на сходство по строителни характеристики.

При определяне на стойността на земята е ползван сравнителен метод за обекти близки по местоположение и строителни характеристики на оценявания обект. В случая са подбрани обекти идентични по строителни характеристики и местоположение с оценявания. При определяне цената на земята е отчетен факта, че имотът се намира в края на непривлекателен квартал в гр.Казанлък.

Желателно е да се прави сравнение с подобни имоти, разположени в същия район и сделките да са извършени в близкото минало. При промяна на пазарната ситуация когато тя не е постоянна, пазарните данни се актуализират.

**Недвижим имот –УПИ V,,за РПК”,кв.15 с построената в него Търговска сграда(магазин и пивница)7  
в с.Горно Изворово, община Казанлък**

Като приетата стойност на земята е в зависимост от това дали даденият имот е:

- с изградена напълно инженерна инфраструктура
- с частично изградена инфраструктура
- без изградена инфраструктура
- близо до главния път или във вътрешността на квартала
- с равнинен teren или теренът е стръмен, наклонен
- с подобрения по терена или имотът е новообразуван и е без подобрения
- с оптимална, по-голяма площ или е маломерен /като придаваме към друг имот/
- има пряк достъп до съществуващ път
- с изградена връзка с главния път или има възможност за изграждане на такава
- формата на имота е тясна дълга и не позволява рационално застрояване в него

- Дворно място от 750 м2. с.Д.Изворово- 7 500 лв.- 10,0 лв./м2.

- Дворно място от 1100 м2. с.Ср.Изворово 8 000 лв.- 7,27 лв./м2.

От цитираното по-горе е видно,че офертната стойност на земята в село Изворово варира в границите от 7,27 до -10,0 лв./м2., след приспадане на 20% за офертна стойност се получава -5,82 лв./м2.-8,0 лв./м2. Тъй като оценяваният имот е с търговска функция, но в същото време в това село няма голямо търсене на обекти от този вид приемам средна стойност на земята 7,0 лв./м2.

$$700 \text{ м2.} \times 7 \text{ лв./м2.} = 4\,900 \text{ лв.}$$

**Стойност на УПИ V „за РПК” ,кв.15 с площ 700 м2.: 4 900 лв.**

**I.Оценка на недвижимия имот по Възстановителна стойност:**

На обекта на оценката е направен оглед и съответното заснемане.

Изготвен е снимков материал на оценяваната сграда.

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 2013 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 и на сградата като цяло.

Довършителните работи са **стандартно** изпълнение.

**Вещна стойност:**

|                                              |                                                                |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Сгради:                                      | <b>Сграда ЗП = 250м2., строена 1966год.</b>                    |
| Стойност на сградата                         | 250м2.х 540 лв./м2. = 135 000 лв.                              |
| Овехтяване,строит. ремонти и недостатъци:    | -30% физ.овехтяване;25% иконом.овехт. и 20% строит.недостатъци |
| Вещна стойност:                              | <b>33 800 лв.</b>                                              |
| Външни комуникации:Ел.захранване, водопровод | Включени са в горната стойност                                 |
| <b>Вещна стойност сграда+ комуникации</b>    | <b>33 800 лв.</b>                                              |

**Възстановителна стойност на имота: 33 800 лв.**

## 2.Оценка на недвижимия имот по метода на Пазарни сравнения:

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

Информацията, която е ползвал оценителя не е записана в официални книжа. Официалните цени, които се обявяват при сключване на сделките не са действителните, на които са продадени имотите.

Тук се отчита и степента на търсене и предлагане на подобен вид обекти/етаж от жилищна сграда/. След направени справки с агенции за недвижими имоти се установи, че предлаганите стойности на жилищни сгради с подобни строителни характеристики са следните:

|                                                      | Офертни стойности | Намалени с около 20% |
|------------------------------------------------------|-------------------|----------------------|
| - Дворно място 900 м2. с къща 150м2.в Ср.Изворово    | 40 000 лв.-       | 30 000 лв.           |
| - Дворно място 830 м2. с вила 2ет 90м2.в Ср.Изворово | 46 000 лв.-       | 34 500 лв.           |
| - Дворно място 1100 м2. с къща 70м2. в Д.Изворово    | 36 000 лв. –      | 27 000 лв.           |

Ако направим сравнение на оценяваната сграда с дворно място с предложените за продажба имоти и след прилагане на коеф за офертност 0,75, се получава средна стойност между имотите – 31 000 лв.

Ако приема средна стойност на земята на сравняваните имоти около 7 лв./м2. се получава средна стойност на жилищните сгради в границите от 137 до 270 лв./м2. в зависимост от състоянието на сградата и местоположението на имота. Съобразявайки се с това, със състоянието на оценявания имоти с факта, че това е търговска сграда, приемам средна стойност на сградата по този метод в размер на 100 лв./м2.т.е стойността на търговската сграда по метода на пазарните сравнения ще бъде около 25 000 лв.

**Оценка по метода на пазарните сравнения: 25 000 лв.**

### Заклучение за крайната стойност на сградата :

| Метод на оценка                          | Стойност<br>- /лв./ | Тегловен<br>коеф. | Претеглена<br>стойност /лв./            |
|------------------------------------------|---------------------|-------------------|-----------------------------------------|
| Оценка по метода на вещната стойност:    | 33 800              | 0,2               | 6 760                                   |
| Оценка по метода на пазарните сравнения: | 25 000              | 0,8               | 20 000                                  |
| <b>Справедлива пазарна стойност:</b>     |                     |                   | <b>26 760 лв.<br/>прието 26 800 лв.</b> |

**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 пазара на недвижими имоти в района, в който се намира оценявания обект, към датата на оценката.

**Пазарна стойност със земята: 26 800 лв.+4 900 лв. = 31 700 лв.**

### Предложена пазарна стойност на недвижим имот:

**УПИ V "за РПК", кв.15 с построената в него Търговска сграда(магазин и пивница) по плана на с.Горно Изворово, общ.Казанлък**  
**31 700 лв.**

(тридесет и една хиляди и седемстотин лева)

**в. т.ч. земя: 4 900 лв.**

(четири хиляди и деветстотин лева)

Лицензиран оценител:..... /инж. П. Русинова/

**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 от **Община Казанлък** 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 съвестно и обективно.Независимият експерт счита, че не могат да бъдат поставени ограничения в използването на други техники за анализ и оценка, различни от тези използвани в настоящия доклад.

**Информационни източници:**

1. Архитектурно заснемане на обекта.
2. Интервюта на оценителя с агенции за недвижими имоти и строителни фирми.

**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 повешения на сградата.

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

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

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

**по § 1, т. 4 от Допълнителните разпоредби от  
Закона за общинската собственост**

Подписаната инж.Пенка Пеева Русинова , ЕГН [REDACTED] от гр. Казанлък, ул. „3-ти Март“ № 4 в качеството си на оценител на общински имот:

**ДЕКЛАРИРАМ, че:**

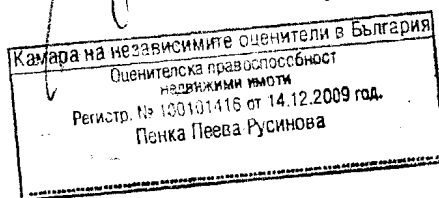
1. Имам осемнадесет години професионален опит за оценяване на имоти;
2. Не съм заинтересована от отчуждаването или от разпореждането, не съм роднина по права линия без ограничения, по сребрена линия до четвърта степен и по сватовство до втора степен на страните по отчуждаването или разпореждането.

Известна ми е наказателната отговорност, която нося по чл. 313 от НК за посочването на неверни данни.

11.2014 г.

гр.Казанлък

Лицензиран оценител:..... /инж. П. Русинова/





## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И  
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/



ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

Вх. № 1039 / 21-02-2014

№ 115 от 4 к. 2: 747

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

Пергача Стойков

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 2213

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ



Регистър 1

Досие: 2213

|                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ                                             | 18.02.2014 година                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:                                             | чл. 56, чл. 2, ал. 1, т. 2, т. 5 и т. 7 от ЗОС, § 7, т. 6 от ЗМСМА, § 42 от ЗИД на ЗОС, Решение №215/2009 г. на КРС, Заповед №363/2014 г. на Зам.-кмет                                                                                                                                                    |
| 3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:                                      | урегулиран поземлен имот, с обща площ 700 (седемстотин кв.м.)<br>Ведно с построената върху него едноетажна сграда „Търговска сграда“ (магазин и пивница) със застроена площ 250 (двеста и петдесет) кв.м, построена 1966 (хиляда деветстотин шестдесет и девета) година, съгласно АДС №2348/05.01.1970 г. |
| 4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:                                     | област Стара Загора, община Казанлък,<br>гр.(с.) с.Горно Изворово<br>ЕКАТТЕ: 16780<br>кв: 15 УПИ: V Заповед: №1022/1993 г<br>пл./ид. №: местност:<br>ж.к.: ул:<br>бл: вх: ет: ап.№: №:                                                                                                                    |
| 5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА:                                             | север- УПИ VI и УПИ IV, изток и югозапад - улици;<br>югоизток-площадно пространство                                                                                                                                                                                                                       |
| 6. ДАНАЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА: | 13 835,00 лв                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

няма

8. НОМЕР И ДАТА НА  
СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО  
АКТОВЕ

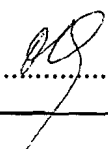
няма

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 НАООС

...../подпис/

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

# ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА И ТРАНСПОРТ“

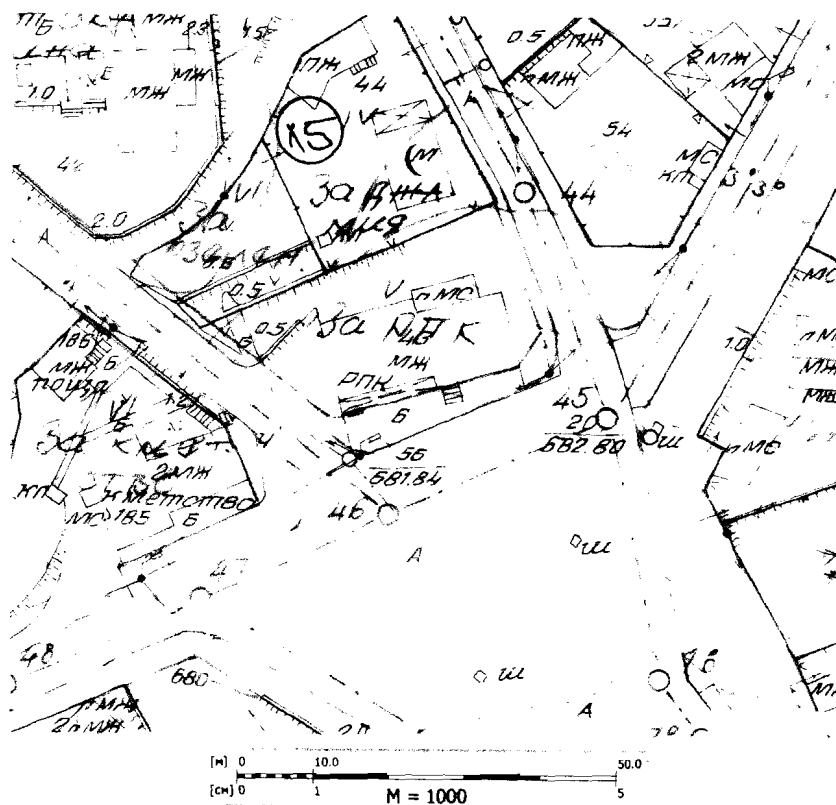


СКИЦА № 1473/1509.2014 г. М 1:1000

Урегулиран (неурегулиран) поземлен имот УЗ 2776, кв. 15, кад. район гр/с/Т. 113309930  
 Площ по действащия ПУП 700  $m^2$   
 По действащ ПУП, одобрен със заповед № 1022/1995, предходен ПУП заповед № .....  
 Кадастрален план одобрен със заповед № 1022/1995.

Собственици:

1. Община Казанлък, с док. за собств. ХОС № 2213/18.02.2014
2. ...., с док. за собств. ....
3. ...., с док. за собств. ....



ЗАБЕЛЕЖКА: РЕЗУЛТАТЪТ Е ПРИЛОЖЕНА  
ПРИКЛЮЖАЩА ПЛОЩ СЪГЛАСНО ЗАДС - 450  $m^2$

Скицата да послужи за ПРОЕКТА, Такса от 01 платена с .....

Изработил: [Signature]

Съгласувал: [Signature]



Вх. № 7404016364 / 16.09.2014 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

ИК по БУЛСТАТ 000817778

Адрес за кореспонденция

ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

Уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот, находящ се  
с.ГОРНО ИЗВОРОВО, кадастрален номер V от 1993 квартал 15, УПИ парцел V одобрен през 1993  
г., идентификатор на поземления имот ..... и представляващ

| Обект                | площ,<br>кв.м | мазе,<br>кв.м | таван, кв.м | ид. части | ДО за<br>собственика | ДО на<br>за обекта |
|----------------------|---------------|---------------|-------------|-----------|----------------------|--------------------|
| Търговски обект      | 250,00        |               |             | 1/1       | 6 734,90             | 6 734,90           |
| идентификатор: ..... |               |               |             |           |                      |                    |
| Земя                 | 700,00        |               |             | 1/1       | 1 404,50             | 1 404,50           |
| идентификатор: ..... |               |               |             |           |                      |                    |

данъчната оценка на гореописания имот е: 8139.40 лв. словом  
ОСЕМ ХИЛЯДИ СТО ТРИДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 40 СТ.

за собственика е: 8139.40 лв. словом  
ОСЕМ ХИЛЯДИ СТО ТРИДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 40 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7404016364/16.09.2014 г., за да послужи пред ОБЩИНА  
КАЗАНЛЪК

Настоящото удостоверение се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, актуални към 16.09.2014 г.

Подпис: .....  
Издава: Мая Матеева Узунова