



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

вх. № 7404018621 / 07.01.2015 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ
'астоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ИК по БУЛСТАТ 000817778

дрес 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 с
6141 с.ХАДЖИДИМИТРОВО , кадастрален номер от 1987 квартал 11, УПИ парцел X'
добрен през 1987 г., идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Други нежилищни обекти Фурна	218,00			1/1	11 361,20
дентификатор:					11 361,20

данъчната оценка на гореописания имот е: 11361.20 лв. словом
ДИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ТРИСТА ШЕСТДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 20 СТ.

за собственика е: 11361.20 лв. словом
ДИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ТРИСТА ШЕСТДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 20 СТ.

'астоящото се издава по искане Вх. № 7404018621/07.01.2015 г., за да послужи пред Общин
азанлък.

достоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 07.01.2015 г.

Подпис:

Издал: Милена Иванова Трифонова



ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ТРЪЖНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

**Сграда едноетажна масивна, с предназначение „Фурна“,
със застроена площ 218 кв. м, построена в УПИ XVI-117,118
в кв. 11 /им. № 117 по кад. план/, по плана на с.
Хаджидимитрово, община Казанлък**

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

СПИСКЪК

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, имущества 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.

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 работната 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) (Предидшна 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) (Предидшна 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 внесенят 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 внесените 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 организирания от него аукцион 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 пликовете 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 конкурса 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 конкурса 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 тръжната, 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 тръжната 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, внесенят 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 тръжни 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.

**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".

ДОГОВОР

No / Г.

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

Днес, ..., в гр. Казанлък, между:

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК, ЕИК BG 000817778, гр. Казанлък, бул. „Розова долина“ No 6, представлявана от кмета - **ГАЛИНА ГЕОРГИЕВА СТОЯНОВА** и гл. счетоводител - **НЕЛИ ДОНЧЕВА АТАНАСОВА**, наричана за краткост „ПРОДАВАЧ“ от една страна и

....., ЕИК Булстат, със седалище и адрес на управление:, представляван от, притежаващ л.к. No, издадена от на г., ЕГН, 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 на ОБС, Протокол от г. за проведен публичен търг с явно наддаване и Заповед No /..... 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 прехвърля на КУПУВАЧА правото на собственост върху следния недвижим имот – частна общинска собственост: Сграда самостоятелна едноетажна масивна, с предназначение „фурна“, със застроена площ 218 (двеста и осемнадесет) кв.м., построена в урегулиран поземлен имот (УПИ) XVI-117,118 (шестнадесети за сто и седемнадесет, сто и осемнадесет), целият с площ 1 650 (хиляда шестстотин и петдесет) кв.м., в кв. 11 (единадесети), по кадастрален план им. No 117 (сто и седемнадесет), при граници на урегулирания поземлен имот: УПИ I-104, УПИ II-105, УПИ III-107, УПИ XIII-115, УПИ XV-116 и улица, съгласно ПУП и кадастрален план на с. Хаджидимитрово, община Казанлък, одобрени със Заповед No 12/1987 г., 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 публичен търг с явно наддаване, в размер на (.....) лв. без ДДС.

Чл. 4. (1) КУПУВАЧЪТ заплаща до деня на сключване на настоящия договор по сметка BG 07 SOMB 9130 84 2172 7344 в „Общинска банка“ АД, гр. Казанлък, BIC SOMBBGSF: сумата от /..... / лв., формирана от цената по чл. 3, след прихващане на внесения депозит за участие в търга в размер на /..... / лв.

Върху цената по ал. 1 не се дължи ДДС, тъй като прехвърлянето на собствеността върху обекта по чл. 1 представлява освободена доставка по смисъла на чл. 45, ал. 3, във връзка с § 1, т. 5 от ЗДДС.

Сделката е освободена от данък по ЗМДТ на основание чл. 48, ал. 1, т. 8 от същия.

(2) Своевременността на плащането се доказва с представяне на банково извлечение към платежното нареждане в счетоводството на Община Казанлък.

26

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 вписване не се дължат такси, съгласно чл. 35 ЗПСК.

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

При съставянето на договора се представиха следните документи: АОС No 960/22.06.2011 г., вписан в Службата по вписванията под № 3730/04.07.2011 г., н.а. 83, т. 11, н.д. 2257, п. 30243, Скица No 820/11.05.2012 г., Решение No/...г. на ОбС, Протокол от г. за проведен търг с явно наддаване, Заповед No .../..... г. на кмета на общината за спечелил търга, платежно нареждане за внесен депозит в размер на лв., платежно нареждане от г. по чл. 4, ал. 1 от настоящия договор.

ЗА ПРОДАВАЧА

ЗА КУПУВАЧА:

.....
Кмет на Община Казанлък

НЕЛИ АТАНАСОВА
Гл. счетоводител

17



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

УТВЪРЖДАВАМ:

Вписване по ЗС/ПВ

/подпис и печат/

Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Вх № 3730 / 04-07-2011

М.а. 83 т 11 и г. 2257

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Стефан Христов Дамянов

/име, презиме и фамилия/

Дергана Доминикова

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 960

Лист 30243

ЗА

ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1 - 192

Досие 35 Картотека 20

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ:	22.06.2011 год.
2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.56 и чл.58 ал.5, чл.2, ал.1, т.2 и т.7 от ЗОС, § 7 ал.1 т.6 от ПЗР на ЗМСМА; § 42 от ЗИДЗОС и Заповед № 595/2011 г на кмета <i>Заповед № 2323/2012 г на кмета</i>
3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	урегулиран поземлен имот ,с обща площ 1 650.00 кв.м. (хиляда шестстотин и петдесет кв.м.) ведно със: Сграда с предназначение "фурна", застроена площ 218(двеста и осемнадесет) кв.м. на един етаж, масивна конструкция, построена 1964 (хиляда деветстотин шестдесет и четвърта) година(АДС № 3009/1970г) -по кад.план имот № 117(сто и седемнадесет) и Сграда с предназначение "търговска сграда", застроена площ 268 (двеста шестдесет и осем)кв.м. на един етаж, масивна конструкция, построена 1969(хиляда деветстотин шестдесет и девета)година(АДС № 3011/1970г) - по кад.план имот № 118(сто и осемнадесет)
4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) с.Хаджидимитрово ЕКАТТЕ: 77027 кв: 11 УПИ: XVI Заповед: № 12/1987 г. пл./ид. №: 117,118 местност: ж.к.: ул: №: бл: вх: ет: ап.№:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	север - УПИ I-104, II-105; изток - УПИ III-107 и XIII-115. юг - УПИ XV-116 и запад-улица
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	33443,70 лева

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ:

няма

**8.НОМЕР И ДАТА НА
СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО
АКТОВЕ**

няма

9.ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

Име

Основание

Дата

От кмета на общината на основание чл.12,ал.5 от Закона за
общинската собственост

(Акт за предоставяне,право,срок,приобретатели)

10.АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Олга Тенева Шикова

, Гл.експерт

(трите имена и длъжност)

Подпис:.....

11.ЗАБЕЛЕЖКИ:

Отписва се сграда № трибонг - изградена
от Хасан Юсеинов Горбев - договор №68 ЗПСН



ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА И ТРАНСПОРТ“

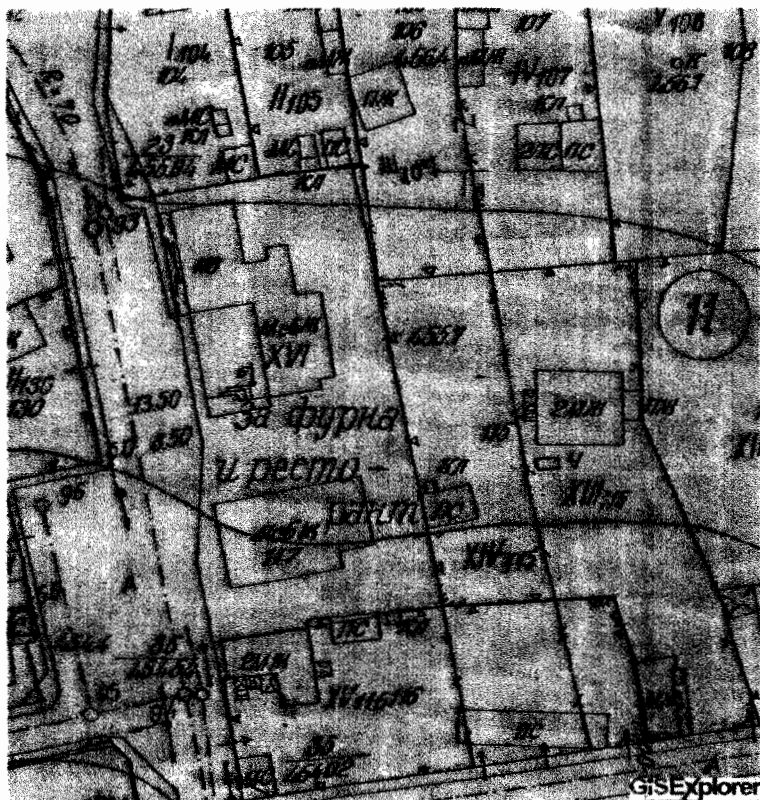
СКИЦА № 820 / 11.05.2012 г.

М 1: 1000

Урегулиран (неурегулиран) поземлен имот XVI, кв. 11, кад. район гр/с/ Хаджи Димитрово
Площ по действащия ПУП 1650 м²
По действащ ПУП, одобрен със заповед № 12 / 1987 г., предходен ПУП заповед №
Кадастрален план одобрен със заповед № 12 / 1987 г.

Собственици:

1. АЧОС № 960 / 22.06.2011 г., с док. за собств.
2. ИМОТ 117 - 218 м², с док. за собств.
3. ИМОТ 118 - 268 м², с док. за собств.



Няма промяна по плана
14.07.2014 г. Гл. см. КРНАСК

Няма промяна по плана
06.01.2015 г. Гл. см. КРНАСК

ЗАБЕЛЕЖКА: УПИ XVI за фурна и ресторант кв. 11 е идентичен с П-ли
VIII 91 - за семеен склад и X за фурна и хоремаг кв. 11 по стар план

Скицата да послужи за ПРОДАЖБА, платена с квитанция

Изработил: М. С. С. С.

Съгласувал: М. С. С. С.



ИНФОРМАЦИОНЕН МЕМОРАНДУМ

за общински обект: „Сграда едноетажна масивна, с предназначение „Фурна“, със застроена площ 218 кв.м. в УПИ XVI-117, 118 в кв. 11 /имот No 117 по кад. план/ на с. Хаджидимитрово, Община Казанлък”

Предмет на настоящия информационен меморандум е общински обект: „Сграда едноетажна масивна, с предназначение „Фурна“, със застроена площ 218 кв.м. в УПИ XVI-117, 118 в кв. 11 /имот No 117 по кад. план/ на с. Хаджидимитрово, Община Казанлък” за който обект Общински съвет Казанлък е взел решение No 173/09.04.2012г. за откриване на процедура по приватизация.

Информационният меморандум включва:

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

I. Вещно-правен режим на обекта.

Обектът представлява сграда, с предназначение „Фурна“, със застроена площ 218 /двеста и осемнадесет/ кв.м., на един етаж, масивна конструкция, построена 1964г., попадаща в поземлен имот No 117 /сто и седемнадесет/, находящ се в УПИ /урегулиран поземлен имот/ XVI-117, 118 /шестнадесет за сто и седемнадесет и сто и осемнадесет/ с площ 1650 /хиляда шестстотин и петдесет/ кв.м., в кв. 11 /единадесет/, по кадастралния и сега действащия подробен устройствен план на с. Хаджидимитрово, общ. Казанлък, одобрени със Заповед No 12/1987г. на Кмета на Община Казанлък, при граници на УПИ-то: север: УПИ I-104 и УПИ II-105; изток: УПИ III-107 и УПИ XIII-115, юг: УПИ XV-116 и запад: улица.

Обектът е актуван с акт за частна общинска собственост No 960/22.06.2011г., вписан в Служба по вписвания гр. Казанлък, вх. рег. No 3730/04.07.2011г. по н.а. 83, т. 11, н.д. 2257, партида 30243 въз основа на Заповед No 595/20.06.2011г. на Кмета на Община Казанлък. В посочения АОС са описани подробно местонахождението, квадратурата и границите на обекта, което го прави обособен и индивидуализиран.

На основание чл. 12 ал. 5 от ЗОС правата за управление на имота /общинска собственост/ са предоставени на Кмета на Община Казанлък /графа 9 от АОС/, т.е. 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, владее се от Община Казанлък и за него няма съставени по-рано актове за общинска собственост

За обекта е издадена скица No 820/11.05.2012г. от Дирекция „УТТ” Община Казанлък, от която е видно че същия е записан на Община Казанлък, въз основа на АОС No 960/22.06.2011г.

От извършената проверка в Община Казанлък и Служба по вписвания гр. Казанлък се установи, че 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 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.

От извършена проверка в Община Казанлък и Служба по вписвания гр. Казанлък се установи, че за обекта няма предявени съдебни искиве, както и няма други претенции към Община Казанлък по повод обекта

Обектът /частна общинска собственост/, предмет на настоящия информационен меморандум е годен за продажба по установения от ЗПСК ред.

СЪСТАВИЛ:

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end.

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.

..... Г.

гр. Казанлък

КАНДИДАТ:

ОБЩНСКИ 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 л.к. 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 про- дажбата, (лв.)	Данни за купувача (име, адрес, ЕГН, данъчна регистрация, БУЛСТАТ)	Забележки
А. Недвижимо имущество 1. 2. 3.						
Б. Движимо имущество 1. 2. 3.						
Общо по А + Б						

За т. III заверил:

Данъчен орган:

Дата:

(подпис и печат)

37

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.
3.

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:

Недвижим имот – Едноетажна масивна сграда с предназначение „Фурна” -
в УПИХVI-117,118, кв.11, /им.№ 117 по кад.план/ по плана на с. Хаджи Димитрово, общ.Казанлък

АКТУАЛИЗАЦИЯ ПАЗАРНА ОЦЕНКА

На

Недвижим имот, Едноетажна масивна сграда с предназначение „Фурна”
със ЗП -218кв.м., построена в УПИ XVI-117,118 ,кв.11 /им.№117 по кад. план/,
по плана на с. Хаджи Димитрово, общ.Казанлък

Актуализирана стойност:

28 200 лв.

/двадесет и осем хиляди и двеста лева /

В т.ч. отстъпено право на строеж

1 500 лв.

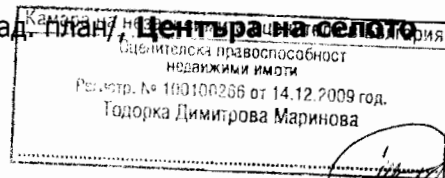
/ хиляда и петстотин лева /

СОБСТВЕНОСТ: ОБЩИНА Казанлък /АЧОС №960/ 22.06.2011 год. /

Земя –отстъпено право на строеж

Сграда- масивна монолитна на един етаж със ЗП-218м2

Местоположение: УПИ XVI-117,118 , кв.11 /им.№117 по кад. план/, **Центъра на селото**



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

26.01.2015г.

Независим оценител: инж. Тодорка Маринова- рег. № 100100266 на КНОБ

-41-

Недвижим имот – Едноетажна масивна сграда с предназначение „Фурна“ -
в УПИХVI-117,118, кв.11, /им.№ 117 по кад.план/ по плана на с. Хаджи Димитрово, общ.Казанлък

Гр. Казанлък

РЕЗЮМЕ

Възложител: ОБЩИНА Казанлък

Вид на имота:	Недвижим имот- Едноетажна масивна сграда с предназначение „Фурна“ със ЗП -218кв.м., построена в УПИ XVI-117,118 ,кв.11 /им.№117 по кад. план/, по плана на с. Хаджи Димитрово, общ.Казанлък
Собственик:	Община гр. Казанлък, съгласно акт за частна общинска собственост№ 960/22.06.2011год.и скица № 820/11.05.2012год. презаверена на 06.01.2015г
Технически параметри:	Земя –отстъпено право на строеж Сграда- масивна монолитна на един етаж със ЗП-218м2
Местонахождение:	с.Хаджи Димитрово, общ.Казанлък
Местонахождение на територията на населеното място:	УПИ XVI-117,118 , кв.11 /им.№117 по кад. план/, Центъра на селото
Година на строителство:	1964 г.
Вид строителство:	Масивна сграда –традиционно строителство - бетонови основи, тухлени зидове, колони и пояси , ст.бет.таванска плоча, покрив –дървена покривна конструкция покрита с керемиди
Особености на имота-кратко описание:	Имотът представлява едноетажна сграда , състоящ се от: основно помещение /зала /; три складови помещения -за брашно, за др.материали, за гориво; Баня , съблекалня и стая за почивка на персонала
За какво се използва имота:	не се използва- изоставен
За какво може да се използва:	За фурна,
Дата на Оценката:	26 .01.2015год.
Приложени стандарти за стойността	Пазарна стойност
Използвани методи на оценка:	Метод на Вещната/възстановителна/ стойност Метод на Приходната стойност Метод на Пазарните сравнения

КРАЙНА ОЦЕНКА:

28 200 лв.

/двадесет и осем хиляди и двеста лева /

В т.ч. отстъпено право на строеж

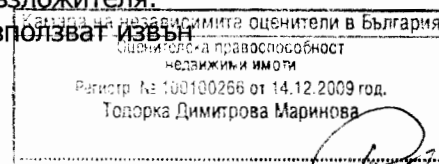
1 500 лв.

/ хиляда и петстотин лева /

Становището на независимия оценител не е задължително за възложителя.

Изводите и резултатите в настоящата оценка не следва да се използват извън нейното предназначение, за целите на което е възложена.

Срок на пазарна адекватност: **до 26 /07/2015 г.**



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

Недвижим имот – Едноетажна масивна сграда с предназначение „Фурна” -
в УПИХVI-117,118, кв.11, /им.№ 117 по кад.план/ по плана на с. Хаджи Димитрово, общ.Казанлък

ОЦЕНИТЕЛЕН ДОКЛАД

Предмет на заданието: Актуализация оценка на Недвижим имот, Едноетажна масивна сграда с предназначение „Фурна” със ЗП -218кв.м., построена в УПИ XVI-117,118 ,кв.11 /им.№117 по кад. план/, по плана на с.Хаджи Димитрово, общ.Казанлък

Възложител: Общински съвет –гр. Казанлък

Изпълнител: инж.Тодорка Димитрова Маринова, притежаващ Лиценз № 10071 от 2002 г. като физическо лице – оценител недвижими имоти, издаден от Агенция за приватизация - София

Обект на оценката: Недвижим имот, Едноетажна масивна сграда с предназначение „Фурна” със ЗП -218кв.м., построена в УПИ XVI-117,118 ,кв.11 /им.№117 по кад. план/, по плана на с.Хаджи Димитрово, общ.Казанлък

Земя: право на строеж

Сграда: Фурна - ЗП = 218,00м2.

Сградата е строена през 1964 год. в населено място от VII функционален тип, в първа строителна зона по плана на селото / им.№117 по кад. план,/ и представлява масивна монолитна сграда на един етаж.

Има следните помещения:

- основно помещение /зала / за подготовка и съхранение на продукцията с вход чрез входно антре от южната фасада. Тук е отвора за зиданата сводова фурна за печене на хляб;
- три складови помещения: – склад за брашно –в него се влиза от основната зала,
 - склад за други материали –преходен от склада за браш
 - склад за гориво- с вход от залата;
- Баня , съблекалня и стая за почивка на персонала – във всяка от тях се влиза от преходно антре , свързано с основната зала.

Подът на всички помещения е циментова замазка върху бетонова настилка .

Стените и таванът са с гладка мазилка и постна боя.

Дограмата е дървена еднокатна . Външната мазилка е сравнително запазена, но вътрешната по сградата е в лошо състояние и не се използва.

Цел на оценката: Определяне на справедлива пазарна цена на обекта с цел предоставянето му за продажба на търг

Ефективна дата на оценката: 26 .01.2015год.

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.

С настоящето становище за актуалност е извършена проверка и оценка на валидността на приетите стандарти ,подходи и методи на оценяване приети при предишната оценка - /28.08.2014год./ , оценка на икономическата рамка и актуалността на действащите норми, цени и индекси на инфлация. На обекта на оценката е направен оглед, извършена е проверка на състоянието на недвижимия имот. Състоянието на обекта е влошено - подовата настилка е изтрита до бетон, боята е олющена и мазилката е изронена. Сградата е построена през 1964 год. От тогава не е правен ремонт. Има течове. Сградата като цяло изглежда лошо.

Това прави обекта не привлекателен

Недвижим имот – Едноетажна масивна сграда с предназначение „Фурна” -
в УПИХVI-117,118, кв.11, /им.№ 117 по кад.план/ по плана на с. Хаджи Димитрово, общ.Казанлък

Строителни и конструктивни характеристики:

Показатели	фурна
Застроена площ:	ЗП- 218, 00 м2
Етажност:	Един етаж
Вид на обекта:	Обслужваща сграда
Вид на конструкцията	Масивна монолитна конструкция
Основи на сградата	Монолитни ст. бетонови ивични основи
Покрив:	дървена покривна конструкция покрита с керемиди
Стени:	Външните и вътрешните- от тухлена зидария, мазилка и постна боя.боята е изпадала поради теч от покрива
Под:	Бетонова настилка с циментова замазка
Дограма:	Метална- винкел –за прозорците в предверието ;дървена еднокатна в другите помещения ; вратите -дървени
Инсталации:	Ел, ВиК, канализация,

Правен статут на обекта: Недвижим имот- **Едноетажна масивна сграда с предназначение „Фурна”** със ЗП -218кв.м., построена в **УПИ XVI-117,118 ,кв.11 /им.№117 по кад. план/,** по плана на **с.Хаджи Димитрово**, общ.Казанлък е собственост на Община Казанлък, съгласно нот. акт № 960 /22.06.2011г / Вх.рег.№ 3730,н.а. 83,т.11,и.д. 2257на Агенцията по вписвания/. Недвижимият имот се намира в кв.11 по плана на с. Хаджи Димитрово, общ. Казанлък с одобрен подробен устройствен план със заповед №12/1987г -и одобрен кадастрален план заповед № 12/1987год. Обектът се намира в първа строителна зона по плана на селото /центъра на селото/. Не са предоставени данни от собственика за предявени реституционни искове, наложени възбрани върху имота или други вещни тежести.

Използван стандарт за определяне стойността на обекта:

Стойността на обекта е определена по стандарта **справедлива пазарна стойност**. Под справедлива пазарна стойност се разбира цената, за която желаещият да закупи обекта и желаещият да го продаде и двамата добре информирани за същността му, се договарят за извършване на сделката, като върху никой от тях не се упражнява външен натиск.

Използвани методи на оценка:

1.Метод на Възстановителна стойност /метод на разходите; вещна стойност/ – 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.

Актуализирана Вещната стойност на обекта : 31 750лв

2.Метод на Приходната стойност – настояща стойност на обекта, получена чрез дисконтиране на бъдещи чисти парични потоци, реализирани за определен период от време, като се отчитат факторите-местоположение, възможност за осъществяване на стопанска дейност в рамките на установената или потенциално възможна форма на стопанисване и експлоатация.

Имайки в предвид данните събрани от оценителите и интервютата проведени с агенции за недвижими имоти, за имоти с пазарни и строителни характеристики близки до тази на оценявания имот, в този район средната пазарна цена за отдаване под наем **за периода от предишната оценка до момента на актуализацията намаля и е от 0,5 – 1,0 лв./м2. на месец**, аз приемам наем средно около **1,00 лв./м2. на месец**.

Недвижим имот – Едноетажна масивна сграда с предназначение „Фурна” -
в УПИХVI-117,118, кв.11, /им.№ 117 по кад.план/ по плана на с. Хаджи Димитрово, общ.Казанлък

Оценителят е оценил риска на инвестиране и е отразил този риск в предложената по разглежданата методика стойност на обекта.

Рисковият фактор е отразен при определяне на изискуемата норма на възвращаемост/на дисконтиране/, използвана при осъществяване на потоците от бъдещи чисти приходи за установен период от време.

При направените изчисления се отчита данъка, който трябва да се плати от собственика. Получената печалба се капитализира с 6,5 %

Приходна стойност:

Приходна редуцирана площ:	ЗП= 218 м2
Лева /м ² / месец	218 лв./мес.
Стойност на кафе-аперитива:	12 месеца x 218 лв. = 2 616 лв.
Брутен доход за една година:	2 616 лв.
Разходи за стопанисване на обекта 20%	523 лв.
Чист доход от обекта:	2616 лв. – 523 лв. = 2093 лв.
Риск от отпадане на наема 5%:	2 093 лв. x 5 % = 104 лв.
Чист доход от имота:	2 093 лв. – 104 лв. = 1 989 лв.
Чист доход от имота:	1 989 лв.
Коефиц. на капитализация:	6,5%
Остат.продължителност на използване:	50 години
Анютитетен фактор:	14, 3223
Приходна стойност:	28 100 лв.
Спадат се разходи за ремонт 20 %	5 690 лв.
Стойност на имота-Търговски обект:	22 410 лв. Прието: 22 400

Актуализирана Оценка на обекта по метода на приходи: 22 400 лв.

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

В момента средната пазарна цена на обекти от този вид се движи в границите от 140 лв./м2. до 200 лв./м2., а на земята от 5- 10 лв/м2

Отчитайки факта, че оценяваният обект са намира в центъра на селото, и като се съобразявам със състоянието на имота, приемам следните цени: **140 лв/м2-за обекта и 9 лв/м2-за земята**

Стойността на **сграда с предназначение „Фурна”** по метода на сравнителните продажби е:
218 м2. x 140 лв./м2. = 30 520 лв. **Прието : 30 500лв.**

Актуализирана Оценка на обекта по метода на пазарните сравнения: 30 500 лв.

Заклучение за крайната оценка на сградата :

Метод на оценка	Стойност-лв.	тегловен коеф.	Претеглена стойност-/лв./
Оценка по метода на вещната стойност:	31 750	0,20	6 350
Оценка по метода на приходната стойност	22 400	0,50	11 200
Оценка по метода на пазарните сравнения:	30 500	0,30	9 150
Справедлива пазарна стойност На сградата			26 700 лв.

Справедлива пазарна стойност на обекта/сградата/ : 26 700 лв.

Недвижим имот – Едноетажна масивна сграда с предназначение „Фурна” -
в УПИХVI-117,118, кв.11, /им.№ 117 по кад.план/ по плана на с. Хаджи Димитрово, общ.Казанлък

Коментар: Направените оценки по избраните методи образуват ценови диапазон, в рамки на който 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.

Актуализирана стойност на земята

/ право на строеж/

Реализирани цени на урегулирани поземлени имоти за кв.м. в регулацията на населени места от VII функционален тип, в зависимост от местоположението, площ, лице към главна или второстепенна улица за централна част на селото минималните цени са в диапазон от 5-10 лв./м². Като имам в предвид тези цени, цените на пазара на земя в този район и това, че имотът е със статут на обслужващ обект, приемам за нашия случай цена на земята –9 лв./м²

Стойност на земята /отстъпеното право на строеж/:

Рентираща земя: 218,00 м2 x 9лв./м2 x 0,75 = 1 475 лв. **Прието : 1 500 лв -ОПС**

Актуализирана стойност на Земята/ право на строеж/: 1 500 лв

Крайна оценка на недвижимия имот:

**Едноетажна масивна сграда с предназначение „Фурна”
със ЗП -218кв.м., построена в УПИ XVI-117,118 ,кв.11 /им.№117 по кад. план/,
по плана на с. Хаджи Димитрово, общ. Казанлък с правото на строеж в/у терена**

28 200 лв.

/двадесет и осем хиляди и двеста лева /

В т.ч. отстъпено право на строеж

1 500 лв.

/ хиляда и петстотин лева /

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 21, ал.1 от Закон за независимите оценители /ДВ бр. 98/2008/

Декларирам, че:

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
4. Към момента на извършване на оценката нямам, задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценката или към възложителя на оценката

