

1. Скици: Уzunчека
за Казанлък: саундбю
за Енина: от кар. карта
2. Р-ри на съоръженията
3. Доклад до ДДС: Караколева

EVN
bulgaria

ОБЩИНА
КАЗАНЛЪК
156-01-4
25.01 2013

До:
Кмета на Община Казанлък

Г-н Косев
за разпоредбите

г-н Г. Вачев
На вниманието на:
г-жа Галина Стоянова
18.04.13

0.14 m/s
13.04.13

Лице за контакт: Георги Карапачов
Тел. номер: 0700 14 500 / 1-44358
Дата: 23.1.2013
Изх. номер:

KEC КАЗАНЛЪК
EVN bulgaria
мх № 1604/24.01/2013

Относно: Отстълено право на строеж на БКТП /Бетонен комплексен трансформаторен пост/

Уважаеми госпожо Стоянова,

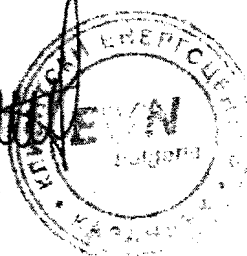
За обезпечаване доставката на ел. енергия с необходимото качество и ниво на надеждност в района на с. Енина Община Казанлък и гр. Казанлък и свързаната с това концепция на „ЕВН България – Електроразпределение“ ЕАД за развитие на съоръженията за разпределение на електрическа енергия, е необходимо изграждане на два бр. нови трафопостове. „ЕВН България – Електроразпределение“ ЕАД предвижда в инвестиционната си програма също и изграждане на нови кабелни линии за захранване на новите трафопостове, както и ремонт на съществуващата мрежа ниско напрежение.

За осъществяването на тези намерения молим на основание чл.62 от Закона за енергетиката за Вашето съдействие за обособяване на петна върху терени частна общинска собственост /посочени в приложенията/ и отреждане право на строеж в полза на „ЕВН България Електроразпределение“ ЕАД. Исканите петна за строеж на трафопостовите са със площ от по 30 м² всяко, като в това е включен и необходимия сервитут.

Разчитам на Вашето разбиране и сътрудничеството между „ЕВН България Електроразпределение“ ЕАД – в частност КЕЦ Казанлък и Община Казанлък за ускоряване на процеса по отреждане на петната.

С уважение,

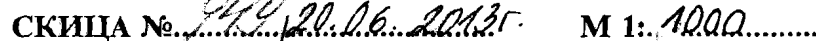
инж. Косьо Косев
Ръководител КЕЦ Казанлък



Приложение/я:

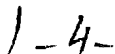
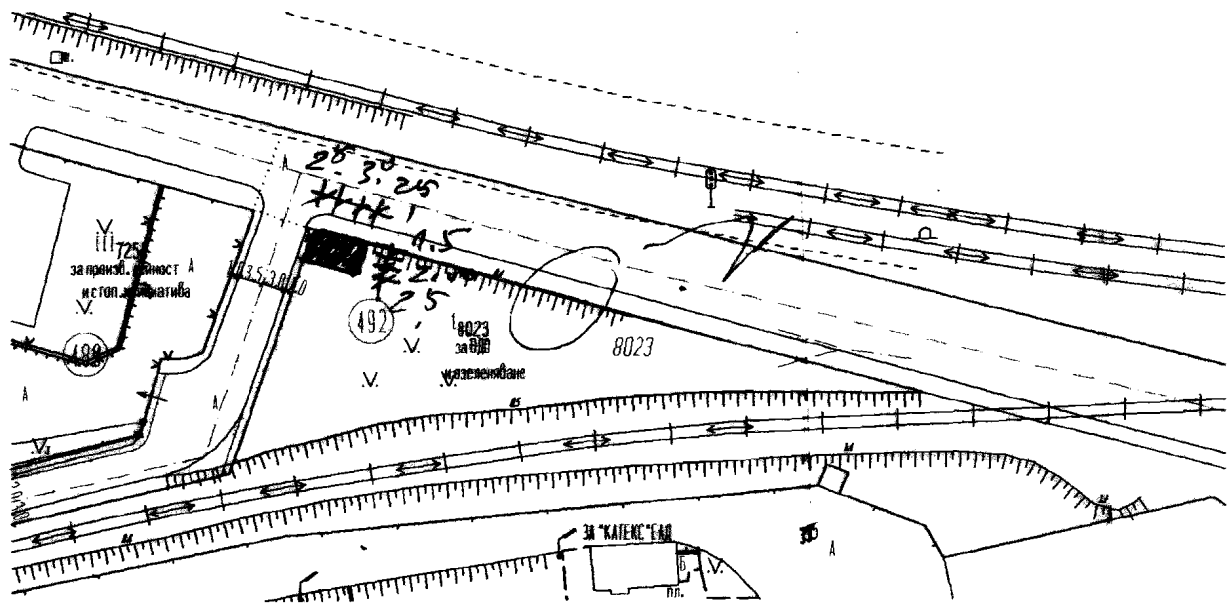
Предложения за петна за строеж на трафопостовите - 2 бр

ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА И ТРАНСПОРТ“



Собственники:

1. ОБЩИНА КАЗАНЛЯК	с док. за собств.	АЧОС № 1915 / 18.06.2013г.
2.	с док. за собств.	
3.	с док. за собств.	



ЗАБЕЛЕЖКА: За учр. право на строеж за трансформатор в петно от
602 в УПЧ I-8023, кб 492 по плана на гр. Казанлек сегашно

Скицата да послужи за УЧР ПР НА СТРОЕЖ Такса от САДН платена с 41.180 от 399

Изработил: 

Съгласуван: *[Signature]*



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

Изх. № 7404008000 / 01.07.2013 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ

ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

ЕИК по БУЛСТАТ 000817778

Адрес за кореспонденция

ул. РОЗОВА ДОЛИНА № 006, гр. КАЗАНЛЪК 6100

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот, находящ се в гр.КАЗАНЛЪК , планоснимачен номер 8023 от 2003 квартал 492, УПИ парцел I/8023 одобрен през 2006 г., идентификатор на поземления имот

Данъчната оценка на правото на строеж за

Обект	ид.част	площ, кв.м.	мазе, кв.м.	таван, кв.м.	Данъчна оценка
Производствен обект ТРАФОПОСТ идентификатор:	1/1	6,00			262,60

за срок БЕЗСРОЧНО, считано от null г. върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право на строеж 262.60 лв. словом

ДВЕСТА ШЕСТДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 60 СТ.

за 1/1 идеална част от него 262.60 лв. словом:

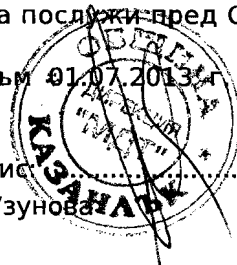
ДВЕСТА ШЕСТДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 60 СТ.

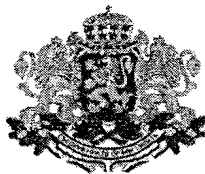
Настоящото се издава по искане Вх. № 7404008000/01.07.2013 г., за да послужи пред ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАЗАНЛЪК , актуални към 01.07.2013 г.

Подпис

Издаде: Мая Матеева Узунова





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА: КАЗАНЛЪК

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/



ОБЛАСТ: СТАРА ЗАГОРА

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

Вх. рег. №: 4572 20.06.2013

Акн 64 том 14 и-дело 2789

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Борзана Делимова

/име, презиме и фамилия/

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Галина Георгиева Стоянова

/име, презиме и фамилия/

АКТ № 1915

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие: 1915



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	18.6.2013 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ:	чл. 56, чл. 2, ал. 1, т. 2 от ЗОС, § 7 ал. 1 т. 4 от ЗМСМА, § 42 от ЗИДЗОС, Заповед №1462 от 17.06.2013 г. на Зам.-Кмета на Община Казанлък
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:	урегулиран поземлен имот, с обща площ 1166 (хиляда и сто шестдесет и шест кв.м.)
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:	област Стара Загора, община Казанлък, гр.(с.) гр.Казанлък ЕКАТТЕ: 35167 кв: 492 УПИ: I Заповед: Решение 433/06 г,ОБС пл./ид. №: 8023 местност: ж.к.: кад.р-н 501 ул: бл: вх: ет: ап.№: №:
5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:	североизток и югозапад – улици, юг – ЖП ареал.
6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	10316.70 лева

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

29/04.07.2013

94-5-89-3
04.07.13

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

- право на строеж на обект „Трафопост“ със застроена площ 6кв.м., допълващо застрояване

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

290лв

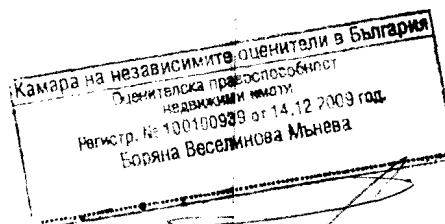
- сервитут към обекта по смисъла на ЗЕ, с нормално определена площ 42кв.м. върху урегулиран поземлен имот I- 8023 В КВ. 492, град Казанлък, съгласно ПУП - ПР, одобрен със Заповед № 433/2006г на Обс-Казанлък

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА СТОЙНОСТ НА СЕРВИТУТНО ПРАВО

1 600лв

Възложител: ОБЩИНА КАЗАНЛЪК

Оценител: Боряна Мънева



22.01.2013г

Казанлък

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от оценката на:

- право на строеж на обект „Трафопост“ със застроена площ 6кв.м., допълващо застрояване
- сервитут към обекта по смисъла на ЗЕ, с нормално определена площ 42кв.м. върху урегулиран поземлен имот I- 8023 В КВ. 492, град Казанлък, съгласно ПУП – ПР, одобрен със Заповед № 433/2006г на Обс-Казанлък

Възложител: Община Казанлък

Договор: ДО6 – 82 от 02.07.2013 г.

Оценител: инж. Боряна Веселинова Мънева

Цел на оценката: определяне справедливата пазарна стойност на право на строеж и сервитутът към обекта с цел продажба

Дата на изготвяне на оценката: 04.07.2013

1.2. Ограничителни условия

Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени при следните ограничителни условия и допускания:

- Оценителят не предявява никакви претенции към оценявания недвижим имот, което би могло по какъвто и да е начин да засегне обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент за срока на валидност на оценката.
- Полученото възнаграждение от изпълнителя не е свързано по никакъв начин с оценката, дадена в този доклад.
- Изходната информация относно оценявания обект е предоставена от Възложителя и собственика на имота и се приема от изпълнителя за вярна и надеждна.
- Срокът на валидност на оценката е шест месеца от датата на изготвянето ѝ.

1.3. Информационни източници

Оценката е изготвена на базата изходната информация, предоставена от Възложителя. Използваните информационни източници са следните:

- ✓ АКТ № 1915 за частна общинска собственост от 18.06.2013г.
- ✓ Скица № 942/20.06.2013г.
- ✓ Досегашен опит и наличната база данни на оценителя

2. Местоположение

Урегулиран поземлен имот I – 8023 в кв. 492 с площ от 1 166кв.м., се намира в югозападната част на града – промишлена зона. В близост са разположени: промишлени и складови сгради; жп. линия; дом за възрастни хора и др.

Основните елементи на инженерната инфраструктура са изградени.

Теренът е равнинен.

Граници на имота:

Североизток и югозапад – улици;

Юг – ЖП – ареал;

северозапад – ул. „Г. Бенковски“

2.1. Правен статут

Съгласно:

- ✓ АКТ № 1915 за частна общинска собственост от 18.06.2013г.
- ✓ Скица № 942/20.06.2013г.

Община Казанлък е собственик на: Урегулиран поземлен имот I – 8023 в кв. 492 с площ от 1 166кв.м.

2.2. Описание на обекта

Съгласно предоставената схема, обектът „Трафопост“ със ЗП 6 кв.м. е разположен в северозападния ъгъл на парцела.
Предвиден е сервитут към обекта (трафопост) от 42кв.м. – по смисъла на ЗЕ с нормативно определена площ .

3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ЗЕМЯТА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ СРАВНЕНИЯ

3.1. Описание на метода

Методът на пазарните аналози има за цел определяне стойността на имота въз основа на цената на съпоставими обекти по обобщени показатели, отчитайки специфичните особености на конкретния обект. Процедурите на метода позволяват на базата на т. нар. пазарни множители да се достигне до оценка за пазарната стойност на оценявания обект, като се използва информацията за пазарната цена на еталонните имоти.

След направените проучвания и събраната информация за пазара на недвижимите имоти в района на оценявания се формира пазарна стойност в диапазон от 30-50 лв/м2

- | | |
|-------------|---|
| сравнение 1 | <p>Продава ПАРЦЕЛ, област Стара Загора, гр. Казанлък: парцела се намира на изхода на гр. Казанлък посока ст. Загора на 400м от КПП. Площ 4 000кв.м. - 100000 EUR (25 EUR/кв.м)
 http://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r129797222996075&f1=details</p> |
| сравнение 2 | <p>Продава ПАРЦЕЛ, област Стара Загора, гр. Казанлък: Продава парцел от 6 декара в гр. Казанлък на 150 метра от разклона на пътя за Габрово на Бул. Никола Петков . Парцела има абсолютна локация , УПИ , с ток и вода , газ . С голямо лице на два пътя ! Подходящ е за шоу-рум , строителен или хранителен маркет , производствена и стопанска дейност , хотел и др. Наличие на минерална вода от с. Овощник Площ 6 000кв.м. - 150000 EUR (25 EUR/кв.м)
 http://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r128618198235811&f1=details</p> |
| сравнение 3 | <p>Продава ПАРЦЕЛ, област Стара Загора, гр. Казанлък: Парцел УПИ, с площ от 5040 квадратни метра, разположена на околоръстното шосе Стара Загора- Казанлък. Лице на парцела- около 120 метра, към главния път. В близост - ток, вода и канализация. Подходящо за промишлено и складово строителство или бензиностанция. Достъпът се осъществява по асфалтов път. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ: околоръстен път Стара Загора- Казанлък; Площ 5 040кв.м. - 105000 EUR (20.83 EUR/кв.м)
 http://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r133610470852834&f1=details</p> |

Предвид местоположението на имота, конфигурацията на парцела, степента на изграденост на инженерната инфраструктура е приета стойност от 50лв/м2., внесена е редукия от 5% за реализация на пазара.

Прието:
пазарна стойност на 1м² земя

48лв/м²

4. ОЦЕНКА НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ

Справедливата пазарна стойност на правото на строеж изведена от сравнителната пазарна стойност на земята

Съобразено със статута на земята, местоположението и предназначението на обекта - ТРАФОПОСТ, стойността на правото на строеж е прието 100% от стойността на земята

Препоръчителната пазарна стойност на правото на строеж на обект „Трафопост“ със застроена площ 6кв.м., допълващо застрояване,

към ЮЛИ 2013г е определена на:

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

290лв

5. ОЦЕНКА НА СЕРВИТУТНО ПРАВО КЪМ ОБЕКТ - ТРАФОПОСТ

сервитут: тежест, наложена върху един недвижим имот за служенето и в полза на друг недвижим имот - господстващ имот в чиято полза е учреден сервитутът и който се ползва от сервитута и служещ имот, който е обременен със сервитут.

Сервитутът поставя един имот в зависимост от друг.

Стойността на сервитут към обекта по смисъла на ЗЕ, с нормативно определена площ 42кв.м. върху урегулиран поземтен имот I - 8023 в кв. 492 с площ от 1 166кв.м., град Казанлък, е приета 80% от стойността на земята.

Прието: 38лв/м²

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА СТОЙНОСТ НА СЕРВИТУТНО ПРАВО

1 600лв

Посочената пазарна стойност трябва да се третира, като временна, условна, което се дължи на финансовата криза засягаща пряко недвижимите имоти. Ликвидността е трудна за прогнозиране поради пазарните условия.

Изготвил оценката:

инж. Боряна Мънева