



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

на

Надзорния съвет за приватизация и
следприватизационен контрол

ОТНОСНО: Приемане анализ на правното състояние, цена и определяне начин на приватизация за продажба на общински нежилищен имот, със стопанско предназначение, представляващ: „Дворно място, попадащо в УПИ I от кв.48 по плана на с. Никюп, община Велико Търново, с площ от 29 000 кв.м.,заедно с построена в него сграда (бивша баня),сътс ЗП 95 кв.м.” – собственост на Община В.Търново.

Уважаеми общински съветници ,

С решение № 586 /28.02.2013 г. на ВТОБС е открита процедура за приватизация на общински нежилищен имот, със стопанско предназначение, представляващ: „Дворно място, попадащо в УПИ I от кв.48 по плана на с. Никюп, община Велико Търново, заедно с построена в него сграда (бивша баня) ” – собственост на Община В.Търново. За имота има съставен Акт за частна общинска собственост и издадена скица от Община Велико Търново .

С решение № 654 /25.04.2013 година на ВТОБС са приети анализ на правното състояние, начална цена и е определен начин на приватизация – търг с явно наддаване за продажба на горепосочения обект. Поради липса на инвеститорски интерес с решения № 899/31.10.2013 г. и 1143 /28.05.2014 г. на ВТОБС началната цена за продажба на обекта е намалена съответно с 30 на сто и с 50 на сто, но и при намалените цени към имота не е проявен никакъв интерес .

По повод на изложеното и на основание решение № 6-3 / 17.05.2016 г. на Надзорния съвет за приватизация и следприватизационен контрол е извършена от “Елатив техноинвест ” ООД –София, офис гр. Велико Търново актуализация на приетата приватизационна оценка и на анализа на правното състояние. На база на стандартите за бизнесоценяване лицензираните оценители са извели нова препоръчителна пазарна цена за продажба на обекта .

Във връзка с изложеното и при съобразяване изводите и заключенията в доклада на оценителите за определяне на справедлива пазарна цена на имота, НСПСК предлагам на Общинския съвет да вземе следното РЕШЕНИЕ :

I. На основание чл.21,ал.1,т.8 от ЗМСМА и чл. 4, ал. 4 от ЗПСК, Великотърновски общински съвет

Отменя свои решения № 654 /25.04.2013, № 1015/27.02.2014 г., № 899/31.10.2013 г. и 1143/ 28.05.2014 г., в частта касаеща приемане на начална цена, начин на приватизация, дата на търга, стъпка за наддаване, размер на депозита за участие в търга за продажба на общински нежилищен имот, със стопанско предназначение, представляващ: „Дворно място, попадащо в УПИ I от кв.48 по плана на с. Никюп, община Велико Търново, с площ от 29 000 кв.м.,заедно с построена в него сграда (бивша баня),сътс ЗП 95 кв.м.” – собственост на Община В.Търново.

II. На основание чл. 3, ал.3, т. 2, чл.4 , ал. 4, чл. 31, ал. 1 и чл. 32, ал.3, т.1 от ЗПСК, чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 45,ал.7 от ЗДДС, чл. 5 и чл. 6 от Наредбата за търговете и конкурсите и във връзка със свое решение № 654 /25.04.2013 г. (ДВ, бр.47/2013 г.), Великотърновски общински съвет :

1. Приема актуализиран анализ на правното състояние и начална цена в размер на *66 700 лева*, в която не е включена стойността на дължимия ДДС, за продажба на общински нежилищен имот, представляващ : „Дворно място, попадащо в УПИ I от кв.48 по плана на с. Никюп, община Велико Търново, заедно с построена в него сграда (бивша баня) ” – собственост на Община В.Търново. Сделката се облага с ДДС.

2. Определя начин за продажба на посочения в т.1 обект чрез публичен търг с явно наддаване, при стъпка на наддаване в размер на 3 300 лева .

3. Търгът да се проведе при следните условия : дата на търга – на 21-вия ден след датата на обнародване на това решение в "Държавен вестник", като в случай че 21-вият ден съвпада с неработен ден търгът ще се проведе в първия следващ работен ден; начало на търга - 14,00 часа; място на търга - стая 419 в сградата на Община Велико Търново .

4. Утвърждава тръжна документация и договор за продажба за обекта. Определя цена за продажба на комплект тръжна документация в размер на 300 лева (с ДДС). Цената на тръжната документация да се заплаща по сметка № BG 95 SOMB 9130 3124 7614 00 на Общинска агенция за приватизация (ОБАП) при "Общинска банка" АД - клон Велико Търново, BIC код SOMB BGSF. Тръжната документация да се получава след представяне в ОБАП на документ за извършено плащане - стая 419 в сградата на Община В. Търново, всеки работен ден и до 10,00 ч. на деня, предхождащ датата на търга, като в случай че този ден съвпада с неработен ден, срокът изтича в последния работен ден, предхождащ датата на търга.

5. За допускане до участие в търга кандидатите да внесат депозит в размер на 20 010 лева. Депозитът да бъде внесен по сметка № BG 59 SOMB 9130 3324 7614 01 на ОБАП при "Общинска банка" АД - клон Велико Търново, BIC код SOMB BGSF - до 16,00 ч. на деня , предхождащ датата на търга.

6. Заплащането на договорената цена и сключването на договор за продажба да се извърши в 30-дневен срок от датата на заповедта за определяне на купувач. Дължимата сума, заедно с начисления ДДС и представляваща разлика между договорената цена и внесения депозит да се заплати в български лева по сметка № BG 95 SOMB 9130 3124 7614 00 на ОБАП, при "Общинска банка" АД - клон Велико Търново, BIC код SOMB BGSF. Непарични платежни средства не се приемат.

За обекта се допуска и разсрочено плащане при следните условия: начална вноски – не по-малка от 30 на сто от достигнатата на търга продажна цена (без ДДС), срок за издължаване на остатъка от продажната цена - до 24 месеца, считано от датата на сключване на договора, на равни вноски, всяка от които е дължима през не повече от шест месеца, считано от предходната вноски по разсроченото плащане.

7. Срок за оглед на обекта - всеки работен ден и до 12,00 часа на деня, предхождащ датата на търга, като в случай че този ден съвпада с неработен ден, срокът изтича в последния работен ден, предхождащ датата на търга.

8. Документи за участие в търга се подават в ст. 419 в сградата на Община В.Търново - всеки работен ден и до 17,00 ч. на деня, предхождащ датата на търга, като в случай че този ден съвпада с неработен ден, срокът изтича в последния работен ден, предхождащ датата на търга.

9. Възлага на ОБАП да организира приватизационната сделка за обекта по установения от закона ред и взетите решения от ВТОБС.

10. При неявяване на купувачи, повторен търг да се проведе 14 дни след датата на търга, при същите условия, като в случай че така определеният ден съвпада с неработен ден, търгът ще се проведе в първия следващ работен ден.

11. В случай на неявяване на купувачи и за обявения повторен търг, да се проведат последващи поредни търгове на 28-ия ден след обявената датата за съответния повторен търг, при условията на настоящото решение, като в случай че така определеният ден съвпада с неработен ден, търгът се провежда в първия следващ работен ден.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА НСПСК:

(В. Ложков)

22.06.2016 г.

АКТУАЛИЗИРАН АНАЛИЗ
на

ПРАВНОТО СЪСТОЯНИЕ
на

ОБЕКТ

ОБЩИНСКИ НЕЖИЛИЩЕН ИМОТ,
представляващ "Дворно място", попадащо в УПИ I /първи римско/" от квартал 48
/четиридесет и осми/, по плана на село Никюп, община Велико Търново, заедно с
построената в него сграда /бивша баня/, собственост на Община Велико Търново

Юни, 2016г.
Велико Търново

ЦЕЛ НА АНАЛИЗА

Анализът на правното състояние на ОБЩИНСКИ НЕЖИЛИЩЕН ИМОТ, представляващ "Дворно място", попадащо в УПИ I /първи римско/" от квартал 48 /четиридесет и осми/, по плана на село Никюп, община Велико Търново, заедно с построената в него сграда /бивша баня/, собственост на Община Велико Търново – частна общинска собственост се извършва съгласно Решение № 586 от заседание на Общински съвет гр. Велико Търново, проведено на 28.02.2013г. за откриване на процедура за приватизация на общински нежилищни имот, включен в годишния план за 2013г., находящ се в село Никюп, община Велико Търново – Акт за частна общинска собственост №1064/08.05.2001г. и има за цел установяването на вещноправния режим на обекта, в това число правото на собственост и ограничени вещни права, с които е обременен имота, сключени наемни и други видове договори с други юридически и/или физически лица.

I. ВЕЩНОПРАВЕН РЕЖИМ

Предмет на настоящия актуализиран правен анализ е имот:

ОБЩИНСКИ НЕЖИЛИЩЕН ИМОТ, представляващ "Дворно място", попадащо в УПИ I /първи римско/" от квартал 48 /четиридесет и осми/, по плана на село Никюп, община Велико Търново, с площ 29 000 кв.м. /двадесет и девет хиляди кв.м./, заедно с построената в него едноетажна сграда /бивша баня/, със ЗП 95 кв.м. /деветдесет и пет кв.м./, масивна конструкция, състояща се от: сутерен - котелно и склад за горива; I-ви етаж: фоайе, помещение за билети и съблекалня, тоалетна, къпалня и кабина, при граници на имота: изток – улица, запад – улица, север – улица и юг – улица.

Недвижимият имот е актуван с Акт за частна общинска собственост №1064/08.05.2001г., съхраняван в общинска администрация гр.Велико Търново. Имотът не е включен в капитала на общинско търговско дружество.

Имотът /УПИ I/ е с приложена улична регулация и уредени регулационни отношения видно и от Скица № 80-263-4/25.05.2016г., изд. от Община Велико Търново. За имота няма открити процедури за изменение на ПУП, имотът не е предвиден за изграждането на обект - публична държавна или общинска собственост.

Видно от Декларация по реда на чл. 3 и чл. 11 от Наредбата за анализите на правното състояние и приватизационните оценки и условията за лицензиране на оценители на Община Велико Търново, към 06.06.2016г., за имота няма предявени имуществени искове и претенции, няма данни за предявени други имуществени и неимуществени искове и претенции, няма данни за заведени и/или неприключили съдебни дела и спорове, няма влезли в сила съдебни решения.

Недвижимият имот, предмет на правния анализ не е обременен с ограничени вещни права, ипотечи или други вещни тежести, и не представлява отчужден недвижим имот от бивши частни собственици или кооперации.

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

- ОБЕКТ:** Общински нежилищен имот - Дворно място, попадащо в УПИ I от кв. 48 по плана на с. Никюп, община Велико Търново с площ от 29 000 кв.м., заедно с построената в него сграда (бивша баня) със ЗП 95 кв.м.
- ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ:** Да се актуализира справедливата пазарна стойност на недвижим имот с цел продажба чрез търг
- ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** ОБЩИНСКА АГЕНЦИЯ ЗА ПРИВАТИЗАЦИЯ
гр. ВЕЛИКО ТЪРНОВО
- ИЗПЪЛНИТЕЛ:** "ЕЛАТИВ ТЕХНОИНВЕСТ" ООД гр. София
притежаващ Сертификат рег. № 900300017 от
14.12.2009 г. от КНОБ
- ДАТА НА ДОКЛАДА:** 17.06.2016 г.
- РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА:** 66 700 лв. без ДДС
79 280 лв. с ДДС

словом: Седемдесет и девет хиляди двеста и осемдесет лева с ДДС