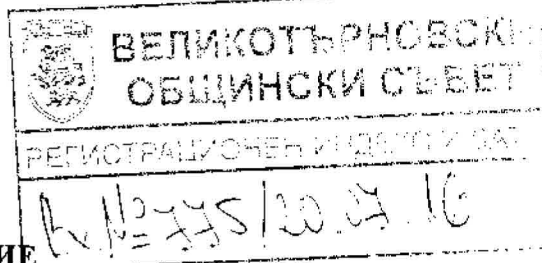


ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ВЕЛИКО ТЪРНОВО



## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

на

Надзорния съвет за приватизация и  
следприватизационен контрол

**ОТНОСНО:** Приемане актуализиран анализ на правното състояние и начална цена, и определяне начин на приватизация за продажба на общински нежилищен имот, със стопанско предназначение, представляващ: „Урегулиран поземлен имот IX –“за обществено обслужване” от кв.45 по плана на с.Пчелище, с площ 3 432 кв.м. , заедно с построена в него сграда (б.училище с две пристройки ) с РЗП 1534,19 кв.м.” - собственост на Община В.Търново

Уважаеми общински съветници ,

С решение № 159 / 29.03.2012 г. на ВТОБС са приети анализ на правното състояние, начална цена и е определен начин на приватизация – търг с явно наддаване за продажба на общински нежилищен имот, със стопанско предназначение, представляващ: „Урегулиран поземлен имот IX –“за обществено обслужване” от кв.45 по плана на с. Пчелище, с площ 3 432 кв.м. , заедно с построена в него сграда (б.училище с две пристройки ) с РЗП 1534,19 кв.м.” . За имота има съставен Акт за частна общинска собственост и е издадена скица от Община Велико Търново .

Поради липса на инвеститорски интерес с решения № 464/29.11.2012 г., № 851/26.09.2013 г. и № 1142 /28.05.2014 г. на ВТОБС, началната цена за продажба на обекта е намалена съответно с 20 на сто, 40 на сто и 50 на сто, но и при намалените цени към имота не е проявен никакъв инвеститорски интерес .

По повод на изложеното и на основание решение № 6-3 / 17.05.2016 г. на НСПСК е възложено на ОБАП изготвяне на актуализация на приетите от ВТОБС приватизационна оценка - изготвена от “Дупалов ” ООД – Велико Търново и на анализа на правното състояние – изготвен от адв. Валери Ставрев. В изготвения актуализиран анализ на правното състояние се посочва, че обектът може да бъде предмет на приватизационна сделка. На база на стандартите за бизнесоценяване лицензираният оценител е извел нова препоръчителна цена за продажба на обекта.

Във връзка с изложеното и при съобразяване изводите и заключенията в доклада на оценителя за определяне на справедлива пазарна цена на имота, НСПСК предлага 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 № 159 / 29.03.2012 , № 464/29.11.2012 г., № 851/26.09.2013 г. и № 1142 /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: „Урегулиран поземлен имот IX –“за обществено обслужване” от кв.45 по плана на с. Пчелище, с площ 3 432 кв.м. , заедно с построена в него сграда (б. училище с две пристройки ) с РЗП 1534,19 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.5, т.1 от ЗДДС, чл. 5 и чл. 6 от Наредбата за търговете и конкурсите и във връзка със свое решение № 1346 /19.04.2007 г. (ДВ, бр.38/2007 г.), Великотърновски общински съвет :

I. Приема актуализиран анализ на правното състояние и начална цена в размер на 58 600 лева, в която не е включена стойността на дължимия ДДС, за продажба на общински нежилищен имот, представляващ: „Урегулиран поземлен имот IX –“за обществено

обслужване” от кв.45 по плана на с. Пчелище, с площ 3 432 кв.м., заедно с построена в него сграда (бивше училище с две пристройки ) с РЗП 1534,19 кв.м.” - собственост на Община В. Търново. Сделката се облага частично 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 2 900 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, ВИС 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 17 580 лева. Депозитът да бъде внесен по сметка № BG 59 SOMB 9130 3324 7614 01 на ОБАП при "Общинска банка" АД - клон Велико Търново, ВИС 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, ВИС код SOMB BGSF. Непарични платежни средства не се приемат.

За обекта се допуска и разсрочено плащане при следните условия: начална вноска – 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 вноска 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. Точкова )

20.07.2016 г.

## РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

**ОБЕКТ : УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ IX КВАРТАЛ 45 ПО ПЛАНА НА С.ПЧЕЛИЩЕ, ОБЩ.В.ТЪРНОВО С ПОСТРОЕНИТЕ В НЕГО СГРАДИ /БИВШЕ УЧИЛИЩЕ И ПРИСТРОЙКИ /**

Всички използвани от оценителя анализи, хипотези, подходи и методи при извършване на оценката са подчинени на изискването тя да отговаря на стандарта на справедливата пазарна стойност.

Приложени са следните методи:

- Метод на чиста стойност на активите.
- Метод на пазарните сравнения

### ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ:

1.ПО МЕТОДА ЧИСТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ-	60075лв
2.ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ СРАВНЕНИЯ-	52878лв
ПАЗАРНА ОЦЕНКА:	58600лв
В това число стойност на земята-	6870лв
/В предложената стойност не е включен ДДС/	

ДДС на облагаемата част от УПИ	938.20лв
<b>Обща стойност на обекта с ДДС-</b>	<b>59538.20лв</b>

Урегулиран поземлен имот IX квартал 45 по плана на с.Пчелище е с площ 3432м2. В него са построени сградите на:

Бивше училище е с масивна монолитна конструкция с дървен гредоред и частични стоманобетонени елементи. Състои се от три етажа. Застроена площ – 338,74м2. Разгъната застроена площ- 1016,22м2. Застроен обем-3590м3 . Година на построяване - 1932г.

Пристройка на два етажа, с масивна монолитна стоманобетонена конструкция. Застроена площ- 202,95м2. Разгъната застроена площ- 405,90м2. Застроен обем на сградата -1220м3. Година на построяване -1975г.

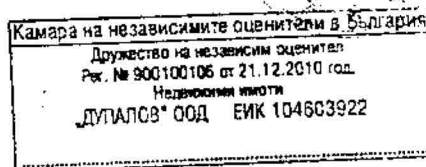
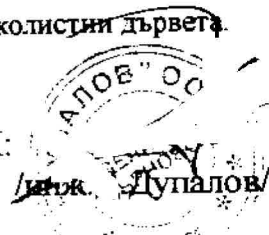
Пристройки на един етаж, с масивна монолитна стоманобетонена конструкция. Източната е със застроена площ -80,30м2. Застроен обем-240м3. Западната е със застроена площ-31,77м2. Застроен обем- 83м3.

Имотът е ограден от изток и частично от юг с ограда от бетонови стълбчета и мрежа и с останалата част от юг- каменна ограда и бет.стълбчета и мрежа. Изградена е асфалтова площадка с площ 460м2

В имота има трайни насаждения: пет иглолистни и пет широколистни дървета.

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

14.07.2016г.  
гр.В.Търново



## **АКТУАЛИЗИРАН АНАЛИЗ НА ПРАВНОТО СЪСТОЯНИЕ**

на обект

**"Урегулиран поземлен имот – УПИ IX от кв.45 по плана на с Пчелище,  
община Велико Търново, заедно със сграда с две пристройки /бивше училище/"**

### **I. Встъпителни бележки:**

С решение на Общински съвет В.Търново № 1346/19.04.2007 г. е открита процедура за приватизация на общински нежилищни имоти, в това число „УПИ I от кв.45 по плана на село Пчелище, община Велико Търново, заедно с построена в него сграда – бивше училище“.

Решението е обнародвано в "Държавен вестник" бр. 38/11.05.2007 г. и е публикувано в националните всекидневници в."Новинар" и в."Монитор"– в броевете от 02.05.2007 г. съгласно разпоредбата на чл.3,ал.6 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол (ЗПСК).

След приемане на посоченото по-горе решение, със Заповед № РД 22-152/28.01.2008 г. на кмета на Община В.Търново по надлежния ред е направено частично изменение на подробния устройствен план (ПУП) в частта план за регулация, като е извършено разделяне на съществуващия УПИ I от кв.45 на осем нови урегулирани поземлени имоти – УПИ I и УПИ от III до IX със съответното отреждане – за обществено обслужване.

Във връзка с посоченото решение и цитираната заповед, през м.март 2008 г. е изготвен анализ на правното състояние на новообразувания УПИ IX от кв.45 по плана на село Пчелище, община Велико Търново, който анализ е приет с решение на Общинския съвет № 118/20.03.2008 г., обн. в ДВ бр.38/11.04.2008 г.

При процедурата няма избран купувач и тя не е приключила със сключване на приватизационна сделка. Обектът е включен в годишния план за приватизация през 2009 г., приет с решение № 456/ 22.01.2009 г. на Общински съвет В.Търново, но отново не се е достигнало до избиране на купувач и сключване на приватизационна сделка.

През 2012 г. по реда на Наредбата за възлагане извършването на дейности, свързани с подготовката за приватизация...(НВИДСПП) и на Наредба за анализите на правното състояние и приватизационните оценки (НАПСПО) са възложени и съответно изготвени нови анализ на правното състояние и приватизационна оценка на обекта, които са приети с решение на Общински съвет Велико Търново № 159/29.03.2012 г., обн. в ДВ бр.39/22.05.2012 г., стр.142. При проведената приватизационна процедура отново не се е достигнало до сключване на приватизационна сделка.

С решение № 6-3 от 17.05.2016 г. на Надзорния съвет за приватизация и следприватизационен контрол (НСПСК) при Община Велико Търново на Общинската агенция по приватизация (ОБАП) е възложено провеждане на процедура по извършване актуализация на анализите за правно състояние и приватизационните оценки на няколко обекта, включително и този по Решение № 1346/19.04.2007 г. на ОбС В.Търново (точка 1.4.)

Настоящият актуализираният анализ е изготвен по възлагане от ОБАП съобразно изискванията на чл.2 и 3 от НАПСПО от правоспособен юрист - Валери Петров Ставрев, член на Великотърновската адвокатска колегия (ВТАК), вписан под № 1400000650 в Единния публичен регистър на адвокатите в Република България, който е изготвил първоначалния правен анализ на обекта.

Информацията и правните констатации в настоящия актуализиран анализ се основават на предоставени от Община Велико Търново документи, както и декларация от 06.06.2016 г. за съществуването или не на определени обстоятелства, които са приложени към анализа. Верността на информацията в посочените документи и декларация е удостоверена от съответните длъжностни лица от общинската администрация.

### **II. Вещноправен режим на обекта:**

За УПИ IX от кв.45 по кадастралния и регулационен план на с.Пчелище, община В.Търново има надлежно съставен акт за частна общинска собственост (АЧОС) № 4432/



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО**  
**ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО, ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО**  
 БУЛСТАТ 000133634 Данъчен номер - 1040006628 - 2 - 02 - 2008

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

Вписан на  
 Вписване по ЗС/ПВ: 112  
 Служба по вписванията: 178 / 1086  
 Рег. №

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:  
 д-р РУМЕН ГЕОРГИЕВ РАШЕВ  
 (име, презиме и фамилия)

ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО  
 СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

**А К Т № 4432**

**ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Регистър: 23  
 Картотека: 165  
 Досие: 4432

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	22.02.2008 г., гр. ВЕЛИКО ТЪРНОВО
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	НОВОУРЕГУЛИРАН ПАРЦЕЛ/ЧЛ.59 ОТ ЗОС/ ЗАПОВЕД № РД 22-152/28.01.2008Г. НА КМЕТА НА ОБЩИНА В.ТЪРНОВО И СКИЦА № 519/12.02.2008Г.
ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ЗАСТРОЕН УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ IX /ДЕВЕТ РИМСКО/ ОТ КВ.45 /ЧЕТИРИДЕСЕТ И ПЕТ/ ПО ПЛАНА НА С.ПЧЕЛИЩЕ С ПЛОЩ 3432 КВ.М. /ТРИ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ДВА КВ.М./, ОТРЕДЕН ЗА "ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАНЕ". СГРАДА С ДВЕ ПРИСТРОЙКИ /БИВШЕ УЧИЛИЩЕ / С ОБЩА ЗП 789 КВ.М./ СЕДЕМСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ДЕВЕТ КВ.М./, МАСИВНА КОНСТРУКЦИЯ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩА: - ОСНОВНА СГРАДА НА ТРИ ЕТАЖА, ПОСТРОЕНА 1932Г., С ВХОД ОТ ЗАПАД И СЕВЕР, СЪСТОЯЩА СЕ ОТ: ПАРТЕР: КОРИДОР, РАБОТИЛНИЦА, ФИЗКУЛТУРЕН САЛОН, КЛАСНА СТАЯ, СКЛАД, БАНЯ, УМИВАЛНЯ С ДВА БРОЯ ТОАЛЕТНИ ВИЖ.ГР.ЗАБ.!
МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИМОТА	С. ПЧЕЛИЩЕ  Квартал: 45 УПИ: IX
АДРЕСИ НА ИМОТА	ИЗТОК: УПИ II И УЛ. С ОКОК №№ 172-175 ЗАПАД: УПИ VIII - ОБЩИНСКО СЕВЕР: УПИ VI И УПИ VII-ОБЩИНСКИ ЮГ: УЛИЦА С ОКОК №№ 175-176-171А
ФИНАНСОВА ОЦЕНКА НА ИМОТА ВЪЗЛОЖЕНАТА СЪЩО И ПОСРЕДСТВОМ МОМЕНТА НА ПОДАВАНЕ НА АКТА	38631.44ЛВ /ТРИДЕСЕТ И ОСЕМ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ЕДИН ЛЕВА И 44 СТ./
ИМЕНА НА СОБСТВЕНИКА НА ИМОТА	ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Средства не са приети  
 Платеният трябва да направяте в обекта на  
 за справка тел. 062162 00 33 и 0 ст. 419 на Общината, URL: http://obrnovo.com



ОБЛАСТ В.ТЪРНОВО  
ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО  
ОТДЕЛ МДТ  
ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО, УЛ."ХРИСТО КАРАМИНКОВ" №19,  
ЕТ.3

Изх. № 5401004497 / 13.06.2016 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ЕИК по БУЛСТАТ 000133634

Адрес за кореспонденция

пл. МАЙКА БЪЛГАРИЯ, гр. ВЕЛИКО ТЪРНОВО 5000

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 0001336342280, находящ се в 5048 с.ПЧЕЛИЩЕ, планоснимачен номер ..... от ..... квартал 45, УПИ парцел 9 одобрен през ..... 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 нежилнищни обекти Други нежилнищни, ет. 3 идентификатор: .....	1 016,22		1/1	34 250,40	34 250,40
Други нежилнищни обекти Други нежилнищни, ет. 1 идентификатор: .....	405,90		1/1	13 680,40	13 680,40
Други нежилнищни обекти Други нежилнищни, ет. 1 идентификатор: .....	80,30		1/1	2 706,40	2 706,40
Други нежилнищни обекти Други нежилнищни, ет. 1 идентификатор: .....	31,77		1/1	1 070,80	1 070,80
Земя идентификатор: .....	3 432,00		1/1	6 260,00	6 260,00

данъчната оценка на гореописания имот е: 57968.00 лв. словом ПЕТДЕСЕТ И СЕДЕМ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ОСЕМ ЛВ. И 00 СТ.

за собственика е: 57968.00 лв. словом ПЕТДЕСЕТ И СЕДЕМ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ОСЕМ ЛВ. И 00 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици / ползватели

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО - собственик	000133634	2525.27

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 30.06.2016 г.