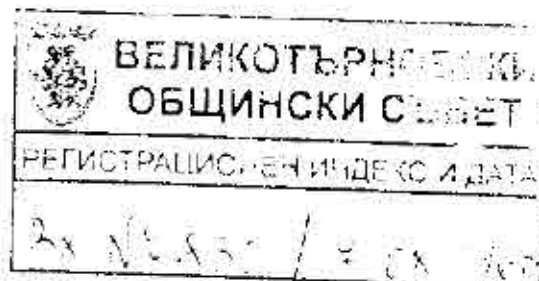


ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ВЕЛИКО ТЪРНОВО



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: „Имот № 302003 по плана на новообразуваните имоти на обект „Стопански двор“ № 2, с площ от 2,500 дка, четвърта категория, местност „Кошарите“, в землището на с. Дичин, заедно с построените в имота сграда (бивш обор) и пристройка към нея” - собственост на Община В. Търново.

Уважаеми общински съветници,

С решение № 1442 / 26.02.2015 г. на ВТОБС са приети анализ на правното състояние и начална цена, и е определен начин на приватизация – търг с явно наддаване за продажба на общински нежилищен имот, със стопанско предназначение, представляващ: „Имот № 302003 по плана на новообразуваните имоти на обект „Стопански двор“ № 2, с площ от 2,500 дка, четвърта категория, местност „Кошарите“, в землището на с. Дичин, заедно с построените в имота сграда (бивш обор) и пристройка към нея” - собственост на Община В. Търново. За имота има съставен Акт за частна общинска собственост и са издадени скици от Общинска служба по земеделие – гр. В. Търново и от Община Велико Търново.

В изпълнение на решението и съгласно изискванията на ЗПСК продажбата е обнародвана в „Държавен вестник“ и обявена в два централни ежедневника – вестниците „Новинар“ и „Монитор“. Освен посочените задължителни обяви всеки конкретен търг е публикуван и на уеб – страницата на ОБАП.

Независимо от предприетите мерки за допълнително разгласяване на продажбите, досега към обекта не е проявен никакъв инвеститорски интерес и не се е явил нито един купувач на обявените 18 броя поредни търгове.

По повод на изложеното и на основание решение № 6-3 / 17.05.2016 г. на Надзорния съвет за приватизация и следприватизационен контрол е възложено на ОБАП изготвяне на актуализация на претите 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 лицензирият оценител е извел нова препоръчителна цена за продажба на обекта в размер на 8 960 лева, като е посочено, че продажбата на този имот не е облагаема сделка по смисъла на ЗДДС.

Във връзка с изложеното и при съобразяване изводите и заключенията в доклада на оценителите 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 свое решение № 1442 / 26.02.2015 г. за продажба на общински нежилищен имот, със стопанско предназначение, представляващ: „Имот № 302003 по плана на новообразуваните имоти на обект „Стопански двор“ № 2, с площ от 2,500 дка, четвърта категория, местност „Кошарите“, в землището на с. Дичин, заедно с построените в имота сграда (бивш обор) и пристройка към нея” - 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.1 и ал.3 от ЗДДС, чл. 5 и чл. 6 от Наредбата за търговете и

конкурсите и във връзка със свое решение № 1426/12.02.2015 г. (ДВ, бр.15/2015 г.),
Великотърновски общински съвет :

1. Приема актуализиран анализ на правното състояние и начална цена в размер на 8 960 лева, за продажба на общински нежилищен имот, представляващ : „Имот № 302003 по плана на ново образувани имоти на обект „Стопански двор” № 2, с площ от 2 ,500 дка, четвърта категория, местност „Кошарите”, в землището на с.Дичин, заедно с построените в имота сграда (бивш обор) и пристройка към нея ” - собственост на Община В. Търново.

2. Определя начин за продажба на посочения в т.1 обект чрез публичен търг с явно наддаване, при стъпка на наддаване в размер на 450 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 2 688 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 договорната цена и сключването на договор за продажба да се извърши в 30-дневен срок от датата на заповедта за определяне на купувач. Дължимата сума, представляваща разлика между договорната цена и внесенния 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.

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.Точков

17.08.2016 г.

АКТУАЛИЗИРАН **АНАЛИЗ НА ПРАВНОТО СЪСТОЯНИЕ**

на

общински нежилищен имот със стопанско предназначение, представляващ
ИМОТ № 302003 по плана за новообразуваните имоти на обект „Стопански двор № 2”
с площ от 2,500 дка, IV категория, в местността „Кошарите”, землището на с.Дичин,
заедно с построените в имота сграда (бивш обор) и пристройка към нея

I. Встъпителни бележки:

С решение на Общински съвет В.Търново № 1426/12.02.2015 г., прието на основание чл.3, ал.3, т.2 и чл.4, ал.2 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол (ЗПСК) е открита процедура за приватизация на общински нежилищен имот със стопанско предназначение, представляващ ИМОТ № 302003 по плана за новообразуваните имоти на обект „Стопански двор № 2” с площ от 2,500 дка, IV категория, в местността „Кошарите”, землището на с.Дичин, заедно с построените в имота сграда (бивш обор) и пристройка към нея.

Съгласно разпоредбата на чл.3,ал.8 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол (ЗПСК), Решение № 1426/12.02.2015 г. е обнародвано в "Държавен вестник" бр.15/12.02.2015 г. и е публикувано в националните всекидневници в."Монитор" и в."Новинар" – броевете от 16.02.2015 г.

Във връзка с решение № 1426/12.02.2015 г. на Общински съвет В.Търново, 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 анализ на правното състояние и приватизационна оценка на обекта, приети с решение на Общински съвет Велико Търново № 1442/26.02.2015 г., обн. в ДВ бр.20/17.03.2015 г., стр.93. При проведената приватизационна процедура няма избран купувач за имота и същата не е приключила със 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 № 1426/12.02.2015 г. на ОбС В.Търново (точка 1.6.)

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 обекта – предмет на анализа има съставен акт за частна общинска собственост - АОС-ч № 5950/29.08.2014 г., вписан в регистър 30, досие 5950.

Като правно основание за съставяне на акта са посочени чл.56,ал.1 4 чл.59,ал.2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), Скица № 01772/15.07.2014 г. на Общинска служба по земеделие (ОСЗ) Велико Търново, протокол № 014/02.10.2006 г. за приемане план за новообразуваните имоти на обект „Стопански двор № 2”, землище с.Дичин и Заповед № ВТ-118/18.10.2006 г. на МЗГ-ОД „Земеделие и гори” Велико Търново.

В АОС е посочен и предишния акт за общинска собственост - № 247/21.04.1997 г., който е приложен към представената документация. В същия е отбелязано, че става въпрос за обект от местно значение по чл.2, ал.1, т.6 от ЗОС, който е бил държавна собственост по акт № 1037/20.11.1951 г. и е отписан като такъв със Заповед № 285/1996 г. на Областен управител Велико Търново.

АОС-ч № 5950/29.08.2014 г. е вписан по надлежния ред в Службата по вписванията Велико Търново като с вх.рег.№ 6614/05..09.2014 г. като акт № 64, том 18. С това са спазени изискванията на чл.58 от Закона за общинската собственост (ЗОС).

С посочения акт съгласно чл.5, ал.1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), Община В.Търново установява правото си на собственост върху имота.

В АОС обектът-предмет на анализа е описан като ИМОТ № 302003 по плана за новообразуваните имоти на обект „Стопански двор № 2” с площ от 2,500 дка (две цяло и петстотин хилядни дера), четвърта категория, в местността „Кошарите”, землището на с.Дичин, община Велико Търново.

В графата по т.3 на АОС - „вид и описание на имота” са посочени и следните сгради:

СГРАДА (бивш обор), със застроена площ (ЗП) 81 кв.м., полумасивна конструкция, построена 1952 г., състояща се от три помещения и коридор.

ПРИСТРОЙКА към сградата, със ЗП 31 кв.м., полумасивна конструкция, построена 1952 г., която е с разрушена източна стена и полуразрушена покривна конструкция.

В графата по т.11 на АОС - „забележки” е посочено, че сградата, описана в АОС № 247/21.04.1997 г. като сайвант от 185 кв.м. е разрушена.

В акта се съдържат и данни за местонахождението на имота – Община Велико Търново, село Дичин, местност „Кошарите”, както и неговите граници: север – имот № 302002-стоп.двор на Йордан Д.Миладинов; изток – имот № 302005-полски път на Община В.Търново; юг – имот № 302004-стоп.двор на Йордан Д.Миладинов; запад – имот № 000226 – гора в зем.земи на Община В.Търново.

За нуждите на анализа е представена издадената от ОСЗ Велико Търново Скица № К02279/16.06.2016 г. за имот № 302003 в землището на с.Дичин, ЕКАТТЕ 21244, община Велико Търново. Посочените в скицата данни за имота досежно номер, собственост, площ, начин на трайно ползване, категория на земята, граници и сгради в имота съответстват на тези, отразени в акта за общинска собственост.

Съгласно данните от декларацията за обекта-предмет на анализа, същият представлява самостоятелен общински нежилищен имот, който не е включен в капитала и не представлява имущество на общинско предприятие или търговско дружество. Според същата декларация няма данни имотът да е обременен с вещни права на трети лица и върху него да има учредени ипотeki и залози. Няма данни и за заявени към обекта реституционни претенции.

III. Договори за използване на обекта от трети лица:

Съгласно данните от декларацията за обекта, понастоящем същият не е предмет на договор за наем или съвместна дейност и ползването му не е предоставено на трети лица. Посочено е също, че в имота не са извършвани трайни подобрения от наематели.

IV. Имуществени искове и претенции :

Според информацията от декларацията за обекта към 30.06.2016 г. няма данни за него да са предявени имуществени и други искове и претенции, както и за заведени и неприключили съдебни дела и спорове.

V. Изводи и препоръки:

Въз основа на представената ми документация приемам, няма настъпила съществена промяна в данните за имота и неговите режим и характеристики, които да водят до изводи, различни от тези, съдържащи се в първоначалния анализ на правното състояние на обекта, приет с решение на Общински съвет Велико Търново 1442/26.02.2015 г., обн. в ДВ бр.20/17.03.2015

Обектът може да бъде предмет на приватизационна продажба по реда на ЗПСК.

При анализа не са констатирани други проблеми в правната сфера на обекта, които да възпрепятстват неговата приватизационна продажба или впоследствие да доведат до нейното разваляне, респ. обявяването и за недействителна, както и такива, които да увредят интересите на Община Велико Търново или пък да засегнат придобитите от купувача по сделката права.

В.Търново 30.06.2016

ИЗГОТВИЛ АНАЛИЗА:

АДВ. В. СТАВРЕВ

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Решение № 1426/12.02.2015 г. на Общински съвет Велико Търново и Търново и копия от броевете на Държавен вестник и вестниците "Новинар" и "Монитор" със съответните публикации на решението
2. Акт за частна общинска собственост № 5950/29.08.2014 г.
3. Заповед № ВТ-118/18.10.2006 г. на ОД „ЗГ“ В.Търново и протокол № 014/02.10.2006 г.
4. Скица № К02279/16.06.2016 г. на ОСЗ В.Търново
5. Декларация от 30.06.2016 г. от длъжностни лица от общинска администрация В.Търново;

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

ОБЕКТ : ОБЩИНСКИ НЕЖИЛИЩЕН ИМОТ - ИМОТ №302003 ПО ПЛАНА НА НОВООБРАЗУВАНИТЕ ИМОТИ НА СТОПАНСКИ ДВОР №2, МЕСТНОСТ “КОШАРИТЕ”, В ЗЕМЛИЩЕТО НА С.ДИЧИН, ЗАЕДНО С ПОСТРОЕНИТЕ В ИМОТА СГРАДА(БИВШ ОБОР) И ПРИСТРОЙКА КЪМ НЕЯ

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
- Метод на приходната стойност

ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ:	
1. ПО МЕТОДА ЧИСТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ-	9708лв
2. ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ СРАВНЕНИЯ-	9420лв
3. ПО МЕТОДА НА ПРИХОДНА СТОЙНОСТ	7613лв
ПАЗАРНА ОЦЕНКА:	8960лв,
В това число стойност на земята -	5500лв

/ В предложените стойности не е включен ДДС/

Застроен имот № 302003 по плана на новообразуваните имоти на обект: Стопански двор №2, местност “Кошарите”, в землището на с. Дичин, четвърта категория е с площ 2,500дка

В него е построена сграда -бивш обор, с полумасивна конструкция, със застроена площ 81 кв.м Състои се от три помещения и коридор.

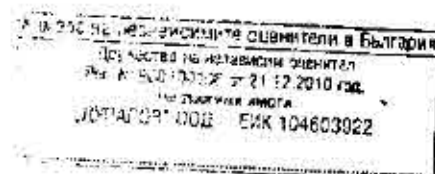
Пристройка към сградата, с полумасивна конструкция, със застроена площ 31 кв.м, в лошо състояние.

Година на построяване -1952г.

В имота има останали зидове от каменна зидария, от съборена сграда. Каменните зидове са с обем- 50м3, с дължина общо 33.00кв.м

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

09.08.2016г.
гр.В.Търново





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ~~Р~~ **ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Вх. рег. № 6817 / 05 от 09 / 2014 г.

№ 18 / дело № 720 / с.

Вписване по ЗСЛП: стр.

Служба по вписванията

Имота вернее:

05 / 2014

УТВЪРЖДАВАМ:

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:
ДАНИЕЛ ПАНОВ
 (име и фамилия)

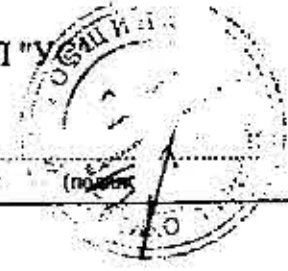


А К Т № 3950

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 30
 Доси: 3950

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	29.08.2014 г., гр. ВЕЛИКО ТЪРНОВО
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	НА ОСНОВАНИЕ - чл.56, ал.1 и чл.59, ал.2 от ЗОС; Скица № 01772/15.07.2014 г. на Общинска служба по Земеделие гр.В.Търново; Удостоверение № 5401004027 Виж графа Забележка!
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Имот № 302003 /три нула две нула нула три/ по плава на ново-образуваните имоти на обект "Стопански двор" № 2 /две/, с площ 2.500 дка / две цяло и петстотин хилядни дка/, Четвърта категория, местност "Кошарите", в землището на с.Дичин. Сграда /бивш обор/, със ЗП 81 кв.м. /осемдесет и един квадратни метра/, полумасивна конструкция, построена 1952г., състояща се от : три помещения и коридор. Пристройка към сградата, със ЗП 31 кв.м. / тридесет и един квадратни метра/, полумасивна конструкция, постр.1952 г. Сградата е с разрушена източна стена и полуразрушена покривна конструкция.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Велико Търново, Община Велико Търново, С. ДИЧИН, местност: "КОШАРИТЕ", имот № 302003
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	СЕВЕР: № 302002, Стоп. двор, ПИ идент.: Йордан Д.Милединов ИЗТОК: № 302005, Полски път, ПИ идент.: Община В.Търново ЮГ: №302004, Стоп. двор, ПИ идент.: Йордан Д.Маладинов ЗАПАД: № 000226, гора в зем.земи, ПИ идент.: Общ.В.Т-во
6. ДАТЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	3990.50 лв. / три хиляди деветстотин и деветдесет лева и 50 ст./

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	Акт за общинска собственост № 247/21.04.1997 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ : Кмет на Община Велико Търново - чл.12, ал.5 от ЗОС. <p style="text-align: center;">(Акт за предоставяне право, срок, приобретатели)</p>	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ : СЕВДАЛИНА ИВАНОВА НИКОЛОВА - ГЛ. СПЕЦИАЛИСТ В ОТДЕЛ "УСМ И Г" (трето имена и длъжност) 	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Към графа № 2 от 28.08.2014 г. на Община Велико Търново за данъчна оценка на имота; Заповед № ВТ- 118/18.10.2006г. на Министерството на Земеделието и горите Областна Дирекция "Земеделие и гори" - Велико Търново и Протокол № 014 от 02.10.2006 г. за приемане на помощен план и план на нообразуваните имоти на обект "Стопански двор" № 2 , землище с.Дичин. Сградата, описана като "сайвант от 185 кв.м." в акт за общинска собственост № 247/21.04.1997 г. е разрушена.	