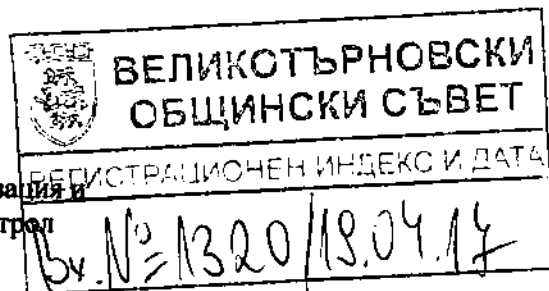


ПРЕДЛОЖЕНИЕ

на

Надзорния съвет за приватизация и
следприватизационен контрол



ОТНОСНО: Приемане на анализ на правното състояние, начална цена и определяне метод на приватизация за продажба на общински нежилищен имот, със стопанско предназначение, представляващ: „Незастроен ПИ с идентификатор 10447.515.287 по КККР на гр. В. Търново, за който имот е отреден УПИ V- „за търговия и услуги” от стр. кв. 534 по ПУП-ПР на гр. В. Търново” – собственост на Община Велико Търново

Уважаеми общински съветници,

С решение № 557/23.02.2017 година на ВТОБС е открита процедура за приватизация на общински нежилищен имот, със стопанско предназначение, представляващ: „Незастроен ПИ с идентификатор 10447.515.287 по КККР на гр. В. Търново, за който имот е отреден УПИ V- „за търговия и услуги” от стр. кв. 534 по ПУП-ПР на гр. В. Търново” – собственост на Община Велико Търново.

Съгласно изискванията на ЗПСК решението е обнародвано в „Държавен вестник” – бр.22/14.03.2017 г. и публикувано на 14.03.2017 г. в националните ежедневници “Сегга” и “Монитор”.

За имота е съставен Акт за частна общинска собственост № 5693 / 26.06.2013 г. и са издадени: скица № 15-108399/ 13.03.2017 г. за ПИ с идентификатор 10447.515.287 - от Служба по геодезия, картография и кадастър–гр.В.Търново и скица № 12-11-3/14.03.2017 г. за УПИ V- „за търговия и услуги” от стр. кв. 534 по ПУП-ПР на гр. В. Търново - от Община В.Търново.

След проведена процедура по пряко договаряне извършването на приватизационната оценка е възложено на лицензирана оценителска фирма „Дупалов” ООД –гр. Велико Търново. Неразделна част от оценката е анализът на правното състояние, изготвен от правоспособен юрист – адв.Валери Ставрев, в който се посочва, че обектът може да бъде предмет на приватизационна сделка.

В съответствие с разпоредбите на Наредбата за оценките и съществуващите стандарти за бизнес оценяване, оценката е извършена по 2 метода, в т.ч.: на нормативната стойност и на пазарните сравнения. Въз основа на направените изчисления по двата метода е препоръчана пазарна цена в размер на 14 950 лева (без ДДС).

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

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 от ЗДДС, чл.5 и чл.6 от Наредбата за търговете и конкурсите и свое решение № 557/23.02.2017 г. (ДВ бр.22/2017 г.), Великотърновски общински съвет:

1. Приема анализ на правното състояние и начална цена в размер на **14 950 лева**, в която не е включена стойността на дължимия ДДС, за продажба на общински нежилищен имот, със стопанско предназначение, представляващ: „Незастроен ПИ с идентификатор 10447.515.287 по КККР на гр. В. Търново, за който имот е отреден УПИ V- „за търговия и услуги” от стр. кв. 534 по ПУП-ПР на гр. В. Търново” – собственост на Община Велико 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 1400 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. Тържната 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.

5. За допускане до участие в търга кандидатите да внесат депозит в размер на 4 485 лева. Депозитът да бъде внесен по сметка № BG59 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 внесенния депозит да се заплати в български лева по сметка № BG95 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 12 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 НСПОК:
(В. Точков)

19.04.2017 г.

За нуждите на анализа е представена издадена от Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК) гр.В.Търново въз основа на кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), одобрени със Заповед № РД 18-86/19.09.2008 г. на изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК) скица № 15-108399-13.03.2017 на поземлен имот с идентификатор 10447.515.287. В скицата са отразени кадастралните данни за поземления имот, които съвпадат с тези, посочени в АОС.

Представена е и издадена от Община В.Търново скица № 12-11-3/14.03.2017 г. на урегулиран поземлен имот (УПИ) V, в стр.кв.534 по плана на гр.В.Търново, одобрен със Заповед № 1044/1983 г., в която е посочена площта на УПИ – 331 кв.м.

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 ипотечи 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, аренда 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 14.03.2017 г. няма данни за него да са предявени имуществени и други искове и претенции, както и за заведени и неприключили съдебни дела и спорове. Съгласно издадено от Община В.Търново – Дирекция местни данъци и такси удостоверение № 5401001568/16.03.2017 г. за данъчна оценка по чл.264/1/ ДОПК, същата възлиза на 7745,40 лв., а общото задължение на собственика (за местни данъци и такси) е 117,13 лв.

VII. Изводи и препоръки:

Обектът, предмет на анализа има характеристиката по чл. 1, ал. 2, т. 6 от ЗПСК – общински нежилищен имот, невключен в имуществото на общински търговски дружества, с отреждане за търговия и услуги, т.е. със стопанско предназначение. Като такъв той може да бъде предмет на приватизационна продажба по реда на ЗПСК.

При анализа не са констатирани 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 2017

ИЗГОТВИЛ АНАЛИЗА: () АДВ.В.СТАВРЕВ

ПРИЛОЖЕНИЯ.

1. Решение № 557/23.02.2017 г. с копия на съответните страници от броевете на Държавен вестник и вестниците "Сега" и "Монитор" от 14.03.2017 г.
2. Акт за частна общинска собственост № 5808/20.01.2014 г., регистър 30, досие 5808.
3. Скица № 12-11-3/14.03.2017 г. на Община В.Търново;
4. Скица № скица № 15-108399-13.03.2017 на СГКК В.Търново;
5. Декларация от 14.03.2017 г. от длъжностни лица от общинска администрация В.Търново;

АНАЛИЗ НА ПРАВНОТО СЪСТОЯНИЕ

на

Общински нежилищен имот със стопанско предназначение,
представляващ незастроен поземлен имот (ПИ) с идентификатор **10447.515.287**
по КККР на гр.Велико Търново, за който имот е отреден
УПИ V - за търговия и услуги от стр.кв 534 по ПУП-ПР на гр.Велико Търново

I. Встъпителни бележки:

С решение на Общински съвет (ОБС) Велико Търново № 557/23.02.2017 г. е открита процедура за приватизация на общински нежилищен имот със стопанско предназначение, представляващ незастроен поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10447.515.287 по КККР на гр.Велико Търново, за който имот е отреден УПИ V - за търговия и услуги от стр.кв 534 по ПУП-ПР на гр.Велико Търново.

Решение № 284/21.06.2012 г. на ОБС В.Търново е публикувано в националните всекидневници в."Сега" и в."Монитор" – броевете от 14.03.2017 г. и в "Държавен вестник", бр.55/20.07.2012 г., стр.84-85 съгласно разпоредбата на чл.3,ал.8 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол (ЗПСК).

Във връзка с посоченото решение, 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.

Настоящият 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.

Информацията и правните констатации в настоящия анализ се основават на предоставени от Община Велико Търново документи, както и декларация по чл.11, т.3 от НАПСПО от 14.03.2017 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 – предмет на анализа

За имота – предмет на анализа има съставен акт за частна общинска собственост - АОС-ч № 5693/26.06.2013 г., вписан в регистър 29, досие 5693.

Според данните от АОС, същият е съставен на основание чл.56,ал.1, чл.59,ал.1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), скица № 5889/24.06.2013 г. на Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК) гр.В.Търново и удостоверение за данъчна оценка.

В АОС № № 5693/26.06.2013 са посочени и предишни актове за общинска собственост - № 1226/04.07.2001 г., № 1375/28.03.2002 г. и № 3304/24.07.2006 г.

АОС-ч № 5693/26.06.2013 г. е вписан по надлежния ред в имотния регистър на Службата по вписванията Велико Търново с вх.рег.№ 6168/09.07.2013 г. като акт № 10, том 14. 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 Велико Търново установява правото си на собственост върху имота.

В АОС обектът е описан по следния начин: Недвижим имот, находящ се в урбанизираната територия на гр.Велико Търново, ул."Драган Цончев" № 15-А, представляващ поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10447.515.287 по КККР на гр.Велико Търново с площ 331 кв.м., с начин на трайно ползване: за друг обществен обект, а по ПУП-ПР на гр.Велико Търново - УПИ V от кв. 534 с отредяване: „за търговия и услуги“

Според данните от АОС общинският имот не е предоставен за управление на други лица и съгласно чл.12,ал.5 от ЗОС се управлява от кмета на общината.

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

**ОБЕКТ: ОБЩИНСКИ НЕЖИЛИЩЕН ИМОТ, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР №10447.515.287 ПО КК
И КР НА ГР.В.ТЪРНОВО, ЗА КОЙТО Е ОТРЕДЕН УПИ V- „ЗА
ТЪРГОВИЯ И УСЛУГИ” ОТ КВАРТАЛ 534
ПО ПУП НА ГР.В.ТЪРНОВО**

ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

- | | |
|---|---------|
| 1. Нормативна стойност, съгласно ЗЗДС - | 8520лв |
| 2. По метода на пазарните сравнения - | 14953лв |

ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ПАЗАРНА ОЦЕНКА- 14950лв
/В предложената стойност не е включен ДДС/

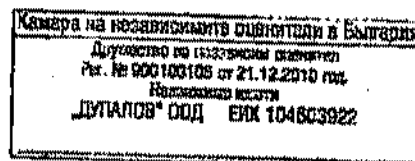
Предмет на настоящата оценка е поземлен имот с идентификатор №10447.515.287 по КК и КР на гр.В.Търново, като за него е отреден УПИ V- „за търговия и услуги” от квартал 534 по ПУП на гр.В.Търново. Имотът е с площ 331м2.

Намира се в строителните граници на населеното място, четвърта строителна зона на селище от първа категория, съгласно ЕКАТТЕ, в квартал Бузлуджа-зона В.

Лицензиран оценител:.....



27.03.2017г.
гр.В.Търново



7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

8. НОМЕР И ДАТА НА
СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО
АКТОВЕ

Актове за Общ. собственост № № 1226/04.07.2001г.;
1375/28.03.2002г. и 3304/24.07.2006 г.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ :

Кмет на Община Велико Търново - чл.12, ал.5 от ЗОС.

(Акт за предоставяне право, срок, приобретател)

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ :

СЕВДАЛИНА ИВАНОВА НИКОЛОВА - ГЛ. СПЕЦИАЛИСТ В ОТДЕЛ

(трите имена и длъжност)



11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

Към графа № 4

Със Заповеди №№ РД 22-316/29.03.2001; РД 22-1521/20.12.2001 г. и РД 22-713/08.05.2006 г. на Кмета на Община Велико Търново се одобрява частично изменение на ПУП-ПР за кв.534 между УПИ I, УПИ II и УПИ V по плана на жк "Бузлуджа" гр.Велико Търново.

Със Заповед № РД-18-86/19.09.2008 г. на Изпълнителния Директор на АГКК гр. София са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Велико Търново.



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

СОФИЯ 1018, кв. ПАВЛОВ, вл. МУСАЛА ПРЪ
ТЕЛ: 02/816 83 83, ФАКС: 02/955 83 83
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG
стр. 1 от 1

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВЕЛИКО ТЪРНОВО

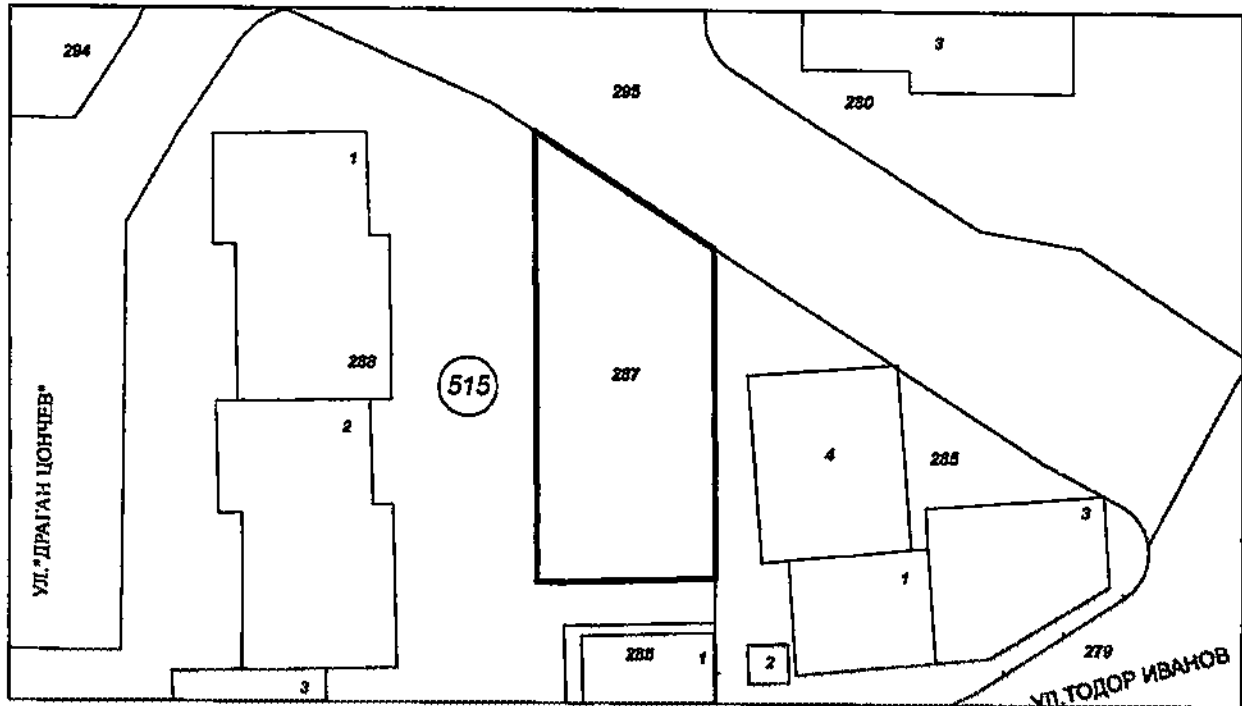
5000. ПОЩЕНСКА КУТИЯ – 331, Бул. "Цар Т.СВЕТОСЛАВ" №59, 062/622636; 623869,
vellko.tamovo@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130382903

**СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-108399-13.03.2017 г.**

Поземлен имот с идентификатор **10447.515.287**

Гр. Велико Търново, общ. Велико Търново, обл. Велико Търново
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-86/19.09.2008 г.
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение със заповед: КД-14-04-195/12.06.2009 г.
на **НАЧАЛНИК НА СГКК - ВЕЛИКО ТЪРНОВО**
Адрес на поземления имот: гр. Велико Търново, п.к. 5000, ул. ДРАГАН ЦОНЧЕВ № 16-А
Площ: **331 кв.м**
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
Начин на трайно ползване: **За друг обществен обект, комплекс**

Координатна система БГС2005



М 1:500

Номер по предходен план: 5340005, квартал: 534, парцел: V
Съсед: 10447.515.288, 10447.515.285, 10447.515.295

Собстваници:

1. 000133634, ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО


площ 331 кв.м. от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост (Акт № 5693) № 10 том 14 рег. 6168 от 09.07.2013г., издаден от
Служба по вписванията гр.Велико Търново

Скицата да послужи за: при необходимост

Скица № 15-108399-13.03.2017 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-88480-10.03.2017 г.




/инж. Весела Годорова/

