

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 10447.515.366 по КККР на гр. В. Търново, за който имот е отреден УПИ IV- „за търговия и услуги“ от стр. кв. 622 по ПУП-ПР на гр. В. Търново” – собственост на Община Велико Търново .

Уважаеми общински съветници ,

С решение № 556/23.02.2017 година на ВТОБС е открита процедура за приватизация на общински нежилищен имот, със стопанско предназначение, представляващ: „Незастроен ПИ с идентификатор 10447.515.366 по КККР на гр. В. Търново, за който имот е отреден УПИ IV- „за търговия и услуги“ от стр. кв. 622 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 “Сега” и “Монитор“.

За имота е съставен Акт за частна общинска собственост № 6331/ 30.03.2017 година и са издадени: скица изх.№ 15-186515/25.04.2017 г. за ПИ с идентификатор 10447.515.366 по КККР на гр. В. Търново - издадена от СГКК - В. Търново и скица изх.№ 12-11-5/26.04.2017 г. за УПИ IV- „за търговия и услуги“ от стр. кв. 622 по ПУП-ПР на гр. В. Търново - издадена от Община В. Търново .

След проведена процедура по пряко договаряне извършването на приватизационната оценка е възложено на лицензирана оценителска фирма „Елатив техноинвест” ООД – гр. София, офис гр. Велико Търново. Неразделна част от оценката е анализът на правното състояние, изготвен от правоспособен юрист – адв. Дияна Моминска, 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 чистата стойност на активите и на пазарните множители. Въз основа на направените изчисления по двата метода е препоръчана пазарна цена в размер на 43 500 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 Общинския 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 № 556/23.02.2017 г. (ДВ бр.22/2017 г.), Великотърновски общински съвет:

1. Приема анализ на правното състояние и начална цена в размер на **43 500 лева**, в която не е включена стойността на дължимия ДДС, за продажба на общински нежилищен имот, със стопанско предназначение, представляващ: „Незастроен ПИ с идентификатор 10447.515.366 по КККР на гр. В. Търново, за който имот е отреден УПИ IV- „за търговия и услуги“ от стр. кв. 622 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 4 350 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 BG SF. 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.

5. За допускане до участие в търга кандидатите да внесат депозит в размер на 13 050 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 BG SF - 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 внесен 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 BG SF. 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 определен 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 определен ден съвпада с неработен ден, търгът се провежда в първия следващ работен ден.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА НСПС

(Б. Стойков)

17.05.2017 г.

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

ОБЕКТ:	Незастроен ПИ с идентификатор 10447.515.366 по КККР на гр. Велико Търново, за който е отреден УПИ IV – „търговия и услуги“ от стр. кв. 622 по ПУП-ПР на гр. Велико Търново – собственост на Община Велико Търново
ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ:	Да се определи справедлива 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. № 901400017 от 16.08.2016 г. от КНОБ
ДАТА НА ДОКЛАДА:	09.05.2017 г.
РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА:	43 500 лв. без ДДС 52 200 лв. с ДДС

словом: Четиридесет и три хиляди и петстотин лева без ДДС
Петдесет и две хиляди и двеста лева с ДДС

АНАЛИЗ

на

ПРАВНОТО СЪСТОЯНИЕ

на

ОБЕКТ

ОБЩИНСКИ НЕЖИЛИЩЕН ИМОТ,

представляващ "Незастроен Поземлен имот" с идентификатор 10447.515.366 по КККР на гр. Велико Търново, за който имот е отреден УПИ IV „За търговия и услуги“ от стр. квартал 622 /шестстотин двадесет и втори/ по ПУП – ПР на гр. Велико Търново, собственост на Община Велико Търново, находящ се в гр. Велико Търново, ЖК „Бузлуджа“, ул. „Константин Паница“ №6

Май, 2017г.

Велико Търново

ЦЕЛ НА АНАЛИЗА

Анализът на правното състояние на ОБЩИНСКИ НЕЖИЛИЩЕН ИМОТ, представляващ "Незастроен ПИ" с идентификатор 10447.515.366 по КККР на гр. Велико Търново, за който имот е отреден УПИ IV „За търговия и услуги“ от стр. квартал 622 /шестстотин двадесет и втори/ по ПУП - ПР на гр. Велико Търново, собственост на Община Велико Търново, находящ се в гр. Велико Търново, ЖК „Бузлуджа“, ул. „Константин Паница“ №6, се извършва съгласно Решение № 556 от заседание на Общински съвет гр. Велико Търново, проведено на 23.02.2017г. за откриване на процедура за приватизация на общински нежилищни имот, включен в годишния план за 2017г. Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост №6331/30.03.2017г. Анализът има за цел установяването на вещноправния режим на имота, в това число правото на собственост и ограничени вещи права, с които е обременен същия, сключени наемни и други видове договори с други юридически и/или физически лица.

I. ВЕЩНОПРАВЕН РЕЖИМ

Предмет на настоящия правен анализ е имот:

ОБЩИНСКИ НЕЖИЛИЩЕН ИМОТ, представляващ "Незастроен ПИ" с идентификатор 10447.515.366 по КККР на гр. Велико Търново, за който имот е отреден УПИ IV „За търговия и услуги“ от стр. квартал 622 /шестстотин двадесет и втори/ по ПУП - ПР на гр. Велико Търново, собственост на Община Велико Търново, находящ се в гр. Велико Търново, ЖК „Бузлуджа“, ул. „Константин Паница“ №6. Съгласно Скица на поземлен имот №15-186515-25.04.2017г., изд. от СПКК гр. Велико Търново, е с площ 336 кв.м /триста тридесет и шест кв.м./, Трайно предназначение на територията: Урбанизирана; Начин на трайно ползване: За търговски обект, комплекс, Съсед: 10447.515.655, 10447.515.367, 10447.515.368.

По предходен ПУП - ПР на гр. Велико Търново, имота представлява УПИ IV /четвърти римско/, отреден „За търговия и услуги“ от квартал 622 /шестстотин двадесет и втори/.

Недвижимият имот е актуван с Акт за частна общинска собственост №6331/30.03.2017г., съхраняван в общинска администрация гр.Велико Търново. Имотът не е включен в капитала на общинско търговско дружество.

Имотът /УПИ IV/ е с приложена улична регулация и уредени регулационни отношения видно от Скица № 12-11-5/26.04.2017г., 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 26.04.2017г., за имота няма предявени имуществени искове и претенции, няма данни за предявени други имуществени и

неимуществени искиове 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 и/или други вещни тежести, и не представлява отчужден недвижим имот от бивши частни собственици или кооперации.

II. СКЛЮЧЕНИ ДОГОВОРИ ЗА ИЗПОЛЗВАНЕ НА ИМОТА ОТ ТРЕТИ ЛИЦА

Имотът, предмет на настоящия правен анализ не е отдаден под наем, същият не е предмет на договори за съвместна дейност и в него не работят лица на основни трудови договори с община Велико Търново или нейни търговски дружества.

III. ИМУЩЕСТВЕНИ ИСКОВЕ И ПРЕТЕНЦИИ

Към момента няма предявени по съдебен ред имуществени претенции, касаещи недвижимия имот, предмет на настоящия анализ.

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

С оглед обстоятелствената част на правния анализ, изложена в раздел I, се налага правния извод, че недвижимият имот може да бъде предмет на разпоредителна сделка съгласно ЗМСМА и ЗПСПК.

Анализът на правното състояние на ОБЩИНСКИ НЕЖИЛИЩЕН ИМОТ, представляващ "Незастроен ПИ" с идентификатор 10447.515.366 по КККР на гр. Велико Търново, за който имот е отреден УПИ IV „За търговия и услуги“ от стр. квартал 622 /шестстотин двадесет и втори/ по ПУП - ПР на гр. Велико Търново, собственост на Община Велико Търново, находящ се в гр. Велико Търново, ЖК „Бузлуджа“, ул. „Константин Паница“ №6, е изготвен от правоспособен юрист – Дияна Недялкова Моминска, с ЕГН 7602081412, вписана като адвокат в списъка на Великотърновска адвокатска колегия, съобразно изискванията на чл. 4 от Наредбата за оценка на обектите подлежащи на приватизация.

Изготвил анали
/адв. Дияна Недялкова Моминска/