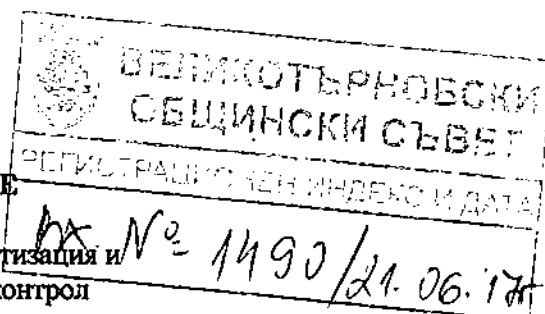


**ПРЕДЛОЖЕНИЕ**

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: „Поземлен имот с идентификатор 10447.502.221 по КККР на гр.В.Търново, заедно с построената в него сграда с идентификатор 10447.502.221.1 по КККР на гр.В.Търново” – собственост на Община Велико Търново .

Уважаеми общински съветници ,

С решение № 687 / 25.05.2017 година на ВТОБС е открита процедура за приватизация на общински нежилищен имот, със стопанско предназначение, представляващ: „Поземлен имот с идентификатор 10447.502.221 по КККР на гр.В.Търново, заедно с построената в него сграда с идентификатор 10447.502.221.1 по КККР на гр.В.Търново” – собственост на Община Велико Търново.

Съгласно изискванията на ЗПСК решението е обнародвано в „Държавен вестник” – бр. 46/ 09.06.2017 г. и публикувано на 13.06.2017 г. в националните ежедневници “Съга” и “Монитор“

За имота е съставен Акт за частна общинска собственост № 6003 / 10.02.2015 година. За същия са издадени от СГКК гр.В.Търново скици на: поземлен имот с идентификатор 10447.502.221, с площ 398 кв.м., с начин на трайно ползване – за автогараж и с административен адрес гр.Велико Търново, ул.”Липа” № 2-Б, с изх.№ 15-280654/ 15.06.2017 г. и на сграда с идентификатор 10447.502.221.1, със ЗП 137 кв.м. и с предназначение - сграда за търговия, с изх. № 15-272257/ 12.06.2017 г.).

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 3 метода, в т.ч. на : чистата стойност на активите, приходната стойност и пазарните сравнения. Въз основа на направените изчисления по посочените методи е препоръчана пазарна цена в размер на 61 470 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 № 687 / 25.05.2017 г. (ДВ бр.46/2017 г.), Великотърновски общински съвет:

1. Приема анализ на правното състояние и начална цена в размер на **61 470 лева**, в която не е включена стойността на дължимия ДДС, за продажба на общински нежилищен имот, със стопанско предназначение, представляващ: „Поземлен имот с идентификатор 10447.502.221 по КККР на гр.В.Търново, заедно с построената в него сграда с идентификатор 10447.502.221.1 по КККР на гр.В.Търново” – собственост на Община Велико 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 6 100 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.

5. За допускане до участие в търга кандидатите да внесат депозит в размер на 18 441 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 внесения 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 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. То̀дков )

21.06.2017 г.

## РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

**ОБЕКТ : ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 10447.502.221 ПО КАДАСТРАЛНАТА КАРТА НА ГР.В.ТЪРНОВО, ВЕДНО С ПОСТРОЕНАТА В НЕГО СГРАДА**

**ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ:**

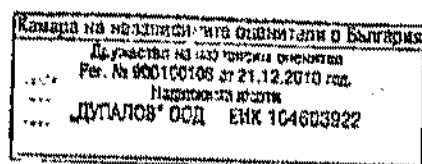
1. ПО МЕТОДА ЧИСТА СТОЙНОСТ НА АКТИВИТЕ-	61275ЛВ
2. ПО МЕТОДА НА ПРИХОДНАТА СТОЙНОСТ	58988ЛВ
3. ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ СРАВНЕНИЯ-	62575ЛВ
<b>ПРЕПОРЪЧИТЕЛНА ПАЗАРНА ОЦЕНКА:</b>	<b>61470ЛВ,</b>
<i>/В предложената стойност не е включен ДДС/</i>	
<b>В това число стойността на земята е</b>	<b>38600ЛВ</b>
<b>ДДС на облагаемата част от УПИ</b>	<b>3317,40ЛВ</b>
<b>Обща стойност на обекта с ДДС-</b>	<b>64787,40ЛВ</b>

Поземлен имот с идентификатор 10447.502.221, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.В.Търново е с площ 398м2.

В имота е построена сграда с предназначение по скица – за автогараж, с идентификатор 10447.502.221.1 по кадастралната карта на гр.В.Търново е с масивна конструкция, с дървен гредоред, на един етаж, със застроена площ- 137м2. Година на построяване – 1930г.

16.06.2017г.  
гр.В.Търново

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ  
/инж. Д. Дупалов



## АНАЛИЗ НА ПРАВНОТО СЪСТОЯНИЕ

на

**Общински нежилищен имот със стопанско предназначение -**  
Поземлен имот (ПИ) с идентификатор **10447.502.221** по КККР на  
гр.Велико Търново, заедно с построената в него сграда  
с идентификатор **10447.502.221.1** - собственост на Община Велико Търново

### I. Встъпителни бележки:

С решение на Общински съвет (ОБС) Велико Търново № 687/25.05.2017 г. е открита процедура за приватизация на общински нежилищен имот със стопанско предназначение, представляващ поземлен имот (ПИ) с идентификатор **10447.502.221** по КККР на гр.Велико Търново, заедно с построената в него сграда с идентификатор **10447.502.221.1** - собственост на Община Велико Търново

Решение № 687/25.05.2017 г. на ОБС В.Търново е публикувано в националните всекидневници в."Сега" и в."Монитор" – броевете от 13.06.2017 г. и в "Държавен вестник", бр.46/09.06.2017 г., стр.12 съгласно разпоредбата на чл.3,ал.8 от Закона за приватизация и следприватизационен контрол (ЗПСК).

С т.3 на цитираното решение е възложено на Общинската агенция за приватизация (ОБАП) да подготви и осъществи приватизационната сделка по установения от закона ред.

Анализът е изготвен по възлагане от ОБАП съобразно изискванията на чл.2 и 3 от Наредбата за анализите на правното състояние и приватизационните оценки ...(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, определен по реда Наредбата за възлагане извършването на дейности, свързани с подготовката за приватизация ...(НВИДСПП) в изпълнение на сключен договор за възлагане.

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 13.06.2017 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 № 6003/10.02.2015 г., вписан в регистър 31, досие 6003.

Според данните от АОС, същият е съставен на основание чл.56,ал.1 и чл.59,ал.1 от Закона за общинската собственост (ЗОС), скици на Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК) гр.В.Търново и удостоверение за данъчна оценка.

В АОС № 6003/10.02.2015 г. е посочен и предишен акт за общинска собственост - № 711/25.05.2000 г.

АОС-ч № 6003/10.02.2015 г. е вписан по надлежния ред в имотния регистър на Службата по вписванията Велико Търново с вх.рег.№ 1365/17.02.2015 г. като акт № 71, том 3. 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."Липа" № 2-Б, представляващ поземлен имот (ПИ) с идентификатор 10447.502.221 по КККР на гр.Велико Търново с площ 398 кв.м., с начин на трайно ползване: за автогараж , а по ПУП-ПР на гр.Велико Търново - ПИ № 4216 от кв.16-А, целият с площ 436 кв.м., като 38 кв.м. от имота попадат в уличната регулация на неоткрита улица с ОК 93д – 2795е.

В АОС се съдържа описание и на намиращата се в поземления имот сграда с идентификатор 10447.502.221.1 по КККР на гр.Велико Търново с обща застроена площ 175 кв.м., като 28 кв.м. от сградата попадат в улична регулация на неоткрита улица с ОК 93д – 2795е, с начин на трайно ползване: сграда за търговия, масивна конструкция на дървен гредоред, на един етаж, построена през 1930 г., състояща се от три отделни обекта:

Обект № 1 – селскостопанска аптека със застроена площ (ЗП) 70 кв.м., разположена в западната част на сградата, с вход от запад и юг, състояща се от: приемна, склад за препарати, баня-тоалетна, склад канцеларски стоки и офис.

Обект № 2 – Помещение „Снек-бар“, със ЗП 40 кв.м., разположено в средата на сградата, с вход от юг и север, състоящо се от: зала за посетители, тоалетна с умивалня – 2 бр. и кухня.

Обект № 3 – Четири броя помещения и коридор, със ЗП 65 кв.м., разположени в източната част на сградата, с вход от юг.

• В АОС са посочени местонаходението на имота (графа 4): гр.Велико Търново, ул.„Липа“ № 2 „Б“ и границите на имота (графа 5) – север: улица, ПИ 10447.502.148 ; изток: ПИ 10447.502.222; юг: ПИ 10447.502.220 и ПИ 10447.502.222; запад: улица, ПИ 10447.502.148

В АОС е отбелязано, че със Заповед № 1613/20.08.1984 г. е одобрен регулационния план на кв.„Малък триъгълник“. Със Заповед № РД 22-632/28.05.2002 г. на кмета на Община В.Търново е одобрено нанасяне на вярна кадастрална граница за имот р№ 3868 и създаване на нови имоти с пл.№№ 4215 и 4216 от кв.16 по плана на В.Търново – „Малък триъгълник“. С решение № 1264/24.03.2011 г. на ОбС В.Търново е одобрено частично изменение на ПУП-ПР за УПИ I от кв.16 „Малък триъгълник“, като се променя уличната регулация, създават се два нови квартала – № 16-а и № 16-б, а в новосъздадения квартал 16-а се обособяват три нови урегулирани имота със съответното отреждане.

Със Заповед на кмета на Община В.Търново № РД 22-802/11.04.2016 г. във връзка с цитираното решение № 1264/24.03.2011 г. на ОбС В.Търново е разрешено премахване на строеж – обект „Селскостопанска аптека“ в западната част на сградата с идентификатор 10447.502.221.1 със ЗП 70 кв.м. На 30.03.2017 г. при извършена проверка е съставен констативен протокол № ВТ-9167 от същата дата на Дирекция „Строителство и устройство на територията“ (СУТ) при Община В.Търново, съдържащ констатация, че цитираната Заповед № РД22-802/11.04.2016 г. е изпълнена и е извършен демонтаж на обект „Селскостопанска аптека“.

По отношение на посочения в АОС обект № 2 в сградата следва да се имат предвид представената за нуждите на анализа документация: Обяснителна записка към част „Архитектурна“ на одобрен през м.VI.2001 г. проект за преустройство на съществуващо помещение „Сладкарница“ в „Снек-бар“ с обща ЗП 19,40 кв.м. ; Становище № 493/08.06.2001 г. на гл.архитект на Община В.Търново, че преустройството е извършено съгласно одобрените проекти и издаденото разрешение за строеж № 185/05.06.2001 г. ; Разрешение за ползване на обект „Снек-бар“ № 51/12.07.2001 г., издадено на основание чл.222,ал.1,т.9, чл.168,ал.6 и чл.177,ал.1 и 2 от ЗУТ началника на Регионална дирекция за национален строителен контрол (РДНСК).

За нуждите на анализа е представена Заповед № 18-4058-08.06.2017 г. на началника на Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК) гр.В.Търново, с която по искане на Община В.Търново и след геодезическо заснемане, на основание чл.51,ал.1,т.2 и чл.54,ал.4 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) е одобрено изменение в кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр.Велико Търново, одобрена със Заповед № РД-18-86 на изпълнителния директор на АГКК, представляващо коригиране контура на сграда с идентификатор 10447.502.221.1, на административен адрес гр.Велико Търново, ул. „Липа“ № 2-Б, при което площта на сградата се променя от 175 кв.м. на 137 кв.м.,

Към момента на изготвяне на анализа цитираната Заповед за изменение на КККР не е влязла в сила, но с основание може да се счита, че това ще се случи на 24.06.2017 г., когато изтича срока за обжалване от страна Община Велико Търново - единственото заинтересовано лице, чиито права са засегнати от изменението, а такова обжалване не може да се очаква, тъй като изменението е сторено именно по инициатива на Общината и в съответствие с нейното искане.

За нуждите на анализа са представени издадени от Службата по геодезия, картография и кадастър (СГКК) гр.В.Търново въз основа на кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр.В.Търново 2 скици: № 15-280654-15.06.2017 на поземлен имот с идентификатор 10447.502.221 и № 15-272257-12.06.2017 на сграда с идентификатор 10447.502.221.1. В скиците са отразени кадастралните данни за поземления имот и сградата. Във втората скица като застроена площ на сградата е посочена ЗП: 137 кв.м. в съответствие с цитираната по-горе заповед № 18-4058-08.06.2017 г. на н-ка на СГКК гр.В.Търново за изменение КККР. Тази скица и съдържащите се в нея данни относно контура и площта на сградата в имота за надлежно отразени в графа „забележки“ на АОС – на стр.2 от допълнителния лист. В същата графа – на стр.1 от допълнителния лист към АОС са нанесени и данните от споменатия по-горе протокол констативен протокол № ВТ-9167830.03.2017 Г. на Дирекция СУТ при Община В.Търново за изпълнение на Заповед № РД22-802/11.04.2016 г. на кмета на общината и за извършения демонтаж на находящия се в западната част на сградата с идентификатор 10447.502.221.1. обект „Селскостопанска аптека“.

При огледа на обекта по време на действията във връзка изготвяне на приватизационна оценка на същия е установено, че към момента застроената площ на сградата съвпада с тази, посочена в издадената от СГКК скица, а именно 137 кв.м. Установено е и разположението на отделните обекти в сградата като отделни помещения или съвкупности от помещения: в източната част – 3 офисни помещения, 1 складово помещение и коридор, с вход от юг ; в централната част – 1 търговско помещение с вход от юг и север, 1 складово помещение и 1 тоалетна (този обект в момента не се използва) ; в западната част – 1 складово помещение с вход от юг, без масивна стена към улицата от запад. Констатациите от огледа в общи линии съвпадат с описанието на обектите, съдържащо се в АОС, като се има предвид премахването на (или част от) единия визиран в АОС обект, а именно „селскостопанска аптека“. Що се отнася до застроената площ на всеки обектите, не може да се определи дали отразената в АОС квадратура съответства действителното фактическо положение в момента, понеже при огледа от страна на оценителите не са правени измервания за застроените площи на отделните помещения и обекти (като съвкупности от помещения) в сградата, тъй като в решението на ОбС В.Търново за откриване на приватизационната процедура като обект на бъдещата продажба са посочени поземленият имот, заедно с цялата построена в него сграда.

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.

Съгласно данните от декларацията за обекта-предмет на анализа, същият е общинска собственост, като 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. За имота няма предоставени концесионни права. В него не са изградени подземни и надземни мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.

### **III. Договори за използване на обекта от трети лица:**

По силата на договор от 13.08.2014 г. Община В.Търново е отдала под наем част от имот – общинска собственост в поземлен имот 4216 от кв.16 по плана на гр.Велико Търново – сграда с идентификатор 10447.502.221.1., а именно 3 бр. помещения в източната част на сградата с обща площ 45 кв.м. Така описаният обект е предоставен под наем на „Б и Б ТРАНС“ ЕООД със седалище в гр.в.Търново, ЕИК: 104645871, с управител Билян Филипov Иванов. Наемният договор е сключен на основание чл.14,ал.1 и 2 от ЗОС и чл.13,ал.1,т.1 от Наредбата за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество (НРПУРОИ) в Община В.Търново, въз основа на проведен търг (съгласно протокол от 08.08.2014 г.) и Заповед № РД 22-1296/11.08.2014 г. на Кмета на Община Велико Търново. Договорът е сключен за срок от 3 години, считано от 18.08.2014 г., като в раздел V,т.2 е предвидено всяка от страните по него да може да го прекрати преди изтичане на срока с писмено предизвестие от 30 дни.

Съгласно § 6 от допълнителните разпоредби на Закона за приватизация и следприватизационен контрол (ЗПСК), срочните договори за наем, имащи за предмет недвижими имоти - собственост на общините, се смятат за безсрочно сключени от момента на обнародване в "Държавен вестник" на решението по чл. 28, ал. 2 от закона. В случая това е Решение № 687/25.05.2017 г. на ОбС В.Търново, публикувано в бр.46/09.06.2017 г. на "Държавен вестник". Цитираната правна норма е приложима в настоящия случай, като във връзка с това с писмо рег.№ 53-1165-1/14.06.2017 г. наемателят е уведомен за откритата приватизационна процедура и му е определен срок от 2 месеца за освобождаване на имота, считано от получаване на писмото. С цитираното писмо, на наемателя е дадена възможност да подпише допълнително споразумение към наемния договор, като остане в обекта до приключване на процедурата за приватизация и определяне на купувач за обекта. Такова допълнително споразумение (анекс) е сключено на 15.06.2017 г. и с него изрично е уговорено, че договорът се счита за безсрочно сключен от датата на обнародване в бр.46/09.06.2017 г. на Държавен вестник на Решение № 687/25.05.2017 г. на Общински съвет В.Търново и че наемателят продължава да ползва обекта до 10 дни след уведомяването му, че за обекта и обявен купувач и същият следва да бъде освободен. С анекса е предвидено задължение на наемателя да осигурява достъп до имота на потенциалните купувачи, както и неустойка в размер на наемната цена за 6 месеца при забавяне на освобождаването на обекта в уговорения със споразумението срок.

В декларацията за обекта е посочено, че в имота не са извършвани трайни подобрения от наематели.

#### **IV. Имуществени искове и претенции :**

Според информацията от декларацията за обекта към 13.06.2017 г. няма данни за него да са предявени имуществени и други искове и претенции, както и за заведени и неприключили съдебни дела и спорове, а така също той да е предмет на производства за принудително изпълнение. Съгласно издадено от Община В.Търново – Дирекция местни данъци и такси удостоверение № 5401004128/15.06.2017 г. за данъчна оценка по чл.264/1/ ДОПК, същата възлиза общо на 57974,10 лв. от които 8711,40 за земята и 49262,70 лв. за сградата, а общото задължение на собственика (за местни данъци и такси) е 419,62 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 със стопанско предназначение. Като такъв той може да бъде предмет на приватизационна продажба по реда на ЗПСК.

В приватизационния договор обектът на продажбата следва да бъде индивидуализиран според данните от АОС и актуалните КККР : поземлен имот с идентификатор 10447.502.221 по КККР на гр.Велико Търново, с адрес гр.Велико Търново, ул."Липа" № 2-Б, с площ 398 кв.м., трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за автогараж, при съседни: 10447.502.220 , 10447.502.222 , 10447.502.148 и разположената в имота сграда с идентификатор 10447.502.221.1 по КККР на гр.Велико Търново с адрес гр.Велико Търново, ул."Липа" № 2-Б, със застроена площ 137 кв.м., брой етажи: 1, предназначение: сграда за търговия.

С оглед съдържашото се в Решение № 687/25.05.2017 г. на ОбС В.Търново описание на имота, за който е открита процедурата за приватизация, следва да се прецени дали и доколко е удачно в приватизационния договор да се посочват отделните обекти и помещения в сградата и тяхната самостоятелна площ, така както те са описани в АОС. Следва да се има предвид, че един от обектите – селскостопанска аптека вече не съществува , както и че ако се приеме, че този обект е демонтиран напълно (с цялата си ЗП от 70 кв.м., отбелязана в АОС и документацията по премахването), то се получава несъответствие между сбора от площите на останалите два обекта, визирани в АОС: обект № 2 - „Снек-бар“ в средата на сградата със ЗП 40 кв.м. и обект № 3 – помещения и коридор в източната част на сградата със ЗП 65 кв.м.

(общо 105 кв.м.) и геодезически измерената и потвърдена в доклада за приватизационната оценка застроена площ на сградата, която е 137 кв.м.

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 16.06.2017

ИЗГОТВИЛ АНАЛИЗА:

АДВ.В.СТАВРЕВ

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Решение № 687/25.05.2017 г. с копия на съответните страници от бр.46/09.06.2017 на Държавен вестник и броевете на вестниците "Сега" и "Монитор" от 13.06.2017 г.
2. Акт за частна общинска собственост № 6003/10.02.2015, регистър 31, досие 6003 –с доп.лист от 2 стр
3. Обяснителна записка към част „Архитектурна“ на одобрен през м.VI.2001 г. проект за преустройство на „Сладкарница“ в „Снек-бар“; Становище № 493/08.06.2001 на гл.архитект на Община В.Търново; Разрешение за ползване на обект „Снек-бар“ № 51/12.07.2001 г.
4. решение № 1264/24.03.2011 г. на ОбС В.Търново; Заповед № РД 22-802/11.04.2016 г. на кмета на Община В.Търново; Констативен протокол № ВТ-9167/30.03.2017 г. на Дирекция СУТ при Община В.Търново
5. Заповед № 18-4058-08.06.2017 г. на началника на СГКК гр.В.Търново
6. Скици № 15-280654-15.06.2017 и № 15-272257-12.06.2017на СГКК В.Търново;
7. Договор за наем от 13.08.2014 г. ; писмо рег.№ 53-1165-1/14.06.2017 г. на Община В.Търново; Допълнително споразумение (анекс) от 15.06.2017 г. към Договор за наем от 13.08.2014 г.
8. Удостоверение № 5401004128/15.06.2017 г. за данъчна оценка по чл.264/1/ ДОПК
9. Декларация от 13.06.2017 г. от длъжностни лица от общинска администрация В.Търново;