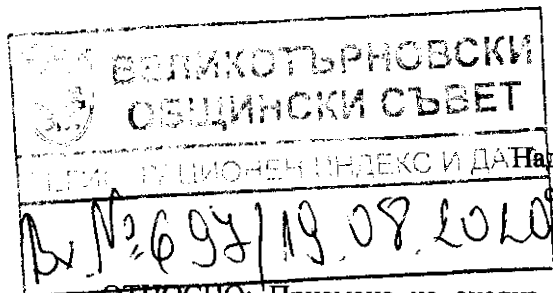


ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ВЕЛИКО ТЪРНОВО



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: „Застроен урегулиран поземлен имот П-71 от кв.19 по ПУП на с. Балван, заедно с построена в него сграда (бивша ветеринарна лечебница с пристройка)“ - собственост на Община Велико Търново.

Уважаеми общински съветници ,
С решение № 195 от 28.05.2020 г. на Великотърновски общински съвет е открита процедура за приватизация на общински нежилищен имот, със стопанско предназначение, представляващ: „Застроен урегулиран поземлен имот П-71 от кв.19 по ПУП на с. Балван, заедно с построена в него сграда (бивша ветеринарна лечебница с пристройка)“ - собственост на Община Велико Търново.

Съгласно изискванията на ЗПСК решението е обнародвано в „Държавен вестник“ – бр. 52 от 09.06.2020 г. и е публикувано в националните ежедневници в-к „24 часа“ – бр.160/22.06.2020 г. и в-к „България Днес“ – бр.147/ 09.06.2020 година.

За УПИ П-71 от кв.19 по ПУП на с. Балван, целият е с площ от 3 700 кв.м. и построената в него сграда – бивша ветеринарна лечебница с пристройка, представляваща: двуетажна масивна сграда, със ЗП 110 кв.м. и едноетажна масивна пристройка, със ЗП 36 кв.м., е съставен Акт за частна общинска собственост № 7033/10.07.2020 година и е издадена скица от Община Велико Търново с изх. № 80-263-10/ 30.07.2020 година.

След проведена процедура по пряко договаряне извършването на приватизационната оценка е възложено на лицензирана оценителска фирма „Елатив техноинвест“ ООД – гр. София. 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 3 метода, в т.ч.: на чистата стойност на активите, на пазарните множители и ликвидационна стойност. Въз основа на направените изчисления и след приемане на коефициенти на тежест за използваните методи в съотношение 0,10:0,10:0,80 оценителите са препоръчали пазарна цена в размер на 36 100 лева, в т.ч. стойността на земята в размер на 18 200 лева и в която цена не е включена стойността на дължимия 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, което да бъде внесено за одобряване във ВТОБС:

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.3, във вр. с ал. 5, т. 1 от ЗДДС, чл.5 и чл.6 от Наредбата за търговете и конкурсите и свое решение № 195/ 28.05.2020 г. (ДВ, бр. 52/2020 г.), Великотърновски общински съвет:

1. Приема анализ на правното състояние и начална цена в размер на **36 100 лева**, в която не е включена стойността на дължимия ДДС, за продажба на общински нежилищен имот, със стопанско предназначение, представляващ: „Застроен урегулиран поземлен имот П-71 от кв.19 по ПУП на с. Балван, заедно с построена в него сграда (бивша ветеринарна лечебница с пристройка)“ - собственост на Община Велико Търново. Сделката се облата 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 1 800 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 - 14,30 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 10 830 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 вноска – не по-малка от 30 на сто от достигнатата на търга продажна цена (без ДДС), заедно с целия размер на дължимия 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. Точков)

19.08.2020 г.

АНАЛИЗ

на

ПРАВНОТО СЪСТОЯНИЕ

на

ОБЕКТ

ОБЩИНСКИ НЕЖИЛИЩЕН ИМОТ,

представляващ „Застроен урегулиран поземлен имот II – 71 от кв. 19 по ПУП на с. Балван, заедно с построената в него сграда /бивша ветеринарна лечебница с пристройка/“ – собственост на Община Велико Търново

Август, 2020г.
Велико Търново

ЦЕЛ НА АНАЛИЗА

Анализът на правното състояние на ОБЩИНСКИ НЕЖИЛИЩЕН ИМОТ, представляващ „Застроен урегулиран поземлен имот II – 71 от кв. 19 по ПУП на с. Балван, заедно с построената в него сграда /бивша ветеринарна лечебница с пристройка/“ – собственост на Община Велико Търново, се извършва съгласно Решение № 195 от заседание на Общински съвет гр. Велико Търново, проведено на 28.05.2020г. за откриване на процедура за приватизация на общински нежилищен имот, включен в годишния план за 2020г.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост № 7033/10.07.2020г., вписан в АВ – СВ гр. Велико Търново вх. рег. № 4775, акт № 73, том XI от 15.07.2020г.

Анализът има за цел установяването на вещноправния режим на имота, в това число правото на собственост и ограничени вещни 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 „Застроен урегулиран поземлен имот II – 71 /втори римско – седемдесет и първи арабско/ с отреждане: За ветеринарна лечебница от кв. 19 /деветнадесети/ по ПУП на с. Балван, с площ 3700 кв.м. /три хиляди и седемстотин кв.м./. Бивша ветеринарна лечебница, представляваща сграда и пристройка, свързани помежду си. Масивна двуетажна сграда с вход от юг, със застроена площ от 110 кв.м. /сто и десет кв.м./ - сутерен – три броя мази; - първи етаж: лечебна зала, склад, аптека, канцелария, коридор и стълбище; - втори етаж: кухня, две спални помещения, хол, баня, тоалетна и коридор. Масивна едноетажна пристройка с вход от изток, със застроена площ от 90 кв.м. /деветдесет кв.м./, състояща се от стационар и помещение. Сграда с паянтова конструкция на един етаж, със застроена площ 36 кв.м. /тридесет и шест кв.м./, полуразрушена, при граници: Север – УПИ XV, улица с ОК ОК 17-18; Изток – улица с ОК ОК 17-18-18а; юг – улица с ОК ОК 18а-35а; Запад – УПИ I – спортен комплекс, УПИ III-124.

Недвижимият имот е актуван с Акт за частна общинска собственост № 7033/10.07.2020г., вписан в АВ – СВ гр. Велико Търново вх. рег. № 4775, акт № 73, том XI от 15.07.2020г., съхраняван в общинска администрация гр.Велико Търново. Имотът не е включен в капитала на общинско търговско дружество.

Общинският нежилищен имот, предмет на правния анализ, представляващ „Застроен урегулиран поземлен имот II – 71 /втори римско – седемдесет и първи арабско/, е с местонахождение село Балван, област Велико Търново. Със Заповед №794/1973г. на ОНС Велико Търново е одобрен регулационния и кадастралния план на с. Балван.

Видно от Декларация по реда на чл. 3 и чл. 11 от Наредбата за анализите на правното състояние и приватизационните оценки към 07.08.2020г., за имота няма предявени имуществени искове и претенции, няма данни за предявени други имуществени и неимуществени искове 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. Същият се предлага за продажба без оборудване.

III. ИМУЩЕСТВЕНИ ИСКОВЕ И ПРЕТЕНЦИИ

Към момента няма предявени по съдебен ред имуществени претенции, касаещи недвижимия имот, предмет на настоящия анализ, няма влезли в сила съдебни и арбитражни решения, не е предмет на производства за принудително изпълнение.

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 „Застроен урегулиран поземлен имот II – 71, с отреждане: За ветеринарна лечебница от кв. 19 /деветнадесети/ по ПУП на с. Балван, с площ 3700 кв.м. /три хиляди и седемстотин кв.м./. Бивша ветеринарна лечебница, представляваща сграда и пристройка, свързани помежду си. Масивна двуетажна сграда с вход от юг, със застроена площ от 110 кв.м. /сто и десет кв.м./ - сутерен - три броя мази; - първи етаж: лечебна зала, склад, аптека, канцелария, коридор и стълбище; - втори етаж: кухня, две спални помещения, хол, баня, тоалетна и коридор. Масивна едноетажна пристройка с вход от изток, със застроена площ от 90 кв.м /деветдесет кв.м./, състояща се от стационар и помещение. Сграда с паянтова конструкция на един етаж, със застроена площ 36 кв.м. /тридесет и шест кв.м./, полуразрушена, при граници по Скица №80-263-10/30.07.2020г., изд. от Община Велико Търново, 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 анализа:

/адв. Дияна I

Моминска/

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

ОБЕКТ:	Общински нежилищен имот - Застроен урегулиран поземлен имот П-71 от кв. 19 по ПУП на с. Балван, заедно с построена в него сграда (бивша ветеринарна лечебница с пристройка) – собственост на Община Велико Търново
ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ:	Да се определи справедливата 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 с рег. № 901400017/16.08.2016 г. от КНОБ
ДАТА НА ДОКЛАДА:	12.08.2020 г.
РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА:	36 100 лв. без ДДС 39 140 лв. с ДДС

словом: Тридесет и девет хиляди сто и четиридесет лева с ДДС