

ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

УЛ. "МОМЕНТЪТ" № 10, ВЕЛИКО ТЪРНОВО

Р. № 1252/20.04.2021

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 поземлен имот с идентификатор № 10447.512.102 по КККР на гр. Велико Търново, за който е отреден УПИ III от кв.170-А по ПУП-ПР на гр. Велико Търново, Гаров район“ - собственост на Община Велико Търново.

Уважаеми общински съветници,

С решение № 503 от 26.02.2021 г. на Великотърновски общински съвет е открита процедура за приватизация на общински нежилищен имот, със стопанско предназначение, представляващ: „Незастроен поземлен имот с идентификатор № 10447.512.102 по КККР на гр. Велико Търново, за който е отреден УПИ III от кв.170-А по ПУП-ПР на гр. Велико Търново, Гаров район“ - собственост на Община Велико Търново.

Съгласно изискванията на ЗПСК решението е обнародвано в „Държавен вестник“ – бр. 20 от 09.03.2021 г. и е публикувано в националните ежедневници в-к „24 часа“ – бр. 53/05.03.2021 г. и в-к „България Днес“ – бр.53/05.03.2021 година.

За имота е съставен Акт за частна общинска собственост № 6965/08.04.2020 година. Поземлен имот с идентификатор № 10447.512.102 по КККР на гр. В. Търново е с площ от 137 кв.м., с начин на трайно ползване: за търговски обект, комплекс, за който е отреден УПИ III – за търговия, от кв.170-А по ПУП – ПР на гр. Велико Търново, Гаров район.

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 2 метода, в т.ч.: на чистата стойност на активите – 4 000 лева и на пазарните множители – 13 000 лева. Въз основа на направените изчисления и след приемане на коефициенти на тежест за използваните методи в съотношение 0,20:0,80 оценителите са препоръчали пазарна цена в размер на 11 200 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:

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 № 503/ 25.02.2021 г. (ДВ, бр. 20/2021 г.), Великотърновски общински съвет:

1. Приема анализ на правното състояние и начална цена в размер на **11 200 лева**, в която не е включена стойността на дължимия ДДС, за продажба на общински нежилищен имот, със стопанско предназначение, представляващ: „Незастроен поземлен имот с идентификатор № 10447.512.102 по КККР на гр. Велико Търново, за който е отреден УПИ III от кв.170-А по ПУП-ПР на гр. Велико Търново, Гаров район“ - собственост на Община Велико 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 1 100 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 - 14,30 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 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 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 3 360 лева. Депозитът се внася 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, заедно с дължимия ДДС 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.

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.

Решението да се обнародва в "Държавен вестник" и да се публикува на интернет страницата на Общински съвет Велико Търново. /

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА НСПСК:

(В. Точков)

20.04.2021 г.

АНАЛИЗ
на
ПРАВНОТО СЪСТОЯНИЕ
на

ОБЕКТ

ОБЩИНСКИ НЕЖИЛИЩЕН ИМОТ,
със стопанско предназначение, представляващ „Незастроен поземлен имот с идентификатор 10447.512.102 по КККР на гр. Велико Търново, за който е отреден УПИ III от кв.170-А по ПУП-ПР на гр. Велико Търново, Гаров район“, собственост на Община Велико Търново

Април, 2021г.
Велико Търново

ЦЕЛ НА АНАЛИЗА

Анализът на правното състояние на ОБЩИНСКИ НЕЖИЛИЩЕН ИМОТ, със стопанско предназначение, представляващ „Незастроен поземлен имот с идентификатор 10447.512.102 по КККР на гр. Велико Търново, за който е отреден УПИ III от кв.170-А по ПУП-ПР на гр. Велико Търново, Гаров район“, собственост на Община Велико Търново, се извършва съгласно Решение № 503 от заседание на Общински съвет гр. Велико Търново, проведено на 25.02.2021г. за откриване на процедура за приватизация на общински нежилищен имот, включен в годишния план за 2021г.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост № 6965/08.04.2020г., вписан в АВ - СВ гр. Велико Търново вх. рег. № 2580, акт № 111, том VI от 21.04.2020г.

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, със стопанско предназначение, представляващ „Незастроен имот“, находящ се в урбанизираната територия на гр. Велико Търново, „Гаров район“ представляващ поземлен имот с идентификатор 10447.512.102 /едно нула четири четири седем точка пет едно две точка едно нула две/ по КККР на гр. Велико Търново, с площ 137 кв.м. /сто тридесет и седем кв.м./, с начин на трайно ползване: За търговски обект, комплекс, а по ПУП-ПР на гр. Велико Търново, представляващ УПИ III /трети римско/ от кв. 170 А /сто и седемдесет с буква А/ с отреждане „за търговия“, при граници на имота: ПИ с идентификатори №№ 10447.512.96, 10447.512.103, 10447.512.104, 10447.512.9, 10447.512.10.

Недвижимият имот е актуван с Акт за частна общинска собственост № 6965/08.04.2020г., вписан в АВ - СВ гр. Велико Търново вх. рег. № 2580, акт № 111, VI от 21.04.2020г., съхраняван в общинска администрация гр. Велико Търново. Имотът не е включен в капитала на общинско търговско дружество.

Видно от Декларация по реда на чл. 3 и чл. 11 от Наредбата за анализите на правното състояние и приватизационните оценки към 19.03.2021г., за имота няма преявени имуществени искове и претенции, няма данни за преявени 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

За имота, предмет на настоящия правен анализ е подписан Договор за наем от 04.01.2021г., по силата на който наемодателят Община Велико Търново е отдал под наем 1 кв.м. от имота на наемател за срок от 1 година.

Имотът 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. Не се намират разкрити партида за отчитане ползването на електроенергия, вода и други подобни, свързани с обслужването и експлоатацията на имота.

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, със стопанско предназначение, представляващ „Незастроен имот“, находящ се в урбанизираната територия на гр. Велико Търново, „Гаров район“ представляващ поземлен имот с идентификатор 10447.512.102 /едно нула четири четири седем точка пет едно две точка едно нула две/ по КККР на гр. Велико Търново, с площ 137 кв.м. /сто тридесет и седем кв.м./, с начин на трайно ползване: За търговски обект, комплекс, а по ПУП-ПР на гр. Велико Търново, представляващ УПИ III /трети римско/ от кв. 170-А /сто и седемдесет с буква А/ с отрезване „за търговия“, при съседни на имота по Скица на поземлен имот №15-135806-11.02.2021г., изд. от СГКК гр. Велико Търново: ПИ с идентификатори №№ 10447.512.96, 10447.512.103, 10447.512.104, 10447.512.9, 10447.512.10, е изготвен от правоспособен юрист – Дияна Моминска, с ЕГН 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

Моминска/



Област Велико Търново
 Регистър № 2580 / 21-04-2020
 Актове № 007 том VI / дело № 20 / с
 Издателна книга: том _____

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
 МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО
 МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО
 ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

УТВЪРЖДАВАМ: .

Вписване по ЗС/ПВ
 Служба по вписванията:

КМЕТ НА ОБЩИНА
 д-р инж. ДАНИЕЛ ПАНОВ
 (име, фамилия)

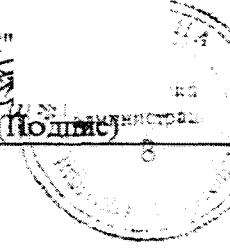
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

 (име, фамилия)

АКТ № 6965
 ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 35
 Досие 6965

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	08.04.2020 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	НА ОСНОВАНИЕ - чл.56, ал.1 и чл.59, ал.1 от ЗОС; Продължава в графа Забележки
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Незастроен имот, находящ се в урбанизираната територия на гр. Велико Търново, "Гаров район", представляващ поземлен имот с идентификатор № 10447.512.102 /едно нула четири четири седем точка пет едно две точка едно нула две/ по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. В. Търново, с площ 137 кв.м. /сто тридесет и седем квадратни метра/, с начин на трайно ползване: За търговски обект, комплекс, а по ПУП-ПР на гр. В. Търново, представляващ УПИ III /три римско/ от кв.170 А /сто и седемдесет с буква А/ с отрезждане "за търговия".
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр. Велико Търново, "ГАРОВ РАЙОН", кв. 170 А, УПИ III, ПИ с идентификатор 10447.512.102 Продължава в графа Забележки
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ с идентификатори №№10447.512.96, 10447.512.103, 10447.512.104, 10447.512.9, 10447.512.10
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2853,20 лв. /две хиляди осемстотин петдесет и три лева и двадесет стотинки/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС №1243/14.08.2001г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмет на Община Велико Търново - чл.12, ал.5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: ПАВЛИНА ЖЕЛЯЗКОВА - СТАРШИ ЕКСПЕРТ В ОТДЕЛ "УС" 	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Към графа 2. Правно основание Скица на поземлен имот №15-252861-13.03.2020г. на СГКК - Велико Търново; Скица №80-320-109/16.07.20.19г. на Община Велико Търново; Удостоверение №5401 001684/23.03.2020г. за данъчна оценка на имота; Към графа 4. Местонахождение на имота Със Заповед №2333/17.04.1958г. на Министерство на комуналното стопанство, благоустройството и пътищата е одобрена регулацията на основения план на гр. Велико Търново. Със Заповед №РД-18-86/19.09.2008 г. на Изпълнителния Директор на АГКК са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Велико Търново.	



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

5000, ПОЩЕНСКА КУТИЯ – 331, Бул. "Цар Т.СВЕТОСЛАВ" №59, 062/622536, 623889,
veliko.tarnovo@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-135806-11.02.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор **10447.512.102**

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 на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **27.04.2020 г.**

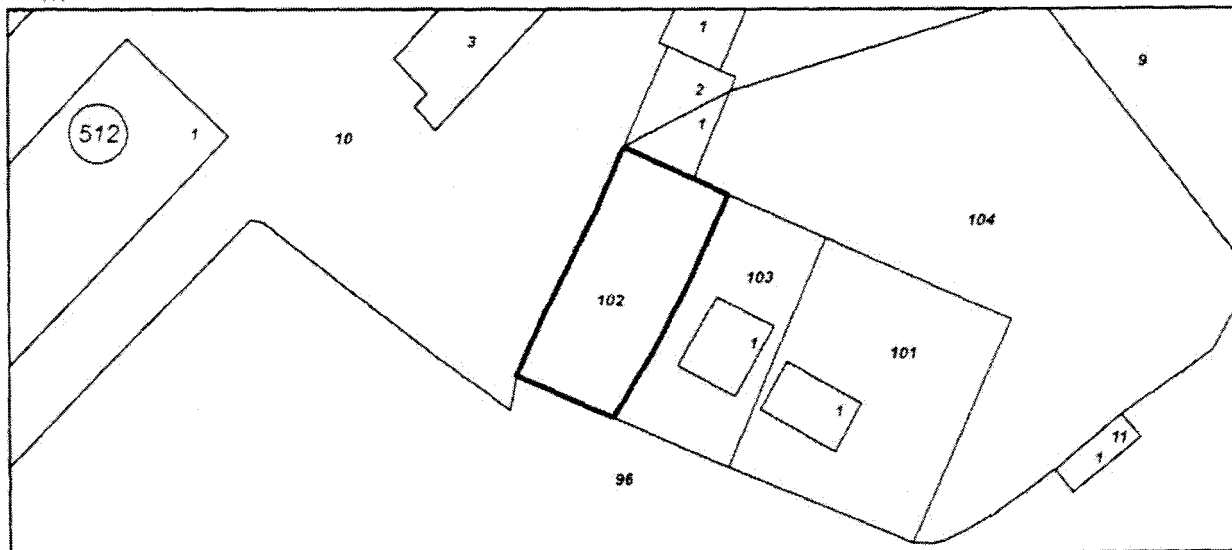
Адрес на поземления имот: **гр. Велико Търново, п.к. 5000, ул. ГАРА ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

Площ: **137 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За търговски обект, комплекс**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Прецишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **квартал: 170-А, парцел: III**

Съседни: **10447.512.96, 10447.512.103, 10447.512.104, 10447.512.9, 10447.512.10**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **000133634, ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост 6965 № 111 том 6 рег. 2580 от 21.04.2020г., издаден от Служба по вписванията гр.Велико Търново



Скица № 15-135806-11.02.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-73561-10.02.2021 г.

Подписан с цифров подписан Иван Елещев Анастасов, SERIALNUMBER:
DN: C=BG, CN=Ivan Eleshchev Anastasov, SERIALNUMBER=6780462421,
GIVEN_NAME=Ivan, SN=Anastaso, O=02.2.5.4.30+INTRNO-130362903, OU=Агенция по
геодезия, картография и кадастар, E=ianastaso@cadastre.bg



ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

© 1998-2000 Veliko Turnovo Municipality
 0035 000 000 000 000 000
 0035 000 000 000 000 000



VELIKO TURNOVO MUNICIPALITY

0035 000 000 000 000 000
 0035 000 000 000 000 000
 0035 000 000 000 000 000

СКИЦА № 80-206-3

Дата: 09.02.2021г.

за урегулиран/неурегулиран поземлен имот
 в отк. квартал 1700а

по плана на гр. В. Търново

М 1: 1000

Одобрен със заповед № 2333/1958г.

Имота в собственост (записан на:

1. Община В. Търново

2.
 3. АЧОС № 6965/08.04.2020г.

по

имот в собственост

За имот или имоти открити съдебни процедури

Имот..... е с площ: Кв.м

УПИ III..... е с площ: 137 Кв.м

свщата е платена с квитанция Освободена

Важн за: Служебна

Начертал

Проверил

Заверил

Съгласу

/ Директор дирекция "СУТ" /

Уличната регулация е (не) приложена.

За поземлен имот (са уредени; не са уредени; в процес на уреждане) регулационните отношения с ПИ
 За поземлен имот (са уредени; не са уредени; в процес на уреждане) регулационните отношения с ПИ
 За поземлен имот (са уредени; не са уредени; в процес на уреждане) регулационните отношения с ПИ
 За имота (не) (няма) открити процедури за изменение на ПУП
 Имотът (не е) предвиден за изграждането на обект - публична държавна или общинска собственост.....

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

ОБЕКТ:	Общински нежилищен имот - Незастроен поземлен имот с идентификатор № 10447.512.102 по КККР на гр. Велико Търново, за който е отреден УПИ III от кв. 170-А по ПУП-ПР на гр. Велико Търново, Гаров район – 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. № от КНОБ
ДАТА НА ДОКЛАДА:	01.04.2021 г.
РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА:	11 200 лв. без ДДС 13 440 лв. с ДДС

словом: Тринадесет хиляди четиристотин и четиридесет лева с ДДС