

№х/№ = 2240/22.06.22

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 за общински нежилищен имот, със стопанско предназначение, представляващ: „Незастроен УПИ III - „за мотел с рехабилитационен център за фирма „Капина“ от кв. 53 по плана на с. Вонеща вода“ – собственост на Община Велико Търново.

Уважаеми общински съветници,

С решение № 942 от 28.04.2022 г. на Великотърновски общински съвет е открита процедура за приватизация на общински нежилищен имот, със стопанско предназначение, представляващ: „Незастроен УПИ III - „за мотел с рехабилитационен център за фирма „Капина“ от кв. 53 по плана на с. Вонеща вода“ – собственост на Община Велико Търново.

Съгласно изискванията на ЗПСК решението е обнародвано в „Държавен вестник“ – бр. 36 от 13.05.2022 г. и е публикувано на в националните ежедневници в-к „24 часа“ и в-к „България Днес“ - бр.132 от 06.06.2022 година.

УПИ III, е с отреждане за „ мотел с рехабилитационен център за фирма „Капина“ от кв. 53 по плана на с. Вонеща вода и е с площ от 1885 кв.м. За имота е съставен Акт за частна общинска собственост № 4034/17.05.2007 година и е издадена скица от Община Велико Търново – изх.№ 55/14.04.2022 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 2 метода, в т.ч: чистата стойност на активите и метод на пазарните множители. Въз основа на направените изчисления оценителите са препоръчали пазарна цена в размер на 33 500 лева, 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. 5, т. 1 от ЗДДС, чл.5 и чл.6 от Наредбата за търговете и конкурсите и свое решение № 942 от 28.04.2022 г. (ДВ, бр. 36/2022 г.), Великотърновски общински съвет:

1. Приема анализ на правното състояние и начална цена в размер на **33 500 лева**, в която не е включена стойността на дължимия ДДС, за продажба на общински нежилищен имот, със стопанско предназначение, представляващ: „Незастроен УПИ III - „за мотел с рехабилитационен център за фирма „Капина“ от кв. 53 по плана на с. Вонеща вода“ – 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 1600 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 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 10 050 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. Лочков)

22.06.2022 г.

АНАЛИЗ
на
ПРАВНОТО СЪСТОЯНИЕ
на
ОБЕКТ

ОБЩИНСКИ НЕЖИЛИЩЕН ИМОТ,
със стопанско предназначение, представляващ „НЕЗАСТРОЕН УПИ III /три
римско/ от кв. 53 /петдесет и три/ по плана на село Вонеща вода с площ 1885 кв.м.
/хиляда осемстотин осемдесет и пет кв.м./, отреден за „Мотел с рехабилитационен
център за фирма „КАПИНА“, собственост на Община Велико Търново

Юни, 2022г.
Велико Търново

ЦЕЛ НА АНАЛИЗА

Анализът на правното състояние на ОБЩИНСКИ НЕЖИЛИЩЕН ИМОТ, със стопанско предназначение, представляващ „НЕЗАСТРОЕН УПИ III /три римско/ от кв. 53 /петдесет и три/ по плана на село Вонеща вода с площ 1885 кв.м. /хиляда осемстотин осемдесет и пет кв.м./, отреден за „Мотел с рехабилитационен център за фирма „КАПИНА“, собственост на Община Велико Търново, собственост на Община Велико Търново, се извършва съгласно Решение № 942 от заседание на Общински съвет гр. Велико Търново, проведено на 28.04.2022г. за откриване на процедура за приватизация на общински нежилищен имот, включен в годишния план за 2022г.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост № 4034/17.05.2007г., вписан в АВ - СВ гр. Велико Търново вх. рег. № 6285, дело №4105, акт № 136, том XVII, стр. 182 от 12.06.2007г.

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 УПИ III /три римско/ от кв. 53 /петдесет и три/ по плана на село Вонеща вода с площ 1885 кв.м. /хиляда осемстотин осемдесет и пет кв.м./, отреден за „Мотел с рехабилитационен център за фирма „КАПИНА“, при граници по АЧОС №4034/17.05.2007г.: изток - терен в строителни граници, запад - терен в строителни граници, север - терен в строителни граници, юг - улица. За имота е издадена Скица №55/14.04.2022г. от Община Велико Търново, видно от която имотът е с приложена улична регулация и уредени регулационни отношения със съседните поземлени имоти, няма открита процедура за изменение на ПУП, не е предвиден за изграждане на обект - публична държавна или общинска собственост.

Препоръка: Община Велико Търново следва на Скица №55/14.04.2022г. да нанесе коректно съседните имоти на УПИ III /предмет на настоящия правен анализ/.

Недвижимият имот е актуван с Акт за частна общинска собственост № 4034/17.05.2007г., вписан в АВ - СВ гр. Велико Търново вх. рег. № 6285, дело №4105, акт № 136, том XVII, стр. 182 от 12.06.2007г., 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 06.06.2022г., 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, ипотеки 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 няма подписан Договор за наем.

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. В имота не са изградени подземни и надземни мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.

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 УПИ III /три римско/ от кв. 53 /петдесет и три/ по плана на село Вонеща вода с площ 1885 кв.м. /хиляда осемстотин осемдесет и пет кв.м./, отреден за „Мотел с рехабилитационен център за фирма „КАПИНА“, при граници по АЧОС № 4034/17.05.2007г.: изток – терен в строителни граници, запад - терен в строителни граници, север - терен в строителни граници, юг – улица. За имота е издадена Скица № 55/14.04.2022г. от Община Велико Търново, видно от която имотът е с приложена улична регулация и уредени регулационни отношения със съседните поземлени имоти, няма открита процедура за изменение на ПУП, не е предвиден за изграждане на обект – публична държавна или общинска собственост, е изготвен от правоспособен юрист Дияна Моминска, с ЕГН [REDACTED] 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/

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО

ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО, ОБЛАСТ ВЕЛИКО ТЪРНОВО

БУЛСТАТ 000133634 Данъчен номер 1040006628

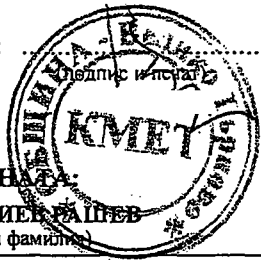
Вписване № ЗС/ПВ: 12-06-2007

Служба по вписванията: 136

Reg. № 6295 XVII

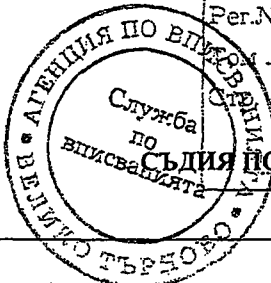
4105/57

УТВЪРЖДАВАМ:



КМЕТ НА ОБЩИНАТА

д-р РУМЕН ГЕОРГИЕВ РАШЕВ
(име, презиме и фамилия)



182
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

А К Т № 4034

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 21

Картотека: 118

Досие: 4034

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	17.05.2007 г., гр. ВЕЛИКО ТЪРНОВО
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	НА ОСНОВАНИЕ § 42 ОТ ПЗР КЪМ ЗИД НА ЗОС; ЗАП.№ СА-01-32-113/20.04.2007Г. НА ОБЛ.УПРАВИТЕЛ ГР.В.ТЪРНОВО И СКИЦА № 160/11.05.2007Г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	НЕЗАСТРОЕН УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ Ш/ТРИ РИМСКО/ ОТ КВ.53 /ПЕТДЕСЕТ И ТРИ/ ПО ПЛАНА НА С.ВОНЕЩА ВОДА С ПЛОЩ 1885/ХИЛЯДА ОСЕМСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ПЕТ/ КВ.М., ОТРЕДЕН ЗА "МОТЕЛ С РЕХАБИЛИТАЦИОНЕН ЦЕНТЪР ЗА ФИРМА"КАПИНА".
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	С. ВОНЕЩА ВОДА Квартал: 53 У П И : Ш
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ИЗТОК: ТЕРЕН В СТРОИТЕЛ.ГРАНИЦИ ЗАПАД: ТЕРЕН В СТРОИТЕЛ.ГРАНИЦИ СЕВЕР: ТЕРЕН В СТРОИТЕЛ.ГРАНИЦИ ЮГ: УЛИЦА
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	3148.70ЛВ./ТРИ ХИЛЯДИ СТО ЧЕТИРИДЕСЕТ И ОСЕМ ЛЕВА И 70 СТ./
7. БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА	ДЪРЖАВАТА

. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АКТ ЗА ДС № 5341/03.05.1990Г.; ЗАП. № СА-01-32-113 ОТ 20.04.2007Г. НА ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ ГР.ВЕЛИКО ТЪРНОВО ЗА ОТПИСВАНЕ НА ИМОТА.
. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ : МЕТ НА ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО - ЧЛ.12, АЛ.5 ОТ ЗОС; <p style="text-align: center;">(Акт за предоставяне право. срок. приобретатели)</p>	
РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ С ИМОТА (част от имота) :	
АКТОСЪСТАВИТЕЛ : (трите имена и длъжност) ИНКА КРУШКОВА - СТ. СПЕЦИАЛИСТ "ОБС" - ГР.КИЛИФАРЕВО	
ЗАБЕЛЕЖКИ:	





Уличната регулация е ~~(не е)~~ 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 има (няма) открити процедури за изменение на ПУП

Имотът ~~/~~ (не е) предвиден за изграждането на обект - публична държавна или общинска собственост.....

СКИЦА № 55

Дата: 17.07.2022 г.

за урегулиран/неурегулиран, поземлен имот

III / 53
не платен / Вонеща вода
М. Е. П. №

Одобрен със заповед 346, 347 / 1990 г.
1443 / 1992 г.

Имота в собственост на:

1. Община В. Терново

2.

3.
по ЛОС №: 4034 / 17.05.2007 г.

.....
за имот за собственост

За имота има/ няма отчетна съдебни процедури

Имот..... е с площ Кв.м

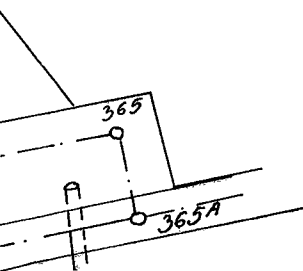
УПИ..... III е с площ: 188.5 Кв.м

скицата е платена с квитанция 96.6
За..... лв.

Важи за

Начертал :

Заверил :



РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

ОБЕКТ:	Общински нежилищен имот - Незастроен УПИ III отреден „за мотел с рехабилитационен център за фирма „Капина“ от кв. 53 по плана на с. Вонеща вода – 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:	08.06.2022 г.
РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА:	33 500 лв. без ДДС 40 200 лв. с ДДС

словом: Четиридесет хиляди и двеста лева с ДДС