

ПРЕДЛОЖЕНИЕ *бр. № 3117/20.06.23*
от 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: „Самостоятелен обект с идентификатор 36837.501.957.1.2 по КККР на гр. Килифарево, на I етаж от сграда с идентификатор 36837.501.957.1 по КККР на гр. Килифарево, разположена в ПИ с идентификатор 36837.501.957, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж“ – собственост на Община Велико Търново.

Уважаеми общински съветници ,

С решение № 1371 от 25.05.2023 г. на Великотърновски общински съвет е открита процедура за приватизация на общински нежилищен имот, със стопанско предназначение, представляващ: „Самостоятелен обект с идентификатор 36837.501.957.1.2 по КККР на гр. Килифарево, на I етаж от сграда с идентификатор 36837.501.957.1 по КККР на гр. Килифарево, разположена в ПИ с идентификатор 36837.501.957, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж“ – собственост на Община Велико Търново.

Съгласно изискванията на ЗПСК решението е обнародвано в „Държавен вестник“ – бр. 47 от 30.05.2023 г. и е публикувано на 29.05.2023 година в националните ежедневници в-к „24 часа“ и в-к „България Днес“ .

Самостоятелният обект с идентификатор 36837.501.957.1.2 по КККР на гр.Килифарево е със ЗП 29 кв.м. и с предназначение – за културна и обществена дейност. Обектът се намира на 1 етаж в сграда с идентификатор 36837.501.957.1, разположена в ПИ с идентификатор 36837.501.957, с административен адрес ул.“Георги Димитров” № 39, гр.Килифарево, заедно със 17,50% идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж върху ПИ с идентификатор 36837.501.957, съобразно ЗП на самостоятелния обект. За същият е съставен Акт за частна общинска собственост № 7483/20.10.2022 година и е издадена скици от СГКК – Велико Търново.

След проведена процедура по пряко договаряне, извършването на приватизационната оценка е възложено на лицензирана оценителска фирма „Елатив техноинвест“ ООД – 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 3 метода, в т.ч: чиста стойност на активите, капитализиране на дохода и пазарните множители. Въз основа на направените изчисления оценителите са препоръчали пазарна цена в размер на 16 100 лева.

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 от ЗДДС, чл.5 и чл.6 от Наредбата за търговете и конкурсите и свое решение № 1371 от 25.05.2023 г. (ДВ, бр. 47/2023 г.), Великотърновски общински съвет:

1. Приема анализ на правното състояние и начална цена в размер на **16 100 лева**, в която не е включена стойността на дължимия ДДС, за продажба на общински нежилищен имот, със стопанско предназначение, представляващ: „Самостоятелен обект с идентификатор 36837.501.957.1.2 по КККР на гр. Килифарево, на I етаж от сграда с идентификатор 36837.501.957.1 по КККР на гр. Килифарево,

разположена в ПИ с идентификатор 36837.501.957, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж“ – 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 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 - 14,00 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 4 830 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)

21.06.2023 г.

АНАЛИЗ
на
ПРАВНОТО СЪСТОЯНИЕ
на
ОБЕКТ

ОБЩИНСКИ НЕЖИЛИЩЕН ИМОТ,
представляващ „САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА“ с идентификатор
36837.501.957.1.2, с предназначение „За културна и обществена дейност“ по КККР
на гр. Килифарево, находящ се на етаж 1 в Сграда с идентификатор 36837.501.957.1
с административен адрес гр. Килифарево, област Велико Търново, ул. „Георги
Димитров“ № 39, ет. 1, със застроена площ 29,03 кв.м., заедно със 17,50 идеални
части от общите части на сградата и правото на строеж, построена в Поземлен имот
с идентификатор 36837.501.957, с площ 550 кв.м., собственост на Община Велико
Търново

Юни, 2023г.
Велико Търново

ЦЕЛ НА АНАЛИЗА

Анализът на правното състояние на ОБЩИНСКИ НЕЖИЛИЩЕН ИМОТ, представляващ „САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА“ с идентификатор 36837.501.957.1.2, със застроена площ 29,03 кв.м., заедно със 17,50 идеални части от общите части на сградата и правото на строеж, с предназначение „За културна и обществена дейност“ по КККР на гр. Килифарево, находящ на етаж 1 в Сграда с идентификатор 36837.501.957.1, с административен адрес гр. Килифарево, област Велико Търново, ул. „Георги Димитров“ № 39, ет. 1, построена в ПИ с идентификатор 36837.501.957 /УПИ II – 955, 956, 957, 958 от кв. 64 по плана на гр. Килифарево по АЧДС/, с площ 550 кв.м., собственост на Община Велико Търново, се извършва съгласно Решение № 1371 от заседание на Общински съвет гр. Велико Търново, проведено на 25.05.2023г. за откриване на процедура за приватизация на общински нежилищен имот, включен в годишния план за 2023г.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост № 7483/20.10.2022г., вписан в АВ – СВ гр. Велико Търново вх. рег. № 8685, акт № 124, том XXIII от 30.10.2022г.

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, с административен адрес гр. Килифарево, област Велико Търново, ул. „Георги Димитров“ № 39, ет. 1, представляващ съгласно Схема №15-1132192-30.09.2022г. издаден от СГКК гр. Велико Търново - „САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА“ с идентификатор 36837.501.957.1.2 /три шест осем три седем точка пет нула едно точка девет пет седем точка едно точка две/, намиращ се на етаж 1 в Сграда с идентификатор 36837.501.957.1 /три шест осем три седем точка пет нула едно точка девет пет седем точка едно/, предназначение: Жилищна сграда – многофамилна, Сградата е разположена в Поземлен имот с идентификатор 36837.501.957 /три шест осем три седем точка пет нула едно точка девет пет седем/ с площ 550 кв.м., Предназначение на самостоятелния обект: За културна и обществена дейност, Брой нива на обекта: 1 /едно/, Площ 29,00 /двадесет и девет/ кв.м., Прилежащи части: 17.50 /седемнадесет цяло и петдесет стотни/ идеални части от общите части на сградата, при Съседни самостоятелни обекти в сградата: На същия етаж: няма, Под обекта: няма, над обекта: 36837.501.957.1.1, собственост на Община Велико Търново, се извършва съгласно Решение № 1371 от заседание на Общински съвет гр. Велико Търново, проведено на 25.05.2023г. за откриване на процедура за приватизация на общински нежилищен имот, включен в годишния план за 2023г.

Недвижимият имот е актуван с Акт за частна общинска собственост № 7483/20.10.2022г., вписан в АВ – СВ гр. Велико Търново вх. рег. № 8685, акт № 124, том XXIII от 30.10.2022г.

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 05.06.2023г., 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

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.

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, с административен адрес гр. Килифарево, област Велико Търново, ул. „Георги Димитров“ № 39, ет. 1, представляващ съгласно Схема №15-1132192-30.09.2022г. издаден от СГКК гр. Велико Търново - „САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СТРАДА“ с идентификатор 36837.501.957.1.2 /три шест осем три седем точка пет нула едно точка девет пет седем точка едно точка две/, намиращ се на етаж 1 в Страда с идентификатор 36837.501.957.1 /три шест осем три седем точка пет нула едно точка девет пет седем точка едно/, предназначение: Жилищна сграда - многофамилна, Сградата е разположена в Поземлен имот с идентификатор 36837.501.957 /три шест осем три седем точка пет нула едно точка девет пет седем/ с площ 550 кв.м., Предназначение на самостоятелния обект: За културна и обществена дейност, Брой нива на обекта: 1 /едно/, Площ 29,00 /двадесет и девет/ кв.м., Прилежащи части: 17.50 /седемнадесет цяло и петдесет стотни/ идеални части от общите части на сградата, при Съседни самостоятелни обекти в сградата: На същия етаж: няма, Под обекта: няма, над обекта: 36837.501.957.1.1, собственост на Община Велико Търново, собственост на Община Велико Търново, 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 Неялкова Моминска/

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

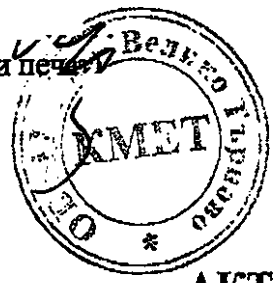
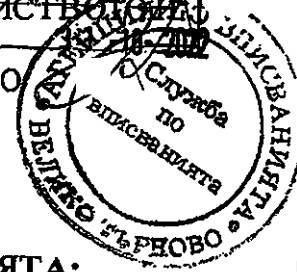
ОБЕКТ:	Общински нежилищен имот - Самостоятелен обект с идентификатор 36837.501.957.1.2 по КККР на гр. Килифарево, на I етаж от сграда с идентификатор 36837.501.957.1 по КККР на гр. Килифарево, разположена в ПИ с идентификатор 36837.501.957, заедно със съответните идеални части от общите части на сградата и от правото на строеж с административен адрес ул. „Георги Димитров“ № 39 – 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 рег. № 902400017 от 25.03.2021 г. издаден от КНОБ
ДАТА НА ДОКЛАДА:	19.06.2023 г.
РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА:	16 100 лв.

словом: Шестнадесет хиляди и сто лева



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

Служба по вписванията гр. Велико Търново
 Вл. рег. № 8685 / 3:1 - 10.10.2022 г.
 Акт. № 124 том XIII дело № 4024/2022
 Партидна книга: том _____ стр. _____
 Имотна карта № _____
 Д.т. _____
 Седил по вписванията: _____



УТВЪРЖДАВАМ: ..
 (подпис и печат)
 КМЕТ НА ОБЩИНА
 д-р инж. ДАНИЕЛ ПАНОВ
 (име, фамилия)

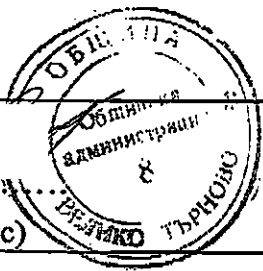
Вписване по ЗСЛВ
 Служба по вписванията:
 СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

 (име, фамилия)

АКТ № 7483
 ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 38
 Лосие 7483

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	20.10.2022 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	НА ОСНОВАНИЕ - чл.56, ал.1; чл.59, ал.1; чл.2, ал.1, т.7 от ЗОС; Продължава в графа Забележки
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Недвижим имот, находящ се в урбанизираната територия на гр. Килифарево с административен адрес: ул. „Георги Димитров“ №39 /тридесет и девет/, ет.1 /първи/, а именно: Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 36837.501.957.1.2 /три шест осем три седем точка пет нула едно точка девет пет седем точка едно точка две/, находящ се в сграда №1 /едно/, разположена в поземлен имот с идентификатор 36837.501.957 по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Килифарево, с предназначение на самостоятелния обект: За културна и обществена дейност, със застроена площ 29,03 кв.м. /двадесет и девет цяло и три стотни квадратни метра/, заедно със 17,50 ид.ч. /седемнадесет цяло и петдесет стотни идеални части/ от общите части на сградата, построена в ПИ №957 /деветстотин петдесет и седем/ от кв. 64 /шестдесет и четири/, за който е отреден УПИ II - 955, 956, 957, 958 /две римско за имоти деветстотин петдесет и пет, деветстотин петдесет и шест, деветстотин петдесет и седем, деветстотин петдесет и осем/ по плана на гр. Килифарево.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр. Килифарево, ул. „Георги Димитров“ № 39, ет. 1, Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 36837.501.957.1.2 по КККР на гр. Килифарево, УПИ II-955,956,957,958 от кв. 64 по плана на гр. Килифарево Продължава в графа Забележки
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Съседни самостоятелни обекти в сградата: На същия етаж: няма Под обекта: няма Над обекта: 36837.501.957.1.1
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1054.70 лв. /хиляда петдесет и четири лева и седемдесет стотинки/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС №3722/18.01.2007г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмет на Община Велико Търново - чл.12, ал.5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Павлина Желязкова - Главен експерт в Отдел УС	 (Подпис)
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Към графа 2. Правно основание Схема на самостоятелен обект в сграда №15-1132192-30.09.2022г. на СГКК - Велико Търново; Удостоверение №5401005544/12.10.2022г. за данъчна оценка на имота. Към графа 4. Местонахождение на имота Със Заповед №175/1982 г. на ОНС - Велико Търново е одобрен кадастралния и регулационен план на гр. Килифарево. Със Заповед РД-18-67/12.07.2016 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК са одобрени КККР на гр. Килифарево	



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

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

СХЕМА № 15-1132192-30.09.2022 г. НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА

с идентификатор 36837.501.957.1.2

Гр. Килифарево, общ. Велико Търново, обл. Велико Търново

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-67/12.07.2016 г.
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния
обект: **няма данни за изменение**

Адрес на имота: гр. Килифарево, ул. **ГЕОРГИ ДИМИТРОВ № 39, ет. 1**

Самостоятелният обект се намира на етаж 1 в сграда с идентификатор 36837.501.957.1,

предназначение: **Жилищна сграда - многофамилна**

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **36837.501.957**

Предназначение на самостоятелния обект: **За културна и обществена дейност**

Брой нива на обекта: **1**

Посочена в документа площ: **29.00 кв.м**

Прилежащи части: **17.50 ид.ч. от общите части на сградата**

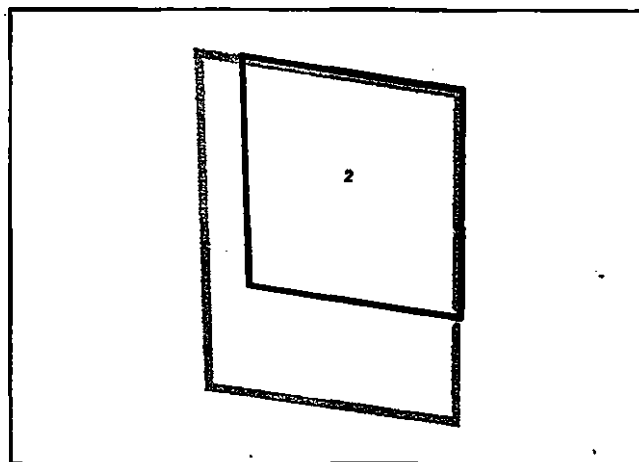
Ниво: **1**

Съседни самостоятелни обекти в сградата:

На същия етаж: **няма**

Под обекта: **няма**

Над обекта: **36837.501.957.1.1**



Стар идентификатор: **няма**

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000133634, ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО

площ 29 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 29 том 4 рег. 1300 дело 743 от 06.02.2007г., издаден от **ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Схема № 15-1132192-30.09.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-564599-29.09.2022 г.

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
СГКК ВЕЛИКО ТЪРНОВО

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

.....

.....
Подпис



.....
Можелю Отчева