



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

на

Надзорния съвет за приватизация и
следприватизационен контрол

Рх. № 1491/21.06.17

ОТНОСНО: Приемане на анализ на правното състояние, начална цена и определяне метод на приватизация за продажба на общински нежилищен имот, със стопанско предназначение, представляващ: „Гараж № 5, с идентификатор 10447.515.43.2.39 по КККР на гр.В.Търново, заедно с 1,9918 % ид.ч. от общ. части на вх. ”Б” и право на строеж, съобразно ЗП върху ПИ с идентификатор 10447.515.43 по КККР на гр.В.Търново” – собственост на Община Велико Търново .

Уважаеми общински съветници ,

С решение № 686/25.05.2017 година на ВТОБС е открита процедура за приватизация на общински нежилищен имот, със стопанско предназначение, представляващ: „Гараж № 5, с идентификатор 10447.515.43.2.39 по КККР на гр.В.Търново, заедно с 1,9918 % ид.ч. от общ. части на вх. ”Б” и право на строеж, съобразно ЗП върху ПИ с идентификатор 10447.515.43 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 в националните ежедневници “Сега” и “Монитор” на 13.06.2017 г.

Имотът е с административен адрес гр.Велико Търново, ул.”Г. Измирлиев” № 14-Б. За същият е съставен Акт за частна общинска собственост № 4755/ 11.11.2010 година и е издадена от СГКК гр.В.Търново скица на самостоятелен обект в сграда с идентификатор 10447.515.43.2.39 - изх. № 15-262982/ 07.06.2017 година.

След проведена процедура по пряко договаряне извършването на приватизационната оценка е възложено на лицензирана оценителска фирма „Елатив техноинвест” ООД – гр. София, офис гр. Велико Търново. Неразделна част от оценката е анализът на правното състояние, изготвен от правоспособен юрист – адв. Диана 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, капитализиране на дохода и пазарните множители. Въз основа на направените изчисления по посочените методи е препоръчана пазарна цена в размер на 14 900 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, ал.7 от ЗДДС, чл.5 и чл.6 от Наредбата за търговете и конкурсите и свое решение № 686 / 25.05.2017 г. (ДВ бр.46/2017 г.), Великотърновски общински съвет:

1. Приема анализ на правното състояние и начална цена в размер на **14 900 лева**, в която не е включена стойността на дължимия ДДС, за продажба на общински нежилищен имот, със стопанско предназначение, представляващ: „Гараж № 5, с идентификатор 10447.515.43.2.39 по КККР на гр.В. Търново, заедно с 1,9918 % ид.ч. от общ. части на вх. ”Б” и право на строеж, съобразно ЗП върху ПИ с идентификатор 10447.515.43 по КККР на гр.В.Търново” – 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 1 450 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 4 470 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), срок за издължаване на остатъка от продажната цена - до 12 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 определен 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 определен ден съвпада с неработен ден, търгът се провежда в първия следващ работен ден.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА НСПСК:

(В. Тодоров)

21.06.2017 г.

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

ОБЕКТ:	Общински нежилищен имот - Гараж № 5 с идентификатор 10447.515.43.2.39 по КККР на гр. Велико Търново със ЗП 41,46 кв.м. заедно с 1,9918% ид. ч. от общ. части на вх. „Б“ и право на строеж, съобразно ЗП върху ПИ с идентификатор 10447.515.43 по КККР на гр. Велико Търново – 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. № 901400017 от 16.08.2016 г. от КНОБ
ДАТА НА ДОКЛАДА:	14.06.2017 г.
РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА:	14 900 лв. без ДДС 17 880 лв. с ДДС

словом: Седемнадесет хиляди осемстотин и осемдесет лева с ДДС



АНАЛИЗ

на

ПРАВНОТО СЪСТОЯНИЕ

на

ОБЕКТ

ОБЩИНСКИ НЕЖИЛИЩЕН ИМОТ,

находящ в урбанизираната територия на гр. Велико Търново, ул. „Георги Измирлиев“ №14, вх. „Б“, със стопанско предназначение, представляващ ГАРАЖ №5, с идентификатор 10447.515.43.2.39 по КККР на гр. Велико Търново, заедно с 1,998% идеални части на вх. „Б“ и правото на строеж, съобразно ЗП върху ПИ с идентификатор 10447.515.43 по КККР на гр. Велико Търново

Юни, 2017г.
Велико Търново

ЦЕЛ НА АНАЛИЗА

Анализът на правното състояние на ОБЩИНСКИ НЕЖИЛИЩЕН ИМОТ, находящ в урбанизираната територия на гр. Велико Търново, ул. „Георги Измирлиев“ №14, вх. „Б“, със стопанско предназначение, представляващ ГАРАЖ №5, с идентификатор 10447.515.43.2.39 по КККР на гр. Велико Търново, заедно с 1,998% идеални части на вх. „Б“ и правото на строеж, съобразно ЗП върху ПИ с идентификатор 10447.515.43 по КККР на гр. Велико Търново, се извършва съгласно Решение № 686 от заседание на Общински съвет гр. Велико Търново, проведено на 25.05.2017г. за откриване на процедура за приватизация на общински нежилищен имот, включен в годишния план за 2017г.

Имотът е актуван с Акт за частна общинска собственост №4755/11.11.2010г., вписан в АВ – СВ гр. Велико Търново под №11, том 21, рег. 8049/01.12.2010г.

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 ГАРАЖ №5, с идентификатор 10447.515.43.2.39 по КККР на гр. Велико Търново, заедно с 1,998% идеални части на вх. „Б“ и правото на строеж, съобразно ЗП върху ПИ с идентификатор 10447.515.43 по КККР на гр. Велико Търново, собственост на Община Велико Търново, находящ в урбанизираната територия на гр. Велико Търново, ул. „Георги Измирлиев“ №14, вх. „Б“. Съгласно Схема на самостоятелен обект в сграда №15-262982-07.06.2017г., изд. от СГКК гр. Велико Търново, гаражът е с площ 41,46 кв.м /четиридесет и едно цяло четиридесет и шест стотни кв.м./, Самостоятелният обект се намира в сграда №2, разположена в поземлен имот с идентификатор 10447.515.43. Предназначение на самостоятелния обект: Гараж в сграда. Брой нива на обекта: 1. Прилежащи части: 1,998% идеални части от общите части на вход „Б“. Съседни самостоятелни обекти в сградата: На същия етаж: няма; Под обекта: няма; Над обекта: 10447.515.43.2.38, 10447.515.43.2.3.

Стар идентификатор: 10447.515.43.2.32; 10447.515.43.2.33.

По ПУП – ПР на гр. Велико Търново, имотът попада в УПИ XII /дванадесет римско/ от квартал 620 /шестстотин и двадесет/.

Недвижимият имот е актуван с Акт за частна общинска собственост №4755/11.11.2010г., съхраняван в общинска администрация гр.Велико Търново. Имотът не е включен в капитала на общинско търговско дружество.

Обектът, предмет на правния анализ ГАРАЖ №5, с идентификатор 10447.515.43.2.39 по КККР на гр. Велико Търново, представлява самостоятелен обект в „Жилищна сграда с гаражи и офиси – секция „Б“ и „В“. За построяване на сградата е издадено Разрешение за строеж №385 от 12.06.2007г. от Община Велико Търново по надлежния ред. След реализиране строежа на „Жилищна сграда с гараж и офиси – секция „Б“ и „В“, е съставен Протокол за установяване на годността за ползване на строежа /Образец 16/, като въз основа на направените констатации Държавна приемателна комисия /ДПК/, назначена със Заповед

№ДК-08-39 от 09.06.2009г. на Началника на РДНСК гр. Велико Търново е приела строежа.

За сградата, в която се намира Гараж №5, предмет на настоящия правен анализ е издадено Разрешение за ползване №ДК-07-41/17.06.2009г.

Видно от Декларация по реда на чл. 3 и чл. 11 от Наредбата за анализите на правното състояние и приватизационните оценки и условията за лицензиране на оценители на Община Велико Търново, към 08.06.2017г., 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

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.

III. ИМУЩЕСТВЕНИ ИСКОВЕ И ПРЕТЕНЦИИ

Към момента няма предявени по съдебен ред имуществени претенции, касаещи недвижимия имот, предмет на настоящия анализ.

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, находящ в урбанизираната територия на гр. Велико Търново, ул. „Георги Измирлиев“ №14, вх. „Б“, със стопанско предназначение, представляващ ГАРАЖ №5, с идентификатор 10447.515.43.2.39 по КККР на гр. Велико Търново, заедно с 1,998% идеални части на вх. „Б“ и правото на строеж, съобразно ЗП върху ПИ с идентификатор 10447.515.43 по КККР на гр. 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 Недялкова Моминска/