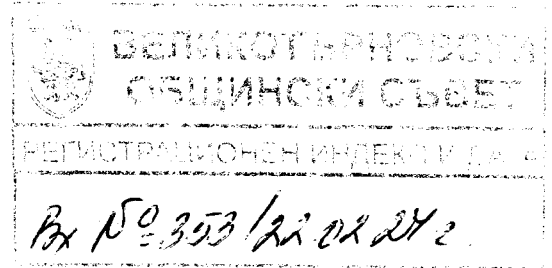


ДО ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ВЕЛИКО ТЪРНОВО



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: „Дворно място, попадащо в околоръстен полигон на с. Горен Еневец“ – собственост на Община Велико Търново.

Уважаеми общински съветници,

С решение № 1370 от 25.05.2023 г. на Великотърновски общински съвет е открита процедура за приватизация на общински нежилищен имот, със стопанско предназначение, представляващ: „Дворно място, попадащо в околоръстен полигон на с. Горен Еневец“ – собственост на Община Велико Търново.

Съгласно изискванията на ЗПСК решението е обнародвано в „Държавен вестник“ – бр. 56/ 30.06.2023г. и е публикувано в националните ежедневници в-к „24 часа“ и в-к „България Днес“.

В изпълнение на решения № 6 - 2.III / 16.05.2023 г. и № 10 – 4 / 22.08.2023 г. на НСПСК е възложено на „ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ ТЕРИТОРИАЛЕН КАДАСТЪР“ ЕООД да извърши кадастрално заснемане на дворно място с площ от 1500 кв.м – собственост на Община Велико Търново, попадащо в околоръстения полигон на с. Горен Еневец, Община Велико Търново, в изпълнение на което имотът е нанесен в кадастралната карта и кадастралните регистри за територията на с. Горен Еневец, Община В. Търново.

Поземленият имот е нанесен в КККР на с. Горен Еневец, Община Велико Търново, и е с идентификатор 16047.581.7. Площта на имота е 1502 кв.м., с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – ниско застрояване. За имотът е съставен Акт за частна общинска собственост № 8164/ 18.12.2023 година и е издадена скица от СГКК – Велико Търново с изх. № 15-1296878-08.12.2023 година.

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 Йорданова, с който се приема, 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 и на пазарните множители. Въз основа на направените изчисления оценителите са препоръчали пазарна цена в размер на 13 800 лева, в която не е включена стойността на дължимия ДДС.

Във връзка с изложеното и на основание чл. 44, ал. 3 от Правилника за организацията и дейността на Великотърновския общински съвет и на неговите комисии и за взаимодействието му с общинската администрация, НСПСК предлага на Общинския съвет да обсъди следния проект за 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 № 1370 от 25.05.2023 г. (ДВ, бр. 56/2023 г.), Великотърновски общински съвет:

1. Приема анализ на правното състояние и начална цена в размер на **13 800 лева**, в която не е включена стойността на дължимия ДДС, за продажба на общински нежилищен имот, със стопанско предназначение, представляващ: „Дворно място, попадащо в околоръстен полигон на с. Горен Еневед“ – 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 1 380 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 4 140 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 предходен 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)

21.02.2024г.

АНАЛИЗ

на

ПРАВНОТО СЪСТОЯНИЕ

на

ОБЕКТ

ОБЩИНСКИ НЕЖИЛИЩЕН ИМОТ,
НЕЗАСТРОЕН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 16047.581.7, с площ 1502
кв.м., представляващ „ДВОРНО МЯСТО, ПОПАДАЩО В ОКОЛОВРЪСТЕН ПОЛИГОН
НА СЕЛО ГОРЕН ЕНЕВЕЦ“ - собственост на Община Велико Търново

Февруари, 2024г.

Велико Търново

ЦЕЛ НА АНАЛИЗА

Анализът на правното състояние на ОБЩИНСКИ НЕЖИЛИЩЕН ИМОТ, НЕЗАСТРОЕН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 16047.581.7, с площ 1502 кв.м., представляващ „ДВОРНО МЯСТО, ПОПАДАЩО В ОКОЛОВРЪСТЕН ПОЛИГОН НА СЕЛО ГОРЕН ЕНЕВЕЦ“ - собственост на Община Велико Търново, се извършва съгласно Решение № 1370 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 № 8164/18.12.2023г., вписан в АВ – СВ гр. Велико Търново вх. Рег. №10558, Акт №180, том XXVIII, дело №8645/28.12.2023г. и Акт за поправка на акт за частна общинска собственост №8182/16.01.2024г. вписан в АВ – СВ гр. Велико Търново дв. вх. № 419, вх. Рег. №405, акт № 160, том I, дело № 259 от 23.01.2024г.

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 - „ДВОРНО МЯСТО, ПОПАДАЩО В ОКОЛОВРЪСТЕН ПОЛИГОН НА СЕЛО ГОРЕН ЕНЕВЕЦ“, находящ се в село Горен Еневец, община Велико Търново, област Велико Търново, представляващ: „ПОЗЕМЛЕН ИМОТ“ с идентификатор 16047.581.7 /едно шест нула четири седем точка пет осем едно точка седем/, по КККР на с. Горен Еневец, общ. Велико Търново, одобрени със Заповед № 18-13443/30.11.2023г., с площ 1502 кв.м. /хиляда петстотин и два кв.м./, Трайно предназначение на територията: Урбанизирана, Начин на трайно ползване: Ниско застрояване /до 10 м/, Съседи: 16047.581.1, 14235.143.44, улица, съгласно Скица на поземлен имот № 15-1296878-08.12.2023г. издадена от СГКК гр. Велико Търново.

Описаният имот, собственост на Община Велико Търново, е включен в Годишен план за приватизация за 2023г. и е открита процедура за приватизация за същия съгласно Решение № 1371 от заседание на Общински съвет гр. Велико Търново, проведено на 25.05.2023г.

Недвижимият имот е актуван с Акт за частна общинска собственост № 8164/18.12.2023г., вписан в АВ – СВ гр. Велико Търново вх. Рег. №10558, Акт №180, том XXVIII, дело №8645/28.12.2023г. и Акт за поправка на акт за частна общинска собственост №8182/16.01.2024г. вписан в АВ – СВ гр. Велико Търново дв. вх. № 419, вх. Рег. №405, акт № 160, том I, дело № 259 от 23.01.2024г.

Съгласно ОУП на Община Велико Търново, имотът попада в урбанизираната територия на с. Горен Еневец, жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина.

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 19.01.2024г., 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.
За имота няма предоставени концесионни права.

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 и без находящо се в него движимо имущество.

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 - „ДВОРНО МЯСТО, ПОПАДАЩО В ОКОЛОВРЪСТЕН ПОЛИГОН НА СЕЛО ГОРЕН ЕНЕВЕЦ“, находящ се в село Горен Еневец, община Велико Търново, област Велико Търново, представляващ „ПОЗЕМЛЕН ИМОТ“ с идентификатор 16047.581.7 /едно шест нула четири седем точка пет осем едно точка седем/, по КККР на с. Горен Еневец, общ. Велико Търново, одобрени със Заповед №18-13443/30.11.2023г., с площ 1502 кв.м. /хиляда петстотин идва кв.м./, Трайно предназначение на територията: Урбанизирана, Начин на трайно ползване: Ниско застрояване /до 10 м/, Съседни: 16047.581.1, 14235.143.44, улица - 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 Недякова/Моминска/

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

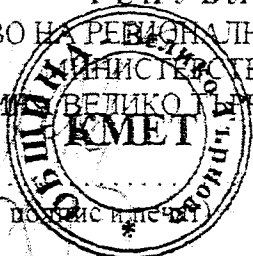
ОБЕКТ:	Общински нежилищен имот - Дворно място, попадащо в околоръстен полигон на с. Горен Еневец, представляващ незастроен поземлен имот с идентификатор 16047.581.7 по КККР на с. Горен Еневец – собственост на Община Велико Търново
ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ:	Да се определи справедливата пазарна стойност на недвижим 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:	31.01.2024 г.
РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА:	13 800 лв. без ДДС 16 560 лв. с ДДС

словом: Шестнадесет хиляди петстотин и шестдесет лева с ДДС



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

УТВЪРЖДАВАМ:



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

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....
(име, фамилия)

АКТ № 8164
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 41

Досие 8164

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	18.12.2023 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	НА ОСНОВАНИЕ - чл.56, ал.1; чл.2, ал.1, т.7 от ЗОС във връзка с § 42 от ПЗР на ЗИД на ЗОС Продължава в графа Забележки
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Незастроен урегулиран поземлен имот, находящ се в урбанизираната територия на с. Горен Еневец, представляващ поземлен имот с идентификатор 16047.581.7 /едно шест нула четири седем точка пет осем едно точка седем/ по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед 18-13443/30.11.2023г., с начин на трайно ползване: Ниско застрояване /до 10м/, с площ 1502 кв. м. /хиляда петстотин и два квадратни метра/.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	с. Горен Еневец, ПИ с идентификатор 16047.581.7 по КККР на с. Горен Еневец. Със Заповед РД-18-13443/30.11.2023г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Горен Еневец.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ с идентификатори №№ 16047.581.1, 14235.143.44, улица
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2775.70 лв. /две хиляди седемстотин седемдесет и пет лева и седемдесет стотинки/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС №3754/07.02.2007г.
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 <p style="text-align: right;">(Подпис)</p>	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Към графа 2. Правно основание Скица №15-1296878-08.12.2023 г. на СГКК - Велико Търново, Удостоверение №5401006712/14.12.2023 г. за данъчна оценка на имота. Протокол от 15.05.2023г. на Комисия, назначена със Заповед РД 22-942/12.05.2023г. на Кмета на Община В. Търново.	



23-01-2024

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

Вписване по ЗС/ПВ кв. № 1/20
 Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

 (име, фамилия)

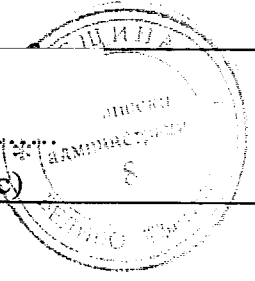
УТВЪРЖДАВАМ:
 (подпис и печат)
 КМЕТ НА ОБЩИНА:
 д-р инж. ДАНИЕЛ ПАНОВ
 (име, фамилия)



А К Т № 8182
 ЗА ПОПРАВКА НА АКТ
 ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ № 8164/18.12.2023 г.

Регистър 41
 Досие 8182

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	16.01.2024 г
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	НА ОСНОВАНИЕ: чл.56, ал.1 и чл. 60, ал.3 от ЗОС; чл. 20 от НАРЕДБА №8 от 17.12.2009 г. за утвърждаване на образците на АОС, на досие на имот - общ. собственост и на регистрите, предвидени в ЗОС и за определяне реда за съставянето, воденето и съхраняването им.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	В графа №3 "Вид и описание на имота" на ред 1 /първи/ СЕ ЗАЛИЧАВА: "Незастроен урегулиран поземлен имот" И СЕ ВПИСВА: "Незастроен поземлен имот"
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	с. Горен Еневец, ПИ с идентификатор 16047.581.7 по КККР на с. Горен Еневец. Със Заповед РД-18-13443/30.11.2023г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК са одобрени кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Горен Еневец.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	
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 №11 „Забележки“ Имотът попада в границите на околоръстен полигон с. Горен Еневец, одобрен с Решение 145 по Протокол 14 от 24.XI.1982г. на ОНС 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 № 15-1296878-08.12.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 16047.581.7

С. Горен Еневец, общ. Велико Търново, обл. Велико Търново

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед 18-13443/30.11.2023 г.

на **НАЧАЛНИК НА СГКК - ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение

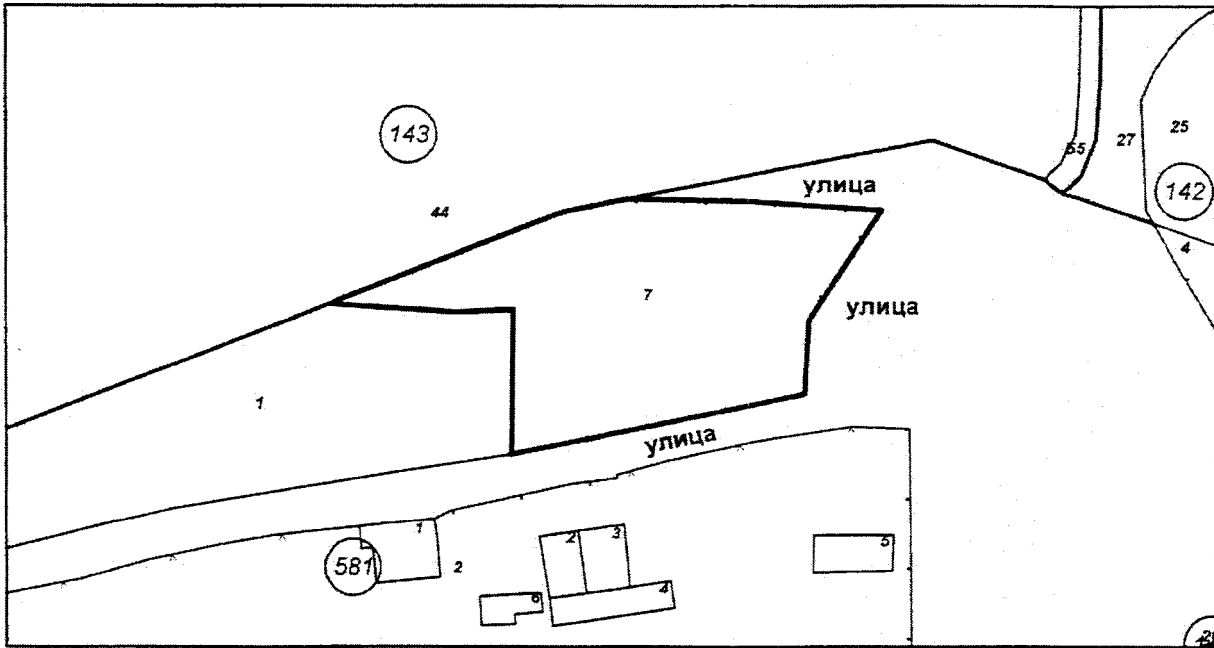
Адрес на поземления имот: с. Горен Еневец

Площ: 1502 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **няма**

Съседни: 16047.581.1, 14235.143.44, улица

Собственици по данни от КРНИ:

1. **000133634, ОБЩИНА ВЕЛИКО ТЪРНОВО**

площ 1500 кв. м от правото на собственост

Акт за общинска собственост № 117 том 5 рег. 1968 дело 1103 от 21.02.2007г., издаден от СВ В.Търново

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Скица № 15-1296878-08.12.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-680059-05.12.2023 г.



/Росица Генчева/