ОБЩИНА КАСПИЧАН **KASPICHAN MUNICIPALITY**

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА КАСПИЧАН
Изх. № 08-00-38
15.02.2022

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
п. код 9930 Каспичан
индекс и дата ВДС 52
15.02.2022
срок на изпълнение

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-КАСПИЧАН

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ МИЛЕНА НЕДЕВА - КМЕТ НА ОБЩИНА КАСПИЧАН

Относно: Продажба на общински имот на основание чл. 31, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на Общинска администрация постъпи заявление с вх. № В-216/31.01.2022 година от Иван Иванов – управител на ЕТ „Иван Христов-Мир-4“, с ЕИК ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД, със седалище и адрес на управление: област Шумен, община Каспичан, улица „Димитър Благоев“ №24, с искане за закупуване на общинско дворно място с площ от 274 квадратни метра, представляващо поземлен имот с идентификатор 36587.502.784 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Каспичан.

ЕТ „Иван Христов-Мир-4“ град Каспичан е собственик на построената в имота сграда с идентификатор 36587.502.784.1 със застроена площ от 207 квадратни метра, с предназначение за сграда за търговия, по силата на Нотариален акт № 145, том I, дело №127, рег. №747/ 15.05.2020 година.

Общинският имот е актуван с Акт за частна общинска собственост № 2172 /27.05.2020 година, вписан под № 171, том 4, дело 589, вх. р. №1211/02.06.2020 година на Служба по вписванията град Нови пазар.

От извършената служебна проверка се установи следното:

Градоустройствен статут: Съгласно предвижданията на подробния устройствен план на град Каспичан, одобрен със Заповед № РД-25-300/1986 година, за дворното място от 274 кв. м. е отреден Урегулиран поземлен имот XV – 784 от квартал 36 по регулационния план на град Каспичан. Имотът е идентичен с поземлен имот

идентификатор 36587.502.784 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Каспичан

Актуална оценка: Пазарната оценка е изготвена от лицензиран оценител и е определена в размер на 2685.00 (словом: две хиляди шестстотин осемдесет и пет лева) лева или 9.80 лв. / за 1 кв. м. без включен ДДС.

Данъчна оценка на имота: Съгласно Удостоверение Изх. №Д0000221/10.02.2022 година, издадено от отдел „МДТ“ на Общината, данъчната оценка на имота е в размер на 1178,20 лева.

Причини, които налагат разпореждане с имота: Проявен интерес за придобиване на право на собственост върху земята, заявено със заявление с вх. № В-216/31.01.2022 година.

Правно основание: Правното основание за извършване на продажбата е регламентирано в чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост по ред определен в чл. 31 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Каспичан.

Във връзка с постъпилото предложение, в изпълнение на точка 18 от раздел III „Описание на имотите, които Общината има намерение да продаде“ от Програмата за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2022 година, приетата с Решение № 412 от Протокол 28 / 22.12.2021 година на Общински съвет-Каспичан предлагам следния проект за

Р Е Ш Е Н И Е:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 31, ал. 1 от Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет Каспичан приема решение **за продажба, без провеждане на търг или конкурс**, на собственика на законно построена сграда ЕТ „Иван Христов-Мир-4“, с ЕИК ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД, със седалище и адрес на управление: област Шумен, община Каспичан, улица „Димитър Благоев“ №24, представляван от Иван Иванов от град Каспичан, на недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ **поземлен имот с идентификатор 36587.502.784** по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Каспичан, одобрена със Заповед №РД-18-57/01.10.2015 година на ИД на АГКК, **с площ от 274 квадратни метра** (словом: двеста седемдесет и четири квадратни метра),

Вид на територията: Урбанизирана, НТП за друг вид застрояване, актуван с АЧОбС №2172/27.05.2020 година, вписан под № 171, том 4, дело 589, вх. р. №1211/02.06.2020 година на Служба по вписванията град Нови пазар.

2. На основание чл. 31, ал. 6 от Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет Каспичан **одобрява пазарната цена на имота в размер на 2685.00 лева** (словом: две хиляди шестстотин осемдесет и пет лева) **без включен ДДС.**

3. Общински съвет - Каспичан задължава Кмета на Общината да издаде заповед и да сключи договор за продажба с ЕТ „Иван Христов-Мир-4“, с ЕИК 837014379, със седалище и адрес на управление: област Шумен, община Каспичан, улица „Димитър Благоев“ № 24, представляван от Иван Иванов от град Каспичан.

ВНОСИТЕЛ:

МИЛЕНА НЕДЕВА

Кмет на община Каспичан

чрез Милен Минчев

Зам.-Кмет на община Каспичан

по заповед за заместване №РД-25-240/06.04.2020 г.

Съгласувал,

Радостина Механджиева

Юрисконсулт

Изготвил,

Милена Тактакова

Гл.експерт „Общ. собственост“

ЗАЛИЧЕНО на основание чл.4,§2 и чл.6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679

ЗАЛИЧЕНО на основание чл.4,§2 и чл.6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679

ЗАЛИЧЕНО на основание чл.4,§2 и чл.6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679

ул. „Мадарски конник“ № 91
9930 гр. Каспичан
телефон : +359 5351 / 74 74
факс : +359 5351 / 74 70
e-mail: obshtina@kaspichan.org
www. kaspichan.org

91 Madarski konnik st
9930 Kaspichan
Phone:+359 5351 / 74 74
Fax: +359 5351 / 74 70
e-mail: obshtina@kaspichan.org
www. kaspichan.org

Приложение № 1 към чл. 2, т. 1 и чл. 3

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
ОБЩИНА КАСПИЧАН ОБЛАСТ ШУМЕН

ЗАЛИЧЕНО
на основание
чл.4,§2 и чл.6, §3
от Регламент
(ЕС)2016/679

УТВЪРЖДАВАМ:.....
(подпис и печат)
КМЕТ: Милена Недева
(име и фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ ДВР 1198
Служба по вписванията: 02-06-2020
Вх.рег № 1311 **от**.....**год.**
Акт № 111 **том** 4 **дело №** 529/20 **г**
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
.....
(име и фамилия)

ЗАЛИЧЕНО
на основание
чл.4,§2 и чл.6, §3
от Регламент
(ЕС)2016/679

АКТ № 2172
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:
Досие(РЗ):

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	27.05.2020 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	§42 от ПЗР на ЗИД на Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с площ от 274.00** квадратни метра, /двеста седемдесет и четири кв.м./ адрес на поземления имот: град Каспичан,п.к.9930 ул."Любен Каравелов" № 19 трайно предназначение на територията: **урбанизирана** начин на трайно ползване: **за друг вид застрояване**
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	област Шумен, община Каспичан, **град КАСПИЧАН,** поземлен имот с **идентификатор 36587.502.784** по КК и КР одобрени със заповед № РД-18-57/01.10.2015 г. на ИД на АГКК
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Съседи: 36587.502.786, 36587.502.785, 36587.502.1210, 36587.502.1215
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	**1178.20 лв.** /хиляда сто седемдесет и осем лева и двадесет стотинки/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	Първоначално актуване

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Милена ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД Тактакова Главен експерт "Общинска собственост"

ЗАЛИЧЕНО на основание чл.4,§2 и чл.6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679 .....
(подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

1. В имота има построена сграда с идентификатор 36587.502.784.1 със застроена площ от 207.00 квадратни метра, на един етаж, с предназначение: сграда за търговия.
2. Сградата е собственост на ЕТ"Иван Христов-МИР-4" със седалище и адрес на управление: област Шумен, община Каспичан, град Каспичан, ул."Мадарски конник" №59, с ЕИК ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД представляван от Иван ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД Иванов.

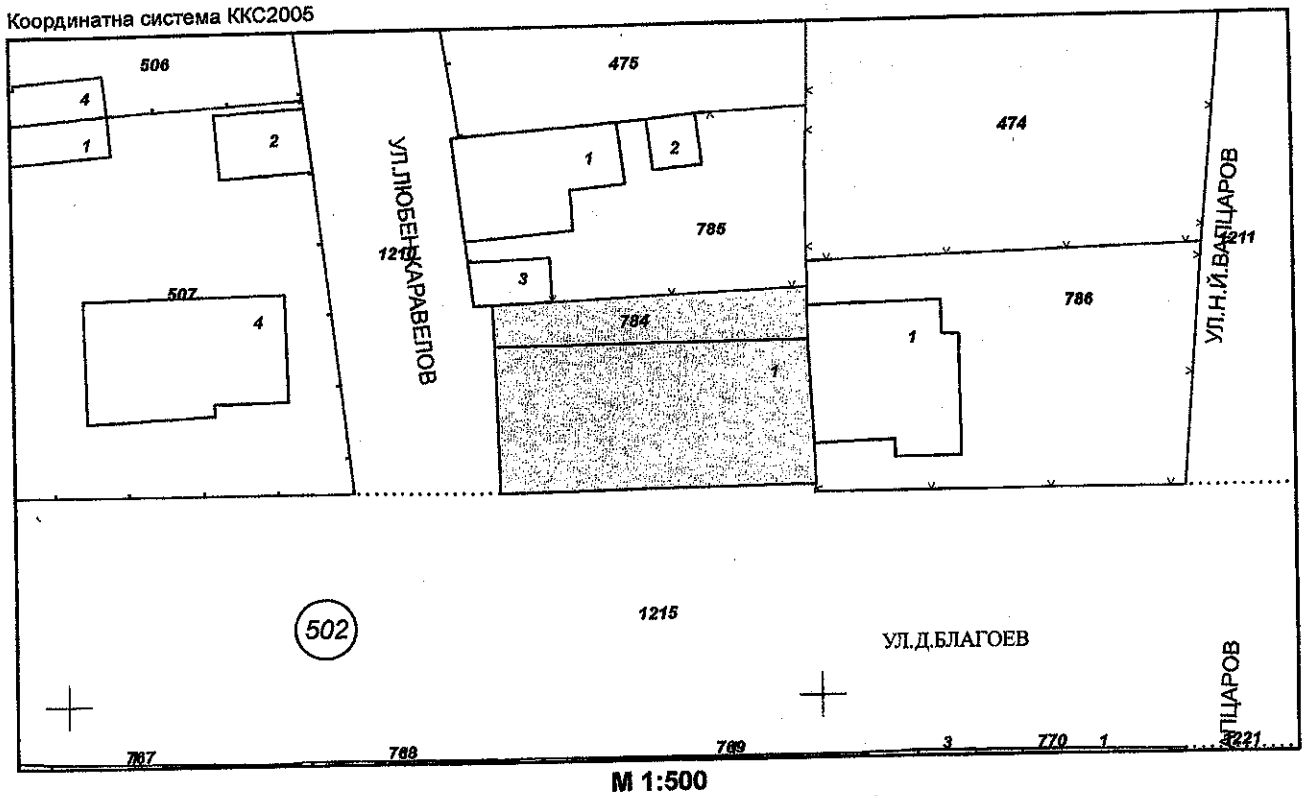
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН
9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул."СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-316821-10.04.2020 г.

Поземлен имот с идентификатор **36587.502.784**

Гр. **Каспичан**, общ. **Каспичан**, обл. **Шумен**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-57/01.10.2015 г.**
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК
Последно изменение със заповед: **няма издадена заповед за изменение в КККР**
Адрес на поземления имот: **гр. Каспичан, п.к. 9930, ул. ЛЮБЕН КАРАВЕЛОВ № 19**
Площ: **274 кв.м**
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
Начин на трайно ползване: **За друг вид застрояване**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Съседи: **36587.502.786, 36587.502.785, 36587.502.1210, 36587.502.1215**

Собственици:
1. **000931511Ю, ОБЩИНА КАСПИЧАН**
Няма данни за идеалните части
Няма документ за собственост

Сгради, които попадат върху имота
1. Сграда **36587.502.784.1:** застроена площ **207 кв.м.**, брой надземни етажи **1**, брой подземни етажи **няма данни**, предназначение: **Сграда за търговия**

Скица **№ 15-316821-10.04.2020 г.** издадена въз основа на документ с входящ **№ 01-156543-10.04.2020 г.**

/инж. С. Василев/

ЗАЛИЧЕНО
на основание
чл.4,§2 и чл.6, §3
от Регламент
(ЕС)2016/679

М. Бантенова
за отговорник

02.02.22

ОБЩИНА КАСПИЧАН **KASPICHAN MUNICIPAL**

ЗАЛИЧЕНО
на основание
чл.4,§2 и чл.6, §3
от Регламент
(ЕС)2016/679

ОБЩИНА
п.код 9930 Каспичан
регистрационен индекс и дата
В-116/ 31.01.2022 г.
срок на изпълнение

До
Кмета на община КАСПИЧАН
област Шумен

от Иван [illegible] в ЗАЯВЛЕНИЕ Иванов
ЗАЛИЧЕНО
на основание чл. 4 от ЗЗЛД

адрес Каспичан ул. М. Конник № 59
ЗАЛИЧЕНО
на основание чл. 4 от ЗЗЛД

Уважаема госпожо Кмет,

Придобил/и/ съм /сме/ право на строеж с Нотариален акт – собственост недвижим имот, придобит по давностно владение

(посочват се документите, с които е учредено правото на строеж)

върху общински урегулиран поземлен имот /парцел/ Номер 662 – нот. дело № 127/2020

(описва се)

Върху общинската земята законно съм изградил следната сграда: Метална постройка от 202 м² построена на един етаж. Сграда за търгивия

(описва се)

Моля, на основание чл.31, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество да издадете заповед и да сключим договор, по силата на който **да придобия право на собственост** върху описаната по-горе общински УПИ.

Прилагам/е/ следните документи:

1. Нотариален акт – данъчна оценка

Дата.....
Град Каспичан

Подпис: 1 .....

ЗАЛИЧЕНО
на основание
чл.4,§2 и чл.6, §3
от Регламент
(ЕС)2016/679

ул. „Мадарски конник" № 91
9930 гр. Каспичан
телефон : +359 5351 / 74 74
факс : +359 5351 / 74 70
e-mail: obshtina@kaspichan.org
www. kaspichan.org

91 Madarski konnik st
9930 Kaspichan
Phone:+359 5351 / 74 74
Fax: +359 5351 / 74 70
e-mail: obshtina@kaspichan.org
www. kaspichan.org

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван материален интерес

9479.40лв.

Пропорц.такса:	153.73лв.
Обикн. такса:	10,00лв.
Доп. такса:	лв
Всичко:	163.73лв
Сметка № 0000005986 от	15.05.2020г.
Кв.№ от	

Вписване по ЗС издадена на ПВ
Служба по вписванията

Дв.вх.рег. № 1070
Вх.рег.№ 1086 от 15-05-2020 г.
Акт № 82 том 4 дело 547 г.
Партидна книга: том _____ стр. _____
Такса за вписване по ЗЦК: 10 лв.
Кв. № _____
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА _____

ЗАЛИЧЕНО на основание чл.4,§2 и чл.6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679

Служба по вписванията гр. Нови пазар

НОТАРИАЛЕН АКТ

СОБСТВЕНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ, ПРИДОБИТ ПО ДАВНОСТНО ВЛАДЕНИЕ

Акт № 145 том I Рег. № 747 Дело № 127 от 2020г.

Днес 15.05.2020г. */петнадесети май две хиляди и двадесета година/*, пред мен – Мариела Стаменова – Нотариус с район на действие - Районен съд град Нови пазар - **регистрационен номер 662** от регистъра на Нотариалната камара, в кантората ми в град Нови пазар, на основание постановлението от 15.05.2020 г., издадено въз основа на обстоятелствена проверка, извършена по нотариално дело № 127/ 2020г., съставих този нотариален акт, с който **признавам:** ---------- **ЕТ „ИВАН ХРИСТОВ-МИР-4", вписано в Търговския регистър с ЕИК:** ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД, седалище и адрес на управление: гр. Каспичан, общ. Каспичан, обл. Шумен, ул. Димитър Благоев № 24, представлявано от физическо лице-търговец ИВАН ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД ИВАНОВ, ЕГН: ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД, притежаващ лична карта № ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД издадена на 20.04.2017г. от МВР Шумен с постоянен адрес: гр. Каспичан, общ. Каспичан, обл. Шумен, ул. Мадарски Конник № 59, **ЗА СОБСТВЕНИК ПО ДАВНОСТНО ВЛАДЕНИЕ** на следния недвижим имот, представляващ: ----------

СГРАДА с идентификатор 36587.502.784.1 */три шест пет осем седем точка пет нула две точка седем осем четири точка едно/*, съгласно кадастралнта карта и кадастралните регистри, одобрени Заповед № РД-18-57/01.10.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК, с адрес на сградата: гр. Каспичан общ. Каспичан, обл.Шумен, ул. Любен Каравелов № 19, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **36587.502.784** */ три шест пет осем седем точка пет нула две точка седем осем четири/* - общински, **застроена площ 207 кв.м.** */двеста и седем квадратни метра/*, брой етажи 1 */един/*, брой самостоятелни обекти в сградата- няма данни, предназначение. **СГРАДА ЗА ТЪРГОВИЯ.** ----------

ДАНЪЧНАТА ОЦЕНКА на имота е **9479.40 лева** */девет хиляди четиристотин седемдесет и девет лева и четиридесет стотинки/*.----------
Актът се състави в шест еднообразни екземпляра.----------
При съставянето на акта се представиха следните документи:----------
1.Молба-декларация изх.№249 от 11.05.2020г. на община Каспичан ----------
2.Скица на сграда № 15-373153/08.05.2020г.на СГКК Шумен.----------
3.Удостоверение изх. №94И-00-27 /14.05.2020г. на областна администрация гр. Шумен. ----------
4.Удостоверение за данъчна оценка №ДО000562/12.05.2020г. на община Каспичан. ----------
5. Удостоверение изх. № 250/11.05.2020г.на община Каспичан. ----------
6. Протокол за разпит на свидетели от 15.05.2020г. ----------
7. Вносни бележки за платени ДТ.----------
8. Вносни бележки за заплатена цена на имота по търг от 1999г.. ----------
9. Протокол №. 2 от 13.02.1998г. на ТПК Иглика /Д.Попов/ за вземане на решение за разпореждане с недвижим имот - магазин. ----------
10. Протокол акт 16 на ТПК Д.Попов за метален павилион от 13.12.1975г.. -------
11. Протокол за преустройство от магазин за картонени изделия в магазин за хранителни стоки от 02.12.1996г.----------

НОТАРИУС:

ЗАЛИЧЕНО
на основание
чл.4,§2 и чл.6, §3
от Регламент
(ЕС)2016/679

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

Симеон Бънков

Тел.моб.: 0898 715 841
0888 266 512

гр. Шумен
ул. "Момчил войвода" №2

ДОКЛАД

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

ОБЕКТ

ОБОСОБЕН ОБЕКТ – ОБЩИНСКИ ИМОТ
ОБЩИНА КАСПИЧАН

АДРЕС

ОБЩИНА КАСПИЧАН
ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 36587.502.784 В ГРАД КАСПИЧАН

СОБСТВЕНИК

ОБЩИНА КАСПИЧАН

ВЪЗЛОЖИТЕЛ

ОБЩИНА КАСПИЧАН
КМЕТ:МИЛЕНА НЕДЕВА

ЦЕЛ: ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ПО ОБОСОБЕНА ПРОЦЕДУРА

СИМЕОН БЪНКОВ
Оценител на цели предприятия, недвижими и движими имоти, МиС, транспортни средства и автомобили

С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е

Резюме

Обект на оценка

ВЪВЕДЕНИЕ и Правно състояние

Местоположение

Ограничаващи условия

Срок и валидност на оценката

Цел на оценката

Резултат от оценката

Заключение, ограничения, декларация

Използвана методика. Видове методи.Тежест на методите с приложение

Паспорт на оценителя

РЕЗЮМЕ

1.Цел на оценката:

Настоящата оценка е изготвена след спазване на изисквания за пълно точно и ясно определяне на поставените цели*.

Те са насочени за определяне на пазарна стойност на дълготраен актив на ОБЩИНА КАСПИЧАН.

2.Потребител на оценката:

ОБЩИНА КАСПИЧАН

Актив в гр.Каспичан обл.Шуменска

- Поземлен имот с идентификатор 36587.502.784, с площ 274 кв.м. в град Каспичан, общ.Каспичан, обл.Шумен, ул."Любен Каравелов"№19, трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване - за друг вид застрояване.

ВЪВЕДЕНИЕ:

1.1.Възложител

Настоящата е възложена от Милена Недева Кмет на Община Каспичан.

Недвижимото имущество е собственост на Община Каспичан

1.2.Изпълнител

Изпълнител на настоящата оценка е лицензирани оценители от гр.Шумен: Симеон Стефанов Бънков .

1.3. Основание за оценка

Настоящата оценка е изготвена на основание – поръчка за определяне на Пазарна стойност.

1.4. Същност на разработката

Оценката цели определяне на Пазарна стойност (ПС) на актив - имот в общ. Каспичан.

1.5. Стандарт на стойността

като стандарт на стойността се възприема термина “Пазарна стойност”. Съгласно “ Речник на основните термини в бизнесоценяването” към “Наредба за анализите на правното състояние и приватизационните оценки и за условията и реда за лицензиране на оценители” / ДВ, бр. 57/2002г./ и БСО, Пазарна стойност означава стойността изразена в паричен еквивалент, срещу която едно имущество би сменило собственика си, преминавайки от ръцете на желаещ и добре информиран продавач, в ръцете на желаещ и добре информиран купувач, в условията на конкуренция на открит/ Свободен/ пазар , като никоя от страните не действа под натиск и принуда и достатъчно добре познава всички имащи отношение факти.

1.6. Предназначение на оценката

Настоящата оценка е предназначена да послужи с оглед за евентуална бъдеща продажба на обособени части или в цялост на имота.

1.7. Дата на ликвидната оценка

За текуща дата на оценката се възприема 08.02.2022 год.

1.8. Дата на издаване на доклада – 08.02.2022 год.

Оценителски доклад към 08.02.2022 год.

1.9. Валидност на оценката

Актуализираната оценка е валидна за определяне на ПС шест месеца, с цел представяне на търгове и възможна реализация. При необходимост същата може да бъде актуализирана от оценителя.

ОПИСАНИЕ ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

1. Относно правния статут и характеристика на обособената част.
От различните документи и представената информация се установи, че активът е собственост на Общината с:
АКТ №2172/27.05.2020г.

Описание и данни за имота:

Увод:

Обекта на настоящата оценка се намира в гр.Каспичан, общ.Каспичан, област Шуменска – застроен поземлен имот с площ от 274,00кв.м

Характеристика :

Имота на настоящата оценка е поземлен имот с идентификатор 36587.502.784, с площ 274 кв.м. в град Каспичан, общ.Каспичан, обл.Шумен, ул."Любен Каравелов"№19, трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване - за друг вид застрояване.

.2.Общи данни:

Парцелът е празен с добра транспортна достъпност.

Легитимност:

Имотът е описан като Общинска собственост.

Констатирано:

Настоящия имот се намира в ненапълно застроен район, благоустроен. В пряка близост до жилищни, търговски и административни обекти. Изградена е техническата инфраструктура, което е видно на място. Съществува достъп на вода без трасе, ел.ток и телефония. Има обособен достъп за специализирана почистваща техника. Достъпност съществува за железопътен транспорт от гара , Мадара, Каспичан и шосеен възел.

Географско положение свързано с транспортна инфраструктура:

*североизточна България на 3,2км от централна част на гр.Каспичан;
*Растояния до основни търговски възли и пътища:
-порт Варна – 71км на 1,5км от А-2 автомагистрала Хемус
-порт Бургас – 142км на 12,8км от главен път Е-73 Шумен – Бургас
-пристанище Русе – 133км на 15,6км от главен път Е70 Шумен – Русе
-пристанище Силистра – 134км на 15,6км от главен път Е7 Шумен – Силистра
-ЖП гара Каспичан на 800м релсов стандартен път;
-летище Варна – 59км на 1,5км от А-2 автомагистрала Хемус

До имотът се достига посредством улица.

РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА

РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА

2 685,00лева

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Задачи ОЦЕНКА НА :	Стойност Евро	Стойност лева
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 36587.502.784, С ПЛОЩ 274 КВ.М. В ГРАД КАСПИЧАН, ОБЩ.КАСПИЧАН, ОБЛ.ШУМЕН, УЛ."ЛЮБЕН КАРАВЕЛОВ"№19, ТРАЙНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ТЕРИТОРИЯТА - УРБАНИЗИРАНА, НАЧИН НА ТРАЙНО ПОЛЗВАНЕ - ЗА ДРУГ ВИД ЗАСТРОЯВАНЕ.	1 373,00	2 685,00лв

Експерт ...
/Симеон...

ЗАЛИЧЕНО
на основание
чл.4,§2 и чл.6, §3
от Регламент
(ЕС)2016/679

...БЪНКОВ
...дели предприятия,
...ми и движими имоти,
МиС, транспортни средства и
автомобили

ОГРАНИЧЕНИЯ:

1. Не съм установил нищо, което да е свързано с данните и фактите, изложени в настоящия доклад - като неверни.
2. Правото на собственост е безусловно прието – като общинска.
3. Приемам, че информацията и информационни източници са достоверни.
4. Не поемам отговорност за въпроси от правен характер.
5. Настоящия доклад е изготвен за посочените цели и е необходимо да се използва по само своето предназначение. Цената е без ДДС.
6. Доклада, части от него и публикуваните приложения не могат да бъдат разпространявани публично, без предварително съгласие на оценителя. Заключенията и предложенията, съдържащи се в оценителския доклад, съгласно чл. 13 от Наредбата за оценките имат препоръчителен характер и право на собственика е да определи крайната стойност на обекта.

ДЕКЛАРАЦИЯ

Симеон Стефанов Бънков от гр.Шумен ул."Момчил войвода"№2 с ЕГН 6806268829, Бизнесоценител на цели предприятия, движимо и недвижимо имущество.

Във връзка с влезлия в сила Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета от 27 април 2016 година относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и относно свободното движение на такива данни и за отмяна на Директива 95/46/ЕО (Общ регламент относно защитата на данните).**Запознат съм с:**

- Целта и средствата на обработка на личните ми данни.
- Доброволния характер на предоставяне на данните.
- Правото на достъп и коригиране на събраните данни.

С настоящата декларация декларирам съгласие за събиране, съхранение и обработка на личните ми данни при спазване на разпоредбите на Закона за защита на личните данни.

Към оценените от мен обекти не проявявам личен интерес, както сътрудниците ми и мои близки по по възходяща и низходяща родствена връзка. Не съм обвързан с трети лица по договор и задължение!

08.02.2022г

ДАННИ НА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ:

Оценката е изготвена от Симеон Стефанов Бънков, лицензиран оценител на цели предприятия, движими и недвижими имоти:

-Сертификати на КНОБ

- Лиценз №10451 на АП

- Удостоверение 3816 на УАСГ

- Евро Сертификати №1 и №18

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

Лицензиран оценител:.....

(С.Бънков)

ЗАЛИЧЕНО на основание чл.4,§2 и чл.6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679

СИМЕОН БЪНКОВ
Оценител на цели предприятия, недвижими и движими имоти, МиС, транспортни средства и автомобили

I. Резюме на оценката

Възложител ✓ **ОБЩИНА КАСПИЧАН**
Изпълнител ✓ **Симеон Бънков**
Собственик ✓ **ОБЩИНА КАСПИЧАН**

Дата на оценка ✓ 08.02.2022 г.

ОБЕКТ
Поземлен имот с идентификатор 36587.502.784, с площ 274 кв.м. в град Каспичан, общ.Каспичан, обл.Шумен, ул."Любен Каравелов"№19, трайно предназначение на територията - урбанизирана, начин на трайно ползване - за друг вид застрояване.

Собственик ✓ ОБЩИНА КАСПИЧАН

Документ за собственост ✓ Акт № 2172/27.05.2020 г. за общинска собственост/частна/

Площ на терена ✓ 274,00 кв.м

Резултати от оценката

Метод на сравнителните продажби	€ 1 415
Остатъчен метод	€ 1 205

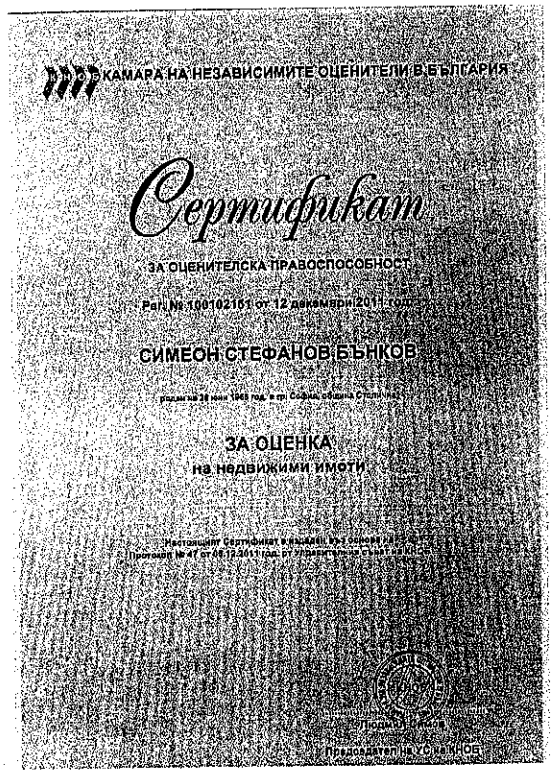
Заключение за стойността

Предложение за пазарна стойност (Euro)	**€ 1 373**
Предложение за пазарна стойност (лв.)	**2 685 лв**
Стойност на кв.м	5 €/кв.м

Изготвил оценката .....

ЗАЛИЧЕНО на основание чл.4,§2 и чл.6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679

СИМЕОН БЪНКОВ
Оценител на цели предприятия, недвижими и движими имоти, МиС, транспортни средства и автомобили



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

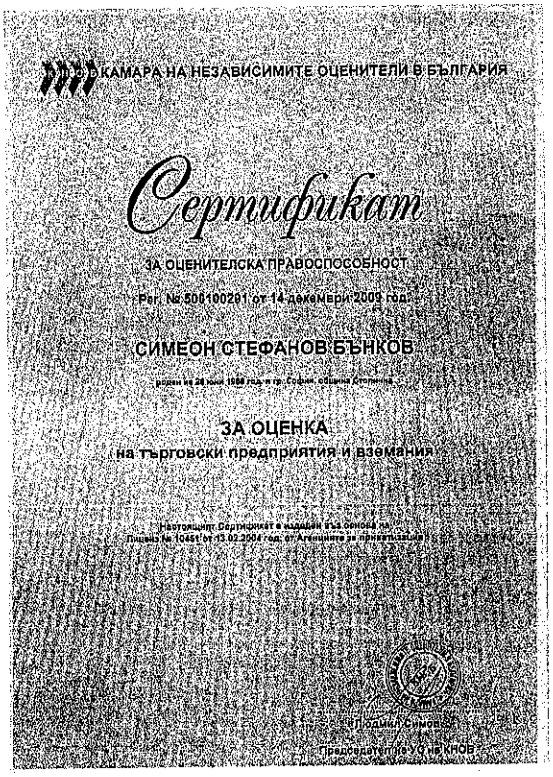
Рег. № 100102151 от 12 декември 2011 година

СИМЕОН СТЕФАНОВ БЪНКОВ

роден на 28 юни 1965 год. в гр. София, община Столична

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Председател на УС на КНОБ



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

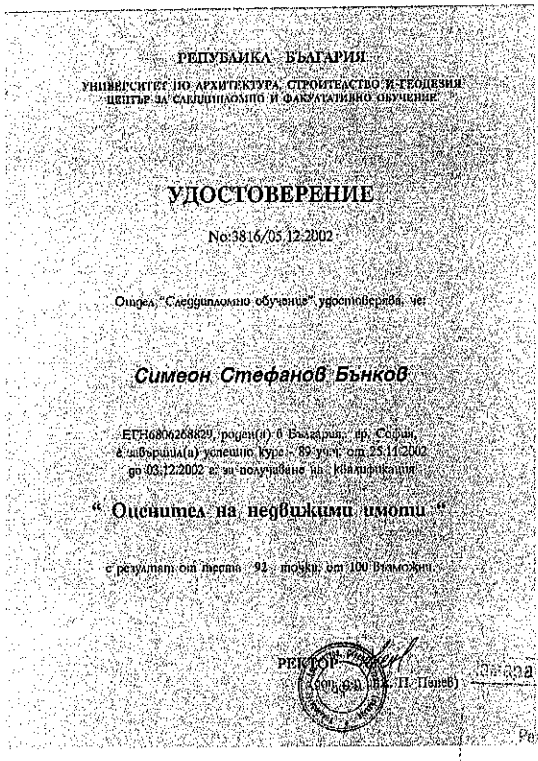
Рег. № 500100291 от 14 декември 2009 год.

СИМЕОН СТЕФАНОВ БЪНКОВ

роден на 28 юни 1965 год. в гр. София, община Столична

ЗА ОЦЕНКА
на търговски предприятия и вземания

Председател на УС на КНОБ



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

УНИВЕРСИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРА, СТРОИТЕЛСТВО И ГЕОДЕЗИЯ
ЦЕНТЪР ЗА СЛЕДДИПЛОМНО И ФАКУЛТАТИВНО ОБУЧЕНИЕ

УДОСТОВЕРЕНИЕ

No:3816/05.12.2002

Отдел "Следдипломно обучение" удостоверява, че

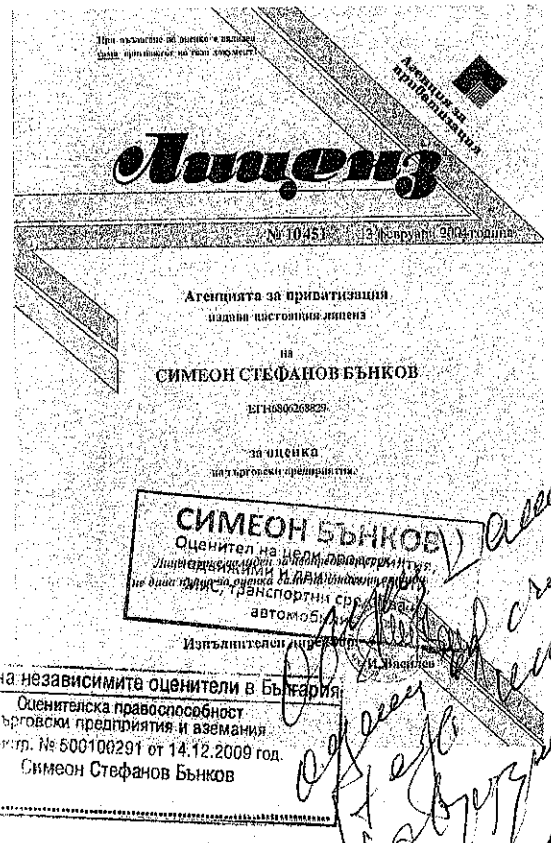
Симеон Стефанов Бънков

ЕГН6806268829, роден(а) в България, гр. София,
е завършил(а) успешно курс с 89 уч.ч. от 25.11.2002
до 03.12.2002 г. за получаване на квалификация

"Оценител на недвижими имоти"

с резултат от теста 92 точки от 100 възможни

РЕКТОР
(проф. д.т.н. В.К. Пенев)



Агенцията за приватизация

Лицензъ

№ 10451 2 февруари 2004 година

Агенцията за приватизация
издава настоящия лицензъ
на
СИМЕОН СТЕФАНОВ БЪНКОВ
ЕГН6806268829
за оценка
на търговски предприятия

СИМЕОН БЪНКОВ
Оценител на цели

Изпълнителен директор

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
търговски предприятия и вземания
Регистр. № 500100291 от 14.12.2009 год.
Симеон Стефанов Бънков

ЗАЛИЧЕНО
на основание
чл.4,§2 и чл.6, §3
от Регламент
(ЕС)2016/679

Камара на независимите оценители в
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100102151 от 12.12.2011 год.
Симеон Стефанов Бънков

на страница 2