Member of DIBO Federation
RINA
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001
Система за управление на качеството ISO 9001:2015

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
п. код 9930 Каспичан
индекс и дата ВОС 274
17.09.2021
срок на изпълнение

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА КАСПИЧАН

КМЕТ
телефон : +359 +05351 / 74 74
факс : +359 +05351 / 74 70
E-mail: obshtina@kaspichan.org

REPUBLIC OF BULGARIA
MUNICIPALITY OF KASPICHAN

Mayor's
Phone: +359 +05351 / 74 74
Fax: +359 +05351 / 74 70
E-mail: obshtina@kaspichan.org

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА КАСПИЧАН
Изх. No 08-00-155
17.09.2021
п. код

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-КАСПИЧАН

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Милена I ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД **а Недева–Кмет на община Каспичан**

Относно: Приемане на решение за разпореждане и одобряване на пазарна цена за продажба на недвижим имот – частна собственост на община Каспичан, представляващ Урегулиран поземлени имот XII-428 в квартал 51 по плана за регулация на село Кюлевча.

Уважаема госпожо Председател,

Уважаеми дами и господа Общински съветници,

На основание чл. 29, ал. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, отправям до Вас предложение за разпореждане със следния общински имот:

- ✓ **Местонахождение, описание, предназначение**: Недвижим имот – частна общинска собственост, актуван с Акт за общинска собственост №490/20.12.2002 година, представляващ **Урегулиран поземлен имот XII-428 в квартал 51** по плана за регулация на **село Кюлевча**, с площ от **1352 квадратни метра.**
- ✓ **Градоустройствен статут**: Съгласно предвижданията на сега действащия план за застрояване поземленият имот е отреден за **жилищно строителство.**
- ✓ **Данъчна оценка**: Съгласно удостоверение за данъчна оценка №0001134/16.09.2021 година данъчната оценка на имота е в размер на **3244.80 лева.**
- ✓ **Актуална пазарна оценка**: Пазарната оценка е изготвена от лицензиран оценител, съгласно изискванията на нормативната уредба. Пазарната стойност е определена в размер на **8930.00 лева** (словом: осем хиляди деветстотин и тридесет лева) **или по 6.61 лева за един квадратен метър без включения ДДС.**
- ✓ **Причини, които налагат резпореждане с имота:** Подадени две заявления за закупуване: вх.№В-275/26.05.2021 година и вх.№94-00-916/27.08.2021 година.

Въз основа на направените финансово икономически, градоустрой-ствени и юридически проучвания и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, предлагам на Общинския съвет да приеме следното

Р Е Ш Е Н И Е:

1.В изпълнение на приетата с Решение №247 от Протокол 15/18.12.2020 година на Общински съвет - Каспичан Програма за управление и разпореждане с общински имоти - собственост на община Каспичан през 2021 година

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА във връзка с чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост и чл. 29, ал. 4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет-Каспичан **ПРИЕМА РЕШЕНИЕ ЗА ПРОДАЖБА** чрез провеждане на **публичен търг, с явно надаване** на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ:
    - Празно дворно място с площ от **1352 квадратни метра,** за което е отреден УПИ XII-428 от квартал 51 по плана за регулация и застрояване, одобрен със Заповед №25-356/1091 година, актуван с Акт за частна общинска собственост №490/20.12.2002 година, вписан под № 118, том VIII, дело №1595, вх.р.2796 от 28.05.2005 г. на Служба по вписванията град Нови пазар.
2. На основание чл. 30, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общинска съвет-Каспичан приема началната тръжна цена, определена от лицензиран оценител в размер на **8930.00 лева** (словом: осем хиляди деветстотин и тридесет лева) **без включен ДДС.**
3. На основание чл. 29, ал. 4 от Наредбата, Общински съвет Каспичан възлага на Кмета на Общината организирането на процедурите, свързани с провеждането на търга за продажба на имота, както и осъществяването на всички действия, необходими за правилното и законосъобразно извършване на разпоредителната сделка.

Предложил:
Милена Тактакова
Гл. експерт „Общи ост"

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

Съгласувал:
Цветанка Ко
Адвокат

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

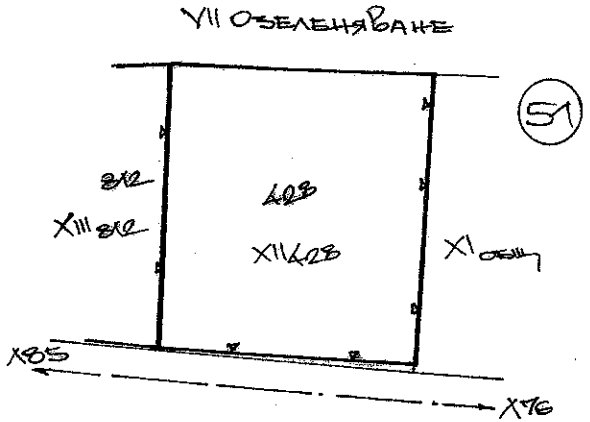
Вносител:
Милена Недев
Кмет на общин

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

Община Каспичан
ОТДЕЛ ТСУ
скица №: 421
дата: 25.05.2005 г.
Оби

СКИЦА

МАЩАБ 1:1000
на УПИ XII-428 в кг. 51
по плана на с. Кюлевча
обл. Шумен
имота е записан на
Общински
по нотар. акт
такса ..... лв., ПК ...../..... г.



РЕГУЛАЧНИ и КВАДРАТУРНИ ДАННИ

ПИ № ..... – ..... има ..... – ..... кв. м.
УПИ XII-428
съдържа 1352 кв. м.
Включващо се собствено място в
УПИ ..... – ..... кв. м.

УКАЗ /ЗАПОВЕД/

Ул. рег... ...дена със запов...
Дв... ...а със ...
Нев... ...а. със зап...
...рекция
...СА"
изч...

25-...

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

...А-КАСПИЧАН

Приложение N3
[illegible] чл.56 от ЗОС

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ КАСПИЧАН

Вх.р.-2796

Вписано в Службата по вписванията
при Новопазарския районен съд
на 28.05.2003 год. No 118 том VIII-дело-1595
партида
Събрана такса
Съдия по вписванията

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

ОДОБРЯВАМ

КМЕТ: ВАЛЕРИ ВЪЛКОВ
(име и фамилия)

АКТ N 490

регистър:
картотека
досие(РЗ)

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

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Служба по вписванията
НОВИ ПАЗАР

ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ
частна собственост

(публична,частна)

на недвижим имот находящ се в С. КЮЛЕВЧА, община Каспичан

1.Дата на съставяне	20.12.2002 г.
2.Правно основание	На основание Параграф 42 от ПЗР към ЗИДЗОС /д.в.бр.96/99г./
3.Вид и описание на имота	ДВОРНО МЯСТО от 1 352 кв.м. Представляващо УПИ XII-428 от квартал 51 по плана на с. КЮЛЕВЧА
4.Бивш собственик на имота	
5.Съсобственици-име ,адрес	
6.N и дата на съставени по-рано актове	АДС № 3517/04.04.1962 г отписан от Актовата книга за държавните имоти със Заповед № РД- 18-214/11.12.2002 год. на Обл.управител град Шумен
7.Местонахождение на имота	УПИ XII-428 от квартал 51 по плана на село КЮЛЕВЧА
8.Граници на имота	От север: УПИ VII-"Озеленяване" От изток: УПИ XI-общ. От юг : улица ОК176 –ОК185 От запад: УПИ XIII - 812

9.Предоставени права върху имота:

(Акт за предоставяне,право,срок,преобретатели)

10.Разпореждания с имота:

(Акт за разпореждане,описание,преобретатели)

11.Имотът е включен в капитала на търговско дружество:

(Акт,правно основание ,дружество)

12.Актосъставител (трите имена и длъжност):

Милена ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД **Тактакова-специалист "Общински имоти" при Община Каспичан**

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

13.Забележка

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА КАСПИЧАН

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-КАСПИЧАН

С Т А Н О В И Щ Е

от Добромир Добрев -
Кметски наместник на село Кюлевча

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО НЕДЕВА,
УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ТОДОРОВА,

Изразявам своето положително становище относно приемане на решение за разпореждане с недвижим имот, представляващ:

- ✓ **Урегулиран поземлен имот XII-428 в квартал 51** по плана за регулация на **село Кюлевча**, с площ от **1352 квадратни метра.**

Настоящото становище предоставям във връзка с постъпили заявления за продажба на имота чрез публичен търг.

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

С уважение,
Добромир Добрев
Кметски наместник на село Кюлевча

О Б Щ И Н А К А С П И Ч А Н

Изх. N: Д0001134/16.09.2021

У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е
за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение N: 2 ъм ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

БЩИНА КАСПИЧАН

ГН/ЛНЧ/ЕИК по БУЛСТАТ 000931511

дрес за кореспонденция:

р. КАСПИЧАН, общ.КАСПИЧАН, ул. МАДАРСКИ КОННИК, N91

дрес на имота:

/ с. КЮЛЕВЧА общ. КАСПИЧАН идентификатор адрес: планоснимачен No: 428 ПИ No: 12 Квартал: 51 площ земя: 1352.00кв./м.

мот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
0	Земя	

Описание:

Общо кв./м.
1352.00

аньчна оценка към дата: 16.09.2021

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 3244.80
/три хиляди двеста четиридесет и четири лева и осемдесет стотинки/
За собственика: 3244.80
/три хиляди двеста четиридесет и четири лева и осемдесет стотинки/

No	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО	кв./м.
0	Земя	1.0000	3244.80	3244.80	1352.00

нъчната оценка важи до 31.12.2021, при условие, че няма промени в рактеристиката на имота.
основание чл. 264, ал. 1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че цата собственици :

Земя

ид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
ОБ	000931511	ОБЩИНА КАСПИЧАН	1.0000	3244.80

ПИ No: 12 Квартал: 51 площ земя: 1352.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	О б е к т	Идентификатор
0	Земя	
Описание:		
Общо кв./м.		
1352.00		

Данъчна оценка към дата: 16.09.2021

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 3244.80
/три хиляди двеста четиридесет и четири лева и осемдесет стотинки/
За собственика: 3244.80
/три хиляди двеста четиридесет и четири лева и осемдесет стотинки/

No	О б е к т	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	Д О	кв./м.
0	Земя	1.0000	3244.80	3244.80	1352.00

Данъчната оценка важи до 31.12.2021, при условие, че няма промени в характеристиката на имота.
На основание чл. 264, ал. 1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата собственици :

О/Земя

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ	000931511	ОБЩИНА КАСПИЧАН	1.0000	3244.80

ОБЩИНА КАСПИЧАН 000931511 - Собственик Партида: 0009315110221
Няма непогасени данъчни задължения за избраната партида.

Няма непогасени данъчни задължения прехвърлени от друго ДЗЛ.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества , вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарния длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 от ДОПК).
Настоящото се издава по повод подадено искане вх. N:Д0001134/16.09.2021

Настоящото се издава, за да послужи пред Служба по вписванията гр.Нови пазар

Орган по приходите .....
/Валери В[illegible]уров/

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. „Мамин-Сибиряк" №2

ДОКЛАД

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

ОБЕКТ

ОБОСОБЕН ОБЕКТ – ОБЩИНСКИ ИМОТ
ОБЩИНА КАСПИЧАН

АДРЕС

ОБЩИНА КАСПИЧАН
УПИ XII—ОБЩ. В КВ.32, ПО ПЛАНА НА С.КЮЛЕВЧА

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, МВС, [illegible] средства и [illegible]

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

- Урегулиран поземлен имот XII-428 с площ 1352 кв.м., квартал 51 по план на село Кюлевча, общ.Каспичан, обл.Шумен.

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 Справедлива 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 състояниеи 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 13.09.2021 год.

1.8. Дата на издаване на доклада – 13.09.2021 год.

Оценителски доклад към 13.09.2021 год.

1.9. Валидност на оценката

Актуализираната оценка е валидна за определяне на ПС е валидна 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 активите са собственост на Общината с:
АКТ №490/20.12.2002г.

Описание и данни за имота:

Увод:

Обекта на настоящата оценка се намира в с.Кюлевча, общ.Каспичан, област Шуменска – незастроен жилищен урегулиран поземлен имот с площ от 1352,00кв.м

Характеристика :

Имота на настоящата оценка е парцел УПИ XII-428 в кв.51 по плана на с.Кюлевча, общ.Каспичан, обл.Шумен.

.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 имотите се достига посредством улица.

РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА

РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА

8 930,00лева

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Задачи ОЦЕНКА НА :	Стойност Евро	Стойност лева
УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ XII-428 С ПЛОЩ 1352 КВ.М., КВАРТАЛ 51 ПО ПЛАН НА СЕЛО КЮЛЕВЧА, ОБЩ.КАСПИЧАН, ОБЛ.ШУМЕН.	**4 566,00**	**8 930,00лв**

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

Експерт ...
/Симеон Б...

СИМЕОН БЪЧКОВ
Оценител на цели предприятия, недвижими 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!

13.09.2021г

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:.....(Симеон 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 ✓ 13 септември 2021 г.

ОБЕКТ
Урегулиран поземлен имот XII-428 с площ 1352 кв.м., квартал 51 по план на село Кюлевча, общ.Каспичан, обл.Шумен.

Собственик ✓ ОБЩИНА КАСПИЧАН
Документ за собственост ✓ Акт № 490/20.12.2002 г. за общинска собственост/частна/
Площ на терена ✓ 1 352.00 кв.м

Резултати от оценката

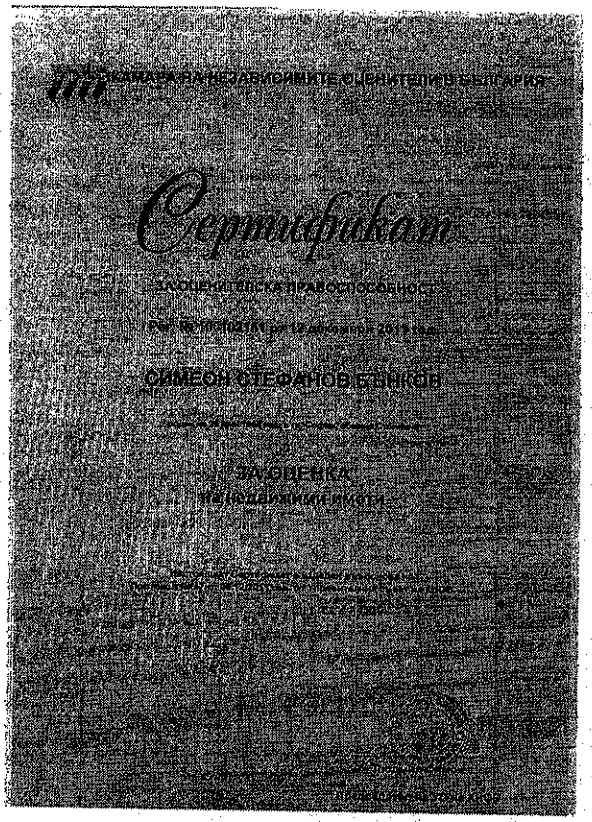
Метод на сравнителните продажби	€ 4 610
Остатъчен метод	€ 4 390

Заключение за стойността

Предложение за пазарна стойност (Euro)	**€ 4 566**
Предложение за пазарна стойност (лв.)	**8 930 лв**
Стойност на кв.м	3 €/кв.м

Изготвил оценката

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



Камара на независимите оценители в България

Сертификат

СИМЕОН СТЕФАНОВ БЪНКОВ

ЗА ОЦЕНКА