Member of CISQ Federation
RINA
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001

Система за управление на качеството ISO 9001:2015

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

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
п. код 9930 Каспичан
индекс и дата ВОС-167
16.07.18г.
срок на изпълнение

ДО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-КАСПИЧАН

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Милена Николова Недева–Кмет на община Каспичан

ОТНОСНО: Приемане на решение за отдаване под наем на недвижим имот - публична общинска собственост

Уважаема госпожо Председател,
Уважаеми дами и господа Общински съветници,

Съгласно договор от 30.03.2009 година Община Каспичан е учредила вещно право на ползване върху земеделска земя с площ от 0.544 дка, с начин на трайно ползване „водоем", поземлен имот № 000020 по картата за възстановена собственост на село Каспичан, в полза на „Рока България" АД град Каспичан, за срок от 10 години.

Договорът изтича към 30.03.2019 година.

Със заявление № В-206/06.07.2018 година „Рока България"АД поиска да бъдат продължени договорните отношения с Общината, тъй като необходимостта от ползването на описания по-горе имот не е отпаднала за фирмата.

В имота е разположен дълбок сондаж ТК-15, който служи за резервно водоснабдяване на промишлените сгради и нуждите на производството.

Мотивите на „Рока България" АД да поиска провеждане на необходимите процедури от страна на Общинска администрация, преди изтичане на договорения срок, са свързани с продължаване срока на разрешителното за водовземане на подземни води, издадено от Басейнова дирекция за управление на водите на Черноморски регион град Варна.

DESIGN BY VALO © 2009

За имота е съставен Акт за публична общинска собственост №1958/28.05.2018 година, вписан под № 49, том 6, дело №886, вх.р.1795 от 08.06.2018 година на основание чл.19, ал.1, точка 1 от Закона за водите.

На основание чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост свободни имоти – публична общинска собственост могат да се отдават под наем за срок до 10 години, след провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, след решение на Общинския съвет.

Предвид изложеното по-горе, предлагаме следния проект за решение:

Р Е Ш Е Н И Е:

1. На основание чл. 21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА във връзка с чл. 14, ал. 7 от Закона за общинската собственост и чл. 11, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет Каспичан приема решение за **отдаване под наем на свободен имот – публична общинска собственост,** актуван с Акт за публична общинска собственост №1958/28.05.2018 година, вписан под № 49, том 6, дело №886, вх.р.1795 от 08.06.2018 година в служба по вписванията град Нови пазар, представляващ:

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с** идентификатор **36590.31.94** по кадастралната карта на **село Каспичан,с площ от 544.00 кв.м.** /петстотин четиридесет и четири квадратни метра/, трайно предназначение на територията: **територия, заета от води и водни обекти**, с начин на трайно ползване: **водоем** по кадастралната карта/КК/ на село Каспичан, идентичен с поземлен имот № 000020 с площ от 0.544 дка, представляващ земеделска земя с начин на трайно ползване „водоем“ по картата за възстановена собственост/КВС на село Каспичан.

2. Отдаването под наем да се извърши **чрез публичен търг**, проведен по реда на Наредбата за организиране и провеждане на търгове и конкурси за разпореждане и отдаване под наем на общинско имущество, при първоначална **месечна наемна цена в размер на 80.00 лева без включено ДДС.**

3. Общински съвет – Каспичан определя срока за сключване на договора - **10 /десет/ години**, считан от датата на подписването му.

Предложил:
Милена Тактакова
Гл. експерт „Общинска собственост”

Вносител:
Милена Недева
Кмет на община Каспичан

Съгласувал:
Радостина Механджийска
Юрисконсулт на община Каспичан

М. Тактакова
06 07 18

РОКА БЪЛГАРИЯ АД

Фабрика

Адрес: ул. "Мадарски конник" 48
9930 гр. Каспичан

Телефон: 05327 66 00
Факс: 05327 66 58
www.bg.roca.com

www.roca-bulgaria.bg

Roca

ОБЩИНА
п.код 9930 Каспичан
регистрационен индекс и дата
Б-206/06.07.2018
срок на изпълнение

Рока България АД гр.Каспичан
Изх.No 62
Дата 06.07.2018г

НА ВНИМАНИЕТО НА
КМЕТ НА ОБЩИНА КАСПИЧАН
ГР.КАСПИЧАН

Относно: Инициране на процедура за отдаване под наем на общински имот с кадастрален No 000020 в землището на гр.Каспичан, местността « Конуканара»

Уважаема Г- жо Недева,

Рока България АД е титуляр на Разрешително за водовземане от подземни води No 200014/30.07.2003г. Във връзка с подновяване на действието на това разрешително е необходимо продължаване на съществуващите договорни отношения между Рока България АД и Община Каспичан по повод ползването на имота, в който се намира водовземното съоръжение.

По силата на договор от 30.03.2009г., между Рока България АД и Община Каспичан е учредено ограничено вещно право на ползване на недвижим поземлен имот с No 000020 (по КВС на гр.Каспичан), представляващ земеделска земя с площ от 0,544 дка с начин на трайно ползване «Водоем». Понастоящем имотът представлява: Поземлен имот с идентификатор 36590.31.94 (по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед РД – 18-57/01.10.2015г.), с.Каспичан, общ. Каспичан, обл. Шумен, с площ 544 кв.м.

Договорът определя ползването на имота от страна на Рока България АД да е в срок от 10 години, считано от датата на подписване на договора.

С настоящото писмо, на основание чл.14, ал.2 от Закона за общинската собственост във връзка с чл. 6 от Наредбата за организиране и провеждане на търгове и конкурси за разпореждане и отдаване под наем на общинско имущество на Община Каспичан, Рока България АД официално заявява желание да бъде инициранa процедура за отдаване под наем на посочения имот с цел осигуряване на възможност да продължи ползването на така посочения имот и след датата на изтичане на посочения договор, като се ангажира да спазва всички нормативни изисквания, свързани с ползването на имота.

- Мотивите на фирма Рока България АД да заяви на ранен етап това свое желание (преди 30.03.2019 г) са свързани с необходимостта от технологично време за провеждане на процедурите по отдаване на гореописания имот под наем, както и във връзка с изричното

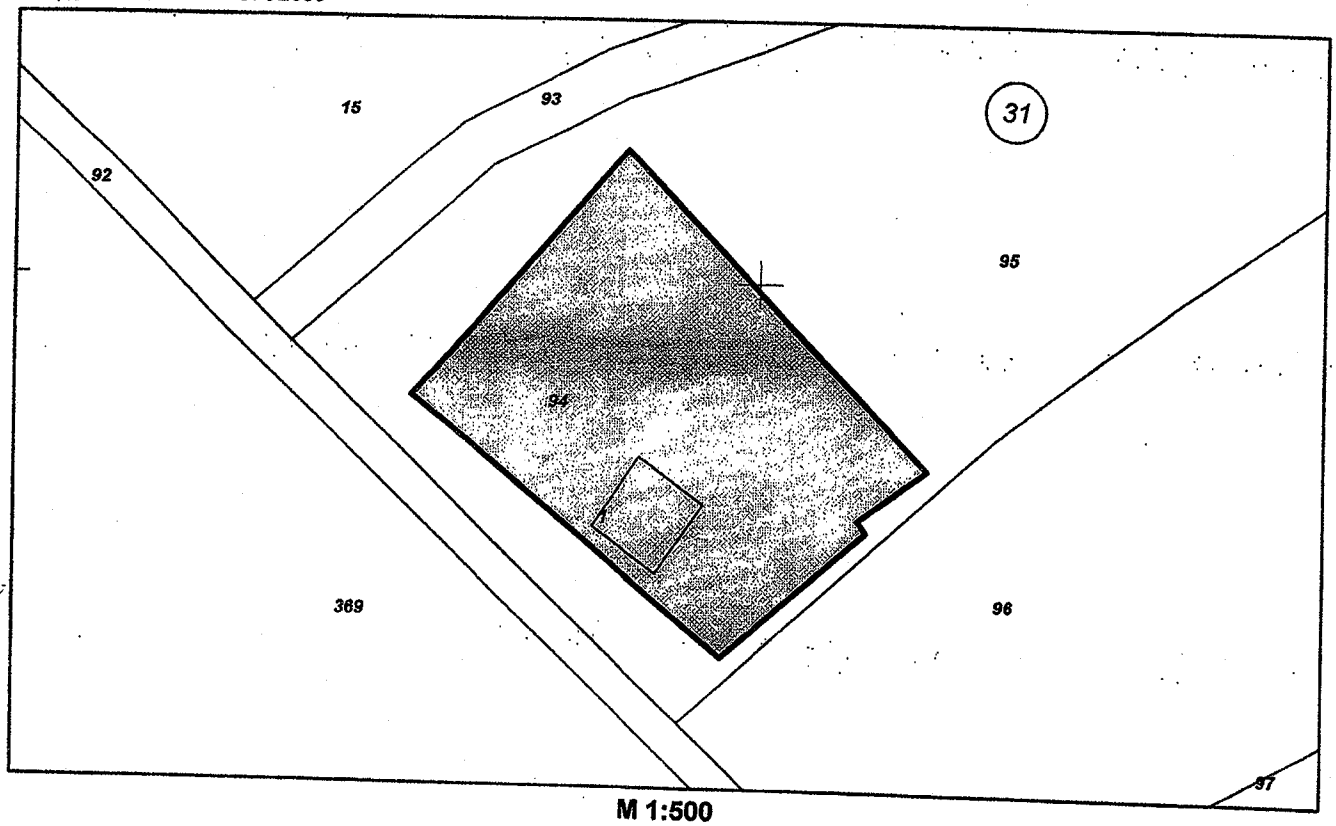
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН
9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул."СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-349677-21.07.2017 г.

Поземлен имот с идентификатор **36590.31.94**

С. **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: **местност ----------**
Площ: **544 кв.м**
Трайно предназначение на територията: **Територия, заета от води и водни обекти**
Начин на трайно ползване: **Водоем**
Съседи: **36590.31.95**

Координатна система БГС2005



М 1:500

Собственици:
1. **000931511, ОБЩИНА КАСПИЧАН**
площ 544 кв.м. от правото на собственост
Решение на ПК по чл.17, ал.1 от ЗСПЗЗ (чл.27 от ППЗСПЗЗ) за възстановяване на правото на собственост с план за земеразделяне № ВП 1089 от 24.11.2008г., издаден от Р.С.НОВИ ПАЗАР

Скицата да послужи за: **ОБЩИНА КАСПИЧАН**

Скица № **15-349677-21.07.2017 г.** издадена въз основа на документ с входящ № **01-220487-20.07.2017 г.**

/инж. И. Йовчев/

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

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

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

Дв. вх. р. №795
Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:
Вх.рег № 1808 **от** 08-06-2018 **год.**
Акт № 49 **том** 6 **дело №** 886 **г**
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....
(име и фамилия)

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА НОВИ ПАЗАР Служба по вписванията

АКТ № 1958
ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:
Досие(РЗ):

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	28.05.2018 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	На основание чл.19,ал.1,точка 1 от Закона за водите, /воден обект, разположен на земя – общинска собственост възстановена с Решение №ВП1089 от 24.11.2008 година на Общинска служба по земеделие гр.Каспичан/
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	• **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с** идентификатор **36590.31.94** по кадастралната карта на **село Каспичан,** **с площ от 544.00 кв.м.** /петстотин четиридесет и четири квадратни метра/, трайно предназначение на територията: **територия,заета от води и водни обекти** начин на трайно ползване: **водоем** адрес на поземления имот: местност -------- • **СГРАДА с идентификатор 36590.31.94.1** разположена в поземлен имот с идентификатор 36590.31.94 **със застроена площ 28.00 кв.м.**/двадесет и осем квадратни метра/,
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл.Шумен, общ.Каспичан, **село Каспичан,** поземлен имот с идентификатор **36590.31.94** по кадастралната карта, одобрена със Заповед №РД-18-57/01.10.2015 година на Изпълнителния директор на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	съседи: 36590.31.95
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	**2107.30 лв.** / две хиляди сто и седем лева и тридесет стотинки/ от които: земя 1211.60 лв.и сграда 895.70 лв.

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:

инж.Красимира Вълчева Димова
сертификат N 100100666/ 14.12.2009 г.

ДОКЛАД ЗА ОЦЕНКА

ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНАТА НАЕМНА ЦЕНА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 36590.31.94 по кадастралната карта на село Каспичан, Община Каспичан

Обект/и на оценката:	***Поземлен имот с ид. 36590.31.94***
Местонахождение:	*Село Каспичан, Община Каспичан*
Собственик:	*Община Каспичан по АПОС №1958/25.05.2018 год.*

Дата на възлагане на оценката:	Дата на оценката Дата на предаване	Пазарна адекватност
04.08.2018	11.07. 2018	11.01.2019

I.Р Е З Ю М Е

Вид на оценката: *Отбелязва се с Х*
Първоначална оценка Х Актуализация

Възложител:
Общинска администрация гр.Каспичан

Оценявани активи: Поземлен имот с идентификатор 3659.31.94 по кадастралната карта на с.Каспичан, Определя се само наемната цена на поземления имот, като в нея не е включен наем за водоема.

Представени документи:
- Акт за публична общинска собственост №1958/25.05.2018 год.
- Скица на поземлен имот №15-349677 – 21,07.2017 год.

Оценителят в тази оценка се позовава изцяло на данни, факти и информация предоставена им от възложителя .

Цел на оценката: Определяне на справедлива пазарна наемна цена, като първоначална за отдаване под наем отнесена към датата на оценката.

Дата на оценката: Датата към която се отнася и е валидно становището за стойността – 11.07.2018 год.

Стандарт за стойността:
Български стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от Общото събрание на Камарата на независимите оценители в България /КНОБ/ на основание правомощията си по чл. 27, ал. 1, т. 5 от Закона за независимите оценители /ЗНО/, на проведеното извънредно делегатско Общо Събрание /ИДОС/ на КНОБ в гр. Шумен на 17-18 март 2018 г., в сила от 01.06.2018г.

Пазарна стойност - оценената сума, срещу която към датата на оценката обекта/актива би трябвало да бъде разменен между желаещ продавач и желаещ купувач в сделка при пазарни условия, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

Пазарен наем - оценението размер на наема, срещу който към датата на оценката обекта/актива би трябвало да бъде отдаден под наем между желаещ наемодател и желаещ наемател при условията на действителния или предполагаемия договор за наем, в сделка при пазарни условия след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

Резултати от оценката:

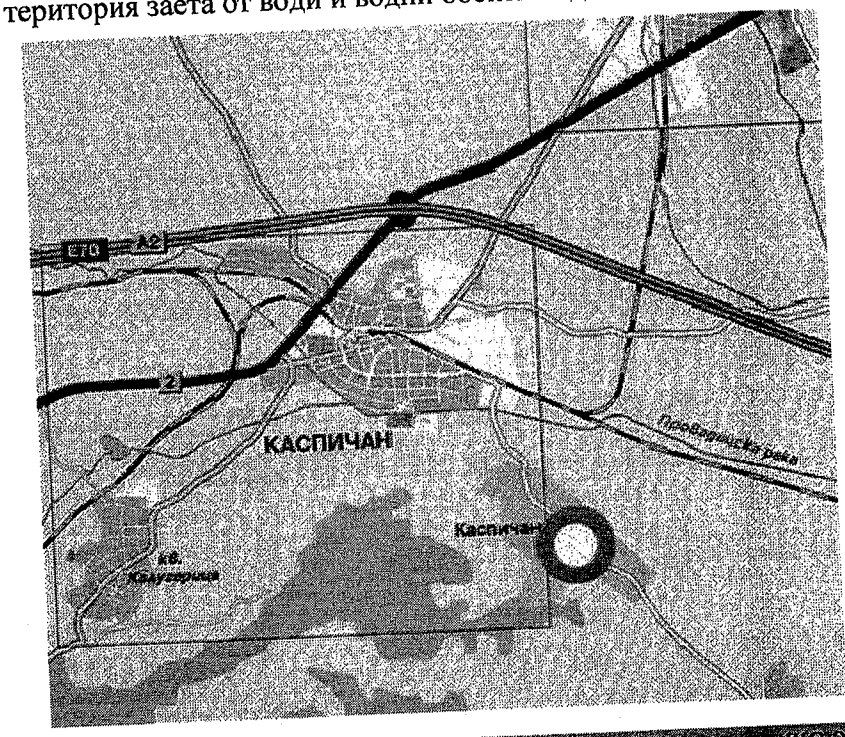
Окончателно становище за Справедлива пазарна месечна наемна стойност към датата на оценката:

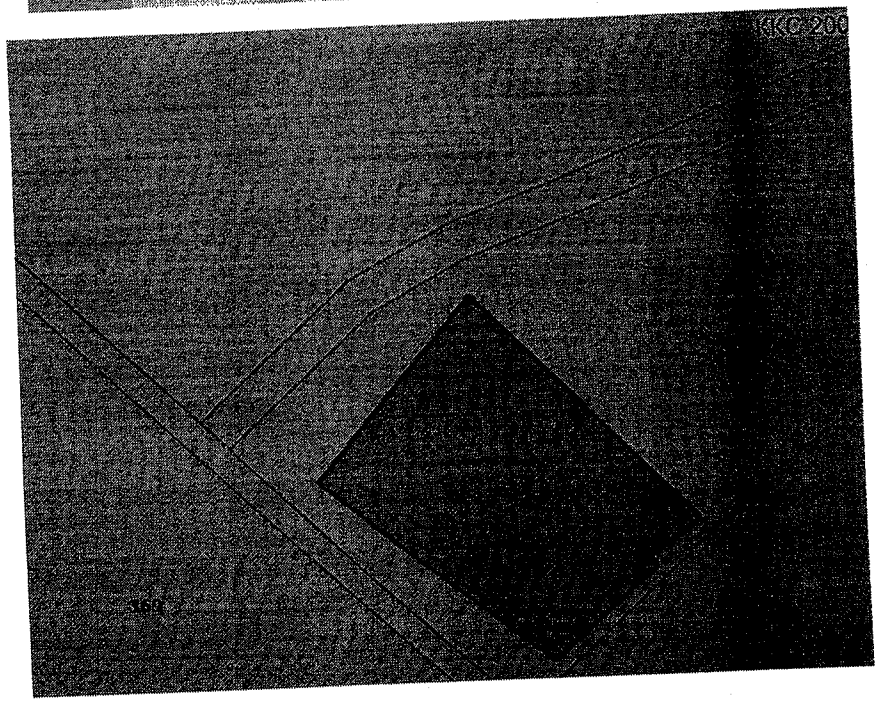
80 (осемдесет) лева без ДДС

II.ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

1. ОПИСАНИЕ НА РАЙОНА

Оценявания недвижим имот се намира в землището на с. Каспичан, Община Каспичан
Представлява територия заета от води и водни обекти водоем.





2. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИТЕ АКТИВИ:

Имота се намира в землището на с.Каспичан, като до него има път.

Правен статут:

- *Имотът е описан подробно в акт за публична общинска собственост №1958/28.05.2018г.*

Коментар: *Представените документи удостоверяват собственост на Община Каспичан върху оценявания имот*

Параметри на оценявания имот:

Площ на имота : *544 кв.м.*

III. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНИЯ НАЕМ

При направено проучване на месечна наемна стойност на незастроени терени се установи, че наема в Община Шумен за 2018 год. е 0,36 лв/кв.м. без ДДС.

Определяне на пазарния наем: * ДАВА ПОД НАЕМ ТЕРЕНИ	Реал..цена:	Коеф. вид и предназначение	Кор.цена на кв.м.:
гр.Шумен, 3 - та зона	0.36 лв/кв.м	0.40	0.14 лв
		в лева	0.14 лв

ОПРЕДЕЛЕН МЕСЕЧЕН НАЕМ 544 кв.м.х 0,14 лв/кв.м. = 77 лв

Окончателно становище за справедлива пазарна наемна стойност към датата на оценката:
80(осемдесет) лева без ДДС

Срок на пазарна адекватност: 6 месеца или до дата 11.01. 2019 год.

11.07.2018 г

оценител:.....
/ инж. Кр.Димова/

ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ НА ОЦЕНКАТА

- Настоящата оценка е валидна към датата на съставянето и **11.07.2018 год.**. и към законовата структура към същата дата, по-късното използване на този доклад може да изисква актуализиране. Препоръчва се пазарната адекватност на сегашното оценяване да се счита до **11.01.2018 год.**, след която дата установените стойности следва да се актуализират.
- Изчислените стойности не поставят ограничение в ползването на други техники на оценка, различни от приложените. Ако се използват световните оценъчни стандарти и същите комплекти от изходни данни и мотивирани приемания, не следва да има съмнение в получаването на същите оценъчни резултати;
- Оценката е изготвена от името и за сметка на Изпълнителя / оценителите и същата е предмет на търговска тайна и конфиденциалност. Предназначена е само за служебно ползване. Същата представлява интелектуална собственост по смисъла на Закона за авторското право и сродните му права и е собственост на Възложителя. Разработката и/или части от нея не може да бъдат копирани и/или ползвани за каквито и да е цели от трети лица без писменото разрешение дадено единствено и от страна собственика – Възложителя и оценителите – Изпълнителя, едновременно.
- Заключенията на оценителите за крайна пазарна или друга стойност на оценяваните активи нямат императивен характер за Възложителя и/или други ползватели на оценката.
- Всички документи идентифициращи собствеността, правното състояние, физическите параметри и характеристики на оценяваните обекти и друга писмена, графична и устна получена при огледа информация имаща отношение към тази пазарна оценка са предоставени от Възложителя/собственика/, счетат се за достоверни и оценителите не за извършвали допълнителни проучвателни процедури по проверка за достоверност.

ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ – изходна, пазарна, нормативна, методологична и др.

- Документи идентифициращи собствеността, правното състояние, физическите параметри и характеристики на оценяваните обекти и друга писмена и графична информация имаща отношение към тази пазарна оценка и нейната цел;
- Разговор на Изпълнителите със служители на Възложителя, представител на Собственика и в дена на огледа на обекта , при който са потвърдени и/или доуточнени съществени факти, характеристики и др. обстоятелства засягащи оценяваните активи;
- Списание „Строителен Обзор" за обосноваване на цени СМР – Еталон;
- Действащи **Български стандарти за оценяване (БСО)**, утвърдени от Общото събрание на Камарата на независимите оценители в България /КНОБ/ на основание правомощията си по чл. 27, ал. 1, т. 5 от Закона за независимите оценители /ЗНО/, на проведеното извънредно делегатско Общо Събрание /ИДОС/ на КНОБ в гр. Шумен на 17-18 март 2018 г., в сила от 01.06.2018г.

<u>Декларация на оценителите:</u>

- ✓ Оценителите гарантират с подписите си коректността, обективността и независимостта при изготвяне на оценката и декларират, че нямат търговски интерес към резултатите от същата, нямат свързаност с лицата собственик, кредитоискател и възложител, и че ще опазват търговската тайна и спазват конфиденциалност относно фактите станали им известни в процеса на работа;
- ✓ Нито наемането ни за изготвяне на настоящата оценка, нито възнаграждението за извършването й е зависимо от изчислените крайни резултати или друг доказан от експертизата материален интерес;
- ✓ При извършване на оценката сме приложили най-доброто от професионалните на знания и опит, и не сме укрили умишлено съществени факти и/или обстоятелства
- ✓ Документите, сведенията, мненията, графичните материали и изчисленията предоставени на оценителите и намерили място в този доклад са предоставени от източници, за които се смята че заслужават доверие и/или от Възложителя, поради което Изпълнителят – оценителите на поемат отговорност за точността на предоставената информация, доколкото не са били подведени умишлено

оценител:.....
/ инж. Кр.Димова/