ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
п. код 9930 Каспичан
индекс и дата ВОС 28
17.01.2020г.

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

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КАСПИЧАН

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА КАСПИЧАН
Изх. No 08-00-14
17.01.2020г.
п. код

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ МИЛЕНА НИКОЛОВА НЕДЕВА- КМЕТ НА ОБЩИНА КАСПИЧАН

ОТНОСНО: Приемане на решение за продажба на земя на основание чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост.

Уважаема госпожо Председател,
Уважаеми дами и господа Общински съветници,

В изпълнение на приетата с Решение №34 от Протокол №4/19.12.2019 година Програма за управление и разпореждане с общински имоти-собственост на община Каспичан за 2020 година, на основание на чл. 29 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 №920/16.08.2007 година, представляващ празно дворно място от **650.00 кв.м.**, за което е отреден Урегулиран поземлен имот **(УПИ) II-600 от квартал 92** по плана за регулация на **град Плиска**, община Каспичан.
- **Градоустройствен статут**: Съгласно сега действащия план за регулация дворното място е отредено за **жилищно строителство**.
- **Актуална оценка**: Оценката е изготвена от лицензиран оценител, съгласно изискванията на нормативната уредба. Пазарната стойност е определена в размер на **9.97 лева за 1 кв.м. или 6480.00** (шест хиляди четиристотин и осемдесет) **лева за цялата площ, без включен ДДС.**
- **Причини, които налагат разпореждане с имота:** Включен в годишната Програма за продажба на общински имоти и постъпило заявление за закупуване.

Въз основа на направените финансово - икономически, градоустройствени и юридически проучвания, Общинска администрация предлага следния проект за

Р Е Ш Е Н И Е:

1.На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 29 ал. 2 и 3 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 наддаване,** на недвижим имот – частна общинска собственост, актуван с Акт за

DESIGN BY VALO © 2009

общинска собственост №920/16.08.2007 година, представляващ **празно дворно място от 650.00 кв.м.**, за което е отреден Урегулиран поземлен имот (УПИ) **II-600 от квартал 92** по плана за регулация на **град Плиска**, община Каспичан.

2.На основание чл. 30, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество приема началната тръжна цена, определена от лицензиран оценител, в размер на **6480.00** (шест хиляди четиристотин и осемдесет) **лева за цялата площ, без включен ДДС.**

3.На основание чл. 29, ал. 4 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет Каспичан възлага на Кмета на Общината организирането на процедурите, свързани с провеждането на търга за гореописания имот, както и осъществяването на всички действия, необходими за правилното и законосъобразно извършване на разпоредителната сделка.

Изготвил:
Милена Тактакова
гл. експерт „Общинска собственост"

Вносител:
Милена Нелова
Кмет на община Каспичан

Съгласувал:
Радостина Механджийска
юрисконсулт на община Каспичан

DESIGN BY VALO © 2009

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

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
ОБЩИНА КАСПИЧАН ОБЛАСТ ШУМЕН

УТВЪРЖДАВАМ: КМЕТ
(подпис и печат)

КМЕТ: Валери Вълков
(име, презиме, фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:
Вх.рег №1165 от 21.08.2007 год.
Акт № 94 том X дело № 1163 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
(име, презиме и фамилия)

АКТ № 920

за общинска ЧАСТНА **собственост**

Регистър :
Картотека :
Досие (РЗ) :

1. Дата на съставяне	16.08.2007 г
2. Правно основание	§42 от ПЗР към ЗИД на ЗОС
3. Вид и описание на имота	**НЕЗАСТРОЕН ЖИЛИЩЕН УПИ, площ 650 кв.м.** (шестстотин и петдесет кв.м.)
4. Местонахождение на имота	общ. Каспичан, **гр. Плиска**, парцел II, кв. 92, пл.№600 по плана за регулация одобрен със Заповед № РД-25-344/1988 г.
5. Граница на имота	Север: улица ОК172 - ОК171 Изток: УПИ III-601 Юг: УПИ XI-603 Запад: УПИ I - 600
6. Данъчна оценка на имота към момента на утвърждаване на акта	1790.80 лева
7. Бивш собственик на имота	няма
8. Съсобственици - име, адрес	няма

9. Номер и дата на съставени по-рано актове	АДС №1456/25.08.1965 г. отписан от Акт.книга за държ.имоти със Зап.№РД-18-94/24.07.2006г.на Обл.у-л

10. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

11. Разпоредителни действия с имота/част от имота.

12. АКТОСЪСТАВИТЕЛ (ТРИТЕ ИМЕНА И ДЛЪЖНОСТ):

Милена Тактакова – Младши експерт - Дирекция "ФСД и УС"

/Подпис/

13. ЗАБЕЛЕЖКИ:

ОБЩИНА
п.код 9930 Каспичан
регистрационен индекс и дата
Б-302/20.08.2019г.
срок на изпълнение

20 08 19

До кмета на
общ. Каспичан

Заявление

Стоян Пенев Йорданов - ЕГН -
гр. Н. пазар ул. Левски № 9 ет. 2. ап. 5
Т.Т. 0877 699 655
с настоящ адрес гр. Плиска

Заявявам желанието си да закупя общ. имот
в гр Плиска УПИ II - 600 кв 92

20.08.2019

с уважение:

Община Каспичан
ОТДЕЛ "ТСУ"

скица № 321

дата: 31.12.2019

СКИЦА

МАЩАБ 1: 1000

на УПИ II-600 **в кв.** 92

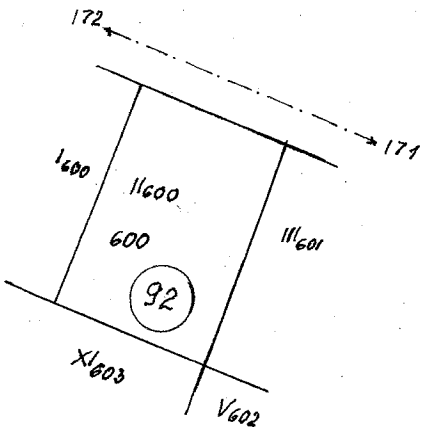
по плана на гр Плиска

обл. Шумен

имота е записан на

Общински

по нотар. акт № 94 т X д.2063 от 21.08.2007 г



II-600

650

650

РД 25-344/88

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

Симеон Бънков

Тел.моб: 0898 715 841
0888 266 512
гр. Шумен
ул. "Момчил войвода" №2

ДОКЛАД

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

ОБЕКТ

ОБЩИНСКИ АКТИВИ:
ИМОТИ В СЕЛО ЗЛАТНА НИВА И ГРАД ПЛИСКА,
ОБЩ.КАСПИЧАН, ОБЛ.ШУМЕН.

АДРЕС

ГР.КАСПИЧАН УЛ."МАДАРСКИ КОННИК" №91

СОБСТВЕНИК

ОБЩИНА КАСПИЧАН

ВЪЗЛОЖИТЕЛ

ОБЩИНА КАСПИЧАН
КМЕТ: МИЛЕНА НЕДЕВА

ЦЕЛ: ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

ОПИСАНИЕ ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

1. Относно правния статут и характеристика.

От различните документи и представената информация се установи, че активите са собственост на Общината с :

*Акт №726/24.08.2005г.
*Акт №727/24.08.2005г.
*Акт №728/24.08.2005г.
*Акт №920/16.08.2007г.

2.Общи данни:

Парцелите са с добра транспортна достъпност.

Легитимност:

Активите са Общинска собственост.

Констатирано: на место

РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА

РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТАПАЗАРНА ЦЕНА

16 370,00лева

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Задачи ОЦЕНКА НА :	Стойност
НЕЗАСТРОЕН ЖИЛИЩЕН УПИ V, КВ.54, ПО ПЛАНА НА С.ЗЛАТНА НИВА, ОБЩ.КАСПИЧАН, ОБЛ.ШУМЕН С ПЛОЩ 1310КВ.М.	**4 320,00лв**
НЕЗАСТРОЕН ЖИЛИЩЕН УПИ VI, КВ.54, ПО ПЛАНА НА С.ЗЛАТНА НИВА, ОБЩ.КАСПИЧАН, ОБЛ.ШУМЕН С ПЛОЩ 995КВ.М.	**3 280,00лв**
НЕЗАСТРОЕН ЖИЛИЩЕН УПИ VII, КВ.54, ПО ПЛАНА НА С.ЗЛАТНА НИВА, ОБЩ.КАСПИЧАН, ОБЛ.ШУМЕН С ПЛОЩ 695КВ.М.	**2 290,00лв**
НЕЗАСТРОЕН ЖИЛИЩЕН УПИ II, КВ.92, ПО ПЛАНА НА ГР.ПЛИСКА, ОБЩ.КАСПИЧАН, ОБЛ.ШУМЕН С ПЛОЩ 650КВ.М.	**6 480,00лв**
ОБЩО	**16 370,00лв**

Данни и методи са описани в Приложения без ДДС

"

Експерт .....

/Симеон Бънков/

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

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 дълготрайни активи на ОБЩИНА КАСПИЧАН.

2.Потребител на оценката:

ОБЩИНА КАСПИЧАН

Активи в Община Каспичан, обл.Шуменска:

- Незастроен жилищен УПИ V, кв.54, по плана на с.Златна нива, общ.Каспичан, обл.Шумен с площ 1310кв.м.;
- Незастроен жилищен УПИ VI, кв.54, по плана на с.Златна нива, общ.Каспичан, обл.Шумен с площ 995кв.м.;
- Незастроен жилищен УПИ VII, кв.54, по плана на с.Златна нива, общ.Каспичан, обл.Шумен с площ 695кв.м.;
- Незастроен жилищен УПИ II, кв.92, по плана на гр.Плиска, общ.Каспичан, обл.Шумен с площ 650кв.м.

ВЪВЕДЕНИЕ:

1.1.Възложител

Настоящата е възложена от Милена Недева Кмет на Община Каспичан.

Недвижимото имущество е собственост на Общината.

1.2.Изпълнител

Изпълнител на настоящата оценка е независим оценител 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 активи – недвижими имоти .

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 следващи./ 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 активите, чрез търг.

1.7. Дата на ликвидната оценка

За текуща дата на оценката се възприема 07.01.2020год.

1.8. Дата на издаване на доклада – 07.01.2020год.

Оценителски доклад към 07.01.2020год.

1.9. Валидност на оценката

Актуализираната оценка 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.

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.
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 обектите. Препоръчвам продажбите да бъдат правно съгласувани и обосновани с тръжна процедура на пазарната цена, при проява на интерес.

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!

07.01.2020г

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)

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 ✓ 07.ян.20

ОБЕКТ

Незастроен жилищен УПИ II, кв.92, по плана на гр.Плиска, общ.Каспичан, обл.Шумен с площ 650кв.м.

Собственик ✓ ОБЩИНА КАСПИЧАН

Документ за собственост ✓ Акт № 920/16.08.2007 г. за общинска собственост/частна/

Площ на терена ✓ 650.00 кв.м

Резултати от оценката

сравнителен метод	€ 3 360
Остатъчен метод	€ 3 125

Заключение за стойността

Предложение за пазарна стойност (Euro)	**€ 3 313**
Предложение за пазарна стойност (лв.)	**6 480 лв**

Изготвил оценката .....

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

Копие на 920

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100102151 от 12 декември 2011 год.

СИМЕОН СТЕФАНОВ БЪНКОВ

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 500100291 от 14 декември 2009 год.

СИМЕОН СТЕФАНОВ БЪНКОВ

ЗА ОЦЕНКА
на търговски предприятия и вземания

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

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

УДОСТОВЕРЕНИЕ

№:3816/05.12.2002

Отдел "Специализирано обучение" удостоверява, че:

Симеон Стефанов Бънков

ЕГН6806268829, роден(а) в България, гр. София,
е завършил(а) успешно курс - 89 учеб. от 25.11.2002
до 05.12.2002 г. за получаване на квалификация

" Оценител на недвижими имоти "

с резултат от теста 92 точки, от 100 възможни.

РЕКТОР:
(проф. дтн инж. П.Г. Пенев)

При издаването на оценки с валидност
срок, посочен в този документ

Българска камара на лицензираните оценители

Лицензъ

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

Лицензът е издаден въз основа на успешно
оценителска дейност в областта на
недвижими и движими
МиС, транспорт и
Изпълнителен директор:

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

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

Обърни на страница 2

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
п. код 9930 Каспичан
индекс и дата 10-00-8
20.01.2020г.
срок на изпълнение

О Б Щ И Н А К А С П И Ч А Н
П.к.9930,гр.Каспичан, ул."М. конник" № 91,тел. 05327 / 47 – 11; e-mail:kaspichan@icon.bg

К М Е Т С Т В О гр. Плиска
Ул." Хан Крум " №1, тел. 05323/ 21-12, 20-15 ; e-mail: kmetstvopliska@abv.bg

Изх.№05/20.01.20г.

До Председателя
На Общински съвет Каспичан
Гр.Каспичан

До Кмета
На Община Каспичан
Гр.Каспичан

С Т А Н О В И Щ Е

Тонка Ангелова Начева-Кмет на гр.Плиска

ОТНОСТНО:ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ИМОТ

Уважаема г-жо Председател,
Уважаема г-жо Кмет,

Във връзка с предложение за продажба на Недвижим имот-незастроен жилищен, частна общинска собственост,представляваща УПИ II,квартал 92 по план на гр.Плиска с площ 650 m².
ДАВАМ СВОЕТО ПОЛОЖИТЕЛНО СТАНОВИЩЕ ЗА ОТПОЧВАНЕ НА ПРОЦЕДУРА ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ПУБЛИЧЕН ТЪРГ ЗА ПРОДАЖБА НА ИМОТА.

Кмет на гр.Плиска:
/Т.Начева/

Община - Каспичан КМЕТ гр.Плиска