ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
п. код 9930 Каспичан
индекс и дата ВОС 29
17.01.2020г
отдел на изпълнение

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

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА КАСПИЧАН
Изх. No 08-00-13
17.01.2020г
п. код

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КАСПИЧАН

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,

Във връзка с чл.29, ал.1, 2 и 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 №728/24.08.2005 година, представляващ празно дворно място от **695.00 кв.м.**, за което е отреден Урегулиран поземлен имот **(УПИ) VII-общ. от квартал 54** по плана за регулация на **село Златна нива**, 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 **3.30 лева за 1 кв.м. или 2290.00** (две хиляди двеста и деветдесет) **лева за цялата площ, без включен ДДС.**
- **Причини, които налагат разпореждане с имота:** Подадено 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.Общински съвет-Каспичан допълва раздел III „Описание на имотите, които общината има намерение да предложи за продажба“ с точка 19 Програмата за управление и разпореждане с общински имоти-собственост на община Каспичан за 2020 година, приета с Решение №34 от Протокол №4/19.12.2019 година, като включва имот: празно дворно място от **695.00 кв.м.**, за което е отреден Урегулиран поземлен имот **(УПИ) VII-общ. от квартал 54** по плана за регулация на **село Златна нива**, община Каспичан.

DESIGN BY VALO © 2009

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 общинска собственост №728/24.08.2005 година, представляващ празно дворно място от **695.00 кв.м.**, за което е отреден Урегулиран поземлен имот **(УПИ) VII-общ. от квартал 54** по плана за регулация на **село Златна нива**, 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 **2290.00** (две хиляди двеста и деветдесет) **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 Недева
Кмет на община Каспичан

Съгласувал:
Радостина Механджийска
юрисконсулт на община Каспичан

DESIGN BY VALO © 2009

Приложение № 3
изготвен съгласно чл. 56 от ЗОС

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ КАСПИЧАН

13х. р.4489

ОДОБРЯВАМ: .....
КМЕТ: Валери Вълков
(име,фамилия,подпис и печат)

ОБЩИНА КАСПИЧАН КМЕТ

11.09.05 52 3821 XIV, дело 2882

лв.

АКТ № 728

ЗА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Частна собственост
(публична, частна)

Регистър :
Картотека :
Досие (РЗ) :

на недвижим имот, находящ се в **общ. Каспичан, с. Златна нива, парцел VII, кв. 54**

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	24.08.2005 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	§42 от ПЗР към ЗИД на ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	**НЕЗАСТРОЕН ЖИЛИЩЕН УПИ, площ 695 кв.м.**
4. БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА	
5. СЪСОБСТВЕНИЦИ - ИМЕ, АДРЕС	
6. № И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АДС№1579/30.08.65г и АДС№140/28.06.90г отписан от Актовата книга за ДИ със Зап.№РД-18-79/14.06.05г.
7. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	**общ. Каспичан, с. Златна нива, парцел VII, кв. 54**
8. ГРАНИЦА НА ИМОТА	Изток: улица ОК83-ОК116 Запад: улица ОК75-ОК116 Север: УПИ VI-общ. Юг: улица

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ВЪРХУ ИМОТА:

(Акт за предоставяне,право,срок,приобретатели)

10. РАЗПОРЕЖДАНИЯ С ИМОТА (С ЧАСТ ОТ ИМОТА):

(Акт за разпореждане,описание,приобретатели)

11. ИМОТЪТ Е ВКЛЮЧЕН В КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКО ДРУЖЕСТВО:

12. АКТОСЪСТАВИТЕЛ (ТРИТЕ ИМЕНА И ДЛЪЖНОСТ):
Милена Ангелова Тактакова – Главен специалист "ОС"
/Подпис/

13. ЗАБЕЛЕЖКИ:

СКИЦА

МАЩАБ 1: 1000

на УПИ VII-общ. **в кв.** 54

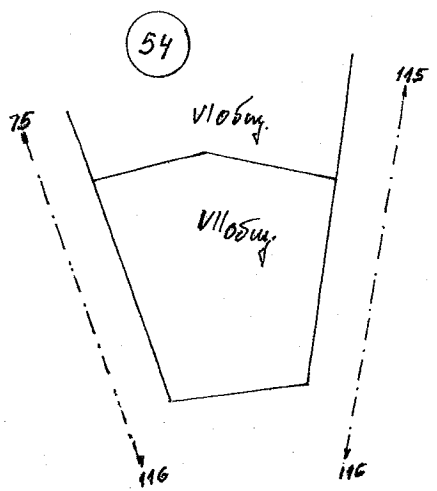
по плана на с. Зл. нива

обл. Шумен

имота е записан на

Общински

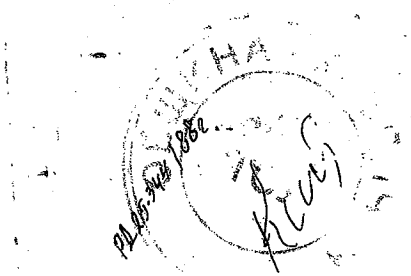
по нотар. акт 52 т XIV д.2782 от 2005г



VII

695

695



ИЗПЪЛНИТЕЛ:

Симеон Бънков

Тел.моб: 0898 715 841
0888 266 512
гр. Шумен
ул. "Момин 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

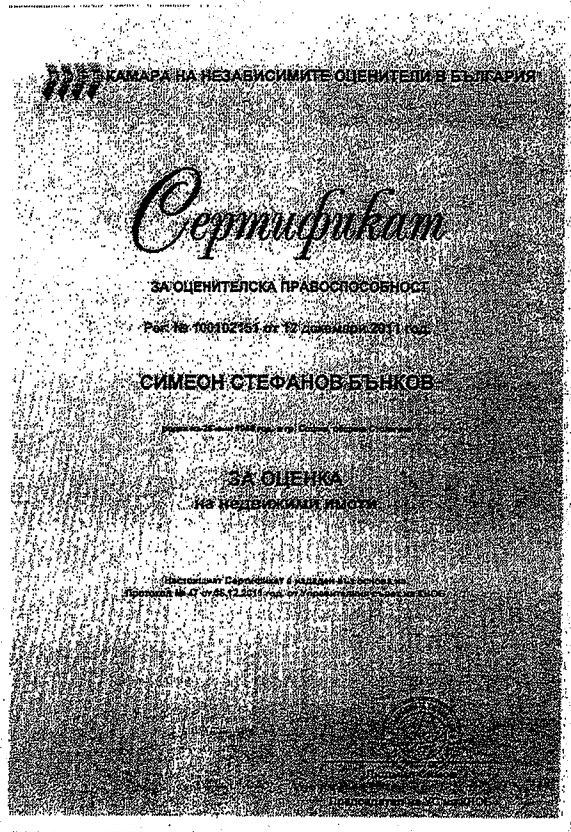
Заключение за стойността

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

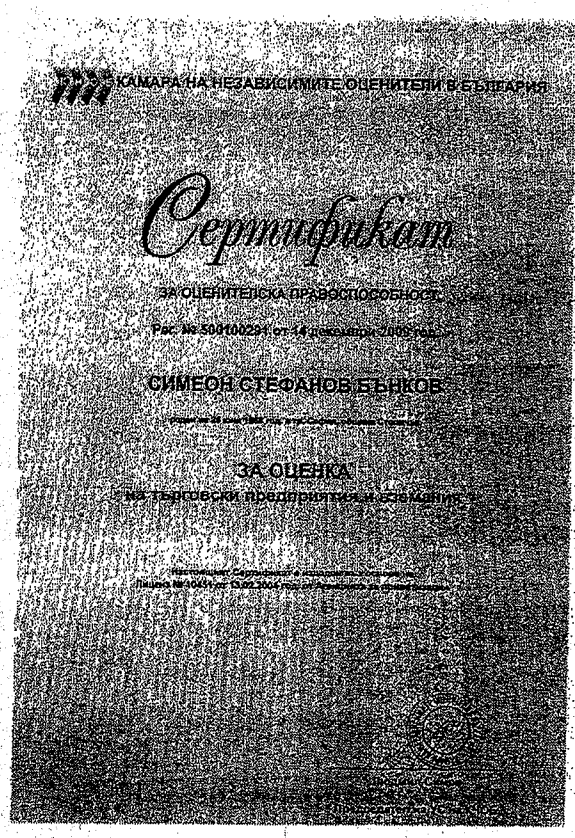
Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100102151 от 12 декември 2011 год.

СИМЕОН СТЕФАНОВ БЪНКОВ

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

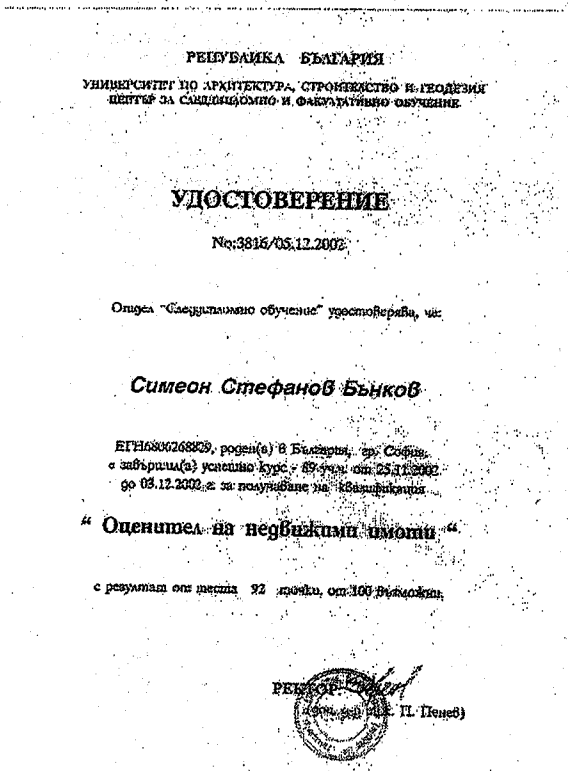
Сертификат

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

No:3816/05.12.2002

Отдел "Следдипломно обучение" удостоверява, че:

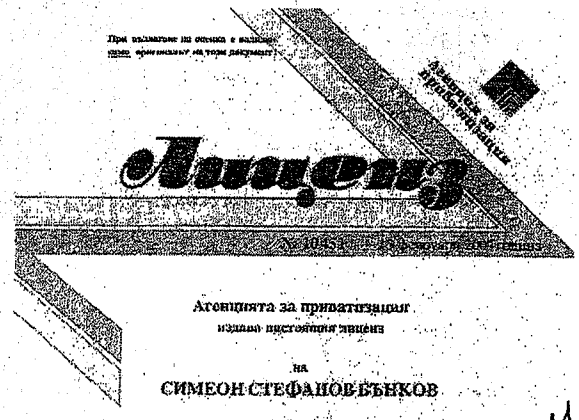
Симеон Стефанов Бънков

ЕГН/ЛНЧ 6806268829, роден(а) в България, гр. София,
е завършил(а) успешно курс с 89 часа 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. дин Н. П. Пенев)



При възникване на спорове е валиден оригиналният текст на този документ

Лицензът е издаден въз основа на Закона за приватизацията

Лицензът е издаден въз основа на Закона за приватизацията

Лицензът е издаден въз основа на Закона за приватизацията