ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
п. код 9930 Каспичан
индекс и дата ВОС 19
15.01.2021г.
срок 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
Вх. № 08-00-8
15.01.2021г.
п. код

До Председателя
на Общински съвет – Каспичан

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Милена Николова Недева - Кмет на Община Каспичан

Относно: Продажба на общински жилищен имот

Уважаема госпожо Председател,
Уважаеми дами и господа Общински съветници,

В Общинска администрация постъпи заявление с вх.№В-539/09.09.2020 година от Мелиха Али за закупуване на общинското жилище, в което е настанена под наем.

Госпожа Али и нейното семейство са настанени в жилище с административен адрес: гр. Каспичан, ул. "Хан Крум" №2, с настанителна заповед №РД-25-707/24.09.2004 година.

Съгласно чл.33 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на община Каспичан, Кметът на общината внесе предложение за определяне на вида на жилището като „жилище за продажба".

Общински съвет - Каспичан прие Решение №209 от Протокол №12/24.09.2020 г., с което разпредели общинските жилища, според тяхното предназначение, като определи за продажба две жилища:

- Общинско жилище на ул."Александър Стамболийски" №25а
- Общинско жилище на ул."Хан Крум" №2.

Описаните по-горе общински жилища се намират в една сграда с площ от 104.00 квадратни метра, с идентификатор по кадастралната карта 36587.502.306.1. За сградата са обособени два самостоятелни обекта - 36587.502.306.1.1 с площ от 67.00 квадратни метра и 36587.502.306.1.2 с площ от 37.00 квадратни метра, които представляват две самостоятелни общински жилища.

Общинската сграда с площ от 104.00 кв.м. и с идентификатор 36587.502.306.1 е разположена в поземлен имот с площ от 399.00 квадратни метра с идентификатор 36587.502.306 по кадастралната карта на град Каспичан, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10м/.

В същият поземлен имот са построени и две други сгради:

- сграда с идентификатор 36587.502.306.2 със застроена площ от 40.00 квадратни метра, на един етаж, с предназначение за „друг вид сграда за обитаване" и
- сграда с идентификатор 36587.502.306.3 със застроена площ от 31.00 квадратни метра, на един етаж, с предназначение за „друг вида сграда за обитаване".

За общинският имот е съставен нов акт за общинска собственост по кадастралната карта на град Каспичан с № 2115/13.04.2020 година, вписан под № 111, том 9, дело 1149/20, вх. р. №2590/06.10.2020 година на Служба по вписванията град Нови пазар.

От извършената служебна проверка се установи следното:

DESIGN BY VALO © 2009

Градоустройствен статут: Съгласно предвижданията на подробния устройствен план на град Каспичан, одобрен със Заповед № РД-25-300/1986 година, за дворното място от 399.00 кв. м. е отреден урегулиран поземлен имот XIII-306 от квартал 13 по регулационния план на града, с предназначение за "жилищно застрояване".

Актуална оценка: Възложихме изготвяне на оценка от лицензиран оценител, който определи пазарната цена за жилище с адрес: ул."Хан Крум"№2 в размер на **8250.00 лева**.

Данъчна оценка на имота: Данъчната оценка на имота е в размер на 3036.70 лева.

Причини, които налагат разпореждане с имота: Подадено заявление от наемател, настанен по административен ред, който има право да поиска да го закупи по реда на чл.31 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на община Каспичан.

Правно основание: Правното основание за извършване на продажбата е регламентирано в чл. 47 от Закона за общинската собственост и по реда, определен в чл. 31 - 35 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на община Каспичан.

Във връзка с постъпилото предложение, в изпълнение на приетата с Решение №247 от Протокол №15/18.12.2020 година Програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2021 година, предлагам следния проект за

Р Е Ш Е Н И Е:

1.На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 47, ал. 1, точка 3 от Закона за общинската собственост, чл. 33 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на община Каспичан, Общински съвет Каспичан приема решение **за продажба на общински жилищен имот**, представляващ:

- **½ идеална част от дворно място**, цялото с площ от 399.00 квадратни метра/словом: триста деветдесет и девет кв.м./, с идентификатор по кадастралната карта 36587.502.306 на град Каспичан, одобрена със заповед №РД-18-57/01.10.2015 година на ИД на АГКК,
- **Самостоятелен обект** с идентификатор **36587.502.306.1.1, с площ от 67.00 квадратни метра** /словом: шестдесет и седем кв.м./, в сграда с идентификатор 36587.502.306.1, на един етаж, с предназначение: жилищна сграда - многофамилна, разположена в поземлен имот с идентификатор 36587.502.306 и
- **Сграда с идентификатор 36587.502.306.3, с площ от 31.00 квадратни метра** /словом: тридесет и един кв.м./, на един етаж, с предназначение: "друг вида сграда за обитаване", разположена в поземлен имот с идентификатор 36587.502.306.
- За общинският имот е съставен Акт за частна общинска собственост № 2115/13.04.2020 година, вписан под № 111, том 9, дело 1149/20, вх. р. №2590/06.10.2020 г. на Служба по вписванията град Нови пазар.

2.Общински съвет - Каспичан утвърждава предложената от лицензиран оценител пазарна цена на имота в размер на **8250.00 лева** /словом: осем хиляди двеста и петдесет лева/.

3.На основание чл.34, ал. 1 от Наредбата за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на община Каспичан, Общински съвет - Каспичан задължава Кмета на Общината да издаде заповед и да сключи договор за продажба с наемателя на имота Мелиха Али от град Каспичан.

Предложил:
Милена Тактакова
Гл. експерт „ОбщС

Съгласувал:
Радостина Механд
Юрисконсулт

Вн
Ми
Км

DESIGN BY VALO © 2022

ОБЩИНА
п.код 9930 Каспичан
входящ/изходящ индекс и дата
Б-539/09.09.2020г
Срок на изпълнение

До к-та на

Община Каспичан

Милена Недева

МОЛБА

От Мелиха , Али

Гр.Каспичан ул.

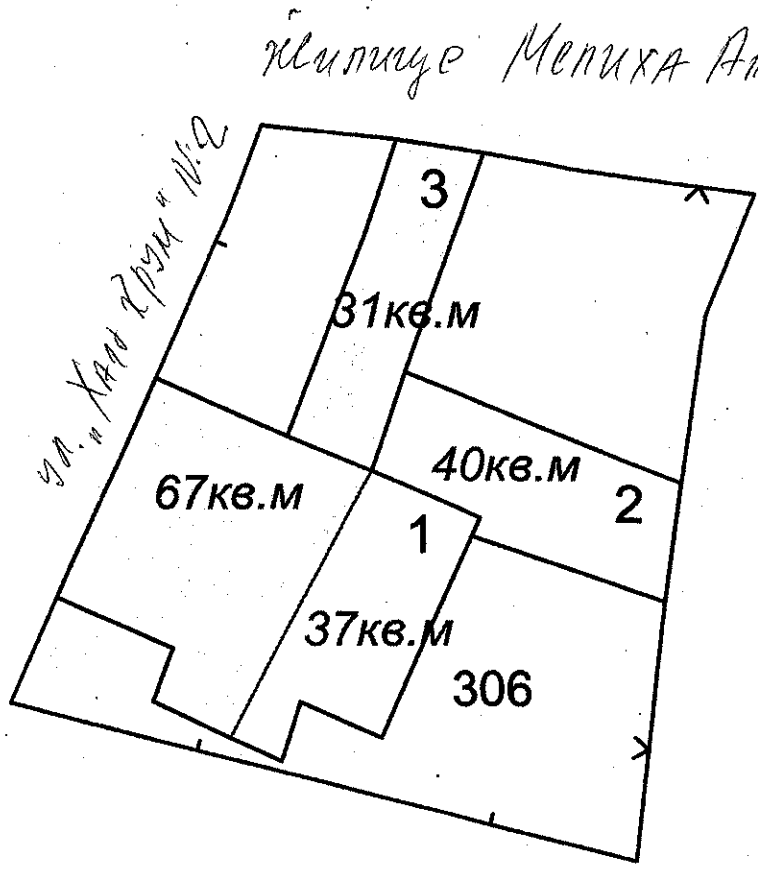
Господин кмет,

Моля за вашето съдействие да закупя имот който е ведомствен на улица

Хан Крум № 2

Считам ,че молбата ми ще бъде удовлетворена.

Дата 9.09.20 подпис



GISExplorer

[M] 0 2.5 12.5
[CM] 0 1 5
M = 250

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 пе
КМЕТ: Милена Не
(име и фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ ВВР-1550
Служба по вписванията:
Вх.рег № 2590 **от.....** 06-10-2020
Акт №
СЪДИЯ
.....
(име и ф

АКТ № 2115
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБ

Регистър:
Досие(РЗ):

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	13.04.2020 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	На основание чл.59, ал.1 о[illegible]акона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	**Поземлен имот с площ от 399 квадратни метра** /словом: триста деветдесет и девет квадратни метра/ адрес на поземления имот: град Каспичан, ул. "Александър Стамболийски" №25 трайно предназначение на територията: **урбанизирана** начин на трайно ползване: **ниско застрояване /до 10 м/** Сгради, които попадат в имота: 1.**Сграда 36587.502.306.1,** застроена площ 104 кв.м.,брой надземни етажи 1, предназначение: жилищна сграда- еднофамилна; 2.**Сграда 36587.502.306.2,** застроена площ 40 кв.м.,брой надземни етажи 1, предназначение: друг вид сграда за обитаване; 3.**Сграда 36587.502.306.3,** застроена площ 31 кв.м.,брой надземни етажи 1, предназначение: друг вид сграда за обитаване.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл.Шумен, общ.Каспичан, **град Каспичан,** поземлен имот с идентификатор **36587.502.306** по кадастралната карта, одобрена със Заповед №РД-18-57/01.10.2015 г.на ИД на АГКК, номер по план за регулация:парцел XIII-306 от кв.13
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	**съседи:** 36587.502.307, 36587.502.1277, 36587.502.305, 36587.502.1177
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	**5578.60 лв.**/пет хиляди петстотин седемдесет и осем лева и 60 ст./ от които: земя 1888.10 лв. сграда жилище 2618.10 лв. сграда др.вид 604.20 лв. сграда др.вид 468.20 лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	Акт за частна общинска собственост №58/25.06.1998 година

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

- Имотът се управлява от Кмета на Община Каспичан на основание чл.12, ал.5 от ЗОС.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Милена Гактакова - Главен експерт "Общинска собственост"

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

❖ Общинският имот се ползва за жилищни нужди.

В отделни самостоятелни обекти са оформени две общински жилища:
Едното е с административен адрес: ул. "Александър Стамболийски" №25, а другото – с административен адрес: ул."Хан Крум" №2.
В жилищата са настанени по административен ред две семейства с настанителни заповеди №РД-25/24.09.2004 година и №РД-25/24.09.2004 година.

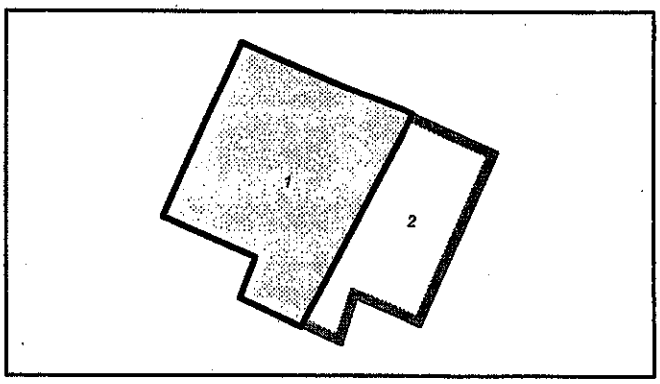
АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
София 1618, ул. Мусала №
тел.: 02/818 83 83, факс: 02/
ACAD@CADASTRE.BG, www.
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН
9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул."СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СХЕМА № 15-1168273-16.12.2020 г.
НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА

с идентификатор **36587.502.306.1.1**

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 на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект е със **Заповед 18-9994-20.10.2020 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ШУМЕН**
Адрес на имота: **гр. Каспичан, п.к. 9930, ул. "АЛ.СТАМБОЛИЙСКИ" № 25, ет. 1**
Самостоятелният обект се намира на етаж **1** в сграда с идентификатор **36587.502.306.1**, предназначение: **Жилищна сграда - многофамилна**
Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **36587.502.306**
Предназначение на самостоятелния обект: **Жилище, апартамент**
Брой нива на обекта: **1**
Посочена в документа площ: **67.00 кв.м**
Прилежащи части: **...**

Ниво: **1**
Съседни самостоятелни обекти в сградата:
На същия етаж: **36587.502.306.1.2**
Под обекта: **няма**
Над обекта: **няма**



Собственици по данни от КРНИ:
1. **000931511Ю, ОБЩИНА КАСПИЧАН**
Няма данни за идеалните части
Липсва информация № b

Схема **№ 15-1168273-16.12.2020 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-583554-15.12.2020 г.**

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

Симеон Бънков

Телефон: 0898 715 841
0888 266 512

гр. Шумен
ул. "Мемчил войвода" №2

ДОКЛАД

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

ОБЕКТ

ОБОСОБЕНИ ОБЕКТИ – НЕДВИЖИМИ ИМОТИ
ОБЩИНА КАСПИЧАН

АДРЕС

ОБЩИНА КАСПИЧАН

СОБСТВЕНИК

ОБЩИНА КАСПИЧАН

ВЪЗЛОЖИТЕЛ

ОБЩИНА КАСПИЧАН
КМЕТ:МИЛЕНА НЕДЕВА

ЦЕЛ: ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

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

I. РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

ОБЩИ ДАННИ

Възложител -	- Община Каспичан Кмет Милена Недева
Изпълнител -	- **Симеон Бънков**
Ефективна дата на оценката -	- 02.10.2020
Фиксинг на БНБ за 1 евро -	- 1.95583 лв. за 1 EUR
Собственици -	- ОБЩИНА КАСПИЧАН
Документ за собственост -	- Акт №58/25.06.1998г за общинска частна собственост
Обект -	- **1/2 ид.ч. от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 36587.502.306 с площ 399кв.м. ведно с построените в него: ЧАСТ ОТ МАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА на един етаж - общинско жилище на ул. "Александър Стамболийски" №25 в град Каспичан с площ 67кв.м., СГРАДА лятна кухня с навес с площ 31кв.м.**
Адрес -	- ул."Александър Стамболийски" №25, град Каспичан
Дата на изграждане -	- След 1964г.
Вид на конструкцията -	- масивна
Разг.застр. Площ- жил. сграда /м2/ -	- **67.00 кв.м**
Заст. Площ жилище/лятна кухня/ /м2/ -	- 31.00 кв.м
Застр.площ-избени помещиния	0.00 кв.м
Редуцирана разгъната застроена площ -	- 76.30 кв.м
дворно място -	- 1/2 ид.ч. от 399кв.м.

Резултати от оценката

Метод на сравнителните продажби	- 4 680 €
Метод на приходите	- 3 850 €
Метод на вещната стойност	- 4 030 €
Тежест на сравнителната стойност	- 40%
Тежест на приходната стойност	- 40%
Тежест на вещната стойност	- 20%
Изчислена Крайна пазарна стойност	- **4 218 €**
Ликвидационна стойност (Евро)*	- **4 000 €**
Ликвидационна стойност (лв.)*	- **7 000 лв.**

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА СТОЙНОСТТА

Предложение за пазарна стойност (Евро)*	**4 218 €**
Предложение за пазарна стойност (лв.)*	**8 250 лв**
Стойност в **€/м2** /върху РЗП /	55 €/кв.м

*Стойностите са закръглени

Стойност сграда ДДС — Стара, не се облага - 7 938,00лв

Стойност на остатъчна площ ДДС — **260.00 лв.**

ДДС — **52.00 лв.**

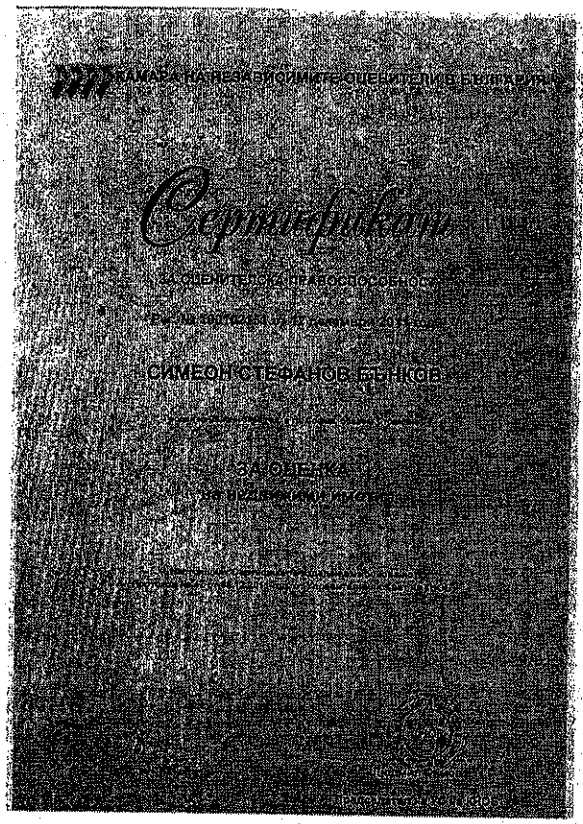
Изготвил оценка:

/Симеон Бънков/

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

Декларация

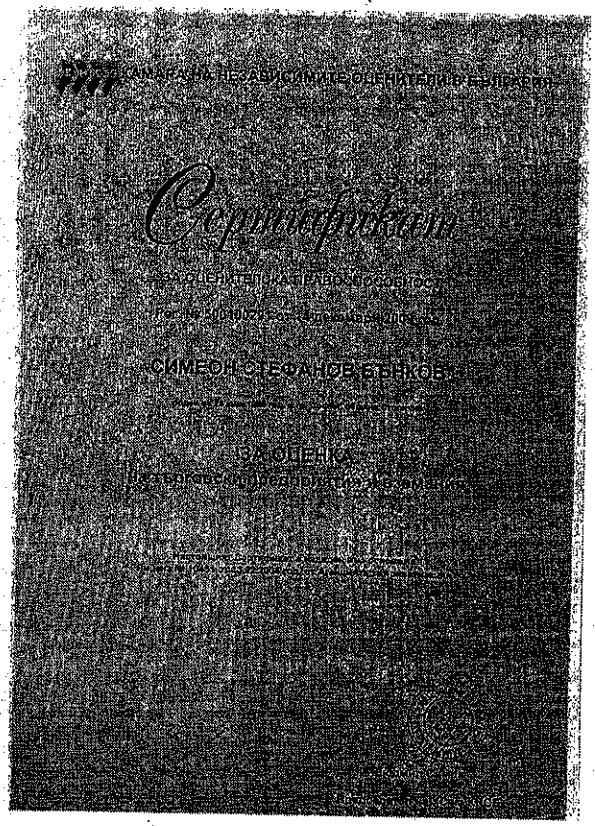
Оценителя гарантира с подписите си коректността, обективността и независимостта при изготвянето на оценката и декларира, че няма търговски или друг интерес към резултатите от същата и няма да разгласява информация за оценявания/ите/ обект/и/ и други обстоятелства станали му известни при изготвянето на тази експертиза.



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

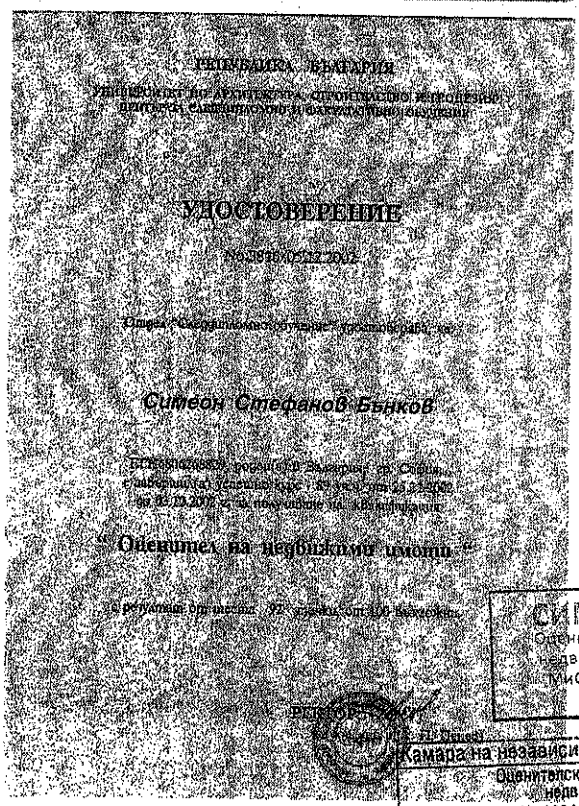
СИМЕОН СТЕФАНОВ БЪНКОВ



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

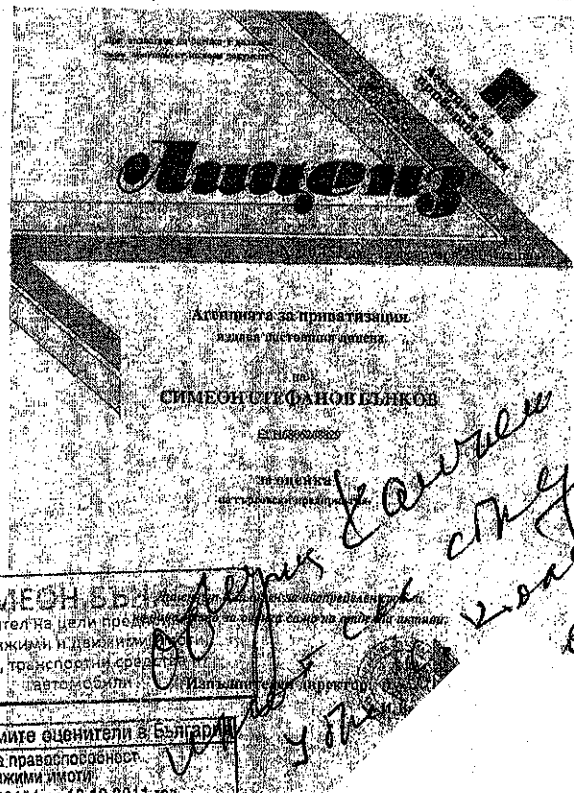
СИМЕОН СТЕФАНОВ БЪНКОВ



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Симеон Стефанов Бънков



Агенцията за приватизация

СИМЕОН СТЕФАНОВ БЪНКОВ

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

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

6. Предаването да се извърши на ***01.10.2004 година в 9.00 часа*** като община Каспичан се представлява от Милена Тактакова – гл. специалист "Общинска собственост". При предаването да се състави предавателно - приемателен протокол, след което да се сключи ***договор за наем.***

7. Ако настаненото лице в едномесечен срок от датата на влизане в сила на заповедта не заеме жилището, същата може да се отмени.

8. Препис от настоящата заповед да се връчи на лицето **МЕЛИХА АЛИ** и Дирекция "ФСД и управление на собствеността" за сведение и изпълнение.

КМЕТ НА ОБЩИНА КАСПИЧАН:

мт/мт

Получих заповед

Получил:

Връчил:

Дата: 27.09.2004 год

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КАСПИЧАН

9930, гр. Каспичан, ул. "Мадарски конник" № 91, тел.05351 / 74-15
e-mail: kaspichan_obs@abv.bg

П Р О Т О К О Л
№ 12
24.09.2020 г.

Р Е Ш Е Н И Е № 209

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 42, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 3, ал. 2 и чл. 33 от Наредба за реда и условията за управление и разпореждане с общински жилища на територията на община Каспичан, Общински съвет Каспичан приема решение общинските жилища да се разпределят по предназначение, както следва:

1. Жилища за настаняване на граждани с установени жилищни нужди – 8 броя, с административен адрес:

1.1. гр.Каспичан, ул. "6-ти септември" бл. 1, ет. 1, ап. 1;
1.2. гр.Каспичан, ул."6-ти септември" бл. 1, ет. 3, ап. 8;
1.3. гр Каспичан, ул."6-ти септември" бл. 2, ет.1, ап.1;
1.4. гр Каспичан, ул."6-ти септември" бл. 2, ет. 1, ап. 2;
1.5. гр.Каспичан, ул."Мадарски конник" бл. 117, ет. 6, вх. В, ап. 37;
1.6. гр.Каспичан, ул."Тракия" № 2, ет. 3, ап. 8;
1.7. гр.Каспичан, ул."Стара планина" № 2;
1.8. гр.Каспичан, ул. "Мадарски конник" бл. 117, ет. 1, вх. В, ап. 24;

2. За продажба и замяна – 2 броя, с административен адрес:

2.1. гр.Каспичан, ул. "Александър Стамболийски" № 25а;
2.2. гр.Каспичан, ул. "Хан Крум" № 2;

3. Ведомствено жилище - 2 броя, с административен адрес:

3.1. гр.Каспичан, ул."6-ти септември" бл. 2, ет. 5, ап. 15;
3.2. гр.Каспичан, ул. „Димитър Благоев" № 65, ет. 1, ап. 15.

4. Резервни жилища за настаняване под наем – 3 броя, с административен адрес:

4.1. гр.Каспичан, ул."6-ти септември" бл. 2, ет. 2, ап. 4;
4.2. гр Каспичан, ул."6-ти септември" бл. 1, ет. 4, ап. 14;
4.3. гр.Каспичан, ул."Мадарски конник" бл. 117, ет. 6, вх. В, ап. 38.

АТЕЛ НА ОбС: /П/
/ Р. ТОДОРОВА/

)ЛИСТ: /П/
/Й.ЯНКОВА/

ВЯР

СНЕ

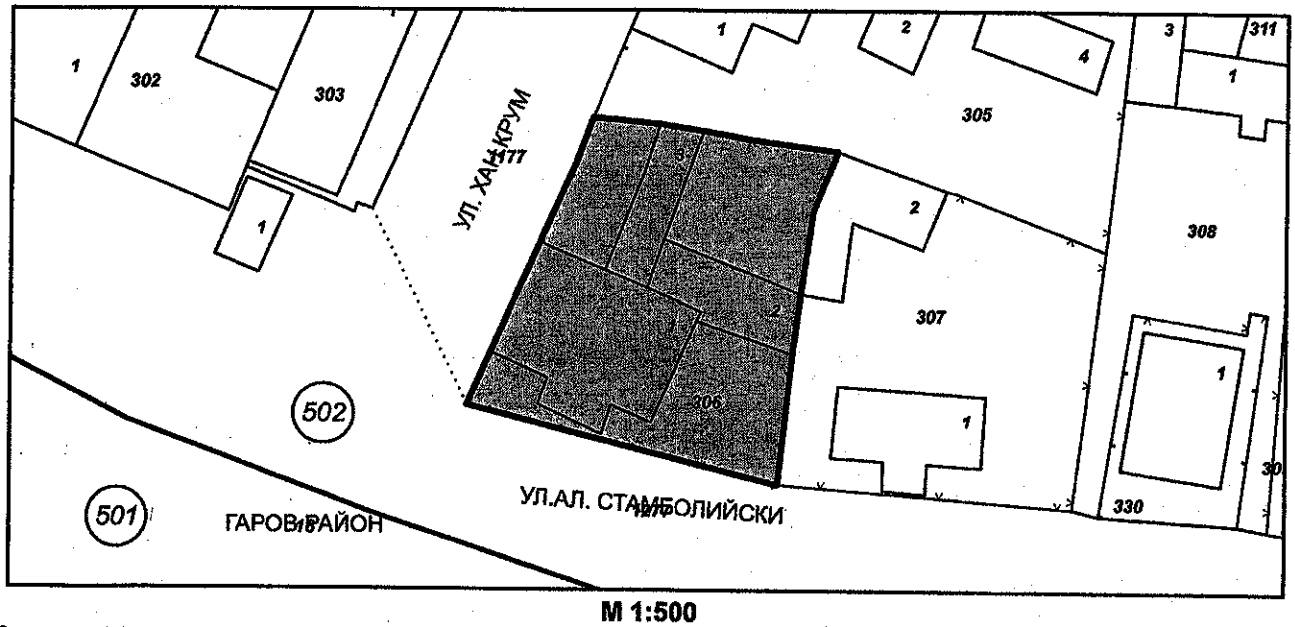
АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
София 1618, ул. [illegible]
тел.: 02/818 83 83 [illegible]
acad@cadastre.bg [illegible]
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН
9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул."СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-824854-09.09.2020 г.

Поземлен имот с идентификатор **36587.502.306**

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 на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма данни за изменение**
Адрес на поземления имот: **гр. Каспичан, п.к. 9930, ул. АЛ. СТАМБОЛИЙСКИ № 25**
Площ: **399 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система КК2005



М 1:500

Съседи: **36587.502.307, 36587.502.1277, 36587.502.305, 36587.502.1177**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **000931511Ю, ОБЩИНА КАСПИЧАН**
Няма данни за идеалните части
Акт за общинска собственост № АСО58 от 25.06.1998г.

Сгради, които попадат върху имота
1. Сграда **36587.502.306.1:** застроена площ **104 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**
2. Сграда **36587.502.306.2:** застроена площ **40 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Друг вид сграда за обитаване**
3. Сграда **36587.502.306.3:** застроена площ **31 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Друг вид сграда за обитаване**

Скица **№ 15-824854-09.09.2020 г.** издадена въз основа на заявление с вх. [illegible] **406144-08.09.2020 г.**