ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
п. код 9930 Каспичан
индекс и дата ВОС 365
14. 12. 2021г.

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 08-00-205
14. 12. 2021г.
п. код

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ МИЛЕНА НЕДЕВА - КМЕТ НА ОБЩИНА КАСПИЧАН

ОТНОСНО: Одобряване на пазарната оценка за сключване на Предварителен договор по реда на чл.15, ал.3 и ал.5 от Закона за устройство на територията за поземлен имот с проектен номер 36590.506.815 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Каспичан

Уважаема госпожо Председател,
Уважаеми дами и господа Общински съветници,

В деловодството на община Каспичан е постъпило предложение за частично изменение на ПУП-План за регулация с вх.№УТ-2001-13 от 30.06.2021 година от Севджан Юсеин, собственик на поземлен имот с идентификатор 36590.506.326 по кадастралната карта на село Каспичан, с площ от 845 квадратни метра, с номер по предходен план Х-326 от квартал 102, описан в Нотариален акт №170, том I, рег.№1015, дело 135 от 04.06.2021 година.

Предложението е за промяна на дворищната регулационна граница на УПИ Х-326 от квартал 102 по плана за регулация на село Каспичан, като същата да се постави по съществуващата граница на поземлен имот с идентификатор 36590.506.326 по кадастралната карта и кадастралните регистри и да се промени уличната регулационна линия между ОК 393-ОК 392, като проектната ширина на улицата да стане 8 метра.

Със Заповед №РД-25-344/13.07.2021 година на Кмета на община Каспичан на основание чл.44, ал.2 от ЗМСМА, чл.124а, ал.2 от ЗУТ във връзка с §8, ал.2,т.3 от ПР на ЗУТ е разрешено изработването на Проект за изменение на действащия Подробен устройствен план-План за регулация за част от квартал 102 по плана на село Каспичан.

С Протокол №7/07.10.2021 година от заседание на Експертния съвет по устройство на територията е приет изработения проект и е предложено на Кмета на Общината да издаде заповед за одобряване.

Изменението на Подробния устройствен план-План за регулация с обхват на част от квартал 102 по плана на село Каспичан е одобрено със Заповед РД-25-495/13.10.2021 година на Кмета на община Каспичан.

С приемане на изменението към УПИ УПИ Х-326, собственост на Севджан Юсеин се присъединяват 35 квадратни метра от улица „Добри Войников".

Съгласно чл.15, ал.5 от Закона за устройство на територията, когато с план за регулация се променят границите на урегулирани поземлени имоти-общинска собственост се сключва договор по пазарни цени от кмета на общината, след сключване на предварителен договор по чл.15, ал.3 от същия закон.

DESIGN BY VAT ©© 2009

Възложихме изготвяне на пазарна оценка на лицензиран оценител, съгласно която пазарната цена е определена в размер на 220.00 лева /словом: двеста и двадесет лева/, без ДДС.

Данъчната оценка е по-ниска от пазарната, тя е в размер на 150.50 лева /словом: сто и петдесет лева и петдесет стотинки/, съгласно Удостоверение за данъчна оценка №Д0001511/13.12.2021 година.

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

Р Е Ш Е Н И Е:

1.На основание чл.21,ал.2 от ЗМСМА, във връзка с чл.6, ал. 1 от Закона за общинската собственост, Общински съвет-Каспичан **обявява за частна общинска собственост 35 квадратни метра** от улица „Добри Войников“ село Каспичан, поради отпаднало предназначение за улица, след изменение на Подробния устройствен план-План за регулация с обхват на част от квартал 102 по плана на село Каспичан, одобрено със Заповед РД-25-495/13.10.2021 година на Кмета на община Каспичан, в рамките на проектен имот с идентификатор 36590.506.815 по скица-проект №15-1257322/19.11.2021 година за изменение на КККР за поземлен имот с идентификатор 36590.506.767.

2.На основание чл.21, ал.1, т.8 и т.12 от ЗМСМА, във връзка с чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост, Общински съвет-Каспичан **АКТУАЛИЗИРА** годишната Програма за управление и разпореждане с общински имоти - собственост на община Каспичан за 2021 година, приета с Решение №247 от Протокол 15/18.12.2020 година, като допълва раздел III „Описание на имотите, които общината има намерение да продаде“ и създава точка 21 със следния текст:

дворно място с площ от 35 квадратни метра /тридесет и пет квадратни метра/, които се предават от улица „Добри Войников“ село Каспичан към УПИ X-326 от квартал 102 по плана за регулация на село Каспичан, собственост на Севджан Юсеин по Нотариален акт №170, том I, рег.№1015, дело 135 от 04.06.2021 година.

3.На основание чл. 21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл.35, ал.4, т.2 от Закона за общинската собственост и чл. 35, ал.1 и 2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет - Каспичан приема решение за **продажба, без търг или конкурс, на дворно място с площ от 35 квадратни метра** /тридесет и пет квадратни метра/, които се предават от улица „Добри Войников“ село Каспичан към УПИ X-326 от квартал 102 по плана за регулация на село Каспичан, собственост на Севджан Юсеин по Нотариален акт №170, том I, рег.№1015, дело 135 от 04.06.2021 година.

4.На основание чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост, Общински съвет-Каспичан одобрява пазарната цена, предложена от лицензиран оценител в размер на **220.00 лева /двеста и двадесет лева/, без ДДС.**

5.Общински съвет – Каспичан задължава Кмета на Общината да сключи предварителен договор по чл.15, ал.3 и ал.5 от ЗУТ със Севджан Юсеин от село Каспичан и след заплащане на цената и влизане в сила на изменението на ПУП-ПР, да сключи окончателен договор.

Предложил:
Милена Тактакова
Гл.експерт „ОбС“

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

Вносител:
Милена Нелева
Кмет на община Каспичан

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

Съгласувал:
Цветанка Котларова
Адвокат

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

DESIGN BY VAIO © 2019

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

З А П О В Е Д

№ РД-25-495

гр.Каспичан, 13.10.2021 год.

На основание чл. 44, ал. 2 от ЗМСМА, чл.129 ал.2, от ЗУТ, и във връзка с чл.134, ал.2, т.1 от ЗУТ и §8, ал.2, т.3 от ПР на ЗУТ, Решение на ОбЕСУТ по т.2 от Протокол № 7/07.10.2021 год. и Заявление с вх.№ УТ-2117-12/21.07.2021 год. от Севджан Юсеин,

О Д О Б Р Я В А М :

Изменение на Подробния устройствен план – План за регулация, с обхват част от кв. 102, по плана на с. Каспичан, като се променя ширината на улица с ОК 393 – ОК 392, от 10 на 8 метра, към съществуващите имотни граници на поземлените имоти. Променя се дворищната регулация на УПИ Х-326 с УПИ III-326, УПИ IV, УПИ V, УПИ VII-328, УПИ VIII-329 и УПИ IX-330 по съществуващите имотни граници.

На основание чл.215 ал.1 и ал.4 от ЗУТ настоящата заповед подлежи на обжалване от заинтересованите лица в 14-дневен срок от датата на съобщаването й, чрез Общинска администрация Каспичан до Административен съд гр.Шумен.

Милена Недева
Кмет на община Каспичан

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

Съгласувал:
инж.Славей Славов
Директор дирекция „Стопанска администрация“

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

Радостина Механджийска
Юрисконсулт

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

Изготвил:
инж. Иван
гл.специалист

DESIGN BY VALI © 2009

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

З А П О В Е Д

№ РД-25-...34/С...
гр.Каспичан, ...13.07...2021 год.

На основание чл. 44, ал. 2 от ЗМСМА, чл.124а , ал.2 от ЗУТ във връзка с §8, ал.2, т.3 от ПР на ЗУТ, Задание за проектиране към предложение за частично изменение на ПУП-План за регулация с вх. № УТ-2001-13 от 30.06.2021 год., Становище на гл.архитект на община Каспичан с изх.№ УТ-2001-13_001 от 12.07.2021 год. и Проект – предложение за изменение на ПУП-ПР за частично изменение на регулационния план в обхват УПИ Х – 362, от кв. 102, по плана на с.Каспичан, от Севджан Юсеин,

Р А З Р Е Ш А В А М :

Изработване на Проект за изменение на действащ Подробен устройствен план – План за регулация за част от кв.102, по плана на с. Каспичан, с цел промяна на дворищната регулационна граница на УПИ Х – 326, като се поставя по съществуващата граница на ПИ 36590.506.326 по КК на с. Каспичан, промяна на уличната регулационна линия между ОК 393 – ОК 392, като проектната ширина на улицата става 8 м.

На основание чл.124б, ал.1 от ЗУТ, **одобрявам Задание** за изработване на ПУП-ПР за Х – 326, кв.102 по плана на с.Каспичан.

На основание чл.124б ал.2 от ЗУТ, настоящата Заповед за изработване на подробен устройствен план да се съобщи с обявление, като се публикува на интернет страницата на общината.

Съгласно чл.124б, ал.4 от ЗУТ, заповедта не подлежи на оспорване.

Милена Недева
Кмет на община Каспич

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

Нотариална такса по ЗННД Удостоверяван материален интерес		
3320,40лв.		
Пропорц.такса:		73,67лв.
Обикн. такса:		10,00лв.
Доп. такса:		лв
Всичко:		83,67лв
Сметка № 000007698	от	04.06.2021г.
Кв.№	от	

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

Дв.вх.рег. № 1484
Вх.рег.№ 1508 от 04-06-2021 г.
Акт № 88 том 5 дело 744/21
Партидна книга: том _____ стр. _____
Такса за вписване по ЗДТ: _____
Кв. № _____
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА _____

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

НОТАРИАЛЕН АКТ

СОБСТВЕНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ, ПРИДОБИТ ПО ДАВНОСТНО ВЛАДЕНИЕ

Акт № 170 том I Рег. № 1015 Дело № 135 от 2021г.

------ Днес 04.06.2021г. */четвърти юни две хиляди двадесет и първа година/*, пред мен – Мариела Стаменова – Нотариус с район на действие - Районен съд град Нови пазар - регистрационен номер 662 от регистъра на Нотариалната камара, в кантората ми в град Нови пазар, на основание постановлението от 03.06.2021г., издадено въз основа на обстоятелствена проверка, извършена по нотариално дело № 135/2021г., съставих този нотариален акт, с който признавам: ----------

------ **СЕВДЖАН СЮЛЕЙМАН ЮСЕИН, ЕГН: 6707148892,** притежаваща лична карта № 643949663 издадена на 13.03.2012г. от МВР Шумен с постоянен адрес с. Каспичан, общ. Каспичан, обл. Шумен, ул. Добри Войников № 2А, ЗА **СОБСТВЕНИК ПО ДАВНОСТНО ВЛАДЕНИЕ на следният недвижим имот, находящ се в с. Каспичан, общ. Каспичан, обл. Шумен,** представляващ: ----------

------ **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 36590.506.326** */три шест пет девет нула точка пет нула шест точка три две шест /* по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед РД -18-57/01.10.2015г. на Изпълнителен директор на АГКК, **с адрес на поземления имот с. Каспичан, общ. Каспичан, обл. Шумен, ул. Добри Войников № 2 А, с площ от 845кв.м.** */осемстотин четиридесет и пет квадратни метра)* трайно предназначение на територията **Урбанизирана**, начин на трайно ползване **Ниско застрояване (до 10м) номер по предходен план 326** (*триста двадесет и шест*), **квартал 102** *(сто и две)*, **парцел Х-326** *(десети за триста двадесет и шест)* **при граници** и съседи поземлени имоти с идентификатори **36590.506.328, 36590.506.767, 36590.506.766, 36590.506.700 заедно с построената в него** ----------

------ **СГРАДА с идентификатор 36590.506.326.1** */три шест пет девет нула точка пет нула шест точка три две шест точка едно/*, **с площ от 42 кв.м.** *(четиридесет и два квадратни метра)* **брой етажи 1** *(един)* **предназначение ЖИЛИЩНА СГРАДА-ЕДНОФАМИЛНА;**

------ **ДАНЪЧНАТА ОЦЕНКА на имота (земя и сграда) с 3320.40 лева** */три хиляди триста и двадесет лева и четиридесет стотинки/*.

------ Актът се състави в пет еднообразни екземпляра.

------ При съставянето на акта се представиха следните документи:

1. Молба-декларация изх. №274 от 27.05.2021г. на община Каспичан и Удостоверение с изх. № 275/27.05.2021г. на общ. Каспичан за липса на съставени актове за държавна собственост;
2. Скица изх.№15-464780/28.04.2021г. на СГКК Шумен.
3. Удостоверение изх. №94С-00-84/02.06.2021г. на областна администрация гр. Шумен.
4. Удостоверение за данъчна оценка №ДО000460/18.05.2021г. на община Каспичан.
5. Протокол за разпит на свидетели от 03.06..2021г. и постановление по чл. 587 от ГПК.
6. Удостоверение за актуален административен адрес с изх. № 261 от 17.05.2021г. на общ. Каспичан.

НОТАРИУ

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

Район на действие
ес НОВИ ПАЗАР
Република България

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 - ПРОЕКТ
№ 15-1257322-19.11.2021 г.

за **изменение на КККР** за поземлен имот с идентификатор: **36590.506.767**

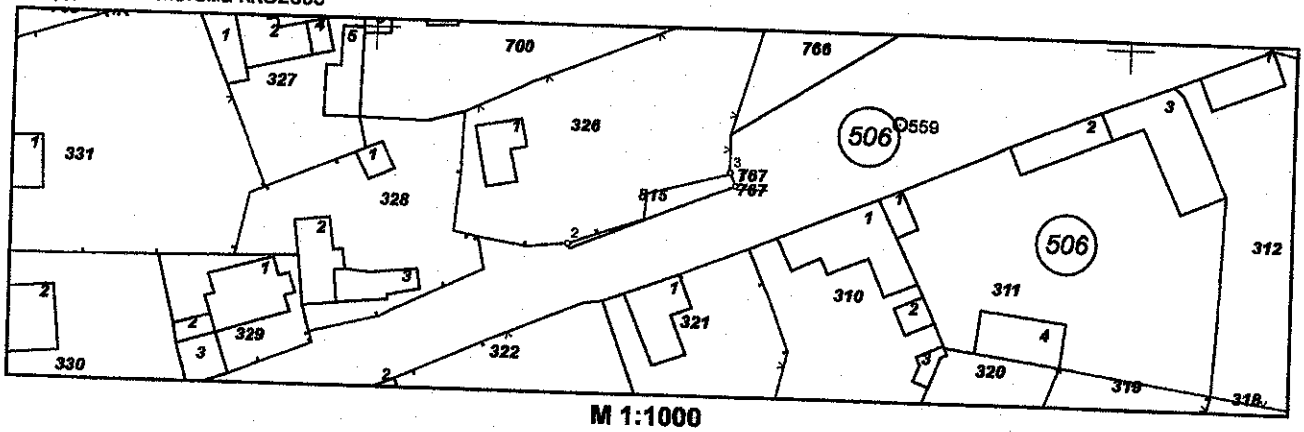
С. **Каспичан**, общ. **Каспичан**, обл. **Шумен**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени
със **Заповед: № РД-18-57/01.10.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Изменението се състои в:

Промяна в границите на съществуващ обект в КККР:
• Поземлен имот с идентификатор **36590.506.767:** последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е със заповед **18-8729-02.11.2016 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ШУМЕН, Данни преди промяната:** адрес на поземления имот: **с. Каспичан, ул. ДОБРИ ВОЙНИКОВ**, площ: **5645 кв. м**, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **За второстепенна улица**, собственици: **000931511, ОБЩИНА КАСПИЧАН**, Няма данни за идеалните части, Няма документ за собственост от 0000г., издаден от .....; **Данни след промяната:** адрес на поземления имот: **с. Каспичан, ул. ДОБРИ ВОЙНИКОВ**, площ: **5610 кв. м**, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **За второстепенна улица**, собственици: **000931511, ОБЩИНА КАСПИЧАН**, Няма данни за идеалните части, Няма документ за собственост от 0000г., издаден от .....

Нанасяне на нов обект в КККР:
• Поземлен имот с проектен идентификатор **36590.506.815**, проектна площ: **35** кв. м, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **За второстепенна улица**;
Съседи: **36590.506.767, 36590.506.326**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Координатна система ККС2005

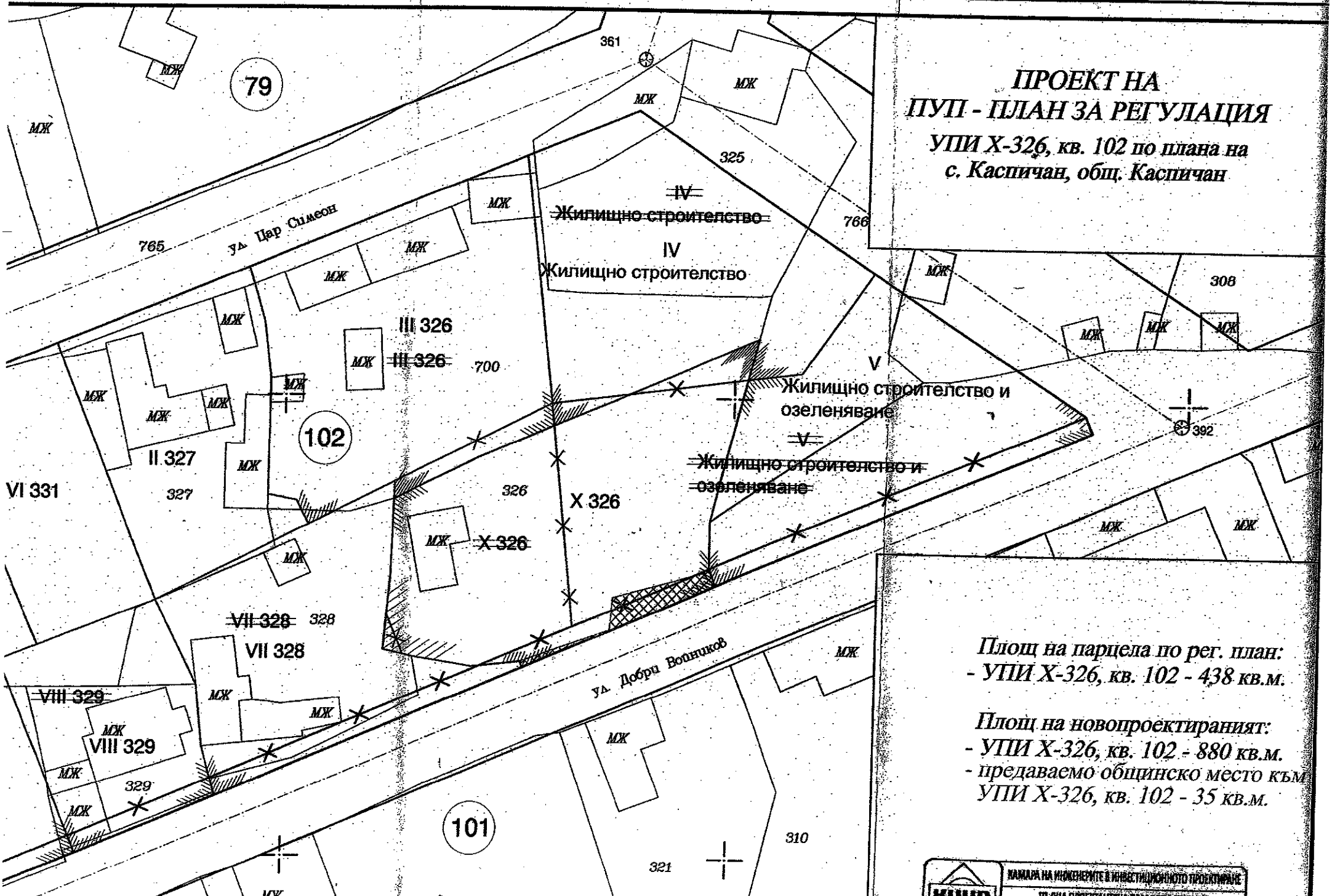
Нова точка №	ПРОЕКТНИ КООРДИНАТИ	
	X [м]	Y [м]
1.	4796979.72	636148.11
2.	4796971.24	636126.13
3.	4796981.53	636147.35

Скица-проект **№ 15-1257322** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-6** от **19.11.2021 г.**
Изработил:
Анелия Христо

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

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

/С. Василев/


ПРОЕКТ НА
ПУП - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
УПИ Х-326, кв. 102 по плана на
с. Каспичан, общ. Каспичан
Площ на парцела по рег. план:
- УПИ Х-326, кв. 102 - 438 кв.м.
Площ на новопроектираният:
- УПИ Х-326, кв. 102 - 880 кв.м.
- предаваемо общинско место към
УПИ Х-326, кв. 102 - 35 кв.м.
79
102
101
ул. Цар Симеон
ул. Добри Войников
IV
Жилищно строителство
V
Жилищно строителство и
озеленяване
III 326
II 327
VI 331
VII 328
VIII 329
X 326
МЖ
361
325
766
765
700
308
392
326
327
328
329
310
321
КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

О Б Щ И Н А К А С П И Ч А Н

Изх. N: Д0001511/13.12.2021

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: към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА КАСПИЧАН

ЕГН/ЛНЧ/ЕИК по БУЛСТАТ 000931511

Адрес за кореспонденция:

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

Адрес на имота:

ул. ДОБРИ ВОЙНИКОВ / с. КАСПИЧАН общ. КАСПИЧАН идентификатор: 36590.506.815 площ земя: 35.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
0	Земя	36590.506.815

Описание:

Общо кв./м.
35.00

Данъчна оценка към дата: 13.12.2021

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 150.50
/сто и петдесет лева и петдесет стотинки/
За собственика: 150.50
/сто и петдесет лева и петдесет стотинки/

No	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	Д О	кв./м.
0	Земя	1.0000	150.50	150.50	35.

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, ч лицата собственици :

0/Земя

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за Д
СОБ	000931511	ОБЩИНА КАСПИЧАН	1.0000	150.

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

Симеон Бънков

Тел.моб: 0898 715 841
0888 266 512

гр. Шумен
ул. "Момчил войвода" №2

ДОКЛАД

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

ОБЕКТ

ОБОСОБЕН ОБЕКТ – ОБЩИНСКИ ИМОТ
ОБЩИНА КАСПИЧАН

АДРЕС

ОБЩИНА КАСПИЧАН
УЛ. „МАДАРСКИ КОННИК“ №91

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

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 с.Каспичан, общ.Каспичан, обл.Шуменска:

- Поземлен имот с проектен идентификатор 36590.506.815, с проектна площ 35кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За второстепенна улица в село Каспичан, 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 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 състояние и 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 07.12.2021 год.

1.8. Дата на издаване на доклада – 07.12.2021 год.

Оценителски доклад към 07.12.2021 год.

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.

ОПИСАНИЕ ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

1. Относно правния статут и характеристика на обособената част.
От различните документи и представената информация се установи, че активът е собственост на Общината.

Описание и данни за имота:

Увод:

Обектът на настоящата оценка се намира в село Каспичан, общ.Каспичан, област Шуменска.

Характеристика :

Имотът, обект на настоящата оценка, е поземлен имот в село Каспичан, общ.Каспичан, обл.Шумен.

.2.Общи данни:

Парцелът е празен с добра транспортна достъпност.

Легитимност:

Имотът е Общинска собственост.

Констатирано:

Настоящият имот се намира в 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 имотът се достига посредством улица с асфалтово покритие.

РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА

РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА

5 550,00лева – за целия ПИ

Придаваема площ 35кв.м. = 220,00 лева

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Задачи ОЦЕНКА НА :	**Стойност Евро/закр./**	**Стойност лева**
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ПРОЕКТЕН ИДЕНТИФИКАТОР 36590.506.815, С ПРОЕКТНА ПЛОЩ 35КВ.М., ТРАЙНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ТЕРИТОРИЯТА: УРБАНИЗИРАНА, НАЧИН НА ТРАЙНО ПОЛЗВАНЕ: ЗА ВТОРОСТЕПЕННА УЛИЦА В СЕЛО КАСПИЧАН, ОБЩ.КАСПИЧАН, ОБЛ.ШУМЕН.	**111,00**	**220,00лв**
ОБЩО		**220,00лв**

Цените са без ДДС.
Данни и методи са описани в Приложения

РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА

РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА

5 550,00лева

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Задачи ОЦЕНКА НА :	**Стойност Евро/закр./**	**Стойност лева**
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ПРОЕКТЕН ИДЕНТИФИКАТОР 36590.506.815, С ПРОЕКТНА ПЛОЩ 35КВ.М., ТРАЙНО ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ТЕРИТОРИЯТА: УРБАНИЗИРАНА, НАЧИН НА ТРАЙНО ПОЛЗВАНЕ: ЗА ВТОРОСТЕПЕННА УЛИЦА В СЕЛО КАСПИЧАН, ОБЩ.КАСПИЧАН, ОБЛ.ШУМЕН.	**111,00**	**220,00лв**
ОБЩО		**220,00лв**

Цените са без ДДС.
Данни и методи са описани в Приложения

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

Независим оценител:.....

СИМЕОН (С.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.
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!

07.12.2021г

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:.....

(С.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 ✓ 07 декември 2021 г.

ОБЕКТ
Поземлен имот с проектен идентификатор 36590.506.815, с проектна площ 35кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За второстепенна улица в село Каспичан, общ.Каспичан, обл.Шумен.

Собственик ✓ ОБЩИНА КАСПИЧАН
Документ за собственост ✓ Няма

Площ на терена ✓ 35,00 кв.м

Резултати от оценката

Метод на сравнителните продажби	€ 120
Остатъчен метод	€ 75

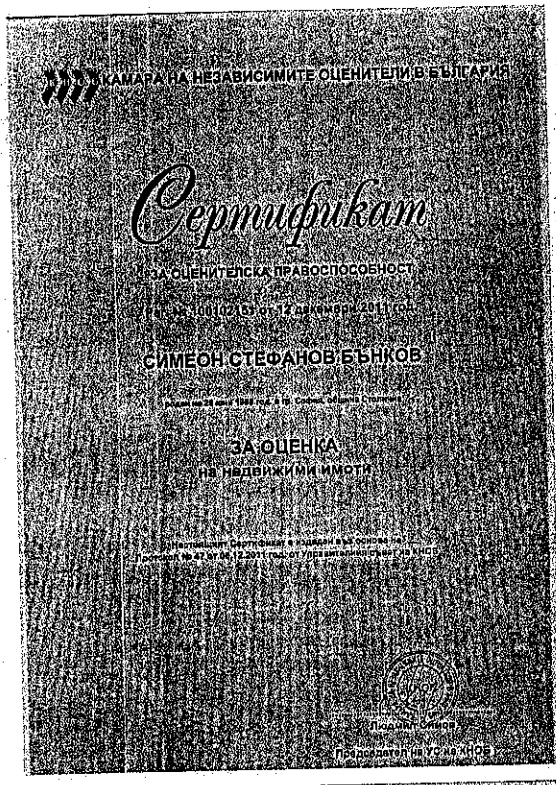
Заключение за стойността

Предложение за пазарна стойност (Euro)	**€ 111**
Предложение за пазарна стойност (лв.)	**220 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

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



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100102151 от 12 декември 2011 год.

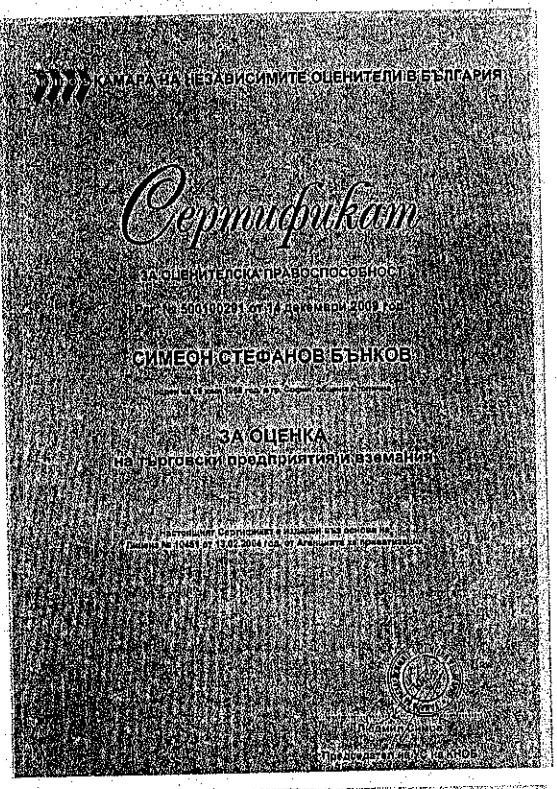
СИМЕОН СТЕФАНОВ БЪНКОВ

роден на 28 юни 1968 год. в гр. София, община Столична

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Протокол № 47 от 06.12.2011 год. от Управителния съвет на КНОБ

Людмил Симов
Председател на УС на КНОБ



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 500100291 от 14 декември 2009 год.

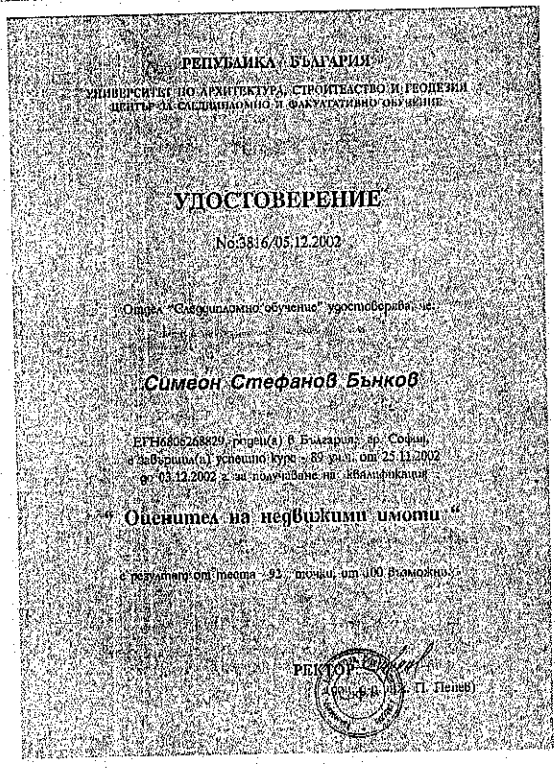
СИМЕОН СТЕФАНОВ БЪНКОВ

роден на 28 юни 1968 год. в гр. София, община Столична

ЗА ОЦЕНКА
на търговски предприятия и вземания

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Лицензия № 10451 от 13.02.2004 год. от Агенцията за приватизация

Людмил Симов
Председател на УС на КНОБ



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
УНИВЕРСИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРА, СТРОИТЕЛСТВО И ГЕОДЕЗИЯ
ЦЕНТЪР ЗА СЛЕДДИПЛОМНО И ФАКУЛТАТИВНО ОБУЧЕНИЕ

УДОСТОВЕРЕНИЕ

No:3816/05.12.2002

Отдел "Следдипломно обучение" удостоверява, че:

Симеон Стефанов Бънков

ЕГН6806268829, роден(а) в България, гр. София, е завършил(а) успешно курс - 89 уч.ч. 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 възможно.

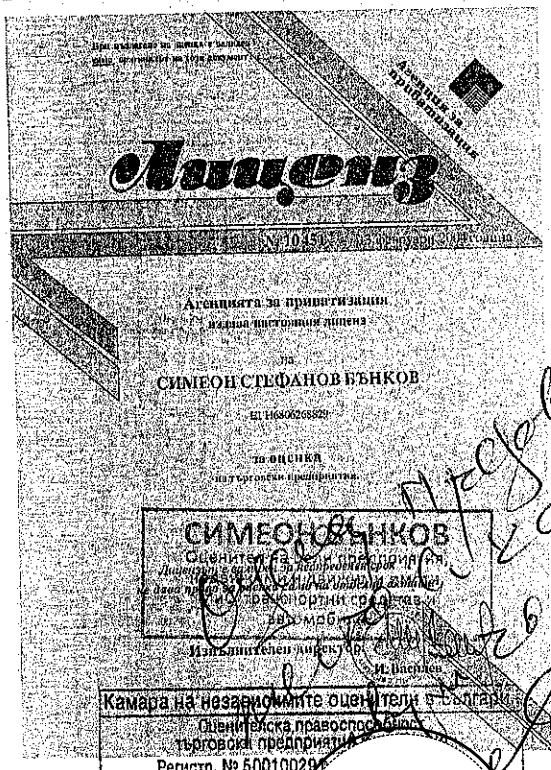
РЕКТОР
(доц. д-р ... П. Пенев)

При възлагане на щанка в бланкет
Фирма оригинален на този документ

Агенция за приватизация

Лицензъ

№ 10451 13 февруари 2004 година



Агенцията за приватизация
издава настоящия лицензъ

на

СИМЕОН СТЕФАНОВ БЪНКОВ

ЕГН6806268829

за оценка
на търговски предприятия

СИМЕОН БЪНКОВ
Оценител на ... предприятия,
недвижими имоти и вземания
по транспортни средства и
вещи мобилизация

Изпълнителен директор
И. Василев

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
търговски предприятия
Регистр. № 500100291
Симеон Стефанов Бънков

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

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

...рни на страница 2