**ОБЩИНА КАСПИЧАН** **KASPICHAN MUNICIPALITY**

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА КАСПИЧАН
Изх. № 08-00-183
14.11 2022

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
п. код 9930 Каспичан
индекс и дата ВОС 350
15.11.2022г.
срок на изпълнение

**ДО**
**ПРЕДСЕДАТЕЛЯ**
**НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-КАСПИЧАН**

# ПРЕДЛОЖЕНИЕ

## ОТ МИЛЕНА НЕДЕВА - КМЕТ НА ОБЩИНА КАСПИЧАН

**Относно:** Приемане на решение за провеждане на публично оповестен конкурс за отдаване под наем на общински имот

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН/ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,**
**УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

В общинска администрация постъпи заявление с вх.№70-00-181-001 от 11.11.2022 година от „Голдън фийлд" ООД град Шумен с искане за предоставяне под наем на имот-публична общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 31084.52.244 по кадастралната карта на село Златна нива, с площ 31358 кв. м. /31.358 дка/, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: за добив на нерудни полезни изкопаеми, категория на земята: пета, актуван с Акт за публична общинска собственост №2461/07.10.2022 година, вписан под №149, том 11, дело 1725, вх. р. 3447 от 18.10.2022 година на Служба по вписванията град Нови пазар.

Описаният по-горе имот е предмет на прието от Общински съвет-Каспичан Решение №198 от Протокол №11/27.08.2020 година, с което е предоставено предварително съгласие за промяна на предназначението на земеделската земя на основание чл.25, ал.3, т.1 и ал.5 от ЗСПЗЗ и чл.17а, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ на поземлени имоти 31084.52.241, 31084.52.242 и 31084.52.243 във връзка с инвестиционните намерения на „ГОЛДЪН ФИЙЛД" ООД град Шумен за изграждане на обект на техническата инфраструктура по смисъла на ЗУТ - „Изграждане и поддръжка на вътрешно кариерни пътища и аварийни пътища, електрическа и ВиК инфраструктура", предоставено за срок от **3 (три) години**, считано **от 01.09.2020 година.**

Съгласно чл.18 от Закона за опазване на земеделските земи заинтересованите лица – фирма „Голдън фийлд" ООД град Шумен са поискали определяне и утвърждаване на площадка и/или трасе и промяна на предназначението на земята. При проучвателните дейности по отреждане на площадката е установена явна фактическа грешка при отразяване на имотите в кадастралната карта на село Златна нива, одобрена със заповед

№РД-18-651/12.09.2019 година на ИД на АГКК, свързана с определяне на начина на трайно ползване на имотите като пасище, мера.

Със Заповед №18-6551-24.06.2022 година на началника на СГКК град Шумен е одобрено изменението на кадастралната карта и кадастралните регистри на село Златна нива, като е извършено разделяне на имотите по нов начин и определяне на поземлен имот с идентификатор 31084.52.244 по кадастралната карта на село Златна нива, с площ 31358 кв. м. с начин на трайно ползване от „пасище, мера“ в имот „за добив на нерудни полезни изкопаеми“.

След изменението на кадастралната карта отпада необходимостта от промяната на предназначението на земеделската земя и съответно изпълнението на обект „Изграждане и поддръжка на вътрешно кариерни пътища и аварийни пътища, електрическа и ВиК инфраструктура“ от „Голдън фийлд“ ООД град Шумен.

Общинска администрация предлага имотът да бъде отдаден под наем чрез провеждане на публично оповестен конкурс, след решение на Общинския съвет – Каспичан. В тази връзка възложихме на лицензиран оценител да изготви пазарна оценка на годишния наем. Заключението на оценителя за определяне на пазарната стойност при отдаване под наем на оценяваното имущество е в размер на 3140.00 лева. Общинска администрация предлага цената да бъде увеличена с коефициент 3 /3140.00 х 3 = 9420.00 лева/ за алтернативно ползване на имота, предвид на това че земеделската земя ще се използва не за земеделски нужди, а като открит склад за материали.

Във връзка с изложеното по-горе, Общинска администрация предлага следното

**Р Е Ш Е Н И Е:**

1.На основание чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА, във връзка с чл.99, т.2 от АПК, Общински съвет – Каспичан **ОТМЕНЯ** свое **Решение №198 от Протокол №11/27.08.2020 година**, с което е **допуснал по изключение и изразил предварително съгласие** за промяна на предназначението на основание чл.25, ал.3, т.1 и ал.5 от ЗСПЗЗ и чл.17а, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ на следните поземлени имоти:

1.1.Земеделска земя **с площ от 16235 квадратни метра** в местността „Мезара“, с трайно предназначение на територията: **земеделска**, с начин на трайно ползване: **пасище,** категория на земята**: 5** /пета/, поземлен имот с идентификатор по кадастралната карта **31084.52.241**, за който е съставен Акт за публична общинска собственост № 2197/26.06.2020 година, вписан под №25,том 6, дело №792, вх. р. №1602/07.07.2020 година на Служба по вписванията гр. Нови пазар;

ул. „Мадарски конник“ № 91
9930 гр. Каспичан
телефон : +359 5351 / 74 74
факс : +359 5351 / 74 70
e-mail: obshtina@kaspichan.org
www. kaspichan.org

91 Madarski konnik st
9930 Kaspichan
Phone:+359 5351 / 74 74
Fax: +359 5351 / 74 70
e-mail: obshtina@kaspichan.org
www. kaspichan.org

1.2.Земеделска земя **с площ от 57861 квадратни метра** в местността „Мезара“, с трайно предназначение на територията: **земеделска**, с начин на трайно ползване: **пасище,** категория на земята**: 5** /пета/, поземлен имот с идентификатор по кадастралната карта **31084.52.242**, за който е съставен Акт за публична общинска собственост № 2198/26.06.2020 година, вписан под №31,том 6, дело №795, вх. р. №1615/07.07.2020 година на Служба по вписванията гр. Нови пазар;

1.3.Земеделска земя **с площ от 36600 квадратни метра** в местността „Мезара“, с трайно предназначение на територията: **земеделска**, с начин на трайно ползване: **пасище,** категория на земята**: 5** /пета/, поземлен имот с идентификатор по кадастралната карта **31084.52.243**, за който е съставен Акт за публична общинска собственост № 2199/26.06.2020 година, вписан под №32,том 6, дело №796, вх. р. №1616/07.07.2020 година на Служба по вписванията гр. Нови пазар, във връзка с инвестиционните намерения на „Голдън фийлд” ООД град Шумен за изграждане на обект на техническата инфраструктура по смисъла на ЗУТ - „Изграждане и поддръжка на вътрешно кариерни пътища и аварийни пътища, електрическа и ВиК инфраструктура“ със срок на валидност на предварителното съгласие от **3 (три) години**, считано **от 01.09.2020 година.**

**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 2022 година, приета с Решение №412 от Протокол 28/22.12.2021 година, като допълва раздел III „Описание на имотите, които Общината има намерение да предложи за отдаване под наем“ със следния текст:

- **Община Каспичан има намерение отдаде под наем общински имот, представляващ:**

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 31084.52.244** по кадастралната карта на **село Златна нива, с площ 31358 кв. м.** /31.358 дка/, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: за добив на нерудни полезни изкопаеми, категория на земята: пета, актуван с Акт за публична общинска собственост №2461/07.10.2022 година, вписан под №149, том 11, дело 1725, вх. р. 3447 от 18.10.2022 година на Служба по вписванията град Нови пазар.

**3.** На основание чл.14, ал.7 от Закона за общинската собственост Общински съвет-Каспичан приема решение за отдаване под наем на описания по-горе имот, чрез провеждане на **публично оповестен конкурс** по реда на Наредбата за организиране и

ул. „Мадарски конник“ № 91
9930 гр. Каспичан
телефон : +359 5351 / 74 74
факс : +359 5351 / 74 70
e-mail: obshtina@kaspichan.org
www. kaspichan.org

91 Madarski konnik st
9930 Kaspichan
Phone:+359 5351 / 74 74
Fax: +359 5351 / 74 70
e-mail: obshtina@kaspichan.org
www. kaspichan.org

провеждане на търгове и конкурси за разпореждане и отдаване под наем на общинско имущество.

**4.** Общински съвет-Каспичан определя първоначалната конкурсна цена в размер на **9420.00 лева** /словом: девет хиляди четиристотин и двадесет лева/ **без ДДС** и утвърждава следните **конкурсни условия:**

4.1. имотът да се използва за открит склад за материали

4.2.наемателят да обезопаси за своя сметка вътрешно кариерните пътища с цел предотвратяване на произшествия

4.3.наемателят да изгради предпазна ограда на опасните места и да постави предупредителни табели

4.4.наемателят да осигури денонощна охрана на имота

4.5.наемателят да изготви план за рекултивация на терена

4.6.наемателят да предложи годишна наемна цена по-висока от определената начална конкурсна цена

4.7.в договора за наем да се предвиди клауза за актуализиране на наемната цена с официалния инфлационен индекс на потребителските цени, публикуван от Националния статистически институт при отчетена положителна инфлация

4.8.приоритетно условие: по-високата предложена от участника цена.

4.9.договорът за наем да се сключи за срок от 10 /десет/ години

**5.** Общински съвет-Каспичан задължава Кмета на Общината да организира провеждането на конкурса, след което да сключи договор за наем със спечелилия участник, който да впише в Служба по вписванията гр. Нови пазар.

**ВНОСИТЕЛ:**
**МИЛЕНА НЕДЕВА**
*Кмет на общ*

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

Одобрил:
Диян Делев - *Д* *дирекция „Об* *истрация“*

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

Съгласувал:
Радостина *К* *ка - Юрисконс*

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

Изготвил:
Милена Т *експерт „Общ.собственост“*

ул. „Мадарски конник“ 9930 гр. Каспичан
телефон : +359 5351 / 74 74
факс : +359 5351 / 74 70
e-mail: obshtina@kaspichan.org
www. kaspichan.org

91 Madarski konnik st
9930 Kaspichan
Phone:+359 5351 / 74 74
Fax: +359 5351 / 74 70
e-mail: obshtina@kaspichan.org
www. kaspichan.org

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

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

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

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

**Вписване по ЗС/ПВ** ВВР-3415
**Служба по вписванията:**
**Вх.рег №** 3447 **от** 18-10-2022
**Акт №** 149 **том** 11 **дело**
**СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА**
.....
**(име и фамилия)**

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

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА НОВИ ПАЗАР

# АКТ № 2461
## ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:
Досие(РЗ):

| | |
|---|---|
| 1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ | 07.10.2022 г. |
| 2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ | На основание чл.59, ал.2 от ЗОС във връзка с изменение на кадастралната карта, одобрено със Заповед № 18-6551-24.06.2022 година на Началника на СГКК град Шумен. |
| 3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА | **ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ с площ от 31358 квадратни метра** /тридесет и една хиляди триста петдесет и осем кв.м./<br>адрес на поземления имот: **с.Златна нива**<br>трайно предназначение на територията: **земеделска**<br>начин на трайно ползване: **За добив на нерудни полезни изкопаеми**<br>категория на земята: **5** /пета/ |
| 4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА | Област Шумен, община Каспичан, **с.Златна нива**, поземлен имот с идентификатор **31084.52.244**/три едно нула осем четири точка пет две точка две четири четири/ по кадастралната карта, одобрена със Заповед №РД-18-651/12.09.2019 г. на ИД на АГКК, изменена със Заповед № 18-6551-24.06.2022 година на Началника на СГКК град Шумен. |
| 5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА | съседи: 31084.52.242, 31084.52.248, 31084.52.245, 31084.52.33, 31084.52.241 |
| 6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА | **1100.67 лв.**<br>словом: хиляда и сто лева и шестдесет и седем стотинки |

| | |
|---|---|
| 7. СЪСОБСТВЕНИЦИ | няма |
| 8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ | Акт за публична общинска собственост №1202/01.06.2010 г. вписан под №186, том 5, дело 996, вх.р.№2041/16.06.2010 г. на Служба по вписванията гр. Нови пазар<br>Акт за публична общинска собственост №2197/26.06.2020 г. вписан под №25, том 6, дело 792, вх.р.№1602/07.07.2020 г. на Служба по вписванията гр. Нови пазар<br>Акт за публична общинска собственост №2198/26.06.2020 г. вписан под №31, том 6, дело 795, вх.р.№1615/07.07.2020 г. на Служба по вписванията гр. Нови пазар |

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

- Имотът се управлява от Кмета на Община Каспичан, ЕИК 000931511, на основание чл.12, ал.5 от ЗОС.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Милена ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД Тактакова - Главен експерт "Общинска собственост"

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

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

- Поземлен имот с идентификатор 31084.52.244 с площ от 31358 квадратни метра е образуван от следните имоти:
  -част от 31084.52.33 с НТП-скали-държавна собственост
  -част от 31084.52.241 с НТП-пасище-общинска публична собственост АОбпС№2198/26.06.2020 година
  -част от 31084.52.242 с НТП-пасище-общинска публична собственост АОбпС№2197/26.06.2020 година

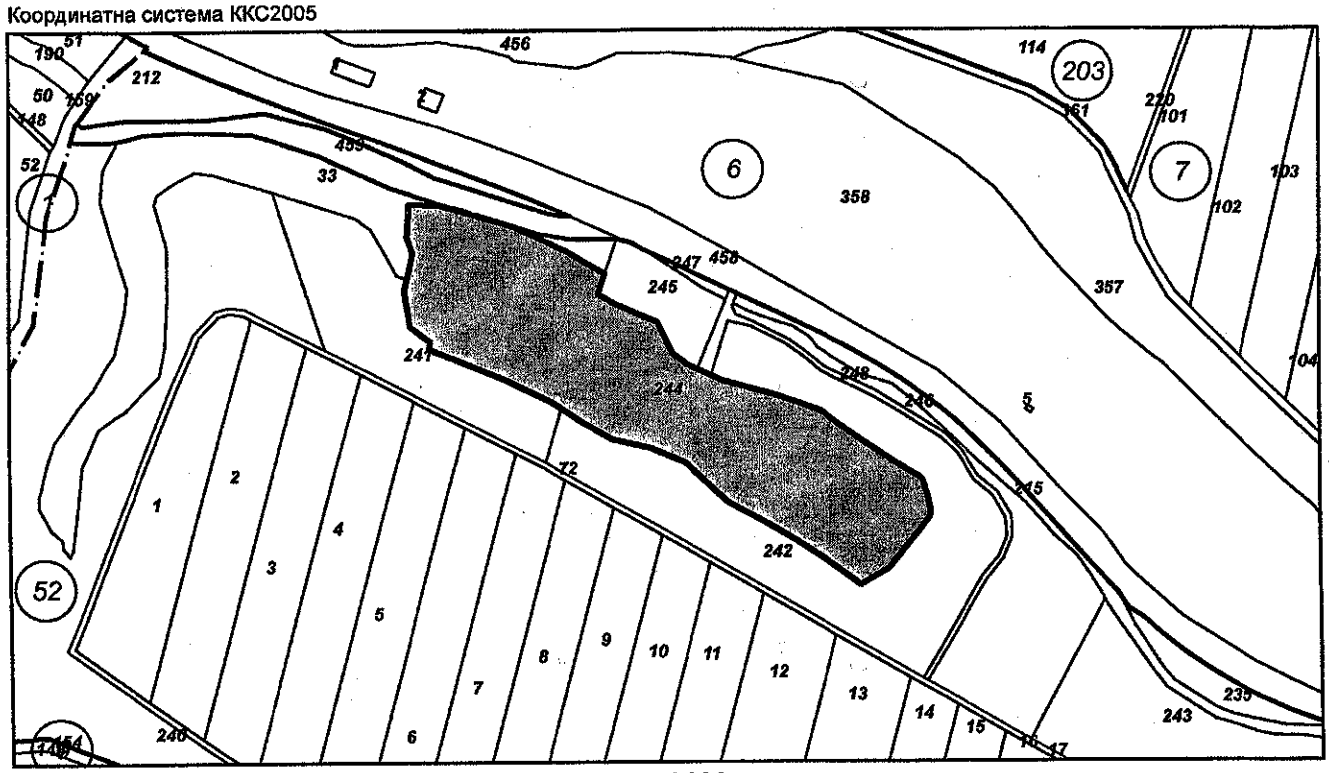
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН
9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул."СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

# СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
# № 15-1006092-31.08.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **31084.52.244**

С. **Златна нива**, общ. **Каспичан**, обл. **Шумен**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-651/12.09.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е със **Заповед 18-6551-24.06.2022 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ШУМЕН**
Адрес на поземления имот: **с. Златна нива**
Площ: **31358 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **За добив на нерудни полезни изкопаеми**
Категория на земята: **5**
Съседи: **31084.52.242, 31084.52.248, 31084.52.245, 31084.52.33, 31084.52.241**

Координатна система КК2005




**М 1:5000**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **000931511, ОБЩИНА КАСПИЧАН**
Няма данни за идеалните части
Липсва информация

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

Скица **№ 15-1006092-31.08.2022 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-498171-26.08.2022 г.**

# ГОЛДЪН ФИЙЛД ООД

Гр.Шумен, ул.“ Добри Войников“ №9-13, офис 21, кариера „Златна нива“, община Каспичан, област Шумен,
телефон: 0897374749, 0898572583, E-mail: ivantivanov@abv.bg, https://goldenfields-ood.com


70-00-181-001
11.11.2022

**До**
**Кмета на Община Каспичан**
**Гр. Каспичан**

**Уважаема Госпожо Недева,**

Във връзка с изпълнение на Решение №198 от Протокол №11 от 27.08.2020 г. на Общинския съвет на Община Каспичан и наше писмо вх.№ 70-00-181 от 20.09.2022 г. внасяме следното ново предложение:

1. Терена да бъде предоставен за ползване под наем : до извършване рекултивация на обекта но не повече от 10 години при следните условия:
   - Голдън фийлд ООД ползва горепосочения имот по предназначение като ползва изградените вътрешно кариерни пътища които свързват кариера Златна нива с новото находище „ Каменица“.
   - Голдън фийлд за своя сметка обезопасява вътрешно кариерните пътища с цел предотвратяване и недопускане на произшествия
   - Голдън фийлд за своя сметка обезопасява целия имот / обграждане с телена огради с поставени предупредителни табели/ с цел предотвратяване и недопускане на произшествия с фатален край
   - Голдън фийлд за своя сметка извършва денонощна охрана на целия имот / видео и жива охрана/
   - Голдън фийлд ООД за своя сметка се задължава да разработи План за рекултивация на засегнатия терен, който ще бъде предоставен на Община Каспичан.
   - След приключване на рекултивацията Голдън фийлд ООД предоставя на Община Каспичан посочения имот вече като земеделски терен.
   - Голдън фийлд ООД заплаща годишен наем за ползване на база експертна оценка извършена от лицензиран оценител.

С поздрав,

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

Подпис:

Делян Димов – управител на Голдън фийлд ООД

# ПАЗАРНА ОЦЕНКА

**на**

**права върху**
**недвижимо имущество:**
**пазарен наем за**
**поземлен имот**
**с идент. № 31084.52.244,**
**находящ се в с. Златна нива,**
**общ. Каспичан, обл. Шумен**

**Ноември 2022 г.**

## I. РЕЗЮМЕ НА ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ДОКЛАД

| | |
|---|---|
| *Предмет на оценката:* | Поземлен имот с идентификатор № 31084.52.244, по КККР на с. Златна нива, общ. Каспичан, обл. Шумен, с площ 31 358 кв. м; НТП: За добив на нерудни полезни изкопаеми; трайно предназначение – земеделска земя. |
| *Собственик:* | Публична общинска собственост- община Каспичан |
| *Възложител:* | Община Каспичан |
| *Независим оценител:* | Сузана Недева– оценител на земеделски земи и трайни насаждения, рег. № 810100090/30.12.2010г. в КНОБ и оценител на недвижими имоти, рег. № 100102156 от 12.12.2011г. в КНОБ; |
| *Основание:* | Възлагателно писмо от 09.11.2022 г. |
| *Цел на оценката:* | Да се предложи пазарна стойност на годишен наем за имота. |
| *Ефективна дата на оценката:* | ***11.11.2022 г.*** |
| *Дата на изготвяне на доклада:* | 11.11.2022г. |
| *Валидност на оценката:* | Предложената стойност е валидна към датата на оценка. |
| *Предложение за Пазарна стойност на годишен наем:* | **ПИ № 31084.52.244 3 140,00 лв.** |

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100090 от 30.12.2010 год.
Сузана Савева Недева

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