ОБЩИНА КАСПИЧАН **KASPICHAN MUNICIPALITY**

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА КАСПИЧАН
Изх. № 08-00-117
19. 06 2023

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
п. код 9930 Каспичан
индекс и дата ВОС-240
19.06.2023г
срок на изпълнение

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-КАСПИЧАН

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ МИЛЕНА НЕДЕВА - КМЕТ НА ОБЩИНА КАСПИЧАН

Относно: Продажба на общински имот на основание чл. 31, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на Общинска администрация постъпи заявление с вх. № В-251/05.05.2023 година от Милен Петков с постоянен адрес в град Шумен, с искане за закупуване на общинско дворно място с площ от 1460 квадратни метра, представляващо Урегулиран поземлен имот IV-316 от квартал 50 по сега действащия план за регулация на село Могила.

Милен Петков е придобил собствеността върху жилищна сграда със застроена площ от 45 кв. м., както и две стопански постройки, по силата на Нотариален акт № 139, том XX, дело №3037 от 18.12.2015 година.

Прилежащият парцел към сградите представлява общински имот, актуван с Акт за частна общинска собственост №668/21.03.2005 година, вписан под №172, том IV, дело №816 ,вх. рег. №1702 от 01.04.2005 година на Служба по вписванията град Нови пазар.

От извършената служебна проверка се установи следното:

Градоустройствен статут: Съгласно предвижданията на подробния устройствен план на село Могила, одобрен със Заповед № РД-25-301/1988 година, за дворното място от 1460 кв. м. е отреден Урегулиран поземлен имот IV-316 от квартал 50 по сега действащия план за регулация на селото, с предназначение за жилищно строителство.

Актуална оценка: Пазарната оценка е изготвена от лицензиран оценител и е определена в размер на 5370.00 (словом: пет хиляди триста и седемдесет лева) лева или 3.68 лв. за 1 кв. м., без включения ДДС.

Данъчна оценка на имота: Съгласно Удостоверение изх. №Д0000946/19.06.2023 година, издадено от отдел „МДТ“ на Общината, данъчната оценка на имота е в размер на 4672.00 лева.

Причини, които налагат разпореждане с имота: Проявен интерес за придобиване на право на собственост върху земята, заявено със заявление вх. № В-251/05.05.2023 година от Милен Петков.

Правно основание: Правното основание за извършване на продажбата е регламентирано в чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост по ред определен в чл. 31 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Каспичан.

Във връзка с постъпилото предложение, в изпълнение на точка 26 от раздел III „Описание на имотите, които Общината има намерение да продаде“ от Програмата за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2023 година, приетата с Решение № 588 от Протокол 41/21.12.2022 година на Общински съвет-Каспичан предлагам следния проект за

Р Е Ш Е Н И Е:

1.На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, във връзка с чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост, чл. 31, ал. 1 от Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет Каспичан приема решение **за продажба, без провеждане на търг или конкурс**, на собственика на построена сграда Милен Кръстев Петков с постоянен адрес: област Шумен, община Шумен, град Шумен, бул. „Преслав“ №76, на недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ **дворно място с площ от 1460 квадратни метра** (словом: хиляда четиристотин и шестдесет квадратни метра), за който е съставен Акт за частна общинска собственост №668/21.03.2005 година, вписан под №172, том IV, дело №816 ,вх. рег. №1702 от 01.04.2005 година на Служба по вписванията град Нови пазар.

2. На основание чл. 31, ал. 6 от Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет Каспичан **одобрява пазарната цена на имота в размер на 5370.00 лева (словом: пет хиляди триста и седемдесет лева), без включения ДДС.**

3. Общински съвет - Каспичан задължава Кмета на Общината да издаде заповед и да сключи договор за продажба с Милен Кръстев Петков с постоянен адрес: област Шумен, община Шумен, град Шумен, бул. „Преслав №76.

ВНОСИТЕЛ:

МИЛЕНА НЕДЕВА

Кмет на община Каспичан

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

Одобрил:

Диян Делев

Директор на дирекция „Обща администрация“

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

Изготвил:

Милена Тактакова

Гл. експерт „Общинска собственост“

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

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

Д Дерев
090523

До г-н к-мета
на община
Каспичан

ОБЩИНА
п.код 9930 Каспичан
Регистрационен индекс и дата
В-251 / 05.05.23
срок на изпълнение

Заявление

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

гр. Шумен, бул. „Преслав" ЗАЛИЧЕНО на основание чл.4,§2 и чл.6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679

тел. 0 ЗАЛИЧЕНО на основание чл.4,§2 и чл.6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679 9

Моля, да ми бъде разрешено да закупя земята на която има къща. Имота се намира в с. Могила община Каспичан – урегулиран поземлен имот IV-316 с площ: от 1420 кв. м. в квартал 50, по регулационния план на с. Могила, община Каспичан, област Шумен, одобрен със Заповед № РД-25-301/1986 г. с административен адрес; село Могила, община Каспичан, област Шумен, ул. „Цар Самуил" („Ленин") № 6

с уважение:

Дата; 05.05.2023 г.

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

Приложение № 3
изготвен съгласно чл. 56 от ЗОС

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ КАСПИЧАН

Вх.р- 1702
Вписано в Службата по вписванията
при Районен съд гр. Каспичан
на 01.04.2005г. том IV-село-816
партида
Съставена такса
Съдия по вписванията:

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

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

Регистър :
Картотека :
Досие (РЗ)

Служба по вписванията

АКТ № 668

ЗА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Частна собственост
(публична, частна)

на недвижим имот, находящ се в **общ. Каспичан, с. Могила, урегулиран поземлен имот (УПИ) IV-316, квартал 50**

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	21.03.2005 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	§42 от ПЗР към ЗИД на ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	**ЗАСТРОЕН ЖИЛИЩЕН УПИ, площ 1460 кв.м.**
4. БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА	
5. СЪСОБСТВЕНИЦИ - ИМЕ, АДРЕС	
6. № И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АДС№1091/19.04.162г.отписан от Актовата книга за ДИ със зап.№РД-18-37/01.03.05г на Обл.у-л гр.Ш-н
7. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	**общ. Каспичан, с. Могила, урегулиран поземлен имот (УПИ) IV-316, квартал 50**
8. ГРАНИЦА НА ИМОТА	Изток: улица ОК67-ОК135 Запад:УПИ II-322 Север:УПИ III-315 Юг: УПИ V-317

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

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"

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

13. ЗАБЕЛЕЖКИ:

Община Каспичан

ОТДЕЛ ТСУ

Скица №: 530

дата: 12.11.2004г.

Обл

СКИЦА

МАЩАБ 1:1000

на УПИ.IV-316.в кг. 50

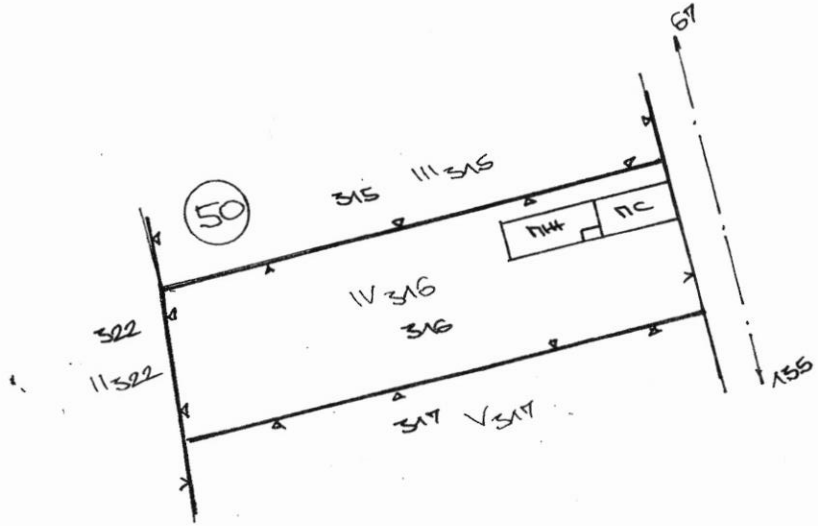
по плана на с.Могила

обл. Шумен

имота е записан на Общинско

по нотар. акт

такса ..... лв., ПК...../.....г.



РЕГУЛАЧНИ и КВАДРАТУРНИ ДАННИ

УПИ № 316 ..... кв. м.

УПИ.IV-316

площ 1460 кв. м.

включващо се собствено място в

УПИ ..... кв. м.

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

О Б Щ И Н А К А С П И Ч А Н

Изх. N: Д0000946/19.06.2023

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. ЦАР САМУИЛ N6 / с. МОГИЛА общ. КАСПИЧАН идентификатор адрес: планоснимачен No: 316 УПИ No: 4 Квартал: 50 площ земя: 1460.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
0	Земя	

Описание:		
Общо кв./м.		
1460.00		

Данъчна оценка към дата: 19.06.2023

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 4672.00
/четири хиляди шестстотин седемдесет и два лева/
За собственика: 4672.00
/четири хиляди шестстотин седемдесет и два лева/

No	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	Д О	кв./
0	Земя	1.0000	4672.00	4672.00	146

Данъчната оценка важи до 30.06.2023, при условие, че няма промени в характеристиката на имота.
На основание чл. 264, ал. 1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, лицата собственици :

О/Земя

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за
СОБ	000931511	ОБЩИНА КАСПИЧАН	1.0000	467

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на

права върху
недвижимо имущество:

Общински поземлен имот
УПИ IV-316, кв. 50
находящ се в с. Могила,
общ. Каспичан, обл. Шумен

гр. Шумен

I. РЕЗЮМЕ НА ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ДОКЛАД

Предмет на оценката:	Застроен жилищен УПИ IV-316, в кв. 50 по плана на село Могила, общ. Каспичан, обл. Шумен, с площ 1 460 кв. м.
Собственик:	Частна Общинска Собственост
Възложител:	Община Каспичан
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
Цел на оценката:	Да се предложи справедлива стойност на оценяваното имущество;
Ефективна дата на оценката:	***01.06.2023 г.***
Дата на изготвяне на доклада:	***01.06.2023 г.***
Валидност на оценката:	Предложената стойност е валидна към датата на оценка.
Предложение за Справедлива стойност:	**УПИ IV-316, кв. 50 5 370,00 лв.**

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

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100102156 от 12.12.2011 год.
Сузана Савева Недева

Независим оценител:..... .....
/Сузана Недева/

Декларация за отсъствие на интерес към оценявания обект:

Експерт-оценителят няма стопански интерес и под никаква форма не предявява претенции към оценявания обект.

Няма да разгласява по никакъв начин информация за обекта на оценка, станала и известна при и по повод изготвянето на оценката.

Оценителят декларира, че възнаграждението за изготвяне на оценката не е свързано по никакъв начин с крайния резултат от нея, с който и да е от получените резултати и/или с направените изводи.

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ
Чл. 21 от Закон за независимите оценители/ДВ бр. 98/2008/

Декларирам, че:

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам/нямаме имуществен и друг интерес, свързан с обекта на оценката;
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на оценката, или към възложителя на оценката.

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

Независим оценител:.....
(Сузана Недева)

Оценката е изготвена на база предоставена информация от възложителя. Оценителят не отговаря за верността и пълнотата на данните, получени от възложителя и не се ангажира да извършва корекции, в случай, че са допуснати неточности.

II. ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

II.1. Обща част

Обект на оценката: УПИ IV-316, в кв. 50 по плана на село Могила, общ. Каспичан, обл. Шумен, с площ 1 460 кв. м (хиляда четиристотин и шестдесет кв.м), представляващ застроен жилищен УПИ, с административен адрес: с. Могила, ул. „Цар Самуил“ № 6, при граници: от север: УПИ III-315; от изток: ок67-ок135; от юг: УПИ V-317; от запад: УПИ II-322.

Основание за извършване: Възлагателно писмо за изготвяне на оценка на недвижим имот;

Възложител: Община Каспичан;

Ползвател: Община Каспичан;

Оценител: Сузана Недева – оценител на земеделски земи и трайни насаждения, притежаваща сертификат за оценителска правоспособност Рег. № 810100090/30.12.2010г., издаден от КНОБ и оценител на недвижими имоти, притежаваща сертификат за оценителска правоспособност Рег. № 100102156 /12.12.2011г., издаден от КНОБ;

Собственик: Частна общинска собственост;

Цел на оценката: Определяне на пазарна стойност на недвижимото имущество, която да послужи за продажба, като прилежаща площ;

Дата на оценката: 01.06.2023 г.

II.2. Приложени стандарти на стойността

Стандарт: Справедлива стойност

Оценката е процес, извършван с цел достигане до заключение за стойност на оценяваното имущество. За извеждане на заключението за стойността на недвижимия имот ще се ползва стандарта “Справедлива стойност”.

„Стойност“ за целите на оценяването на обекти/ активи, представлява становище на независим оценител, отразяващо ползата и ценността на обекта/ актива, изразена в пари, за конкретна цел, в определен момент от време и в условията на конкретен пазар и при отчитане на съотносими обстоятелства в хода на оценяването.

Пазарна стойност (ПС) - оценената сума, срещу която даден актив или пасив може да смени собственика си към *датата на оценката,* чрез сделка при пазарни условия между желаещ купувач и желаещ продавач, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

Пазарът, на който се извършва тази сделка се счита, че е достъпен за интересуващите се „продавачи" и „купувачи".

Справедливата стойност отразява данни и обстоятелства, свързани с конкретна действителна или потенциална реализация на оценявания обект/ актив между идентифицирани страни.

В българското законодателство съществуват множество текстове относно понятието ***"прилежащи площи"***, съответно ***"терени"*** към сгради, съоръжения и други обекти, сред които дори и водните обекти. В по-старата, но действаща и към момента нормативна уредба се съдържа една важна правна норма - чл. 64^1 от Закона за собствеността (ЗС), която определя общото изискване собственикът на сградата да може да ползва и земята около нея, доколкото това е обективно необходимо да ползва и сградата според нейното предназначение. Тази разпоредба, заедно с разпоредбата на чл. 38, ал. 1 ЗС (в частта за дворовете), разкрива, че правната фигура "прилежаща площ" към сграда възниква и е мислима само в един случай - когато е налице разделност между правото на собственост върху сградата и върху земята, върху която е изградена сградата. Необходимо е собствеността върху земята да е в патримониума на едно лице, а собствеността върху сградата да е в патримониума на друго лице.

*http://trudipravo.bg/mesechni-spisania/mesechno-spisanie-sobstvenost-i-pravo/menucontsp1/818-prilezhashti-ploshti-kam-sgradi-v-etazhna-sobstvenost

II.3. Използвани методи на оценка

3.1. Метод на посредственото сравнение – прилага се при използване на пазарни свидетелства за сходни обекти/активи – недвижими имоти. В този случай се отчитат отклоненията в качествата на оценявания обект/актив – недвижим имот спрямо сходните/подобни такива. При отклонения на влияещите върху стойността характеристики на сравнимите обекти/активи – недвижими имоти се прилагат добавки или отбиви чрез подходящи корекционни коефициенти.

Стойността на имота се определя при прякото сравнение на оценявания обект с други подобни имоти, които са били продадени или оферирани в период, близък до датата на оценката.

Подходящ е за ползване защото, принципно води директно към пазарната стойност, тъй като съответната пазарна ситуация се отразява в самите покупателни цени на сравнимите обекти.

Стойността на земята се определя като празен парцел, след което се използват корекционни коефициенти, заради факта, в имота има построени сгради.

II.4. Правен статут на обекта на оценка

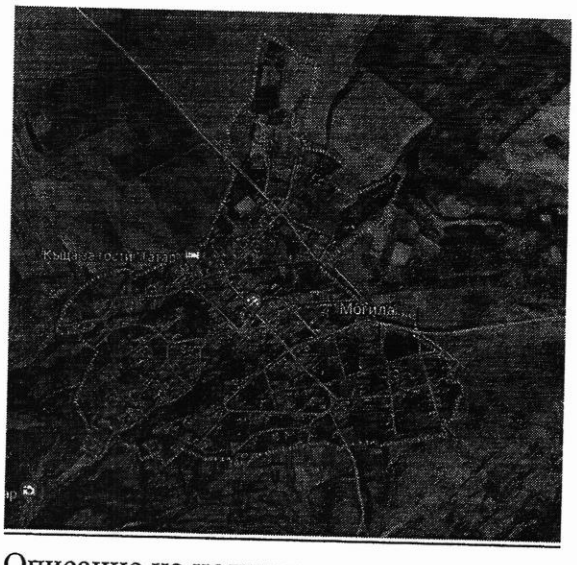
Правният статут на обекта на оценката се съдържа в документите, които са представени от Възложителя, и с които оценителят разполага, а именно:

1. Заявление № В-251/05.05.2023г.;

2. Акт за частна държавна собственост № 668/21.03.2005г.;
3. Скица на имота № 530/12.11.2004г., издадена от Община Каспичан.

II.5. Описание и характеристика на обекта, предмет на оценка

По местоположение:
Район в който се намира оценявания обект:
Нас. Място: с. Могила, общ. Каспичан, обл. Шумен
Население: около 280 души;
Надм.височина: 125 м.;
ЕКАТТЕ 48773



Описание на недвижимия имот:

УПИ IV-316, кв. 50 по плана на село Могила, общ. Каспичан, обл. Шумен, с площ 1 460 кв. м (хиляда дчетиристотин и шестдесет кв.м), представляващ „Застроен жилищен УПИ", с административен адрес: с. Могила, ул. „Цар Самуил" № 6, при граници: от север: УПИ III-315; от изток: ок67-ок135; от юг: УПИ V-317; от запад: УПИ II-322.

III. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМОТО ИМУЩЕСТВО

III.1. По метода на „Посредственото сравнение", принадлежащ към сравнителния подход.

При определянето на стойността на оценяваното имущество по метода, ще се ползват пазарни свидетелства със същото и подобно предназначение.

Конкретните аналогови стойности за всеки обект са формирани на база информацията от специализирани сайтове, от която са извлечени и коригирани стойностите за всеки от аналозите на оценявания обект и най-вече в зависимост от: предназначението на обекта, датата на съответните оферти на обектите– аналози и др.

Избрани пазарни свидетелства/ аналози са представени в таблица:

III.2. Формиране на крайна стойност на недвижимия имот

	Метод на пазарните аналози								
	Пазарни свидетелства	**Цена**	**Площ**	**Цена/ кв.м**	**К площ**	**К мест.**	**К оферта**	**К общ**	**Лева/кв.м**
1.	Вид имот: Парцел; Местоположение: с. Могила, община Каспичан; Площ: 1815 кв.м.; ток, вода, в регулация; Доп. Данни: Парцел в с. Могила, намиращ се в центъра на селото. Разположен е в непосредствена близост до преминаваща река, действащ водопад и лековита чешма. В парцела има основи от масивен камък на къща; Продавач: частно лице; Обявата е публикувана в 7:03ч. на 19 май 2023г. https://bazar.bg/obiava-20862560/imot-s-mogila-obshtina-kaspichan	10 890	1815	6 лв.	-5%	0%	-5%	-10%	5,40 лв.
2.	Вид имот: Парцел; Местоположение: с. Марково, община Каспичан; Площ: 1 472 кв.м.; в регулация; Доп. Данни: Ъглов парцел с лице на три пътя и достъп по асфалтов път. Всички комуникации са на граница. Имотът се намира на 100 метра от езерото; Продавач: Агенция Имополис; Обявата е публикувана в 13:51 ч. на 31 март 2023г. https://bazar.bg/obiava-40204477/partsel-selo-markovo-oblast-shumen-obiava-n-908902	11 516	1472	8 лв.	0%	-10%	-5%	-15%	6,65 лв.
3.	Вид имот: Парцел; Местоположение: с. Златна нива, община Каспичан; Площ: 1 000 кв.м.; в регулация; Доп. Данни: Дворно място, за който е отреден УПИ по плана за регулация и застрояване на с. Златна нива; Продавач: Публичен търг, с явно наддаване, обявен от Община - Каспичан; Обявата е публикувана на 26 април 2023г. на сайта на общината.	4 081	1000	4 лв.	4%	-10%	0%	-6%	3,84 лв.
4.	Вид имот: Парцел; Местоположение: с. Преселка, община Нови пазар; Площ: 3 100 кв.м.; в регулация; Доп. Данни: Дворно място, за който е отреден УПИ по плана за регулация и застрояване на с. Преселка; Продавач: Публичен търг, с явно наддаване, обявен от Община - Нови пазар със Заповед №38/16.01.2023г.; Обявата е публикувана на сайта на общината.	13 640	3100	4 лв.	-15%	0%	0%	-15%	3,74 лв.
	Средна стойност лева/кв.м								4,90 лв.
	Отбив за застроеност - 25%								1,23 лв.
	Приета стойност на кв. м.								**3,68 лв.**
	Пазарна стойност на имот УПИ IV- 316, кв. 50								**5 370,00 лв.**

Справедливата стойност на имот УПИ IV-316, в кв. 50, находящ се в С. Могила, общ. Каспичан, обл. Шумен, с площ 1 460 кв. м, е

5 370,00 лв.
(пет хиляди триста и седемдесет лева)

IV. ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ И ДОПУСКАНИЯ

Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени при следните ограничителни условия и допускания:

Изходната информация относно оценявания обект е предоставена от Възложителя и се приема от изпълнителя за вярна и надеждна. Оценителят не отговаря за верността и пълнотата на данните и не е извършвал проверка на тази информация. Не се ангажира със задължението да осигури допълнителна информация или да коригира неточности, ако са допуснати такива в процеса на предоставяне на информацията от Възложителя.

Настоащата оценка е валидна към конкретната дата и при конкретните обстоятелства.

Използваната информация, съдържаща се в предоставените документи от Възложителя, не представлява и не съдържа лични данни, а нейното обработване не влиза в колизия с изискванията на Регламент 2016/679 на ЕК за защита на личните данни и националното ни законодателство.

Настоящата оценка е разработена в условията на: висока инфлация, последствия от Ковид 19, политическа и икономическа кризи и войната в Украйна, което я прави волатилна.

Настоящата оценка представлява становището на оценителя за стойността на обекта на оценка, за конкретната цел и към конкретен момент, и при условията на конкретен пазар, и то не е задължително за Възложителя, по смисъла на чл. 6, ал.3 от ЗНО.

Притежаваната от оценителя професионална компетентност се удостоверява чрез положен подпис и индивидуален печат, издаден от КНОБ.

V. ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ

- Информация от специализирани сайтове за недвижими имоти;
- Закон за независимите оценители;
- Закон за собствеността (ЗС), ДВ, бр.92/1951 с изм. и доп.;
- Закон за общинската собственост (ЗОС), ДВ, бр.44/1996 с изм. и доп.;
- Български стандарти за оценяване, в сила от 01.06.2018г.;
- Наредба № 7/ 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, изм. и доп. в ДВ. бр.84 от 21 Октомври 2022г.

Приложения са документите, описани на стр. 5 и 6 в Доклада.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100102156 от 12.12.2011 год.
Сузана Савева Недева

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

Независим оценител:.....
/Сузана Недева/