ОБЩИНА КАСПИЧАН **KASPICHAN MUNICIPALITY**

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА КАСПИЧАН
Изх. № 08-00-146
14.07 2023

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
п. код 9930 Каспичан
индекс и дата ВОС №66
14.07.2023г.
срок на изпълнение

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КАСПИЧАН

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ МИЛЕНА НЕДЕВА - КМЕТ НА ОБЩИНА КАСПИЧАН

Относно: Приемане на решение за разпореждане и одобряване на пазарна цена за продажба на недвижим имот – частна собственост на община Каспичан, представляващ поземлен имот с идентификатор 36587.505.266 по кадастралната карта на град Каспичан

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка проявен интерес от потенциален купувач и на основание на чл. 29, ал. 1,2,3 и 4 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: Недвижимият имот се намира в регулационните граници по плана за регулация и застрояване на квартал Калугерица, град Каспичан и представлява поземлен имот с идентификатор 36587.505.266, с площ от 891 квадратни метра, адрес на поземления имот: град Каспичан, ул. "Каменица", с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10м) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Каспичан, одобрени със Заповед №РД-18-57/01.10.2015 година на ИД на АГКК, за който имот е отреден Урегулиран поземлен имот VIII-266 от квартал 4 по плана за регулация и застрояване на квартал Калугерица, одобрен със Заповед №224/1976 година.

Градоустройствен статут: Имотът се намира в регулационните граници на населеното място град Каспичан, квартал Калугерица и е отреден за жилищно строителство.

Данъчна оценка: Съгласно удостоверение за данъчна оценка №Д0001025/13.07.2023 година на отдел „МДТ“ на Общината, данъчната оценка на имота е в размер на **3026.70 лева.**

Актуална пазарна оценка: Пазарната оценка е изготвена от лицензиран оценител, съгласно изискванията на нормативната уредба. Пазарната стойност е определена в размер на **10410.00 лева** (словом: десет хиляди четиристотин и десет лева), **без включения ДДС**, или по 11.68 лева за един квадратен метър.

Причини, които налагат разпореждане с имота: Имотът е включен в Програма за управление и разпореждане с общински имоти - собственост на община Каспичан през 2023 година, одобрена с Решение №588 от Протокол №41/21.12.2022 година и проявен интерес за закупуване със заявление вх.№352/05.07.2023 година от Станимир Петров.

Въз основа на направените финансово икономически, градоустройствени и юридически проучвания и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, предлагам на Общинския съвет да приеме следното

Р Е Ш Е Н И Е:

1.На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА във връзка с чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост и чл. 29, ал. 4 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 надаване** на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 36587.505.266, с площ от 891 квадратни метра, адрес на поземления имот: град Каспичан, ул. “Каменица“, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10м) по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Каспичан, одобрени със Заповед №РД-18-57/01.10.2015 година на ИД на АГКК, за който имот е отреден Урегулиран поземлен имот VIII-266 от квартал 4 по плана за регулация и застрояване на квартал Калугерица, одобрен със Заповед №224/1976 година, актуван като общинска собственост с Акт за частна общинска собственост №1926/21.08.2017 година, вписан под №56, том 9, дело №1546, вх.рег.№3057 от 30.08.2017 година на Служба по вписванията град 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

2.На основание чл. 30, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общинска съвет-Каспичан приема началната тръжна цена, определена от лицензиран оценител в размер на **10410.00 лева** (словом: десет хиляди четиристотин и десет лева), **без включения ДДС.**

3.На основание чл. 29, ал. 4 от Наредбата, Общински съвет Каспичан възлага на Кмета на Общината организирането на процедурите, свързани с провеждането на търга за продажба на имота, както и осъществяването на всички действия, необходими за правилното и законосъобразно извършване на разпоредителната сделка.

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 „Административна администрация“

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

Съгласувал:

Радостина Механджийска

Юрисконсулт

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

М. Тактакова - оценка і доклади за ОбС

0607

ОБЩИНА КАСПИЧАН KASPICHAN MUNICIPALI

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

ОБЩИНА
п.код 9930 Каспичан
регистрационен индекс и дата
В-352/05.07.2023г.
срок на изпълнение

До
Кмета на община Каспичан
област Шумен

З А Я В Л Е Н И Е

- **От физическо лице: СТАНИМИР В ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД В ПЕТРОВ**

Постоянен адрес: област Силистра, община Дулово, гр./с./ село Окорш ул."Е ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД " № 6, лична карта № ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД издадена на ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД 0 година от МВР гр. Силистра

Телефон за връзка: ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД

Уважаема госпожо Кмет,

Желая да закупя общински имот, представляващ: Празно дворно място на ул."Каменица" в квартал Калугерица, град Каспичан, представляващо поземлен имот с идентификатор 36587.505.266 по кадастралната карта на град Каспичан.

Моля да предприемете необходимите действия за провеждане на съответната процедура по чл.26 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на община Каспичан.

дата..05.07.2023
град Каспичан

Подпис: 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

I. РЕЗЮМЕ НА ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ДОКЛАД

Предмет на оценката:	Поземлен имот с идент. 36587.505.266 по КК и КР на гр. Каспичан, кв. Калугерица, за който е отреден УПИ VIII, в кв. 4 по плана за регулация, с площ 891 кв. м;
Собственик:	Частна Общинска Собственост- Каспичан
Възложител:	Община - Каспичан
Оценител:	Сузана Недева– независим 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 пазарна стойност на оценяваното имущество;
Ефективна дата на оценката:	***07.07.2023 г.***
Дата на изготвяне на доклада:	***07.07.2023 г.***
Валидност на оценката:	Предложената стойност е валидна към датата на оценка.
Предложение за Пазарна стойност:	**ПИ 36587.505.266** **10 410,00 лв.**

Камара на независимите оценители в България
Сузана Савева Недева

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

1. Парцел с площ 1 990 кв.м., находящ се в с. Кюлевча, общ. Каспичан, обл. Шумен, обявен в www.imot.bg с офертна цена 10,00 лв./кв.м.;
2. Парцел с площ 1 448 кв.м., находящ се в гр. Каспичан, общ. Каспичан, обл. Шумен, обявен в www.bazar.bg с офертна цена 26,00 лв./кв.м.;
3. Парцел с площ 5 755 кв.м., находящ се в гр. Каспичан, общ. Каспичан, обл. Шумен, обявен в www.alo.bg с офертна цена 13,00 лв./кв.м.

Данните от изчисленията:

	Метод на пазарните аналози								
	Пазарни сравнителни	Цена	Площ	Цена/ кв.м	К площ	К мест.	К предлаг.	К общ	Лева/кв.м
1.	Вид имот: Парцел, Местоположение: с. Кюлевча, общ. Каспичан, Площ: 1990 кв.м., в регулация, Доп. Данни: Предлагаме за продажба парцел в регулация с площ от 1990 м2 в село Кюлевча. Продавач: тел. 0899935631. Обявата е коригирана в 12:17ч. на 30 юни 2023г. //www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1e162445616290690&slink=9gix21&f1=1	19 900	1990	10 лв.	-10%	-2%	0%	-12%	8,80 лв.
2.	Вид имот: Парцел, Местоположение: гр. Каспичан, общ. Каспичан, Площ: 1448 кв.м., в регулация, Доп. Данни: урегулиран поземлен имот, ток, вода, в близост до Мадарския конник. В парцела има плодни дръвчета. Имотът има излаз на главен, асфалтиран път и същевременно се намира в красиво местност, с прекрасна гледка. Обявата е публикувана на 06.06.2023г. https://bazar.bg/obiava-40997965/prodavam-parcel-v-regulatsia-v-blizost-do-madarskia-konnik	37 648	1448	26 лв.	-10%	-5%	-15%	-30%	18,20 лв.
3.	Вид имот: Парцел, Местоположение: кв. Калугерица, гр. Каспичан, общ. Каспичан, Площ: 5755 кв.м., в регулация, Доп. Данни: Обява № 8751635. Продава парцел с площ 5755 кв.м. в кв. Калугерица. Продавач: тел частно лице. Обявата е коригирана на 07 юли 2023г. https://www.alo.bg/8751635 07.07.2023 г.	75 000	5755	13 лв.	-20%	0%	0%	-20%	10,43 лв.
	Средна стойност на кв.м.								
	Общия коефициент - 1%								12,30 лв.
									0,62 лв.
				Пазарна стойност на имот 36587.505.266					11,69 лв.
									10 410 лв.

III.2. Формиране на крайна стойност на недвижимия имот

Пазарната стойност на имот с идент. 36587.505.266, находящ се в Гр. Каспичан, общ. Каспичан, обл. Шумен, с площ 891 кв. м, е 10 410,00 лв.
(десет хиляди четиристотин и десет лева)

Камара на независимите оценители в България
Оценителски правоспособен
регионален клуб
Работи № 100132456 от 18.11.20
Бухали Сийка Недева

Независим оценител:..
/С

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

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

О Б Щ И Н А К А С П И Ч А Н

Изх. N: Д0001025/13.07.2023

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 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. КАМЕНИЦА / гр. КАСПИЧАН общ. КАСПИЧАН идентификатор адрес: идентификатор: 36587.505.266 УПИ No: 8 Квартал: 4 площ земя: 891.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
0	Земя	36587.505.266

Описание:		
Общо кв./м.		
891.00		

Данъчна оценка към дата: 13.07.2023

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 3026.70
/три хиляди двадесет и шест лева и седемдесет стотинки/
За собственика: 3026.70
/три хиляди двадесет и шест лева и седемдесет стотинки/

No	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	Д О	кв./
0	Земя	1.0000	3026.70	3026.70	89

Данъчната оценка важи до 31.12.2023, при условие, че няма промени в характеристиката на имота.
На основание чл. 264, ал. 1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, лицата собственици :

0/Земя

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за
СОБ	000931511	ОБЩИНА КАСПИЧАН	1.0000	302

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 ВВ.Вар.3043
Служба по вписванията:
Вх.рег №1057 **от**30-08-2017**год.**
Акт № 56 **том**9 **дело №**1546**г**
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....
(име и фамилия)

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

АКТ № 1926
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:
Досие(РЗ):

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	21.08.2017 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	На основание чл.59,ал.1 от Закона за общинската собственост във връзка с влязла в сила кадастрална карта, одобрена със Заповед №РД-18-57/01.10.2015 г.на Изп.директор на АГКК
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **36587.505.266** по КК и КР гр. КАСПИЧАН, с площ от 891.00 кв.м./осемстотин деветдесет и един кв.м./ Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана** Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване** /до 10 м/
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл.ШУМЕН, общ.КАСПИЧАН, гр.КАСПИЧАН, поземлен имот с идентификатор **36587.505.266** по КК и КР гр. КАСПИЧАН, одобрени със заповед № РД-18-57/01.10.2015 г. на ИД на АГКК , **кв.4, УПИ VIII** по плана за регулация на квартал Калугерица, одобрен със заповед № 224/17.02.1976 г. Адрес на поземления имот: град Каспичан,п.к.9930, **квартал Калугерица**,ул.“Каменица“
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	36587.505.230, 36587.505.265, 36587.505.263 /ул.Каменица, 36587.505.267
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	**3026.70 лв.**/три хиляди двадесет и шест лева и седемдесет стотинки/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	-
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОбС №329/30.012002 г.

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

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

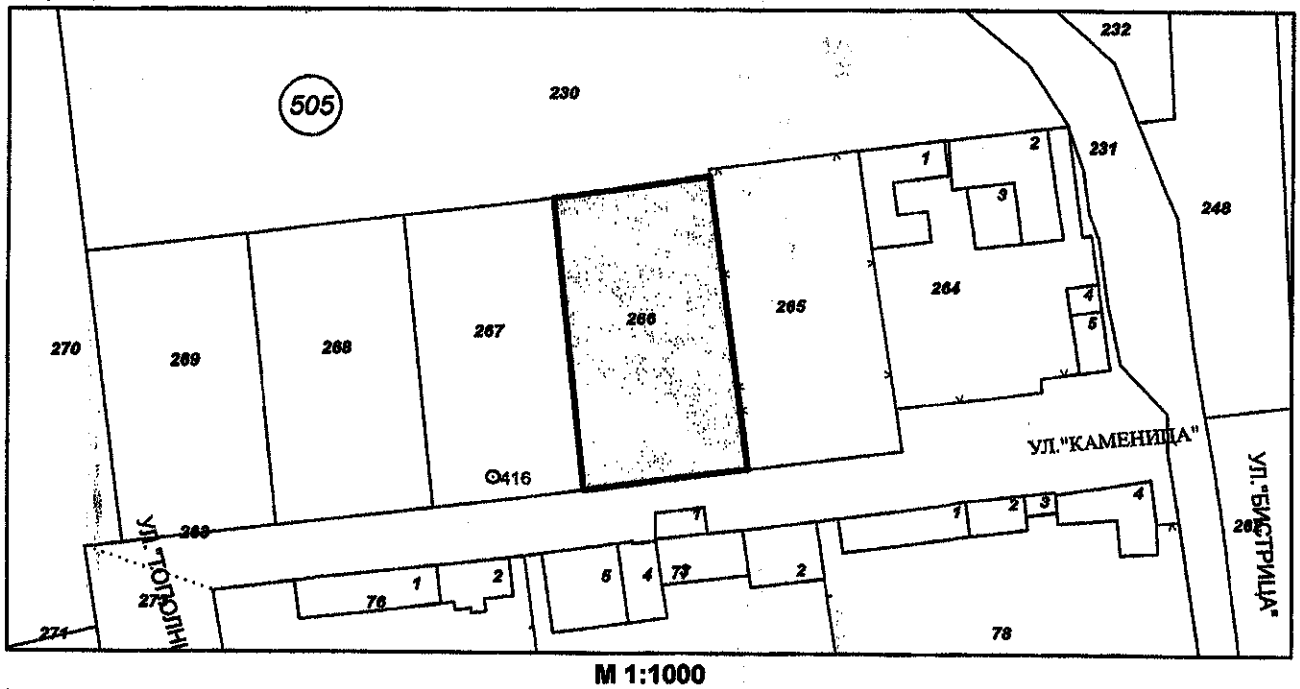
АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
София 1618, кв.
тел.: 02/818 83 [illegible]
acad@cadastre.bg
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН
9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул."СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-185086-24.04.2017 г.

Поземлен имот с идентификатор **36587.505.266**

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 със заповед: **няма издадена заповед за изменение в КККР**
Адрес на поземления имот: **гр. Каспичан, п.к. 9930, ул. КАМЕНИЦА**
Площ: **891 кв.м**
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система БГС2005



М 1:1000

Номер по предходен план: **266, квартал: 4, парцел: VIII**
Съседи: **36587.505.267, 36587.505.263, 36587.505.265, 36587.505.230**

Собственици:
1. **ОБЩИНА КАСПИЧАН**
площ 840 кв.м. от правото на собственост
Акт за общинска собственост № 56 том 1 рег. 198 дело 60 от 24.01.2005г., издаден от СВ НОВИ ПАЗАР

Скицата да послужи за: **АВ-СВ-НОВИ ПАЗАР**

Скица № 15-185086-24.04.2017 г. издадена въз основа на документ с вх. [illegible]15161-19.04.2017 г.

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