ОБЩИНА КАСПИЧАН **KASPICHAN MUNICIPALITY**

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА КАСПИЧАН
Изх. № 08-00-130
17.07 2023 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
п. код 9930 Каспичан
индекс и дата ВОС 270
17.07.2023г.
срок на изпълнение

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - КАСПИЧАН

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ МИЛЕНА НЕДЕВА - КМЕТ НА ОБЩИНА КАСПИЧАН

ОТНОСНО: Одобряване на пазарната оценка за сключване на договор продажба на дворно място с плащ от 48 квадратни метра, представляващо поземлен имот с проектен номер 41109.501.1004 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Кюлевча

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ

В деловодството на община Каспичан постъпи предложение с вх. №В-203 от 24.04.2023 година от Мария Кайкова - управител на "Макош" ЕООД със седалище и адрес на управление: област Шумен, община Шумен, град Шумен, ул. "Владайско въстание" №24 ,вх.6 ет.3, ап.28, ЕИК 127585700, за закупуване на част от 48 квадратни метра от общински имот, представляващи част от улица с идентификатор 41109.501.908 по кадастралната карта на село Кюлевча, одобрена със Заповед №РД-18-98/06.12.2021 година на ИД на АГКК.

Търговското дружество "Макош" ЕООД град Шумен придобива Урегулиран поземлен имот /УПИ/ XIV-42 от квартал 7 по плана за регулация на село Кюлевча с площ от 1468.50 кв. метра, заедно с построените в имота сгради, като апортна вноста, внесена в капитала на дружеството, съгласно Учредителен акт, вписан под №275, том VI, вх.р 5808 от 29.11.2004 година на Служба по вписванията град Нови пазар.

Урегулиран поземлен имот XIV-42 от квартал 7 по сега действащия план за регулация на село Кюлевча е идентичен с поземлен имот с идентификатор 41109.501.166 по кадастралната карта и кадастралните регистри на селото, одобрени със Заповед №РД-18-98/06.12.2021 година на ИД на АГКК.

Със Заповед №РД-25-555/20.09.2022 година на Кмета на Общината е одобрено частично изменение на ПУП-ПР в обхвата на квартал 7, с което се променя уличната

регулация и към УПИ XIV-42, собственост на „Макош“ ЕООД гр.Шумен, се придават 48 квадратни метра от улица „Цар Симеон“.

Възложихме изготвяне на пазарна оценка на лицензиран оценител, който определи пазарната цена на имота в размер на 600.00 лева /словом: шестстотин лева/, без включения ДДС.

Данъчната оценка е по-ниска от пазарната, тя е в размер на 121.30 лева /словом: сто двадесет и един лева и тридесет стотинки/, съгласно Удостоверение за данъчна оценка №Д0001024/13.07.2023 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 48 квадратни метра** от улица „Цар Симеон“ **село Кюлевча,** представляващи част от поземлен имот с идентификатор 41109.501.908, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: второстепенна улица по кадастралната карта на село Кюлевча, одобрена със Заповед №РД-18-98/06.12.2021 година на ИД на АГКК, в рамките на поземлен имот с проектен идентификатор 41109.501.1004 по скица-проект №15-1214715-19.10.2022 година, **поради отпаднало предназначение за улица,** съгласно частично изменение на ПУП-ПР в обхвата на квартал 7 по плана за регулация на селото, одобрено със Заповед №РД-25-555/20.09.2022 година на Кмета на Общината.

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 2023 година, приета с Решение № 588 от Протокол 41/21.12.2022 година, като допълва в раздел III „Описание на имотите, които общината има намерение да продаде“, следният текст:

- **дворно място с площ от 48 квадратни метра** /словом: четиридесет и осем квадратни метра/, представляващи част от поземлен имот с идентификатор 41109.501.908, с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: второстепенна улица по кадастралната карта на **село Кюлевча**, одобрена със Заповед №РД-18-98/06.12.2021 година на ИД на АГКК, в рамките на поземлен имот с **проектен идентификатор имот 41109.501.1004** по

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

скица-проект №15-1214715-19.10.2022 година, **които след изменение на кадастралната карта ще бъдат присъединени към поземлен имот с идентификатор 41109.501.166,** собственост на "Макош" ЕООД със седалище и адрес на управление: област Шумен, община Шумен, град Шумен, ул. "Владайско въстание" №24, вх.6, ет.3, ап.28, ЕИК 127585700, представлявано от Мария Кайкова – управител.

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 48 квадратни метра** /словом: четиридесет и осем квадратни метра/, които се присъединяват към имота на "Макош" ЕООД със седалище и адрес на управление: област Шумен, община Шумен, град Шумен, ул. "Владайско въстание" №24, вх.6, ет.3, ап.28, ЕИК 127585700, представлявано от Мария Кайкова – управител.

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 **600.00 лева** /словом: шестстотин лева/, **без включения ДДС.**

5.Общински съвет – Каспичан задължава Кмета на Общината да издаде заповед и да сключи договор за покупко-продажба с "Макош" ЕООД със седалище и адрес на управление: област Шумен, община Шумен, град Шумен, ул. "Владайско въстание" №24, вх.6, ет.3, ап.28, ЕИК 127585700, представлявано от Мария Кайкова – управител, след заплащане на цената и всички дължими данъци и такси.

ВНОСИТЕЛ:

МИЛЕНА НЕДЕВА

Кмет на община

Одобрил,

Диян Делев

Директор на дирек[illegible]истрация"

Съгласувал,

Радостина Механджийск[illegible]

Юрисконсулт

Изготвил,

Милена Тактакова

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

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

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. Тахтенова

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

04 11

До Кмета на Община Кастиган

В-730/03.11.2022 год

Молба

от Мария [illegible] Кайкова - собственик
на „Макош" ЕООД ЕИК [illegible] ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД
и
Влайко [illegible] ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД [illegible] ЕГН: ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД
тел. 08[illegible] ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД

Във връзка с инвестиционно намерение, имаме желание да закупиме, прилежащите места съгл. скици-проект №15-1214715/19.10.22 и №15-1214703/19.10.22 г.

С уважение:

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

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

ГЕО-КОНСУЛТ
геодезия-кадастър, инвестиционни проекти
ШУМЕН 9700 гобласт ШУМЕН
ул. "Съединение" 119-А, ет. 2
e-mail: geo_konsult@abv.bg
GSM +359 896751515;
Тел.: 054/874 015

ПРОЕКТ

ОБЕКТ:
ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ - ВАРИАНТ 2
по чл. 110 ал. 1 т. 2 от ЗУТ в обхват част от кв. 7 по действащия план на с.Кюлевча/изменение на дей стващ план на основание чл. 134 ал. 1 т. 1 и чл.134 ал.2 т.2 от ЗУТ/

ФАЗА: ОКОНЧАТЕЛЕН ПРОЕКТ - за процедиране и одобрява

ВЪЗЛОЖИТЕЛИ:
"МАКОШ" ООД.....

н-ци на РАДКА И ИЛИЯ ИЛ...

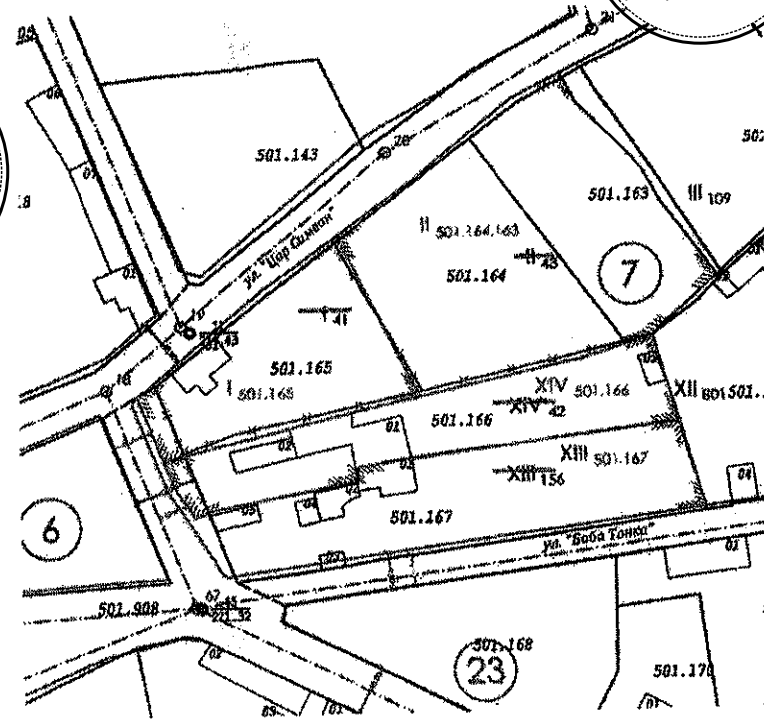
ПРОЕКТАНТ: инж. В. Хараланов

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

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

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрация ...25
Секция: ГПТ
Части на проекта: по удостоверение за ПЛП
Подп...
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ



юли 2022 г.

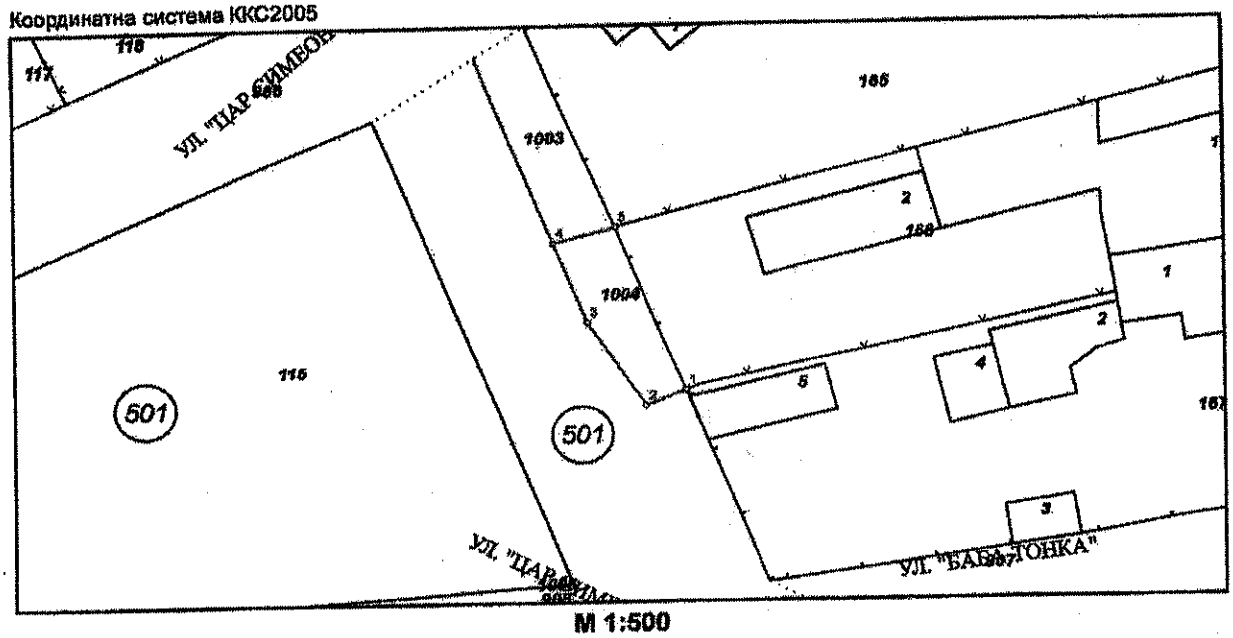
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН
9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул."СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802612,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА - ПРОЕКТ
№ 15-1214715-19.10.2022 г.

за проектен имот с идентификатор **41109.501.1004**
от проект постъпил в СГКК ГР. ШУМЕН по заявление 01-583326-07.10.2022 г. от "ГЕО КОНСУЛТ" ЕООД

Проектът изменя кадастралната карта на с. **Кюлевча**, общ. **Каспичан**, обл. **Шумен**
одобрена със заповед **Заповед: № РД-18-98/06.12.2021 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Проектен имот с идентификатор **41109.501.1004**, с площ **48** кв. м
при съседи:
поземлен имот от КККР с идентификатор **41109.501.165** и площ **1114 кв. м**,
поземлен имот от КККР с идентификатор **41109.501.167** и площ **1623 кв. м**,
поземлен имот от КККР с идентификатор **41109.501.166** и площ **1226 кв. м**,
проектен имот с идентификатор **41109.501.1003** и площ **58 кв. м**,
проектен имот с идентификатор **41109.501.1005** и площ **7287 кв. м**

изменя кадастралната карта за територията на поземлените имоти, като отнема площ:
• **48** кв. м от поземлен имот с идентификатор **41109.501.908** • **48** кв. м от поземлен имот с идентификатор **41109.501.908**, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма данни за изменение**, , трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **За второстепенна улица**, вид на собствеността: **Общинска публична**, адрес: **с. Кюлевча, ул. ЦАР СИМЕОН**, площ: **7394** кв. м, собственици: **000931511, ОБЩИНА КАСПИЧАН**, Няма данни за идеалните части, Няма документ за собственост от 0000г.

В територията на изменението попадат сгради с идентификатор:
няма сгради засегнати от проектния имот

Скица-проект **№ 15-1214715-19.10.2022 г.** издадена въз основа на
заявление с входящ **№ 01-599999-17.10.2022 г.**
Проектът е изработен по заявление с входящ **№ 01-583326-07.10.2022 г.**
Изработил:
инж. М. Миланов

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: Д0001024/13.07.2023

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 N: 2 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:

0 / с. КЮЛЕВЧА общ. КАСПИЧАН идентификатор адрес: идентификатор: 41109.501.1004 площ земя: 48.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
0	Земя	41109.501.1004

Описание:

Общо кв./м.		
48.00		

Данъчна оценка към дата: 13.07.2023

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 121.30
/сто двадесет и един лева и тридесет стотинки/
За собственика: 121.30
/сто двадесет и един лева и тридесет стотинки/

No	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО	кв./м.
0	Земя	1.0000	121.30	121.30	48.00

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, че лицата собственици :

0/Земя

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ	000931511	ОБЩИНА КАСПИЧАН	1.0000	121.30

ОБЩИНА КАСПИЧАН **KASPICHAN MUNICIPALITY**

ЗАПОВЕД
№ РД – 25 – 555
гр.Каспичан, 20.09.2022 год.

На основание чл. 44, ал.2 от ЗМСМА и чл.129 ал.2 от ЗУТ, във връзка с чл.134, ал.2 от ЗУТ и §8 от ПР на ЗУТ, Решение по т.1 от Протокол № 10/15.09.2022 год. на ОбЕСУТ и Заявление с вх. № УТ-2117-15/01.06.2022 год. от „Макош" ЕООД,

ОДОБРЯВАМ:

Изменение на Подробния устройствен план – План за регулация, като вътрешните регулационни граници между УПИ I-41 и УПИ XIV-42 със съседните му УПИ II-43 и УПИ XIII-156, се прокарват в съответствие с Кадастралната карта на с. Кюлевча. Видоизменя се и уличната регулация в отсечка от о.т. 18 до о.т. 67, като ширината на улицата в северната част се променя от 12м на 8м, а получената свободна площ се присъединява към УПИ I-41 и УПИ XIV-42 от кв. 7, по плана на с. Кюлевча. Границата на УПИ XIII-156 по същата улична отсечка се запазва.

Изменението е съгласно изготвен Проект за изменение на Подробен устройствен план изготвен от инж. В. Хараланов.

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 ѝ, 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.Женя Ра
Началник от

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

Радостина Мех
Юрисконсу

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

Изготвил:
инж.Ивалин
гл.специалист ТСУ

Влязло в сил
на: ...
Подпис: ...
КМЕТ

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

ул. „Мадароки 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:	1. Проектен имот с идентификатор 41109.501.1004, с площ 48 кв.м., с. Кюлевча, общ. Каспичан, обл. Шумен;
Собственик:	Община – Каспичан, ЕИК: 000931511
Възложител:	Община – Каспичан, ЕИК: 000931511
Изпълнител:	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:	Договор за възлагане от 09.11.2022 г.
Цел на оценката:	Да се предложи пазарна стойност на оценяваното имущество;
Ефективна дата на оценката:	***05.07.2023г.***
Дата на изготвяне на доклада:	05.07.2023г.
Валидност на оценката:	Предложената стойност е валидна към датата на оценка.
Предложение за Пазарна стойност:	**Проектен ПИ 41109.501.1004 600,00 лв.**

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

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

Оценител: Сузана Недева, гр. Шумен, ул. „Рафаил Попов" № 2, GSM: 0888 543117,
e-mail: nedeva.s@gmail.com

	ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА ПО МЕТОДА НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ						
№	Местоположение	Вид	Площ /кв.м/	Стойност	Лева/кв.м	Кор. състояние	Лева/кв.м
1.	Продава ПАРЦЕЛ с площ 890 кв.м., находящ се в централната част на село Кюлевча, обл. Шумен. Ток и вода на граница. За доп. информация Агенция Панорама, тел. 0877000769, www.bazar.bg обявата е коригирана в 11:59 ч. на 25 октомври, 2022г. https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r164616253867656&slink=8m80oy&f1=1	УПИ	890	10 500 лв.	11,80	1,00	11,80
2.	Продава ПАРЦЕЛ с площ 700 кв.м., находящ се в село Кюлевча, общ. Каспичан, обл. Шумен. Равен парцел в чертите на с. Кюлевча с 15м. лице към улица.На границата на имота има Ток и Вода. Светъл, южен парцел в близост до акациеви насаждения с лесен достъп от главен път, много подходящ за пчеларство.Няма денивелация, тел. 0893314443, www.imot.bg, обявата е коригирана в 15:48 ч. на 27 юни, 2023г. https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r154263421145740&slink=9g8mv8&f1=1	УПИ	700	11 000 лв.	15,71	0,95	14,93
3.	Продава ПАРЦЕЛ с площ 610 кв.м., находящ се в село Кюлевча, общ. Каспичан, обл. Шумен. Парцела е с невероятна панорама към язовира и към скалитетел. В регулация. Тел. 0899939631, www.imot.bg, обявата е коригирана в 12:19 ч. на 30 юни, 2023г. ; https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r156346065298665&slink=9g8mv8&f1=1	УПИ	610	9 000 лв.	14,75	1,05	15,49
	Средна стойност за сграда лв/кв. м						14,07
	Приета стойност:						14,00

Пазарната стойност на Проектен имот с проектен идентификатор 41109.501.1004 в с. Кюлевча, общ. Каспичан, с площ 48,00 кв. м. е 600,00 лева (шестстотин лева)

IV. ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ И ДОПУСКАНИЯ

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

Изпълнителят на оценката не предявява никакви претенции към оценявания обект, което би могло по какъвто и да е начин да засегне обективността на оценката.

Полученото възнаграждение от изпълнителя не е свързано по никакъв начин с оценката, дадена в този доклад.

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.