ОБЩИНА КАСПИЧАН **KASPICHAN MUNICIPALITY**

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА КАСПИЧАН
Изх. № 07-00-36
07-02 2024

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
п. код 9930 Каспичан
индекс и дата ВОС 58
07.02.2024г.
срок на изпълнение

До
Председателя
на Общински съвет Каспичан

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Златин Ценков - Кмет на община Каспичан

ОТНОСНО: Приемане на решение за прекратяване на съсобственост върху недвижим имот между общината и юридическо лице на основание чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост.

Уважаеми господи Председател,

Уважаеми дами и господа Общински съветници,

В деловодството на община Каспичан постъпи заявление с вх.№70-00-23/18.01.2024 година от търговското дружество „Евксиноград 4"ЕООД , с ЕИК 205576379, със седалище и адрес на управление в град Варна, бул."Цар Освободител" ПИ 177, представлявано от Владимир Стоянов – управител, чрез пълномощника си Валери Киров – упълномощен с пълномощно рег. №4694 от 29.09.2020 г. на нотариус Камен Костадинов, с район на действие рег.№520 на Районен съд град Варна, с искане за закупуване на общинската част от недвижим имот в град Каспичан.

Община Каспичан и търговското дружество са съсобственици на поземлен имот с идентификатор **36587.502.1250** по КККР на гр.Кспичан, целия с площ от **2854 квадратни метра,** с административен адрес: гр. Каспичан, ул. "Мадарски конник"№54, с трайно предназначение на територията: **урбанизирана,** с начин на трайно ползване: **за бензиностанция, газстанция, метастанция.**

„Евксиноград 4"ЕООД гр. Варна са собственици на 1000 квадратни метра от поземления имот и на две сгради: сграда с идентификатор 36587.502.1250.1, със застроена площ 29 кв.м., на един етаж, с предназначение: складова база, склад и сграда с идентификатор 36587.502.1250.2, със застроена площ 39 кв.м., на един етаж, с предназначение: сграда за търговия, придобити от дружеството по силата на Постановление за възлагане на недвижим имот от 10.09.2019 г., вписано под №32, том10, дело №1331, вх.р.3042 от 08.10.2019 г. на Служба по вписванията гр. Нови пазар.

Община Каспичан е собственик на 1854/2854 идеални части от имота, целия с площ от 2854 квадратни метра, за който е съставила АЧОбС №2243/09.02.2021 година вписан под №172, том 1, дело №155/21г., вх.р.318 от 11.02.2021 година на Служба по вписванията град Нови пазар.

Пазарната оценка на общинския имот е изготвена от лицензиран оценител, като пазарната стойност е определена в размер на **23321.00** лева (словом: двадесет и три хиляди триста двадесет и един лева), **без включения ДДС** (12.58 лв./за 1 кв. м.).

Данъчната оценка на имота е в размер на 7972.20 лева (словом: седем хиляди деветстотин седемдесет и два лева и двадесет стотинки), съгласно удостоверение изх.№ Д0000054/25.01.2024 година от отдел „МДТ“ на Общината.

Общинска администрация предлага следния проект за

Р Е Ш Е Н И Е:

1.На основание чл.21, ал.1,т.8 от ЗМСМА, чл. 36, ал. 1, т. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 34, ал.1, т.2 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет Каспичан **приема решение за прекратяване на съсобствеността**, чрез продажба на частта, собственост на община Каспичан в размер на 1854/2854 идеални части от поземлен имот с идентификатор 36587.502.1250 по КККР на гр.Кспичан , целия с площ от 2854 квадратни метра, с административен адрес: гр. Каспичан, ул.“Мадарски конник“№54, с трайно предназначение на територията: **урбанизирана**, с начин на трайно ползване: **за бензиностанция, газстанция, метастанция**, за който е съставен Акт за частна общинска собственост №2243/09.02.2021 година, вписан под №172, том 1, дело №155/21г., вх.р.318 от 11.02.2021 година на Служба по вписванията град Нови пазар.

2.На основание чл. 30, ал. 1 от НРПУРОИ, Общински съвет - Каспичан приема определената от лицензирания оценител цена в размер на **23321.00** лева (словом: двадесет и три хиляди триста двадесет и един лева), **без включения ДДС.**

3.Общински съвет - Каспичан възлага на Кмета на Общината да издаде заповед и сключи договор за покупко - продажба със съсобственика на недвижимия имот **„Евксиноград 4“ЕООД,** с ЕИК 205576379,седалище и адрес на управление: гр. Варна, бул.“Цар Освободител“ ПИ 177, представлявано от Владимир Стоянов – управител.

ВНОСИТЕЛ:

ЗЛАТИН ЦЕНКОВ

Кмет на община Ка)2016/679

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

Одобрил:

Диян Делев -*Ди* *ция „Обща администрация“*

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

Съгласувал: Ralitsa Todorova Angelova

адв. Ралица Тодорова

Правен консултант на община Каспичан

Изготвил:

Милена Т *експерт „Общинска собственост“*

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

ул. „Мадарски ко
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

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

До КМЕТА
НА ГР. КАСПИЧАН

ОБЩИНА
п. код 9930 Каспичан
индекс и дата 70-00-23
18.01.2024г.
срок на изпълнение

ЗАЯВЛЕНИЕ

От "Евсиноград 4" ЕООД, Е ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД със
със седалище и адрес на управление
гр. Варна, бул. „Цар Освободител" ПИ 177,
представлявано от управител Владимир Енчев Стоянов
с пълномощник Валери Красимиров Киров

Относно: Закупуване на общинска земя

Уважаеми Господин Ценков,

Горепосоченото дружество е собственик на масивна сграда „Мини бензиностанция и газстанция", със застроена площ 40 кв.м. /четиридесет квадратни метра/, построена 1994 г./ хиляда деветстотин деветдесет и четвърта година/ - 2002 г. /две хиляди и втора година/ в УПИ I / първи/ от квартал 118 /сто и осемнадесет/ по плана на гр. Каспичан, обк Каспичан, обл. Каспичан, заедно с 1000 кв. м. /хиляда квадратни метра/ идеални части от УПИ I /първи/ в кв. 118 /сто и осемнадесет / по плана на града, както и правото на строеж върху целият с площ 2840 кв. м. /две хиляди осемстотин и четиридесет квадратни метра/ съгласно скица № 289/10.08.2009 г., издадена от Община Каспичан – отдел „ТСУ".

"Евсиноград 4" ЕООД, ЕИК 205576379, със ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД дрес на управление, гр. Варна, бул. „Цар Освободител" ПИ 177, представлявано от управител Владимир Енчев Стоянов, **ЖЕЛАЕ**, да закупи 1800 кв. м. /хиляда и осемстотин квадратни метра/ съгласно скица № 289/10.08.2009 г., издадена от Община Каспичан – отдел „ТСУ" – собственост на Община Каспичан.

Приложени документи:
- Пълномощно;
- Постановление за възлагане на недвижим имот от 10.09. 2020 г.;
- Скица на поземлен имот № 15-1045387-18.11.2019г.;
- Скица на сграда № 15-1045402-18.11.2019 г.;
- Скица на сграда № 15-1045407-18.11.2019 г.
- Договор за наем;
- Енерго-про – съгласие от собственик към ползвател;
- ЕРП Север - съгласие от собственик към ползвател.

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

с уважение,

гр. Каспичан
18.01.2024 г.

О Б Щ И Н А К А С П И Ч А Н

Изх. N: Д0000054/25.01.2024

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. МАДАРСКИ КОННИК N54 / гр. КАСПИЧАН общ. КАСПИЧАН идентификатор адрес идентификатор: 36587.502.1250 УПИ No: 1 Квартал: 118 площ земя: 1854.00кв.

Имот представляващ:

®Номер ®	О б е к т	®	Идентификатор
®О ®Земя			®36587.502.1250
®Описание:			
® Общо кв./м. ®	®		®
® 1854.00®	®		®

Данъчна оценка към дата: 25.01.2024

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 7972.20
/седем хиляди деветстотин седемдесет и два лева и двадесет стотинки/
За собственика: 7972.20
/седем хиляди деветстотин седемдесет и два лева и двадесет стотинки/

® No ®	О б е к т	®Ид.ч. ®	ДО/Ид.ч. ®	Д О ®	кв
®О ®Земя		®1.0000®	7972.20®	7972.20®	1

Данъчната оценка важи до 30.06.2024, при условие, че няма промени в характеристиката на имота.
На основание чл. 264, ал. 1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверяват лицата собственици :

О/Земя

®Вид®ЕИК / ЕГН	®Име на ДЗЛ	® Дял® ДО
®СОБ®	000931511®ОБЩИНА КАСПИЧАН	®1.0000® 7

ОБЩИНА КАСПИЧАН 000931511 – Собственик Партида: 0009315110211

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 ДВР 308
Служба по вписванията:
Вх.рег № 308 **от** 11 -02- 2021 **год.**
Акт № 122 **том** 1 **дело** 124 **г.**
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....
(име и фамилия)

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

АКТ № 2243
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:
Досие(РЗ):

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	09.02.2021 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	§42 от ПЗР на ЗИД на Закона за общинската собственост във връзка с чл.59,ал.1от ЗОС при влизане в сила на кадастрална карта
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с площ от 2854** квадратни метра, /две хиляди осемстотин петдесет и четири кв.м./, **от които 1854 кв.м – общинска собственост** /хиляда осемстотин петдесет и четири кв.м./ **представляващи 1854/2854 ид.части** /хиляда осемстотин петдесет и четири идеални части от две хиляди осемстотин петдесет и четири цяло/ от целия поземления имот адрес: гр.Каспичан, ул.“Мадарски конник“№54 трайно предназначение на територията: **урбанизирана** начин на трайно ползване: **за бензиностанция, газстанция, метастанция**
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	област Шумен, община Каспичан, **град Каспичан**, поземлен имот с идентификатор **36587.502.1250** по кадастралната карта, одобрена със Заповед №РД-18-57/01.10.2015 г.на ИД на АГКК Номер по предходен план:5011250, квартал 118, парцел I
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Съседи: 36590.49.18, 36590.71.360, 36587.502.1245, 36587.502.1262, 36590.49.17
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	**7972.20 лева** /седем хиляди деветстотин седемдесет и два лева и двадесет стотинки/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	„Евксиноград 4"ЕООД със седалище и адрес на управление: област Варна, община Варна, гр.Варна, р-н Младост, ж.к.Възраждане, бул."Цар Освободител" ПИ№177 /срещу блок 109/ ЕИК 205576379 представлявано от Владимир Енчев Стоянов – управител, собственици по постановление за възлагане на недвижим имот от 10.09.2019 г.,вписано под №32,том10,дело №1331,вх.р.3042 от 08.10.2019 г.на Служба по вписванията гр. Нови пазар на **1000 /хиляда/квадратни метра от поземлен имот с идентификатор 36587.502.1250 и сградите,** които попадат в имота: 1.сграда 36587.502.1250.1, застроена площ 29 кв.м., брой етажи 1, предназначение: складова база,склад и 2. сграда 36587.502.1250.2, застроена площ 39 кв.м., брой етажи 1, предназначение: сграда за търговия
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	Акт за общинска собственост №83/21.12.1998 година
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Милен[illegible]ктакова – главен експерт "Общинска собственост"	ЗАЛИЧЕНО на основание чл.4,§2 и чл.6, §3 от Регламент (ЕС)2016/679 (подпис)
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

ЗАЛИЧЕНО на основание чл. 4 от ЗЗЛД

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1518, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 [illegible]
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН

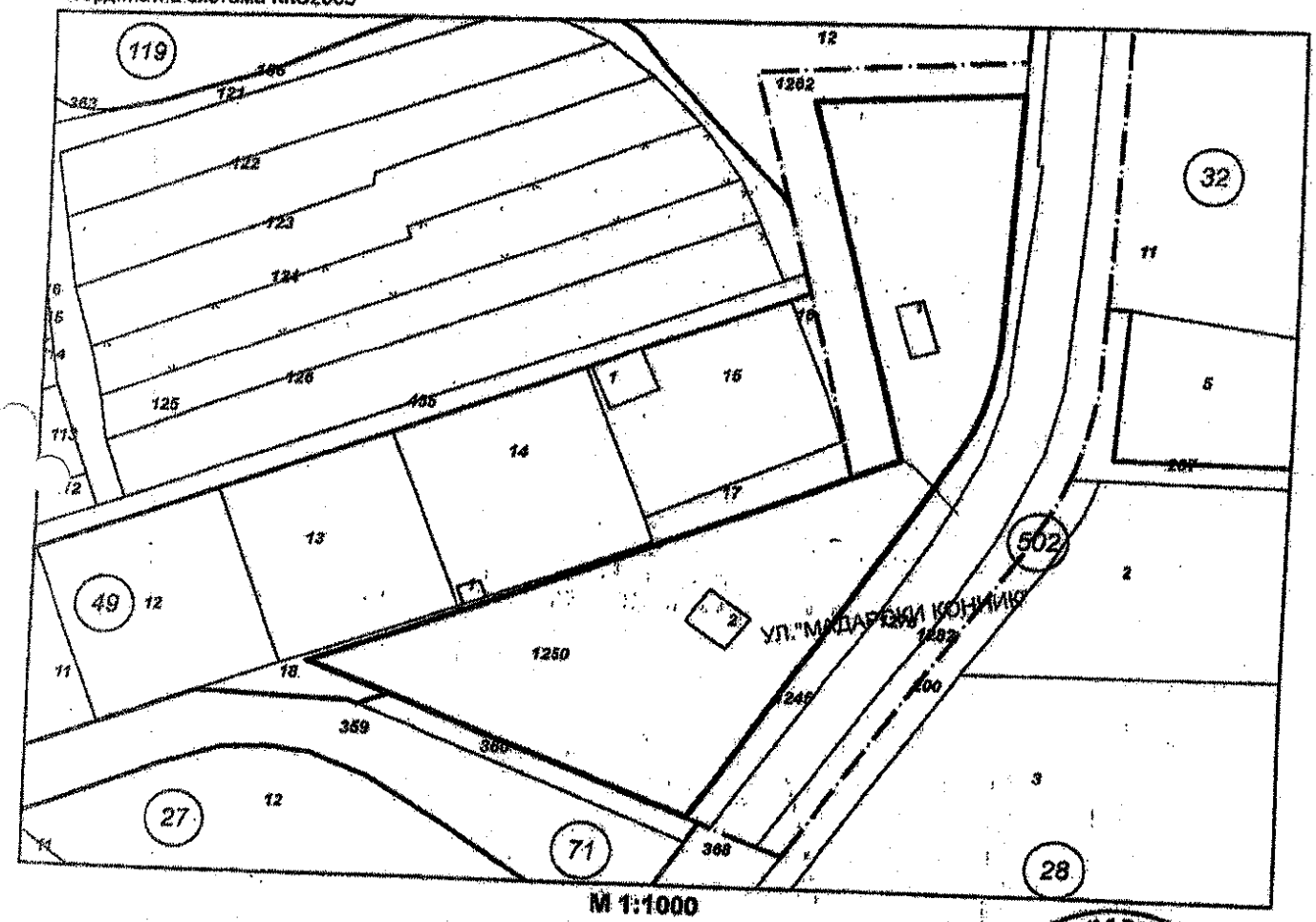
9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул."СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-123485-08.02.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор **36587.502.1250**

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 на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот **е от 08.02.2021 г.**
Адрес на поземления имот:
Площ: **2854 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
Начин на трайно ползване: **За бензиностанция, газостанция, метанстанция**
Номер по предходен план: **5011250, квартал: 118, парцел: I**
Съседи: **36590.49.18, 36590.71.360, 36587.502.1245, 36587.502.1262, 36590.49.17**

Координатна система ККС2005



Скица **№ 15-123485-08.02.2021 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-66733-08.02.2021 г.**

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

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.[illegible]
тел.:02/965 45 40, факс: 02/[illegible]
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADA[illegible]

Собственици по данни от КРНИ:
1. **000931511, ОБЩИНА КАСПИЧАН**
Няма данни за идеалните части
Акт за общинска собственост № 83 от 21.12.1998г., издаден от ОБЩИНА КАСПИЧАН
2. **205576379, ЕВКСИНОГРАД 4**
Няма данни за идеалните части
Постановление на съдия-изпълнителя по чл.386, ал.1 от ГПК или на съда по несъстоятелността по чл.717, ал.2 от ТЗ № 32 том 10 рег. 3019 дело 1331 от 08.10.2019г., издаден от Служба по вписванията гр.Нови пазар

Сгради, които попадат върху имота
1. Сграда **36587.502.1250.1:** застроена площ **29 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Складова база, склад**
2. Сграда **36587.502.1250.2:** застроена площ **39 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Сграда за търговия**

Скица **№ 15-123485-08.02.2021 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-66733-08.02.2021 г.**

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

ДОКЛАД

ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на права върху

ПИ с идентификатор
№ 36587.502.1250,
с площ от 2 854 кв.м.
обл. Шумен, общ. Каспичан,
гр. Каспичан

Януари 2024 г.

I. РЕЗЮМЕ НА ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ДОКЛАД

Предмет на оценката:	1. Поземлен имот с идентификатор 36587.502.1250, с площ 2 854 кв.м., гр. Каспичан, 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 22.01.2024 г.
Цел на оценката:	Да се предложи пазарна стойност на оценяваното имущество;
Ефективна дата на оценката:	***26.01.2024 г.***
Дата на изготвяне на доклада:	26.01.2024 г.
Валидност на оценката:	Предложената стойност е валидна към датата на оценка.
Предложение за Пазарна стойност на:	**ПИ 36587.502.1250 35 900,00 лв.** **1854/2854 ид. ч. от ПИ 23 321,00 лв.**

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

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

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

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

Декларация за отсъствие на интерес към оценявания обект:

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.

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

Независим оценител: (Сузана Недева)

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

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.

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

I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1. Възложител: Община – Каспичан.

2. Изпълнител: Сузана Савева Недева, Сертификат за оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти № 100102156/12.12.2011г.

3. Обект на оценка: Поземлен имот с идентификатор 36587.502.1250, с площ 2 854 кв. м., гр. Каспичан, общ. Каспичан, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За бензиностанция, газостанция, метанстанция. Номер по предходен план: 5011250, квартал: 118, парцел: I. Съседи: 36590.49.18, 36590.71.360, 36587.502.1245, 36587.502.1262, 36590.49.17. В имота има две сгради: 1. Сграда 36587.502.1250.1: застроена площ 29 кв. м., брой етажи 1, предназначение: Складова база, склад. 2. Сграда 36587.502.1250.2: застроена площ 39 кв. м., брой етажи 1, предназначение: Сграда за търговия.

4. Представени документи и източници на информация:

1. Скица на поземлен имот № 15-123485-08.02.2021 г. на АГКК;

2. Акт за частна общинска собственост № 2243 от 09.02.2021 г., с Вх. рег. № 318/11.02.2021 г., Акт № 172, том 1, дело 155/2021 г. на Служба по вписванията гр. Нови пазар.

3. Постановление за възлагане на недвижим имот Вх. рег. № 3042/03.10.2019 г., Акт № 32, том 10, дело 1331/2019 г. на Служба по вписванията гр. Нови пазар.

4. Извършено проучване и информация за пазара на недвижими имоти, реализирани сделки в района, в който се намира оценявания обект.

Оценителят в тази оценка се е позовал изцяло на данни, факти и информация осигурена му от възложителя и/или собственика на оценяваните активи, като те се считат за достоверни и не са проверявани от него допълнително.

5. Предназначение и приложение на оценката: Да се предложи пазарна стойност, която да послужи при продажба на ид. ч. от Поземления имот.

6. Дата на оценката /ефективна дата/: Датата, към която се отнася и е валидно становището на оценителя за стойността - **26.01.2024 г.**

7. Приложени стандарти и методи на оценяване: Оценката е процес, извършван с цел достигане до заключение за пазарната стойност на оценяваното имущество. За извеждане на заключението за стойността на недвижимия имот ще се ползва стандарта "Пазарна стойност".

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".

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

Използвани методи на оценка

7.1. 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.

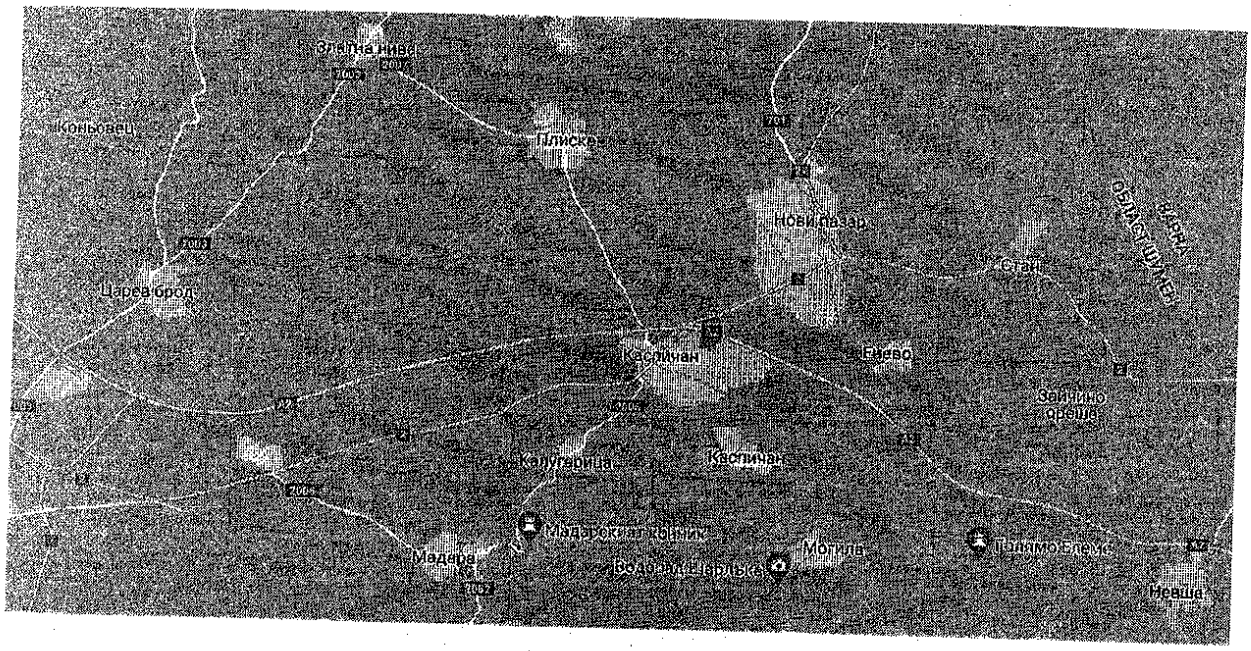
II. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

1. Описание на района- Каспичан е град в Североизточна България, отстои на 22 км. от областния център град Шумен и се намира на 69 км от град Варна. Железопътната гара на града е важен комуникационен и транспортен възел в Североизточна България.

- Административен адрес: п. к 9930 гр. Каспичан ул. Мадарски конник № 54;
- Тенденции на развитие на пазарните цени на подобни имоти: стабилизирани;
- Тенденции за развитие на района: добра;
- Транспортна достъпност: добра;
- Инфраструктура: изградена;
- Пазарно предлагане на собственост от оценявания вид: добро;
- Пазарно търсене на собственост от оценявания вид: добро.

Екология

В района на имота няма непосредствени и трайни източници на вредни емисии във въздуха, водата и почвата. Екологичната обстановка е добра.





III. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

1. Определяне стойността на имота- Оценката се извършва по сравнителен метод, като се отчитат специфичните за имота фактори – зона в населеното място, транспортна достъпност, привлекателност на населеното място, степен на изграденост на инженерната инфраструктура и т.н. По информация на оценителя за сключените сделки с незастроени парцели в гр. Каспичан и региона, цената за квадратен метър на оценяваната земя варира в интервала от 13 лв. – 20 лв./ кв.м. Като се отчита местоположението и предназначението на оценявания имот, приетата пазарна стойност е в долната граница на ценовия прозорец, тъй като има два съществени фактора на влияние върху стойността на имота- застроеност и съсобственост.

	ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА ПО МЕТОДА НА СРАВНЕНИЕТО						
№	Местоположение	Вид	Площ /кв.м/	Стойност	Лева/кв.м	Кор. състояние	Лева/кв.м
1.	Продава ПАРЦЕЛ, област Шумен, гр. Каспичан 6 500 EUR (6 EUR/m2) Площ: 1117 m2, Регулация: ДА, Ток: ДА, Вода: ДА Описание на имота: Панорамен парцел в кв. Калугерица. Мястото е с правилна форма и се намира близо до центъра на квартала и на 5 мин. от центъра на Каспичан. Има масивна каменна ограда към улицата. Тиха и спокойна локация, на 6 км. от Мадарски конник, на 15 км. от Плиска и на 70 км. по магистрала от Варна. Коригирана в 14:13 на 9 януари, 2024 год. За контакти: 0897931946 Частно лице https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r170480230011951&slink=a8drx7&f1=1	УПИ	1 117	12 713 лв.	11,38	1,10	12,52
2.	Продава ПАРЦЕЛ област Шумен, гр. Каспичан 35 000 лв. (13 лв./m2) Площ: 2700 m2, Регулация: ДА Описание на имота: Агенция за имоти 'ДОМ' предлага за продажба урегулиран поземлен имот, подходящ за промишлено строителство - автомивка, автосалон, автосервиз, бензиностанция, складова база, производствен цех и др. За допълнителна информация и огледи: Николай Бучкуджиев, тел. +359 897 925 444. Коригирана в 11:02 на 20 септември, 2023 год. Особености: • За пром.строителство За контакти: 0897925444 https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r130650370684819&slink=a8drx7&f1=1	УПИ	2 700	35 000 лв.	12,96	1,00	12,96
3.	https://www.alo.bg/9251743 Парцел 26.01.2024 Обява №: 9251743, Обява от: djonsan.alo.bg Цена: 33 000 лв.13.75 лв./кв.м Местоположение: град Каспичан, област Шумен, (Виж Каспичан на картата) Квадратура: 2400 кв.м., В регулация (УПИ) Ток: не, Вода: не, Наличие на проект: не!	УПИ	2 400	33 000 лв.	13,75	1,10	15,13
	Средна стойност за сграда лв/кв. м						13,54
	Приета стойност:						13,50

Наименование на оценявания имот	Площ /кв.м/	Пазарна стойност лв./кв. м	Сравнителна стойност	К оферта	К застроеност	Пазарна стойност
Поземлен имот в УПИ I, кв. 118, по плана на гр. Каспичан и с идентификатор 36587.502.1250	2 854,00	13,50	38 529,00	0,95	0,98	35 870,50
Пазарна стойност на имота - кръгло						***35 900 лв.***
Пазарна стойност на 1854/2854 ид. ч.						***23 321 лв.***

Пазарната стойност на ПИ с идентификатор 36587.502.1250 в гр. Каспичан, с площ 2 854 кв. м. е 35 900,00 лева (тридесет и пет хиляди и деветстотин лева)

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

Пазарната стойност на 1854/ 2854 ид. ч. от ПИ с идентификатор 36587.502.1250 в гр. Каспичан, с площ 2 854 кв. м. е

23 321,00 лева

(двадесет и три хиляди триста двадесет и един лева)

IV. ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ И ДОПУСКАНИЯ

Оценката е изготвена на база на информация, предоставена от Възложителя, проучване от компании, търговци на недвижими имоти, оферти публикувани в интернет и собствена база данни на оценителя.

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 преодоляване последствия от Ковид-19, войната в Украйна и Близкия Изток, политическа и енергийна нестабилност, висока инфлация, като изведената стойност е консервативна.

Настоящата оценка представлява становището на оценителя за стойността на обекта на оценка, за конкретната цел и към конкретен период, и при условията на конкретен пазар, и то не е задължително за Възложителя.

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

При изготвяне на настоящия доклад, оценителят се придържа към критериите заложени в Българските Стандарти за оценяване/ 2018г.

Данните в тази оценка са поверителни и могат да се използват само от лица, упълномощени от Възложителя.

V. ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ

- Информация от специализирани сайтове за недвижими имоти;
- Закон за независимите оценители;
- Закон за собствеността;
- Български стандарти за оценяване, в сила от 01.06.2018г.;

Приложения с номера:

1. Скица-проект № 15-1214715-19.10.2022г. на СГКК - Шумен;
2. Проект за частично изменение на ПУП от юли 2022г.
3. Молба от Мария Величкова Кайкова с вх. № В-730/03.11.2022г.;
5. Учредителен акт на „Макош“ ООД – Шумен;

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

Независим оценител: /Сузана Недева/

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

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

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
КАМАРА НА ЧАСТНИТЕ СЪДЕБНИ ИЗПЪЛНИТЕЛИ
Частен съдебен изпълнител Ана Лефтерова, рег. № 930, Рабаджийска дейстанция, гр. Нови Пазар
гр. Шумен, ул. Съединение №117, вх.1, ет.1, ап. 1, тел. 054 800 017, е-mail: [illegible]

Дв. вх. № 30
Акт № 32 том IV дело № 1331/2019
Партидна книга: том
Имотна партида
Д.Т. 180 кв.м.
Съдия по вписване

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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ЗА ВЪЗЛАГАНЕ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

10.09.2019 г.

Подписаната АНА РАШЕВА РАШЕВА – ЧАСТЕН СЪДЕБЕН ИЗПЪЛНИТЕЛ с р[illegible]ион на действие – Шуменски окръжен съд, като взех предвид, че по изпълнително дело № 20189300400444 по описа на ЧСИ е изнесен на ПУБЛИЧНА ПРОДАН от 02.08.2019 г. до 02.09.2019 г. недвижим имот, собственост на „ЕРГОС" АД С ЕИК 148084176, а именно:

Масивна сграда „Мини бензиностанция и газстанция", със застроена площ 40 кв.м. (четиридесет квадратни метра), построена 1994г. (хиляда деветстотин деветдесет и четвърта година) – 2002г. (две хиляди и втора година) в УПИ I (първи) от квартал 118 (сто и осемнадасет) по плана на гр. Каспичан, общ. Каспичан, обл. Шумен, заедно с 1000 кв.м. (хиляда квадратни метра) идеални части от УПИ I (първи) в кв. 118 (сто и осемнадесет) по плана на града, както и правото на строеж върху парцела, целият с площ 2840 кв.м. (две хиляди осемстотин и четиридесет квадратни метра) съгласно Скица № 289/10.08.2009г., издадена от Община Каспичан – отдел „ТСУ", а по предходен документ за собственост с площ 2234 кв.м. (две хиляди двеста тридесет и четири квадратни метра), при граници: от две страни – улица и УПИ II в кв. 118, ведно с всички подобрения, приращения и съоръжения в имота, съгласно акта за собственост, а по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Каспичан, общ. Каспичан, имотът представлява: Поземлен имот с идентификатор 36587.502.1250 (три шест пет осем седем точка пет нула две точка едно две пет нула), с адрес: обл. Шумен, общ. Каспичан, гр. Каспичан, с площ 2854 кв.м. (две хиляди осемстотин петдесет и четири квадратни метра), с трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – за бензиностанция и газстанция, при съседи: 36590.49.18, 36590.71.360, 36587.502.1245, 36587.502.1262, 36590.49.17, ведно с построените в имота: Сграда с идентификатор 36587.502.1250.1 (три шест пет осем седем точка пет нула две точка едно две пет нула точка едно), със застроена площ 29 кв.м. (двадесет и девет квадратни метра), на един етаж, с предназначение – складова база, представляваща сграда от стомано-бетонов котлован с метален покрив, в който е монтиран подземно резервоар за пропан-бутан, засипан с пясък и Сграда с идентификатор 36587.502.1250.2 (три шест пет осем седем точка пет нула две точка едно две пет нула точка две), със застроена площ 39 кв.м. (тридесет и девет квадратни метра), на един етаж, с предназначение – сграда за търговия, представляваща сграда за бензиностанция, ведно с всички движими вещи в имота, функционално свързани със същия, а именно: резервоари – 2 бр. (два броя) по 50 куб.м. (петдесет кубични метра), 4 бр. (четири броя) по 32 куб. м. (тридесет и два кубични метра), монтирани подземно, за съхранение и търговия с горива; Резервоар за газ пропан-бутан V-12, №ШНГИ 0415, монтиран подземно, за съхранение и търговия с пропан-бутан; Арматура, тръбопроводи за светли горива, монтирани подземно и надземно, за съхранение и търговия с горива; Бензиноколонка двойна Адаст, ф. № 1262/1994, без фарична табела, за търговия с горива; ЕСФП Даис 2000 FPRC DS 002517 фискална система за бензиностанция; Електрическо табло и осветление, монтирани в сграда за търговия; Арматура, кранове, газова помпа Stearing sini-sena, ф.№ H0709Y1E10010108 за търговия с горива; Газоколонка „Кълвача", тип – LPGK 220, ф.№ 145/2002, за търговия с горива; Единична ко[illegible] GLIBARCO, тип – SK400-2-Frontier EU, сериен номер 661876/2017, произведена 2017г., посл[illegible] по ЗДДС и е собственост на

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

длъжника „ЕРГОСТУР“ ЕООД с ЕИК 103584287,

И като взех предвид, че обявения за купувач „ЕВКСИНОГРАД 4“ ЕООД С ЕИК 205576379 чрез управителя и едноличен собственик на капитала Игор Александрович Дербин в законоустановения срок от продажбата е довнесъл дължимата цена, на основание чл. 496 от ГПК,

П О С Т А Н О В И Х:

ВЪЗЛАГАМ на „ЕВКСИНОГРАД 4“ ЕООД С ЕИК 205576379, представлявано от управителя и едноличен собственик на капитала Игор Александрович Дербин, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, район Приморски, ж.к. Вилна зона, 24-ТА № 10, община Варна, област Варна следния недвижим имот: Масивна сграда „Мини бензиностанция и газстанция“, със застроена площ 40 кв.м. (четиридесет квадратни метра), построена 1994г. (хиляда деветстотин деветдесет и четвърта година) – 2002г. (две хиляди и втора година) в УПИ I (първи) от квартал 118 (сто и осемнадесет) по плана на гр. Каспичан, общ. Каспичан, обл. Шумен, заедно с 1000 кв.м. (хиляда квадратни метра) идеални части от УПИ I (първи) в кв. 118 (сто и осемнадесет) по плана на града, както и правото на строеж върху парцела, целият с площ 2840 кв.м. (две хиляди осемстотин и четиридесет квадратни метра) съгласно Скица № 289/10.08.2009г., издадена от Община Каспичан – отдел „ТСУ“, а по предходен документ за собственост с площ 2234 кв.м. (две хиляди двеста тридесет и четири квадратни метра), при граници: от две страни – улица и УПИ II в кв. 118, ведно с всички подобрения, приращения и съоръжения в имота, съгласно акта за собственост, а по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Каспичан, общ. Каспичан, имотът представлява: Поземлен имот с идентификатор 36587.502.1250 (три шест пет осем седем точка пет нула две точка едно две пет нула), с адрес: обл. Шумен, общ. Каспичан, гр. Каспичан, с площ 2854 кв.м. (две хиляди осемстотин петдесет и четири квадратни метра), с трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – за бензиностанция и газстанция, при съседи: 36590.49.18, 36590.71.360, 36587.502.1245, 36587.502.1262, 36590.49.17, ведно с построените в имота: Сграда с идентификатор 36587.502.1250.1 (три шест пет осем седем точка пет нула две точка едно две пет нула точка едно), със застроена площ 29 кв.м. (двадесет и девет квадратни метра), на един етаж, с предназначение – складова база, представляваща сграда от стомано-бетонов котлован с метален покрив, в който е монтиран подземно резервоар за пропан-бутан, засипан с пясък и Сграда с идентификатор 36587.502.1250.2 (три шест пет осем седем точка пет нула две точка едно две пет нула точка две), със застроена площ 39 кв.м. (тридесет и девет квадратни метра), на един етаж, с предназначение – сграда за търговия, представляваща сграда за бензиностанция, ведно с всички движими вещи в имота, функционално свързани със същия, а именно: резервоари – 2 бр. (два броя) по 50 куб.м. (петдесет кубични метра), 4 бр. (четири броя) по 32 куб.м. (тридесет и два кубични метра), монтирани подземно, за съхранение и търговия с горива; Резервоар за газ пропан-бутан V-12, №ЦНГИ 0415, монтиран подземно, за съхранение и търговия с пропан-бутан; Арматура, тръбопроводи за светли горива, монтирани подземно и надземно, за съхранение и търговия с горива; Бензиноколонка двойна Адаст, ф. № 1262/1994, без фарична табела, за търговия с горива; ЕСФП Даис 2000 FPRC DS 002517 фискална система за бензиностанция; Електрическо табло и осветление, монтирани в сграда за търговия; Арматура, кранове, газова помпа Stearing sini-sena, ф.№ H0709Y1E10010108 за търговия с горива; Газоколонка „Кълвача“, тип – LPGK 220, ф.№ 145/2002, за търговия с горива; Единична колонка за горива GLIBARCO, тип – SK400-2-Frontier EU, сериен номер 661876/2017, произведена 2017г., продажбата облагаема по ЗДДС и е собственост на длъжника „ЕРГОСТУР“ ЕООД с ЕИК 103584287 за сумата от 170,000 лв., /сто и седемдесет хиляди лева/.

Настоящото постановление подлежи на обжалване чрез Частен съдебен изпълнител Ана Рашева Рашева с рег. № 930, пред Шуменски окръжен съд в едноседмичен срок от съобщаването му на страните.

След влизането му в законна сила и внасяне на дължимата такса на основание чл. [illegible] от ЗЗЛ, да се впише в [illegible] вписване.

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

същото да се издаде на купувача.

Частен съдебен изпълните ..... /печат /

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

Постановлението е влязло в законна сила на 24.09.2019г.

Такса по ТТР към ЗЧСИ внесена с вносна бележка № 762/25.09.

Данък по ЗМДТ ПКО 16837/25.09.191. на Общ. Костинан

Частен съдебен изпълните ..... /печат /

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