ОБЩИНА КАСПИЧАН **KASPICHAN MUNICIPALITY**

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА КАСПИЧАН
Изх. № 08-00-79
11.04 2024

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
п. код 9930 Каспичан
индекс и дата ВОС 127
11.04.2024г.
срок на изпълнение

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-КАСПИЧАН

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ЗЛАТИН ЦЕНКОВ - 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.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на Общинска администрация постъпи заявление с вх. № В-111-/05.02.2024 година от Сашо Стоянов с постоянен адрес: село Каспичан, улица „Девети май“ №86, с искане за закупуване на общинско дворно място с площ от 1022 квадратни метра, представляващо поземлен имот с идентификатор 36590.506.503 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Каспичан, община Каспичан.

Сашо Стоянов е придобил собствеността върху сграда с идентификатор 36590.506.503.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Каспичан със застроена площ от 41 квадратни метра, на един етаж, с предназначение: жилищна сграда – еднофамилна, по силата на Нотариален акт № 17, том XI, дело №1616, вх.рег. №3462/ 16.10.2023 година.

Прилежащият парцел към сградата представлява общинският имот, актуван с Акт за частна общинска собственост №2638/12.03.2024 година, вписан под №72, том 3, дело №456/24,вх.рег.№796/21.03.2024 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 Каспичан, одобрен със Заповед № РД-25-300/1986 година, за дворното място от 1022 кв. м. е отреден Урегулиран поземлен имот VIII– 503 от квартал 94 по регулационния план на село Каспичан. Имотът е идентичен с поземлен имот

идентификатор 36590.506.503 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Каспичан, одобрени със Заповед РД-18-57/01.10.2015 година на ИД на АГКК.

Актуална оценка: Пазарната оценка е изготвена от лицензиран оценител и е определена в размер на **6100.00 лева** (шест хиляди и сто лв.) без включен ДДС.

Данъчна оценка на имота: Съгласно Удостоверение изх. №Д0000189/11.03.2024 година, издадено от отдел „МДТ“ на Общината, данъчната оценка на имота е в размер на 4262.80 лева. (четири хил. двеста шейсет и два лв. и осемдесет ст.)

Причини, които налагат разпореждане с имота: Проявен интерес за придобиване на право на собственост върху земята, заявено със заявление вх. № В-111-/05.02.2024 година от Сашо Стоянов.

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 27 от раздел III „Описание на имотите, които Общината има намерение да продаде“ от Програмата за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2024 година, приетата с Решение № 52 от Протокол 5/25.01.2024 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 дворно място представляващо поземлен имот с идентификатор 36590.506.503 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Каспичан, с площ от 1022 кв.м. (хиляда двадесет и два кв.м.), вид на територията: урбанизирана, НТП: ниско застрояване (до 10м.), актуван с АОбС№2638/12.03.2024г., вписан под №72, том 3, дело №456/24,вх.рег.№796/21.03.2024 година на Служба по вписванията град Нови пазар на собственика на законно построена върху него сграда Сашо Стоянов с постоянен адрес: област Шумен, община Каспичан, село Каспичан, улица „Девети май“ №86, собственик по Нотариален акт № 17, том XI, дело №1616, вх.рег. №3462/ 16.10.2023 година.

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 6100.00 лева (шест хиляди и сто лв.), без включен ДДС.**

3.Общински съвет Каспичан упълномощава и възлага на Кмета на общината да издаде заповед и да сключи договор за продажба със Сашо Стоянов с постоянен адрес: област Шумен, община Каспичан, село Каспичан, улица „Девети май“ №86.

ВНОСИТЕЛ:
ЗЛАТИН ЦЕНКО
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 „АДОС“

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

Съгласувал:
адв.Ралица
Правен консултант

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

Изготвил:
Жаклина Симеонова
Специалист „Обществен ред и сигурност“

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

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

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

УТВЪРЖДАВАМ:.....
(подпис и печат)
КМЕТ: Златин Ценков
(име и фамилия)

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

Вписване по ЗС/ПВ ДВР 788
Служба по вписванията:
Вх.рег № 796 **от**
Акт № 42 **том** 124 **г**
СЪДИЯ ПО ВП
.....
(име и фамилия)

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

АКТ № 2638
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Служба по вписванията

Регистър:
Досие(РЗ):

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	12.03.2024 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.59, ал.1 от ЗОС, поради влизане в сила на Кадастрална карта
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ЗАСТРОЕНО ДВОРНО МЯСТО с площ от 1022 /хиляда двадесет и два / кв.м. Адрес на поземления имот: с. Каспичан Трайно предназначение на територията: Урбанизирана Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м.)
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл.ШУМЕН, общ.КАСПИЧАН, с. КАСПИЧАН, поземлен имот с идентификатор 36590.506.503 /три шест пет девет нула точка пет нула шест точка пет нула три / по КК и КР с. КАСПИЧАН, общ. КАСПИЧАН, одобрени със заповед № РД-18-57/01.10.2015г. на ИД на АГКК номер по предходен план: УПИ VIII-503, квартал 94
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	съседи: 36590.506.780, 36590.506.501, 36590.506.500, 36590.506.502
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	4262.80 лв/четири хиляди двеста шестдесет и два лева и осемдесет стотинки/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	Акт за частна общинска собственост №637/16.12.2004г.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:
Имотът се управлява от Кмета на Община Каспичан, ЕИК000931511, на основание чл.12, ал.5 от ЗОС.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:
Жаклина Галенова Симеонова- Специалист "Общинска собственост"

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

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН

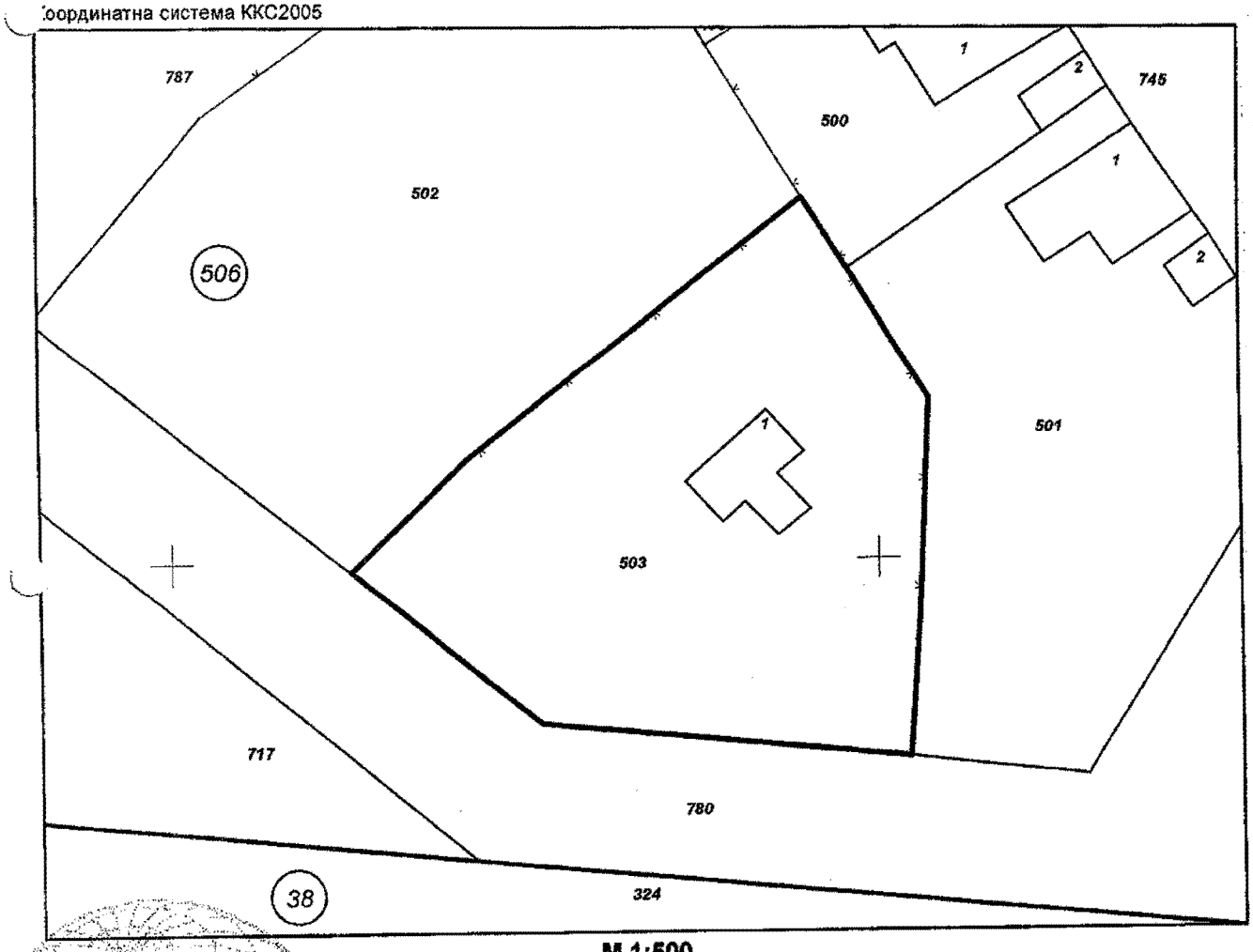
9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул."СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-222703-06.03.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **36590.506.503**

С. **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: **няма данни за изменение**
Адрес на поземления имот: **с. Каспичан**
Площ: **1022 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **503, квартал: 94, парцел: VIII-503**

Скица **№ 15-2227**[illegible] **24** [illegible] адена въз основа на заявление с вхо[illegible] **2-06.03.2024 г.**

.....
Лиля[illegible] ЗЛ Каспичан

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

[redacted]
OID:2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and Cadastre Agency

Съседи: **36590.506.780, 36590.506.501, 36590.506.500, 36590.506.502**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **000931511, ОБЩИНА КАСПИЧАН**
площ 970 кв. м от правото на собственост
Акт за общинска собственост № 145 том 1 рег. 405 дело 160 от 07.02.2005г., издаден от СВ НОВИ ПАЗАР

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
1. Сграда **36590.506.503.1:** застроена площ **41 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**

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

Скица № 15 ... 24 е издадена въз основа на заявление ... 5052-06.03.2024 г.
.....
Лил... ...ова/ОЗП Каспичан

До Кмета
на Община Каспичан

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

В-111/05.02.2024г.

Заявление

от

Само... в Стоян...
с. Кас... Девети... № = 86
тел. 089... ет. 6... 3

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

Моля да закупя земелен имот
с индификатор: 36590.506.503.
в който има построена жилищна сграда
№ 36590.506.503.1 - частна собственост
прилагам копие от Нотариален акт

Дата:
05.02.2024г.

Подпис

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

ОБЩИНА КАСПИЧАН

ЕГН/ЛНЧ/ЕИК по БУЛСТАТ 000931511

Адрес за кореспонденция:

гр. КАСПИЧАН, общ.КАСПИЧАН, ул. МАДАРСКИ КОННИК, N91

Адрес на имота:

С / с. КАСПИЧАН общ. КАСПИЧАН идентификатор адрес: идентификатор: 36590.506.503 планоснимачен No: 503 УПИ No: 8 Квартал: 94 площ земя: 1022.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
0	Земя	36590.506.503

Описание:

Общо кв./м.	
1022.00	

Данъчна оценка към дата: 11.03.2024

1. Данъчна оценка върху горесписаният имот е:
за целия имот: 4262.80
/четири хиляди двеста шестдесет и два лева и осемдесет стотинки/
За собственика: 4262.80
/четири хиляди двеста шестдесет и два лева и осемдесет стотинки/

No	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО	кв./м
0	Земя	1.0000	4262.80	4262.80	1022

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 удостоверявам, лицата собственици:

О/Земя

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за
СОБ	000931511	ОБЩИНА КАСПИЧАН	1.0000	4262

ОБЩИНА КАСПИЧАН 000931511 - Собственик Партида: 0009315110291
Няма непогасени данъчни задължения за избраната партида.

Няма непогасени [illegible] прехвърлени от друго ДЗЛ.

[illegible] права върху недвижими имоти ш[illegible]
[illegible] на недвижими имот[illegible]
[illegible] в капитала [illegible]

ДОКЛАД

ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на права върху

недвижим имот:

ПИ с идентификатор
№ 36590.506.503,
обл. Шумен, общ. Каспичан,
с. Каспичан

Април 2024 г.

I. РЕЗЮМЕ НА ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ДОКЛАД

Предмет на оценката:	Поземлен имот с идентификатор 36590.506.503, с площ 1 022 кв.м., с. Каспичан, общ. Каспичан, обл. Шумен;
Собственик:	Община – Каспичан, ЕИК: 000931511
Възложител:	Община – Каспичан, ЕИК: 000931511
Изпълнител:	Сузана Недева– оценител на недвижими имоти, рег. № 100102156 от 12.12.2011г. в КНОБ;
Основание:	Възлагателно писмо от 03.04.2024 г.
Цел на оценката:	Да се предложи справедлива стойност на оценяваното имущество;
Ефективна дата на оценката:	***05.04.2024 г.***
Дата на изготвяне на доклада:	05.04.2024 г.
Валидност на оценката:	Предложената стойност е валидна към датата на оценка.
Предложение за Пазарна стойност:	**ПИ 36590.506.503 6 100,00 лв.**

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: .....
ва)

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.

Независим оценител:.....

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

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 36590.506.503, с площ 1 022 кв.м. (хиляда двадесет и два кв. м.), с. Каспичан, общ. Каспичан, обл. Шумен, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, при съседи: 36590.506.780; 36590.506.501; 36590.506.500; 36590.506.502; сгради, които попадат върху имота: сграда 36590.506.503.1: застроена площ 41 кв. м., брой етажи 1, предназначение: жилищна сграда – еднофамилна.

4. Представени документи и източници на информация:

1. Скица на поземлен имот № 15-222703-06.03.2024г. на СГКК - Шумен;
2. Акт за частна общинска собственост № 2638/12.03.2024 г.
3. Нот. акт за собственост на недвижим имот № 17, том 11, дело 1616 от 16.10.2023 г.;
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 справедлива стойност, която да послужи при продажба поземления имот, като прилежаща площ.

6. Дата на оценката /ефективна дата/: Датата, към която се отнася и е валидно становището на оценителя за стойността **- 05.04.2024 г.**

7. Бази на стойността:

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

Пазарна стойност – отрязява данни и обстоятелства, свързани с възможната пазарна реализация на оценявания обект/актив. Пазарната стойност не отчита характеристики и/или предимства на даден обект/актив, които имат стойност за конкретен собственик или конкретен купувач, а отразява характеристи и/или предимства, отнасящи се до физически, технически, технологични, географски, икономически, юридически и други съществени обстоятелства за оценявания обект/актив. При определяне на пазарна стойност следва да бъдат съобразени условията на свободен пазар. Стойността не представлява исторически факт, а е оценка за ценността на конкретния обект в конкретния момент от време. В икономически аспект стойността изразява пазарния

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

поглед върху изгодата, която има собственикът на дадените активи, към момента на оценката.

Справедливата стойност е по-тясно понятие от пазарната стойност; цената, която е справедлива за две страни, е равна на тази, която може да се получи на пазара. Тогава се приема, че Пазарната стойност е Справедлива и обратно, Справедливата стойност е Пазарната стойност.

7.1. Използвани методи на оценка: 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

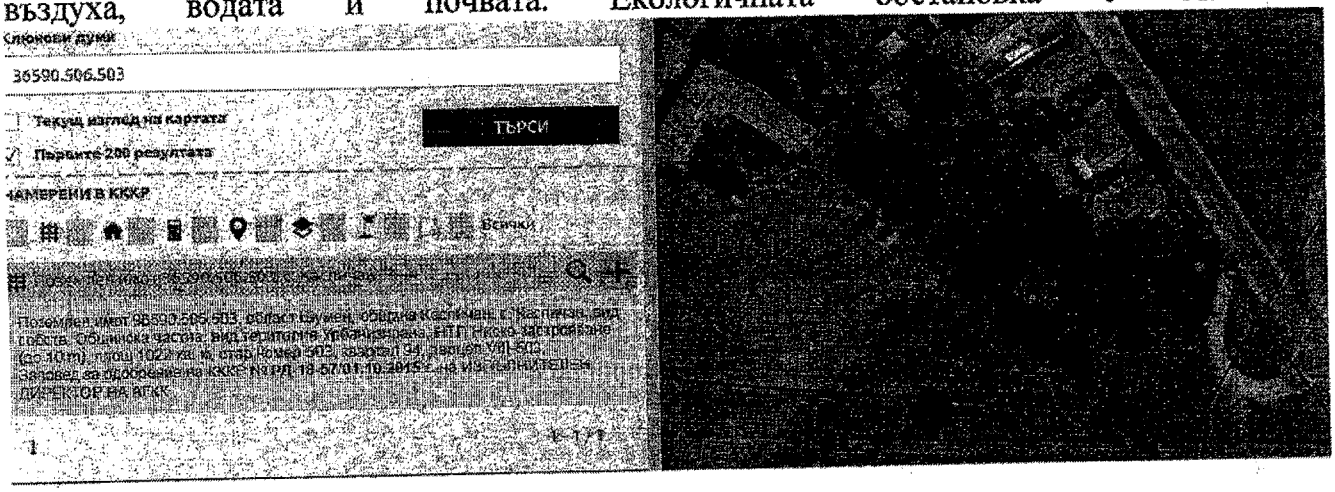
Описание на района- Каспичан е село в Североизточна България. То се намира в община Каспичан, област Шумен. Разположено непосредствено до южната част на град Каспичан.

Отстои на 22 км от областния център- гр. Шумен.

- Административен адрес: пк. 9931, с. Каспичан, ул. „Девети май“ № 86;
- Степен на застроеност: селски къщи;
- Средна възраст на сградите в района: 60-80 год.;
- 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 отлична.



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

III. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

1. Определяне стойността на имота- Оценката се извършва по метода на посредственото сравнение, 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 село Каспичан и региона, цената за квадратен метър е в интервала от 6,00лв. – 9,00 лв./ кв.м. Като се отчита местоположението и предназначението на оценявания имот, приетата пазарна стойност е в долната граница на ценовия прозорец.

	ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА ПО МЕТОДА НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ						
№	Местоположение	Вид	Площ /кв.м/	Стойност	Лева/кв.м	К местоп.	Лева/кв.м
1.	Продава ПАРЦЕЛ с площ 1336 кв.м., цена 11000 лв (8 лв на кв. м.) находящ се в село Кюлевча, обл. Шумен. Регулация-не, ток-не, вода-не. Описание на имота: Агенция Фаворит предлага за продажба ПАРЦЕЛ в горния край на село Кюлевча , със страхотна панорама , под Мадарските скали. Имотът е с площ от 1336 кв. м., в близост ток и вода и целогодишно живеещи съседи. Имота е подходящ за строителство на жилищен имот, вила или пчелин. . За огледи и допълнителна информация позвънете на тел.0896625810. Обява П - 1089, публикувана в 11:00 часа на 11 март 2024 г. https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r171014763791393&slink=ahxhie&f1=1	УПИ	1 336	11 000 лв.	8,23	0,80	6,59
2.	Продава ПАРЦЕЛ с площ 1815 кв.м., цена 8000 EUR урегулиран имот, находящ се в село Могила, обл. Шумен. Описание на имота: Парцелът е разположен в центъра на село Могила. Вода и ток на граница. Лека денивелация. В непосредствена близост са разположени река, водопад и лековита чешма. За контакти: 0889898717, обявата е коригирана в 11:52 ч. на 1 април 2024г. https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r170944471482285&slink=ahxhie&f1=1	УПИ	1 815	15 648 лв.	8,62	0,85	7,33
3.	Продава ПАРЦЕЛ с. Марково, с площ 1680 кв.м., цена 15 000 лв (8,93 лв на кв. м.) В регулация, ток-да, вода-да. Асфалтов път до главен път. За жилищно строителство. Актуализирана преди повече от месец, валидна още 3 дни. Обява 9301767 https://www.alo.bg/9301767	УПИ	1 680	15 000 лв.	8,93	0,85	7,59
	Средна стойност за сграда лв/кв. м						7,17
	Приета стойност:						7,00

Наименование на оценявания имот	Площ /кв.м/	Пазарна стойност лв./кв.м	Сравнителна стойност	К оферта	К застр.	Пазарна стойност
ПИ с идентификатор 36590.506.503	1 022,00	7,00	7 154,00	0,90	0,95	6 116,67
Сравнителна стойност на имота- кръгло						**6 100 лв.**

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

Пазарната стойност на имот, с идентификатор 36590.506.503, находящ се в с. Каспичан, общ. Каспичан, с площ 1 022 кв. м., е 6 100,00 лева (шест хиляди и сто 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.
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, последствията от Ковид-19, политическа криза, войната в Украйна и Близкия изток, и очаквана икономическа стагнация, като изведената пазарна стойност е 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;
- Български стандарти за оценяване, в сила от 01.06.2018г.;

Приложения с номера:

1. Скица на поземлен имот № 15-222703-06.03.2024г. на СГКК - Шумен ;
2. Нот. акт за собственост на недвижим имот, вх. рег.№ 3462, Акт № 17, том 11, дело 1616 от 16.10.2023 г.;
3. Акт за частна общинска собственост № 2638 – 12.03.2024 г.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност недвижими имоти
рег. № 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: ...
/п/

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