ОБЩИНА КАСПИЧАН **KASPICHAN MUNICIPALITY**

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – КАСПИЧАН

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
от ЗЛАТИН ЦЕНКОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА КАСПИЧАН

Относно: Приемане на решение за отдаване под наем на недвижим имот - публична общинска собственост

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Каспичан е предоставила по договор за наем покривното пространство на сградата на Общинска администрация на ул.“Мадарски конник“ №91 град Каспичан.

Със заявление В-427/18.07.2024 година **„А1 Тауърс България “ ЕООД** поиска да сключим нов договор за наем.

По силата на договора за наем „А1 България“ ЕАД ползва площ от 17 кв.м. от северната част на по-ниското тяло на покривното пространство и за монтиране на телекомуникационни съоръжения: базова станция, технологична кабина за базова станция, климатична и пожаро-известителна система, сигнално-охранителна система, и 220 кв.м. са разположени: 6 броя антенни мачти с антени, фидерни кабели, свързващи базовата станция с антените, заземление, гръмозащита, ел.инсталация и телефонни кабели.

Срещу правото да ползва описаните по-горе площи, наемателят заплаща месечна наемна цена в размер на 500.00 лева (словом: петстотин лв.), съгласно Решение №582 от Протокол №47/28.09.2018г.

Наемателят възстановява на Общината изразходваната ел.енергия по показания на контролен електромер, монтиран на шестия етаж в сградата.

През месец февруари 2021 година е извършена промяна на вписаните обстоятелства в Търговския регистър за промяна на фирмата „А1 България“ ЕАД на **„А1 Тауърс България “ ЕООД с ЕИК 206379370** със седалище и адрес на управление: град София,ул.“Кукуш“ №1.

Съгласно чл.19, ал.1 от ЗЕСМФИ мрежовите оператори и операторите на електронни съобщителни мрежи имат право на достъп и/или съвместно ползване на физическата инфраструктура - общинска собственост, без провеждане на търг или конкурс, за срок до 10 години.

Предвид изложеното по-горе, предлагаме следния проект за решение:

Р Е Ш Е Н И Е:

1. На основание чл. 21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА, чл.14, ал.7 и от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.19, ал.1 и чл.30, ал.1,т.1 и ал.5 от Закон на електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура, Общински съвет Каспичан приема решение за **отдаване под наем на част от сграда – публична общинска собственост,** с административен адрес: град Каспичан, ул. «Мадарски конник» № 91, актувана с Акт за публична общинска собственост № 2663/20.05.2024 година, представляваща:

- Покривна площ от 17 кв.м. в северната част на по-ниското тяло на покрива и покривна площ на високото тяло на покрива от 220 кв.м. от сграда публична общинска собственост, с административен адрес: град Каспичан, ул.“Мадарски конник“ №91, сграда с идентификатор 36587.502.571.1 по кадастралната карта на град Каспичан.

2. На основание чл.19, ал.1 от Закон на електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура отдаването под наем да се извърши **без провеждане на търг или конкурс.**

3. На основание чл.14, ал.8 от Закона за общинската собственост, Общински съвет-Каспичан определя **месечната наемна цена**, предложена от лицензиран оценител, в размер на **616.00 лева** /шест стотин и шестнадесет лева**/ без ДДС.**

4. На основание чл.30, ал.1,т.1 и ал.5 от Закон на електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура /ЗЕСМФИ/, Общински съвет – Каспичан предоставя правомощия на Кмета на община Каспичан да сключи договор за наем **за срок от 5 /пет/ години, считан от датата на подписване,** с **„А1 Тауърс България “ ЕООД с ЕИК 206379370** със седалище и адрес на управление: град София, ул.“Кукуш“ №1.

ВНОСИТЕЛ:
ЗЛАТИН ЦЕНКОВ
Кмет на Община Каспичан

Одобрил:
Диян Делев
Директор на дирекция ФСДОС

Съгласувал:
адв. Ралица Тодорова
Правен консултант

Изготвил:
Жаклина Симеонова
Специалист „Общинска собственост“

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

Member of CISQ Federation
RINA IQNET
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001

CAF
COMMON ASSESSMENT FRAMEWORK

91 Madarski konnik st
9930 Kaspichan
Phone:+359 5351 / 74 74
Fax: +359 5351 / 74 70
e-mail: obshtina@kaspichan.org
www. kaspichan.org

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

Member of CISQ Federation
RINA IQNET
CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
ISO 9001

CAF
COMMON ASSESSMENT FRAMEWORK

91 Madarski konnik st
9930 Kaspichan
Phone:+359 5351 / 74 74
Fax: +359 5351 / 74 70
e-mail: obshtina@kaspichan.org
www. kaspichan.org

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

НАЕМ
на част от сграда
с площ 237 кв.м.,
в
Общински поземлен имот
с идентификатор 36587.502.571,
обл. Шумен, общ. Каспичан,
гр. Каспичан, ул. Мадарски конник № 91



Август 2024 г.

I. РЕЗЮМЕ НА ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ДОКЛАД

Предмет на оценката:	Пазарен наем за площ от 237 кв.м в УПИ с идентификатор 36587.502.571 по КККР гр. Каспичан, общ. Каспичан, обл. Шумен, НТП: за друг вид обществен обект, комплекс.
Собственик:	Публична общинска собственост
Възложител:	Община Каспичан
Независим оценител:	Сузана Недева– оценител на недвижими имоти, рег. № 100102156 от 12.12.2011г. в КНОБ;
Основание:	Възлагателно писмо за оценка на пазарната стойност на наем;
Цел на оценката:	Да се предложи стойност на пазарен наем;
Ефективна дата на оценката:	***13.08.2024 г.***
Дата на изготвяне на доклада:	***13.08.2024 г.***
Валидност на оценката:	Предложената стойност е валидна към датата на оценка.
Предложение за Пазарна стойност:	***Месечен наем 616,00 лв.***

Предложението за пазарния наем на

площ от 237 кв.м, в ПИ с идентификатор 36587.502.571, находящ се в град

Каспичан, общ. Каспичан, обл. Шумен, е в размер на

616 лв. / 1 месец

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
Сузана Савева Недева

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

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.

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

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

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

II. ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

II.1. Обща част

Обект на оценката: *Годишна наемна стойност* на част от сграда, с площ **237 кв.м.**, в поземлен имот с идентификатор № 36587.502.571, по КККР на гр. Каспичан, общ. Каспичан, обл. Шумен, Трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП: за друг вид обществен обект, комплекс.

Основание за извършване: Възлагателно писмо за изготвяне на пазарна оценка на наем;

Възложител: Община Каспичан;

Ползвател: Община Каспичан;

Оценител: Сузана Недева – независим оценител със Сертификат за оценка на земеделски земи и трайни насаждения № 810100090/30.12.2010г., изд. от КНОБ, Сертификат за оценка на търговски предприятия и вземания № 500100141/14.12.2009г., изд. от КНОБ, Сертификат за оценка на недвижими имоти № 100102156/12.12.2011г., изд. от КНОБ, Сертификат за оценка на интелектуална и индустриална собственост и др. № 400100017/14.12.2009г., изд. от КНОБ

Собственик: Публична Общинска Собственост;

Цел на оценката: Определяне пазарна стойност на месечен наем, която да послужи на Общински съвет Каспичан, за отдаване под наем на осн. чл. 30, ал. 5 във вр. с чл. 19, ал. 1 от Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура.

Дата на оценката: 13.08.2024 г.

II.2. Приложени стандарти на стойността

Стандарт: Пазарна стойност

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 - оценената сума, срещу която към датата на оценката обекта/актива би трябвало да бъде разменен между желаещ продавач и желаещ

купувач в сделка при пазарни условия, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

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

Пазарен наем - оценението размер на наема, срещу който към датата на оценката обекта/актива би трябвало да бъде отдаден под наем между желаещ наемодател и желаещ наемател при условията на действителния или предполагаемия договор за наем, в сделка при пазарни условия след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

Пазарният наем е база, за определяне на пазарната стойност по Приходния подход, както и в обратния ред- от пазарната стойност на имота да се определи пазарния наем.

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

Становище за стойност - формира се след прилагане на обосновани подходи и методи в процеса на оценяването, съгласно БСО и е резултат от цялостния процес на оценяването, като не се включват данъци и такси, регламентирани от действащата нормативна уредба. Допуска се становището за стойността на обекта/актива да бъде изведена по един или няколко метода.

II.3. Използвани подходи и методи на оценка

Методите на оценка са процедура, прилагана за определяне на стойността в рамките на един подход.

Сравнителен подход – базира се на пазарна информация, съдържаща данни от състояли се продажби на имоти с характеристики, близки до оценявания имот. Анализираните сделки или оферти следва да са в района на оценявания обект и да са извършени към момент, близък до датата на оценката.

Метод на пазарните сравнения (аналози)

Методът се прилага, след извършено проучване на сделки и/или оферти със недвижими имоти в оценяваното и съседни селища на община Каспичан, със същите или сходни характеристики.

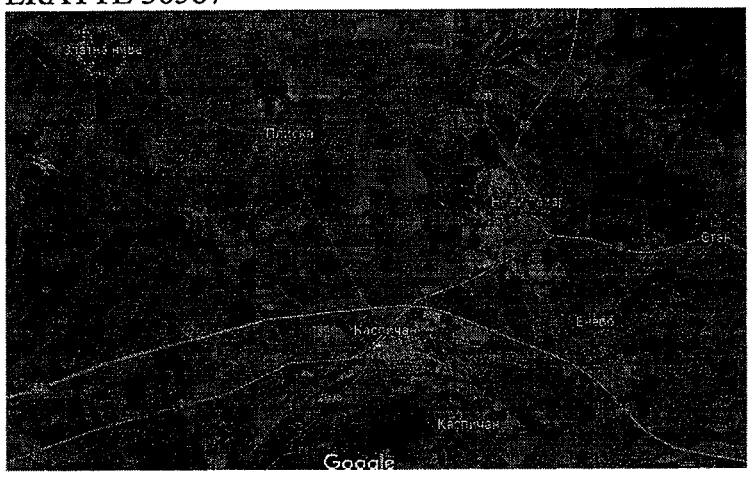
Анализират се данни от покупки/ продажби и оферти през анализирания период, който е сравнително близък до датата на оценката. След анализ на данните са подбрани аналогови обекти, характеристиките на които да съответстват в максимална степен на характеристиките на оценявания имот по местоположение, площ и вид.

Приходен подход - базира се на настоящата стойност на всички права върху бъдещите приходи, които произтичат от правото на собственост. Стойността на имота представлява, настоящата стойност на очакваните бъдещи доходи от него. Определя се адекватна норма на възвращаемост.

Приходен метод- Същността на метода се състои в определяне на месечната наемна стойност, като приход за собственика от наемането на имота.
За определяне на приходната стойност (настояща) се изхожда от пазарната стойност на имота, получена по метода на Сравнителната стойност.

II.4. Правен статут на обекта на оценка
1. Писмо с вх. № В-427/18.07.2024 г.;
2. Акт за публична общинска собственост № 2663/20.05.2024 г.Акт № 87, том 7, дело 1169/ 10.07.2024 г.;
3. Скица на ПИ № 15-49044-18.01.2024, издадена от СГКК- гр. Шумен;
4. Скица на сграда № 15-49045-18.01.2024, издадена от СГКК- гр. Шумен;

II.5. Описание и характеристика на обекта, предмет на оценка
Район в който се намира оценявания обект:
Нас. Място: гр. Каспичан, общ. Каспичан, обл. Шумен.
Население: около 2895 души;
Надм.височина: 106 м.;
ЕКАТТЕ 36587



Поземленият имот с идентификатор 36587.502.571, с площ 504 кв.м. е с административен адрес: гр. Каспичан, ул. „Мадарски конник" № 91, урбанизирана територия, с НТП: за друг вид обществен обект, комплекс.
Сградата, построена в имота, с идентификатор 36587.502.571.1, със застроена площ 453 кв.м., е 5- етажна, с предназначение: Административна, делова сграда.
Площта, която ще се отдава под наем представлява покривна площ от 17 кв.м. в северната част на по- ниското тяло на покрива и покривна площ на високото тяло на покрива от 220 кв.м., или общо 237 кв.м.

III. СПЕЦИФИЧНИ ДОПУСКАНИЯ

Към момента на оценката, по данни подадени от собственика и данни, с които разполага оценителят е прието, че:

- За имота няма неприключили /висящи/ съдебни дела и спорове.
- В представените на оценителя документи, не се съдържа информация относно обременеността на земята с вещни тежести.
- Изложените по-горе данни са предоставени от Възложителя на оценката и са приети за достатъчно достоверни.
- Всички факти и обстоятелства намерили място в доклада са валидни само към датата на тази оценка.
- Правното състояние не е предмет на този доклад и не представлява анализ на правното състояние на обекта на оценка, валидно е единствено за нуждите на тази оценка.
- По отношение на техническото съответствие, такова може да се установи към настоящия момент от извършената проверка в КАИС на поземления имот и Акта за публична общинска собственост.
- Инсталирането и използването на телекомуникационни съоръжения и оборудване на покривната част от сградата, ограничава ползването на пространството/ въздуха над имота. Поради което, определянето на пазарния месечен наем се изчислява чрез пазарната стойност на ПИ с идентификатор 36587.502.571, с построената в имота сграда с идентификатор 36587.502.571.1.

IV. ОЦЕНКА НА ПАЗАРЕН НАЕМ

- Първа стъпка: определяне на пазарна стойност на имота към дата – 13.08.2024 г. по метод на оценка: сравнителна стойност;
- Втора стъпка: на база така определената пазарна стойност на имота, определяне на годишните и месечните приходи от наем към същата дата;
- Формиране на крайна стойност на годишната наемна цена на 237 кв.м към 13.08.2024 г.

IV.1. По метода на „Пазарните сравнения", принадлежащ към сравнителния подход.

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

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

Основата на метода почива на теорията на аналогията (сравнението), т. е. ако два и повече имота са аналогични по някои съществени фактори, то се счита за нормално допускането, че има аналогия и в тяхната цена.

При анализ на пазара за продажба на имоти се установи, че цените са в сравнително широк диапазон: от 605,00 лв/ кв.м. до 1 901 лв./ кв.м. За стойността на земята се отчитат стойности в по- тесни граници: от 12,96 лв./ кв.м до 21,69 лв./ кв.м.

Метод на сравнителната стойност за УПИ 36587.502.571								
№	Пазарни свидетелства	Цена	Площ	Цена/кв.м.	К площ	К местоп.	К оферта	Лева/ кв. м.
1.	Продава Парцел 2700 кв.м. гр. Каспичан; Цена 35 000лв /13 лв на кв.м./; в регшулация; Доп.данни: 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 контакти Николай Бучкуджиев - тел. 0897925444; Обявата е коригирана в 13:37 на 21 юни 2024 г. https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r130650370684819&slink=az8rvz&fl=1	35 000	2 700	12,96	0,85	1,00	0,90	8,93
2.	Продава Парцел 830 кв.м.;гр. Плиска; цена 18 000лв /22 лв на кв.м./ в регулация; Доп.данни: Агенция за имоти 'ДОМ' предлага за продажба ЧУДЕСЕН РАВЕН ПАРЦЕЛ В РЕГУЛАЦИЯТА на гр. Плиска, много подходящ за фамилна къща и/или друг вид строителство. За тези, които предпочитат повече земя, се продава и съседния парцел. Обща площ на двата- 1700кв.м.; за контакти Николай Бучкуджиев - тел. 0897925444; Обявата е коригирана в 10:30 на 7 юни 2024г. https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r171447323544370&slink=az8rvz&fl=1	18 000	830	21,69	0,97	1,05	0,90	17,89
3.	Продажба чрез търг на Общински поземлен имот с площ от 437 кв.м.; цена: 9 072 лв.; с идентификатор 52009.501.959 по КККР на гр. Нови Пазар, урбанизирана територия, НТП: ниско застрояване; Доп.данни: Заповед №681/01.07.2024 г. на кмета на общ. Нови пазар	7 560	437	17,30	1,03	0,90	0,85	11,59
							Средно	12,80
							Прието:	**12,80**

Метод на сравнителната стойност за сграда 36587.502.571.1								
№	Пазарни свидетелства	Цена	Площ	Цена/ кв.м.	К площ	К местоп.	К оферта	Лева/кв. м.
1.	Продава Магазин в гр. Нови Пазар; Площ: 84 кв.м. Цена 92 400 лв /1100 лв на кв.м./; строителство: Тухла; доп. Данни: Продавам магазин състоящ се от 3 магазина с отделни нотариални актове 22 кв +32 кв +30 кв обединени в 1 търговски обект с обща площ 84 кв.Магазина се намира на Кооперативният пазар в гр. Нови пазар. Дограма PVC, ламинат, санитарен възел. Има 3 входни врати,което позволява да се обособят 3 отделни магазина. Цена е 1100 лв /кв. без ДДС - 92400 лв. без ДДС. При покупка се издава фактура и се начислява ДДС. Отопление климатик, до магазина има прекарана газ. За контакти: 0899837806, Обявата е коригирана в 9:38 на 24 юни 2024 г. https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=11162436602495964&slink=az959z&fl=1	92 400	84	1 100	1,15	0,90	0,90	922,19
2.	Продава Заведение в с. Ивански; Цена 130 000 лв / 605 лв на кв.м./ Площ 215 кв.м.; строителство: тухла. Доп.данни: Продава масивна двуетажна търговска сграда, в момента ресторант. Намира се в село Ивански, област Шумен. Заведението е след основен ремонт, действащо, разработено, предлага се оборудвано. Състои се от: ресторант на първи етаж със складове и кухня с площ 215 кв.м.; открита тераса с площ 118 кв.м.; закрита лятна веранда 98 кв.м. на втори етаж. Сградата е разположена в парцел 368 кв.м. Намира се в центъра на селото. Цена 130000 лева. За контакт: 0895570044 - Ивалин Иванов. https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1ml701081573732455&slink=az95pw&fl=1	130 000	215	605	1,05	1,25	0,90	642,82
3.	Продава Магазин в центъра на гр. Велики Преслав; Цена 289 000 лв /1 901.32 лв на кв.м./; Площ: 152 кв.м.; партер; тухла. Доп. Данни: Имоти Томов продава ексклузивно магазин в гр. В.Преслав. Имотът се намира в центъра на града с лице на главна улица с човекопоток. https://www.alo.bg/obiavi/imoti-prodajbi/magazini-ofisi/?region_id=26&location_ids=5151,5137	289 000	152	1 901	1,10	0,90	0,90	1 524,36
							Средно	1 029,80
							Прието:	**1 029,80**

Оценка по метода на сравнителната стойност					
Наименование на оценявания имот	**Площ**	**Пазарна стойност /лв./кв.м. /**	**Обща пазарна стойност**	**К пазар**	**Пазарна стойност**
УПИ 36587.502.571	504,00	12,80	6 450	0,90	5 810,00
Сграда 36587.502.571.1 - РЗП	2 265,00	1 029,80	2 332 500	0,90	2 099 250,00
Пазарна стойност на имота в лева					**2 105 100,00**
				Средна стойност лева/кв.м	*760,24*

Пазарната стойност на оценявания имот е в размер на ***2 105 100 лв., или 760,24 лв./ кв.м.***

IV.2. По метода на Приходната стойност, принадлежащ към Приходен подход
При определяне на месечния наем от съществено значение е определянето на нормата на капитализация. От 01.08.2024г. ОЛП на БНБ е в размер на 3,53%, т. е това е минимално изискуемата норма.

	ПРИХОДЕН МЕТОД	
1	Стойност на отдаваната площ от имота в лева	180 176
2	Стойност на имота преди отчитане на стр. недостатъци- 1%	181 996
2	Норма на капитализация в %	3,53%
3	Остатъчен живот на сградата в години	50
4	Мултипликатор (за НС на бъдещи парични приходи)	23,3292
5	Нетен годишен наем в лв.	7 801
6	Брутен годишен наем	8 212
7	Риск от отпадане на наема (10%)	821
8	Пазарен наем за 1 месец	615,89
9	Пазарен наем за 1 кв.м	4,81

IV.3. Формиране на крайна стойност:

Предложението за пазарния наем на

площ от 237 кв.м, в ПИ с идентификатор 36587.502.571, находящ се в град

Каспичан, общ. Каспичан, обл. Шумен, е в размер на

616 лв. / 1 месец

(шестстотин и шестнадесет лева)

V. ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени към 13.08.2024 г., при следните ограничителни условия и допускания:
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, войната в Украйна и Близкия изток, икономическа и политически кризи, а 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.

VI. 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. Заявление № В-427/18.07.2024 г.;
2. Акт за публична общинска собственост № 2663/20.05.2024 г.;
3. Скица на имота № 15-49044-18.01.2024, издадена от СГКК- гр. Шумен;
4. Скица на сграда № 15-49045-18.01.2024, издадена от СГКК- гр. 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. № [illegible]155 от 12.12.2011 год.
Сузана Савева Недева

EuroTeleSites

A1 Towers
A1 Тауърс България ЕООД
София 11
Изх. № 191 / 1707 2024 г.

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

Станислава Г. Тагарова
18.07.24г.

Община
п.код 9230 Каспичан
Вх. № 6-427/18.07.2024 г.

До
г-н Златин Ценков -
кмет на Община Каспичан
гр. Каспичан, ул. „Мадарски конник“ №91
тел: 05351/ 7474

Уважаеми г-н Ценков,

На основание договор за наем – ДВР 3543 №2019/17АН/31.05.2019г, сключен между Община Каспичан и „А1 Тауърс България“ ЕООД (Универсален правоприемник на „А1 България“ ЕАД), нашето дружество ползва площ от 17 /седемнадесет/ кв.м. от северната част на по-ниското тяло на покривното пространство и 220 (двеста и двадесет) кв.м. на високото тяло на сграда с идентификатор 36587.502.571.1, построена в поземлен имот с идентификатор 36587.502.571 с площ от 504 кв.м., с трайно предназначение на територията: урбанизирана, с начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс при съседи: 36587.502.570; 36587.502.1206; 36587.502.569; 36587.502.568; 36587.502.1280, с административен адрес: гр. Каспичан, Мадарски конник №91, за който е съставен Акт за публична общинска собственост №24/23.07.1997 г., за инсталиране и използване на телекомуникационни съоръжения и оборудване.

Предвид изтичане срока на действие на цитирания договор за наем и желанието ни да продължим ползването на гореописания недвижим имот, с настоящото се обръщаме към Вас, с молба за сключване на нов договор за наем, за срок от 10/десет/ години.

Във връзка с горното, моля, да обърнете внимание на възможността за сключване на договор за наем, без провеждане на тръжна процедура на основание чл. 30, ал. 5 във връзка с чл. 19, ал. 1 от Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура (обн. бр. 21 на ДВ).

Очакваме Вашето становище.

Лице за контакт:
Стефан Стефанов,
E-mail:stefan.stefanov@eurotelesites.com
тел. 0882205357

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

A1 Towers
България ЕООД
София 11

С уважение:
Ангелина Лякова
Мениджър екип „Управление обекти на мрежата“
Пълномощник на Изпълнителните Директори

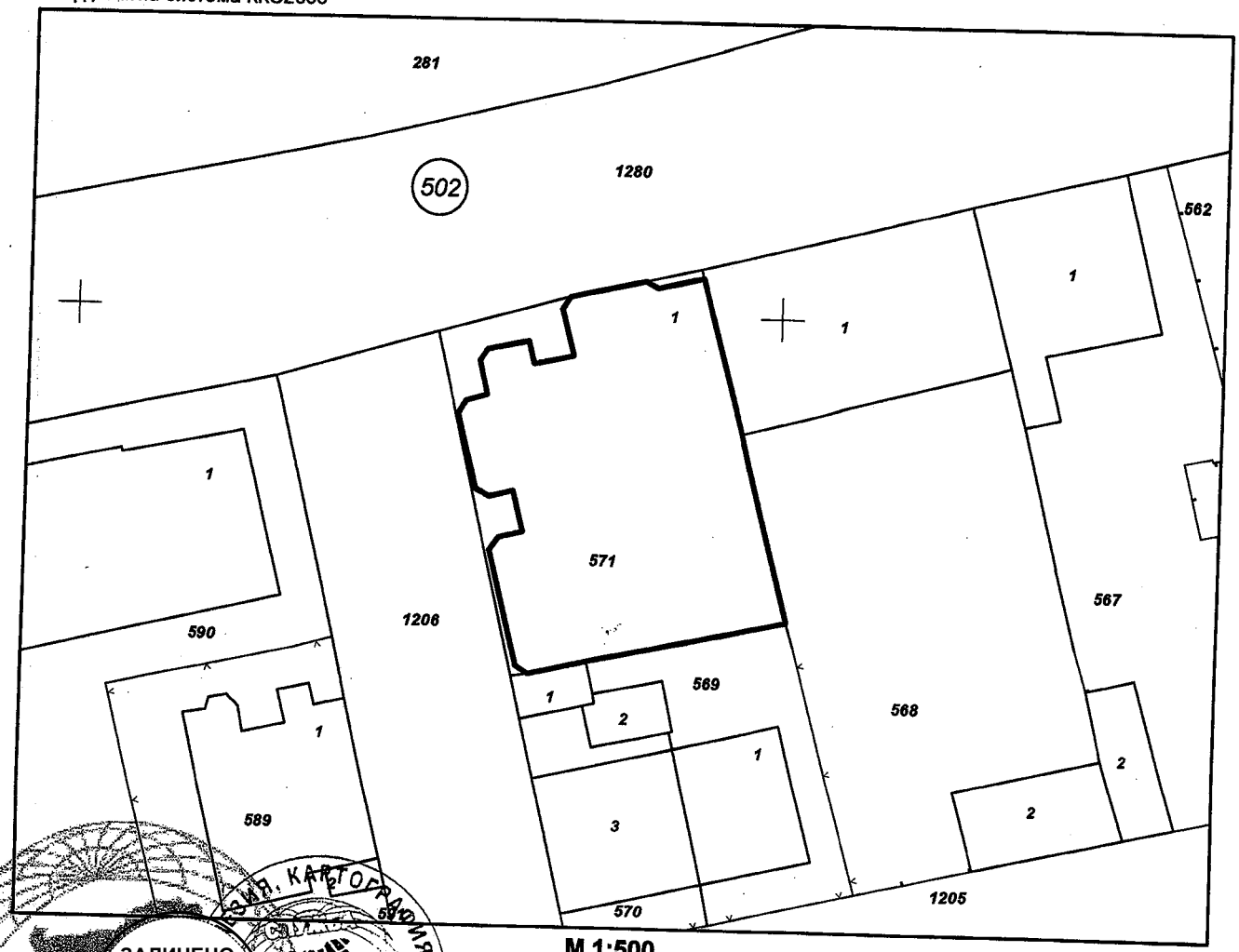
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН
9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул."СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА СГРАДА
№ 15-49045-18.01.2024 г.

с идентификатор **36587.502.571.1**

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 сградата **е от 01.06.2017 г.**
Адрес на сградата: **гр. Каспичан, ул. МАДАРСКИ КОННИК № 91**
Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **36587.502.571**
Застроена площ: **453 кв. м**
Брой етажи: **5**
Брой самостоятелни обекти в сградата: **4**
Предназначение: **Административна, делова сграда**

Координатна система ККС2005



М 1:500

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

Скица № 15-49045-18.01.2024 г. издадена въз основа на заявление № 01-31333-18.01.2024 г.

Ивалина Лазарова ОЗЛКаспичан

Подписан с квалифициран електронен подпис Geodesy Cartography and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency, OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and Cadastre Agency

Стар идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **няма**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **000931511Ю, ОБЩИНА КАСПИЧАН**
площ 386 кв. м от правото на собственост върху сградата
Акт за общинска собственост № 96 том 13 рег. 4281 дело 2621 от 26.08.2005г., издаден от СВ НОВИ ПАЗАР

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

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

Скица-**18.01.2024 г.** издадена въз основа на заявление **№ 01-31333-18.01.2024 г.**

Ивалина Лазарова ОЗЛКаспичан

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: Златин Ценков
(име и фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:
Вх.рег № 2107 **от** 10 -07- 2024 **год.**
Акт № ..... **том** ..... **дело №** .....
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....
(име и фамилия)

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

АКТ № 2663
ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:
Досие(РЗ):

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	20.05.2024 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.59, ал.1 от ЗОС, поради влизане в сила на Кадастрална карта и чл.2 , ал.1, т.7 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	**Поземлен имот** с площ от 504 /петстотин и четири / кв.м. Адрес на поземления имот: гр. Каспичан ул. "Мадарски конник" №91 Трайно предназначение на територията: Урбанизирана Начин на трайно ползване: За друг вид обществен обект, комплекс и **Сграда** с идентификатор **36587.502.571.1** със застроена площ 453 /четиристотин петдесет и три / кв.м., брой етажи: 5 /пет/, с предназначение: Административна, делова сграда
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл.ШУМЕН, общ.КАСПИЧАН, гр. КАСПИЧАН, поземлен имот с идентификатор **36587.502.571** /три шест пет осем седем точка пет нула две точка пет седем едно/ по КК и КР гр. КАСПИЧАН, общ. КАСПИЧАН, одобрени със заповед № РД-18-57/01.10.2015г. на ИД на АГКК находящ се в квартал 22, в УПИ I - "Административна сграда" по плана за регулация и застрояване на гр. Каспичан, одобрен със Заповед №РД-25-300/01.04.1986г.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	36587.502.570, 36587.502.1206, 36587.502.569, 36587.502.568, 36587.502.1280
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	213330.70 лв/двеста и тринадесет хиляди триста и тридесет лева и седемдесет стотинки/ от които: земя: 778.40лв сграда: 212552.30 лв

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	Акт за публична общинска собственост №24/23.07.1997г. вписан под №96, том 13, дело №2621, вх. рег. №4281/26.08.2005г. на Служба по вписванията град Нови пазар.

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

..... (подпи

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

Имотът е придобит чрез покупка от АПК „Хан Аспарух“ град Каспичан с Договор от 15.05.1990г. и Договор за покупко- продажба №1/30.04.2024г. от Петина Григорова Русева от град Шумен.