ОБЩИНА СМЯДОВО

9820 гр. Смядово, пл. „Княз Борис I"№2; телефон: 05351/2033; факс: 05351/2226
obshtina_smiadovo@abv.bg www.smyadovo.bg

Изх. № 07-00-68
18.10.2024г.

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. No 281
18.10.2024 г.
п.код 9820 гр.Смядово,обл.Шумен

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД СМЯДОВО

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

ИВАН КЮРКЧИЕВ – ЗАМ.-КМЕТ НА ОБЩИНА СМЯДОВО

ОТНОСНО: *Продажба на поземлен имот с идентификатор 67708.308.689, частна общинска собственост, с площ от 586 кв. м, административен адрес: гр. Смядово, ул. „Хан Крум"*

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Поземлен имот с идентификатор 67708.308.689 е частна общинска собственост, за който е съставен АОС №1761/05.03.2019 г., вписан в Служба по вписвания при АВ - гр. Велики Преслав, с вх. рег. №698/17.04.2019 г., Акт №21, том 3, дело №403/2019 г.

Имотът представлява незастроено дворно място с площ от 586 /петстотин осемдесет и шест/ кв. м., за който е отреден УПИ XVI-689, кв. 109 по РЗП на гр. Смядово, одобрен с Решение №274 по Протокол №7/27.07.2017 г. на Общински съвет – Смядово.

Съгласно Скица №15-658495-27.06.2024 г., издадена от СГКК – гр. Шумен, недвижимият имот представлява празно дворно място, предназначение – урбанизирана територия, начин на трайно ползване – ниско застрояване (до 10 м), с площ от 586 кв. м., административен адрес; гр. Смядово, ул. „Хан Крум", при граници – 67708.308.200, 67708.308.198, 67708.308.189, 67708.308.688, 67708.308.687, 67708.308.690.

Данъчната оценка на имота е в размер на 2242,60 лв. /две хиляди двеста четиридесет и два лева и шестдесет стотинки/, съгласно Удостоверение с изх. №7708000605/18.09.2024 г.

Пазарната стойност на имота е в размер на 4907 лв. /четири хиляди деветстотин и седем лева/, съгласно изготвената от независим оценител Експертна оценка.

В Програмата за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост, през 2024 година към ***„Имоти, които Община Смядово има намерение да продаде"*** в т. 2 е предвиден за продажба поземлен имот с идентификатор 67708.308.689, с площ от 586 кв .м, административен адрес: гр. Смядово, ул. „Хан Крум".

Предвид изложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 1 и чл. 41, ал. 2 от ЗОС и чл. 92, ал. 3 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество предлагам Общински съвет – Смядово да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

1. Общински съвет – Смядово дава съгласие да се продаде чрез публичен търг с явно наддаване недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор **67708.308.689** /шест седем седем нула осем, точка, три нула осем, точка, шест осем девет/ по КККР на гр. Смядово, административен адрес: **гр. Смядово, ул. „Хан Крум",** с площ **586** /петстотин осемдесет и шест/ **кв. м.**, територия – урбанизирана, НТП – ниско застрояване (до 10 м), при граници - 67708.308.200, 67708.308.198, 67708.308.189, 67708.308.688, 67708.308.687, 67708.308.690, за който е отреден УПИ XVI-689, кв. 109 по РЗП на гр. Смядово, одобрен с Решение №274 по Протокол №7/27.07.2017 г. на Общински съвет – Смядово.

2. Определя начална тръжна цена в размер на 4907 лв. /четири хиляди деветстотин и седем лева/ без включен ДДС.

3. Възлага на Кмета на община Смядово да предприеме всички необходими действия за правилното и законосъобразно изпълнение на решението и сключи договор за продажба.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Копие от АОС №1761/05.03.2019 г.;
2. Копие от Скица №15-658495-27.06.2024 г.;
3. Копие от Удостоверение за данъчна оценка изх. №7708000605/18.09.2024 г.;
4. Копие от Експертна оценка;
5. Копие от Градоустройствен анализ;
6. Копие от Финансова обосновка;
7. Копие от Правна обосновка.

Заличена информация
на основание чл. 4, т. 1
от Регламент(ЕС)2016/679

ВНОСИТЕЛ:
ИВАН КЮРКЧИЕВ
Зам.-кмет на Община Смядово
/Представляващ община Смядово на осн. чл. 39, ал. 2 от ЗМСМА и Заповед №949/03.11.2023 г./

Изготвил:
Ирена Вълчева
Гл. специалист ОСТ

Заличена информация
на основание чл. 4, т. 1
от Регламент(ЕС)2016/679

Приложение № 2 към чл.2, т.2 и чл.3

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА СМЯДОВО **ОБЛАСТ ШУМЕН**

Заличена информация на основание чл. 4, т. 1 от Регламент(ЕС)2016/679

УТВЪРЖДАВАМ:.....
/подпис и печат/
ИВАНКА ПЕТРОВА
КМЕТ НА ОБЩИНА

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Румяна Христова
/име и фамилия/

Дв. вх N 698

Служба по вписванията гр. В. Преслав
Вх. рег. № 698 / 17 04 2019 г.
Акт № 21 том III / дело № 403 / 20 г.
Партидна книга: том стр.
Имотна партида 84156
Д.Т. кв. № 17 04 2019
Сдръж по вписванията:

АКТ № 1761

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Заличена информация на основание чл. 4, т. 1 от Регламент(ЕС)2016/679

Регистър 1
Досие 1761

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	05.03.2019 год.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 7, чл. 56 и чл.58 от ЗОС, във връзка с Решение на Общински съвет - Смядово №274/27/07.2017 г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	**ПИ с идентификатор 67708.308.689** /шест седем седем нула осем точка три нула осем точка шест осем девет/. Площ: **586** /петстотин осемдесет и шест/ **кв.м.** Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана.** Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 м.).**
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Шумен, общ. Смядово, гр. Смядово, ул. „Хан Крум“, ПИ 67708.308.689 /шест седем седем нула осем точка три нула осем точка шест осем девет /.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ 67708.308.200 ПИ 67708.308.198 ПИ 67708.308.189 ПИ 67708.308.688 ПИ 67708.308.687 ПИ 67708.308.690

6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2242,60 лв. /две хиляди двеста четиридесет и два лева и шестдесет стотинки/
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	Няма

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:
Кмета на Община Смядово на основание чл.12, ал.5 от Закона за общинската собственост

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:
Ирена Вълчева – ст.специалист в Община Смядово

Заличена информация на основание чл. 4, т. 1 от Регламент(ЕС)2016/679

/подпис/

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

Скица 1618 ул.Пловдив ул.Мусала №1
тел. 02/915 45 40, факс: 02/951 93 29
КАДАСКАДАСТЪР ЕО - гр.ШУМЕН

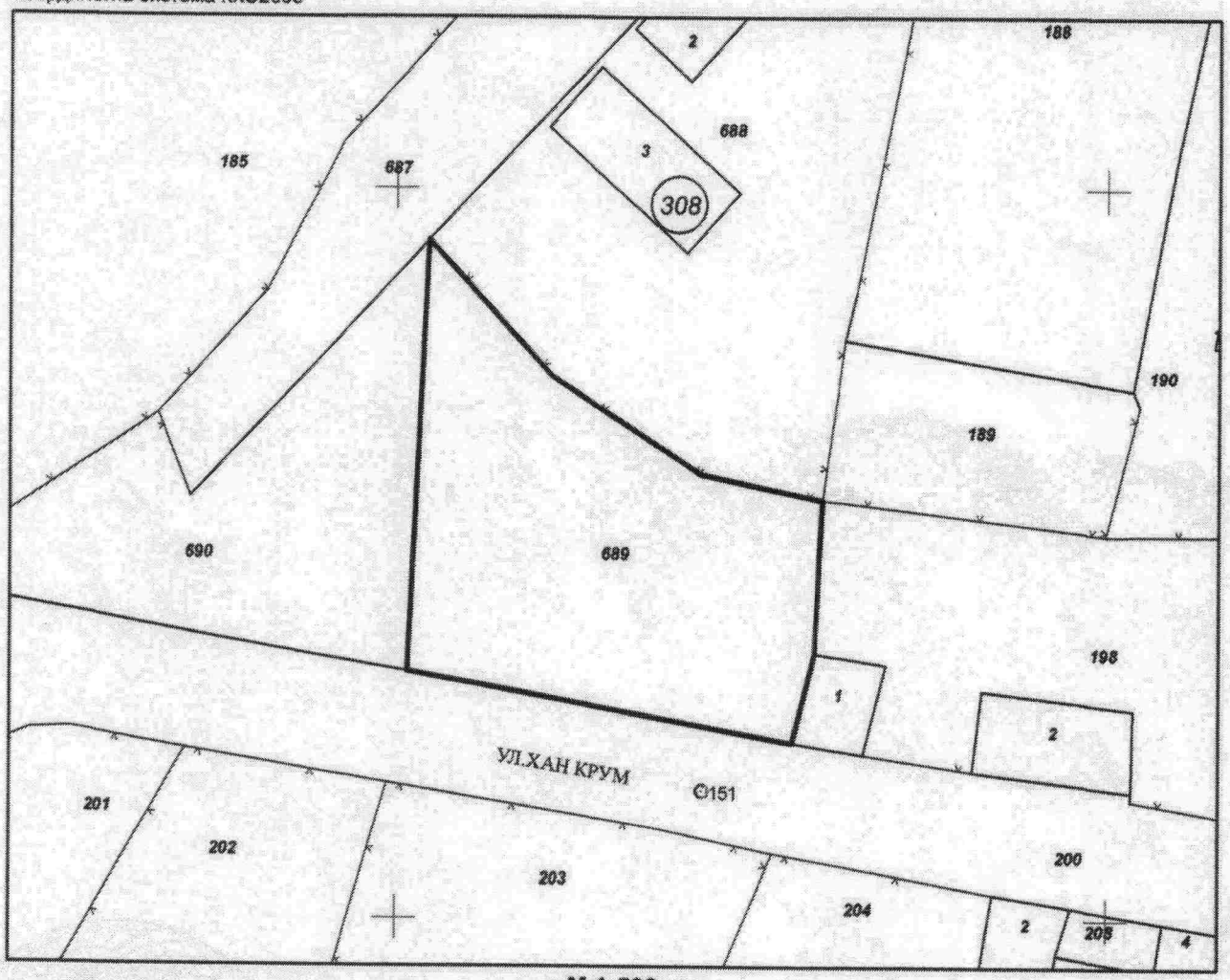
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН
9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул."СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-658495-27.06.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **67708.308.689**

Гр. **Смядово**, общ. **Смядово**, обл. **Шумен**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-54/11.09.2007 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот **е от 20.05.2019 г.**
Адрес на поземления имот: **гр. Смядово, Хан Крум**
Площ: **586 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система КК2005



М 1:500

Предишен идентификатор: **67708.308.198**
Номер по предходен план: **1615, квартал: 110, парцел: XVI**

Скица **№ 15-658495-27.06.2024 г.** издадена въз основа на заявление с вх.рег.№ **01-352650-27.06.2024 г.**

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

Заличена информация на основание чл. 4, т. 1 от Регламент(ЕС)2016/679

РОСИЦА САВЕВА ОЗЛ Смядово

Заличена информация на основание чл. 4, т. 1 от Регламент(ЕС)2016/679

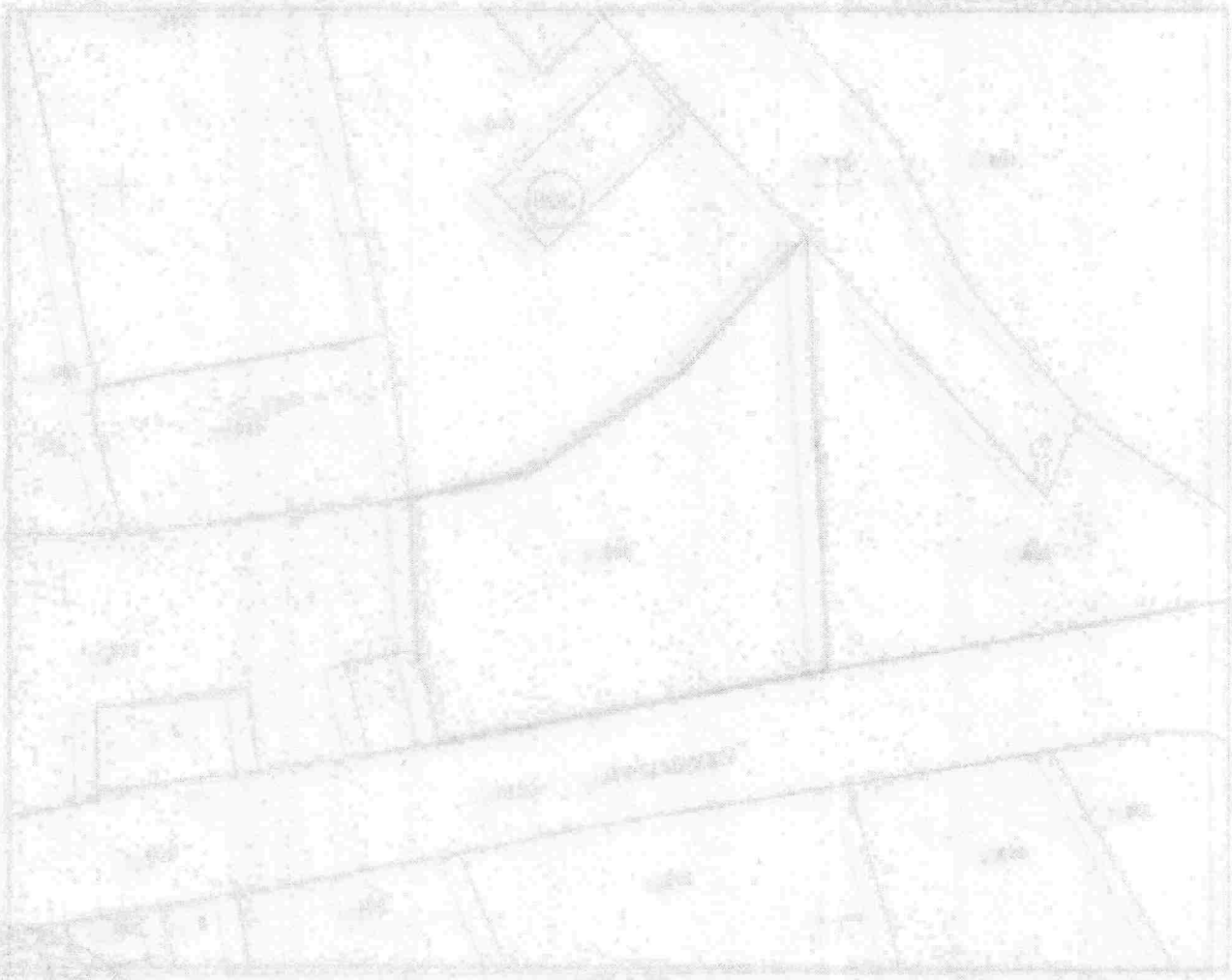
София 1618, ул.Панайот Волов №2
Тел.: 02/953 45 45, факс: 02/953 32 32
ACAD@CADASTRE.BG, www.CADASTRE.BG

Съседи: **67708.308.200, 67708.308.198, 67708.308.189, 67708.308.688, 67708.308.687, 67708.308.690**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **000931657, ОБЩИНА СМЯДОВО**
Ид. част 1/1 от правото на собственост
Акт за частна общинска собственост № 21 том 3 рег. 698 дело 403 от 17.04.2019г., издаден от АВ Служба по вписванията-Велики Преслав

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

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради



Скица **№ 15-656495-27.06.2024 г.** издадена въз основа на заявление с вх.изх. **№ 01-352650-27.06.2024 г.**

*Заличена информация на основание чл. 4, т. 1 от Регламент(ЕС)2016/679***\



ОБЛАСТ ШУМЕН
ОБЩИНА СМЯДОВО
9820 гр.СМЯДОВО пл.КНЯЗ БОРИС ПЪРВИ N: 2

Изх. № 7708000605 / 18.09.2024 г.
РНУ: 31681154-9aab-4ff5-a77d-789f2aa3a64f

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА СМЯДОВО

ЕИК по БУЛСТАТ 000931657

Адрес за кореспонденция
пл. КНЯЗ БОРИС ПЪРВИ № 2, гр. СМЯДОВО 9820

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 7708F5913, находящ се в 9820 гр.СМЯДОВО ул.ХАН КРУМ N: 5, планоснимачен номер ..... от ..... квартал ....., УПИ парцел ..... одобрен през ..... г. , идентификатор на поземления имот 67708.308.689 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 67708.308.689	586,00		1.00	2 242,60	2 242,60

данъчната оценка на гореописания имот е: 2242.60 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ДВЕСТА ЧЕТИРИДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 60 СТ.

за собственика е: 2242.60 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ДВЕСТА ЧЕТИРИДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 60 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици / ползватели

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА СМЯДОВО - собственик	000931657	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2024 г.
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 7708000605/18.09.2024 г., за да послужи пред .....

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СМЯДОВО , актуални към 18.09.2024 г.

Заличена информация
на основание чл. 4, т. 1
от Регламент(ЕС)2016/679

Подпис: ..

Издал: Красимира Панайотова

Заличена информация на основание чл. 4, т. 1 от Регламент(ЕС)2016/679

СМЯДОВО

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на

поземлен имот с идентификатор 67708.308.689
с площ 586 кв.м, по КК на гр. Смядово,
собственост на
Община Смядово

Възложител: Община Смядово

Изпълнител: независим оценител,
Симеон Куцаров, с оценителска
правоспособност за оценка на недвижими
имоти

Дата: 11.10.2024 год.

ДОКЛАД

I. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА

Целта на настоящата оценка е определяне на **пазарна стойност** (ПС) на право на собственост на УПИ и сгради, съгласно Закон за независимите оценители в България и Български стандарти за оценяване, в сила от 01.06.2018 г. Определената пазарна стойност ще бъде използвана за определяне на стойност за продажба.

II. ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА И ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО

2.1. Обект на оценката

Предмет и обект на изготвената пазарна оценка е определяне на пазарна стойност на право на собственост на недвижим имот:

Поземлен имот 67708.308.689, област Шумен, община Смядово, гр. Смядово, п.к. 9820, Хан Крум, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 586 кв. м, стар номер 1615, квартал 110, парцел XVI, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-54/11.09.2007 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, Заповед за изменение на КККР № 18-8395-07.11.2017/07.11.2017 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК – ШУМЕН.

Имотът е равнинен, незастроен, от една страна граничи с ул. „Хан Крум“, с неправилна форма.

За имота има съставен АОС 1761/05.03.2019 г. Разположението на имота е видно от приложените кадастрални скици на поземления имот. Данъчната оценка на имота е 2242.60 лв.

2.2. Дефиниране на заданието

Оценката има за цел да определи пазарна стойност на обекта на основа на метод на пазарните аналози.

2.3. Дефиниране на основния стандарт

Основен стандарт при оценката е **пазарна стойност** - оценената стойност, срещу която един актив или пасив може да смени собственика си към датата на оценката чрез сделка или пазарни условия между желаещ купувач и желаещ продавач, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

2.4. Характеристика на оценителя

инж. Симеон Заличена информация на основание чл. 4, т. 1 от Регламент(ЕС)2016/679 Куцаров – независим оценител, с оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти, машини и съоръжения, търговски предприятия и вземания, земеделски земи и трайни насаждения.

2.5. Информационни източници

За нуждите на настоящата оценка използваме предоставените данни от Възложителя и данните от огледа на оценявания урегулиран поземлен имот.

III. ОЦЕНКА НА ОБЕКТА

3.1. Подходи и методи на оценката

Изборът на подходите и методите на оценка на обекта се определят от вида и състоянието му, предназначението на оценката, състоянието на пазара на подобни обекти и други.

⇒ Вид и състояние - обектът е урегулиран поземлен имот, незастроен, в урбанизирана територия, предназначен за ниско застрояване, разположен в гр. Смядово, в добро състояние.

⇒ Пазарът на подобни обекти - характеризира се с нормално предлагане и нормално търсене, подобни обекти са с нормална продаваемост.

Извод: Пазарна стойност на имота се определя от стойността на земята, получена по метод на пазарните аналози.

На основа на анализа на тези фактори избираме:

⇒ Пазарен подход.

⇒ Метод на оценка на пазарните аналози.

Методът на пазарните аналози се основа на субституцията при хипотезата, че купувачът не би платил повече за даден имот, отколкото би му струвало придобиването на друг подобен имот, със същото предназначение и със същата полезност за него.

При този метод използваме следните фактори за сравнение:

⇒ достатъчна аналогия на количествени и качествени характеристики.

⇒ потвърдимост на данните, известни за аналогичния обект.

⇒ достигане на цена при нормална продажба.

⇒ дата на използване на съотношения за цени.

При прилагане на метода са взети предвид пазарната конюнктура – търсене и предлагане на подобни имоти в района, предназначение, характеристика, състояние и прочие фактори.

Прилагайки този метод, получавам сравнителна стойност на имота по този метод:

Заличена информация на основание чл. 4, т. 1 от Регламент(ЕС)2016/679

ОБЕКТ	Площ кв. м	Стойност лв/кв.м	Стойност общо лв
Аналог 1	2517	7,95	20000
Аналог 2	1603	9,98	15999
Аналог 3	1800	11,11	20000
Аналог 4	3600	12,83	46200
Средно		10,47	
Пазарна корекция, %		20	
Пазарна корекция		2,09	
Пазарна стойност	586	8,37	4907

3.2. Заключение за стойността на имота.

На основа на изготвена пазарна оценка на имота, определям пазарна стойност с окръгляне, в размер на:

4 907 лв (четири хиляди деветстотин и седем лева).

Настоящата оценка отразява състоянието на имота към датата на оценката и не отчита под каквато и да било форма събития настъпили след тази дата. Оценката има валидност шест месеца от датата на изготвяне – 11.10.2024 г.

IV. ЛИТЕРАТУРНИ ИЗТОЧНИЦИ

1. Методика за оценка на недвижими имоти, авт. к-в, София, 1997 г.
2. Български стандарти за оценяване, 2018 г.
3. Пазарни данни за цените на недвижими имоти.

Камара на независимите оценители в България
Заличена информация
на основание чл. 4, т. 1
от Регламент(ЕС)2016/679

Независим оценител: .....
(инж. Симеон Куцаров)

Пазарни аналози

1. Продава **ПАРЦЕЛ 20000 лв.** Цената е с включено ДДС (7.94 лв./кв.м) област Шумен Район: гр. Смядово Квадратура: 2517 кв.м Предлагаме Ви УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ за продажба в гр. Смядово. Парцелът е с правилна форма и е с площ от 2 517 квадратни метра. Имотът е с лесен достъп до пътища и комуникации и в близост до река. Инвестиционен потенциал: Подходящ за строителство на къща, жилищна сграда, овощна градина. Тел.: 0877879332 http://: remaxconcept.imot.bg публикувана в 15:46 часа на 1 октомври, 2024 год.
https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r169745609970333&slink=b7vac5&f1=1

2. Продава **ПАРЦЕЛ 15999 лв.** Не се начислява ДДС (9.98 лв./кв.м) област Шумен Район: гр. Смядово Квадратура: 1603 кв.м Регулация: ДА Вода: ДА Продава се поземлен имот дворно място 1603кв.м.в гр. Смядово на ул.ЛЮБЕН КАРАВЕЛОВ цената може да се договаря . тел.0898616885 Прилагам скица.Имота се намира на главна улица. **Особености:** Бартер **Продавач:** Тел.: 0885890691 публикувана в 10:02 часа на 25 септември, 2024 год.
https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r168008770841062&slink=b7vc5o&f1=1

3. Продава **ПАРЦЕЛ 20000 лв.** (11.11 лв./кв.м) област Шумен Район: гр. Смядово Квадратура: 1800 кв.м Ток: НЕ Вода: НЕ Парцел 1800кв.м в гр Смядово със срутена къща и здрави стопански постройки, кладенец, каменна основа, близо до борова гора и в съседство с много постоянно живущи, ПАРЦЕЛА Е ИЗГОДЕН в нот. акт съществува къща което дава възможност на бъдещите собственици за готови проекти за къща и други бизнес идеи.БЕЗ КОМИСИОННА ОТ КУПУВАЧ. **Продавач:** Тел.: 0898780743 http://: plamenpetrov.imot.bg
https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r167586399607070&slink=9mdqyo&f1=1

4. Продава **ПАРЦЕЛ 46200 лв.** (12.83 лв./кв.м) област Шумен Район: гр. Смядово Квадратура: 3600 кв.м Регулация: ДА Поземлен имот с площ 3,600 кв.м. в близост до град Шумен, урбанизиран начин на трайно ползване - за изграждане на ТИР паркинг с обслужваща сграда, със ЗП 150 кв.м. Имотът се намира на главен път /Шумен-Бургас/ по който няма обособени подобни комплекси.За Ваше удобство: огледи по всяко време. За допълнителна информация и нови оферти посетете: www.address.bg или позвънете на телефони на Агенцията: 0893314443 и 054/820850 Обади се СЕГА и цитирай този код 297839. Брокер - Димитрина Томова. **Особености:** Виза, За пром.строителство **Продавач:** Тел.: 0893314443 http://: balkani_sh.imot.bg
https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r145882485710418&slink=9mdqyo&f1=1

Заличена информация на основание чл. 4, т. 1 от Регламент(ЕС)2016/679

ОБЩИНА СМЯДОВО

9820 гр. Смядово, пл. „Княз Борис I" №2; телефон: 05351/2033; факс: 05351/2226
Obshtina_smiadovo@abv.bg www.smyadovo.bg

НА ВНИМАНИЕТО НА
КМЕТА НА ОБЩИНА СМЯДОВО

ГРАДОУСТРОЙСТВЕН АНАЛИЗ

Основание: чл. 92, ал. 1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Смядово,

Изготвил: арх. Огнян Гърбев - главен архитект на Община Смядово

ОТНОСНО: Продажба на недвижим имот, частна общинска собственост, представляващ **поземлен имот с идентификатор 67708.308.689**, УПИ XVI-689, кв.109 по плана на гр. Смядово с площ от 586 кв. м. на основание чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост

ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ИМОТА:

1. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ, ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ И ФАКТИЧЕСКО ПОЛЗВАНЕ:

Поземлен имот с идентификатор 67708.308.689 представлява незастроено дворно място с площ от 586/петстотин осемдесет и шест/ кв. м.

Съгласно Скица №15-658495-27.06.2024 г., издадена от СГКК – гр. Шумен, недвижимият имот представлява празно дворно място, предназначение – урбанизирана територия, начин на трайно ползване – ниско застрояване (до 10 м), с площ от 586 кв. м., административен адрес; гр. Смядово, ул. „Хан Крум", при граници – 67708.308.200, 67708.308.690, 67708.308.688, 67708.308.198.

За имота е съставен Акт за частна общинска собственост - АОС №1761/05.03.2019 г., вписан в Служба по вписвания при АВ - гр. Велики Преслав, с вх. рег. №698/17.04.2019 г., Акт №21, том 3, дело №403/2019 г.

В имота няма изградена инфраструктура на електроснабдяване, водоснабдяване.

Имотът се намира в селище от IV-ми функционален тип, според Единния класификатор на населените места.

2. УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ, СЪЩЕСТВУВАЩИ И СЪГЛАСНО ПРЕДВИЖДАНИЯТА НА ЗПР, ОДОБРЕН СЪС ЗАПОВЕД № 114/10.06.1997 Г.:

Характерът на застрояването, е ниско - с височина до 10 м, съгласно чл. 23 ЗУТ, и чл. 73, т.3 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Поземлен имот с идентификатор 67708.308.689, предназначение – урбанизирана територия, начин на трайно ползване – ниско застрояване (до 10 м), с площ от 586 кв. м., административен адрес; гр. Смядово, ул. „Хан Крум" може да бъде предмет на разпоредителна сделка.

Заличена информация
на основание чл. 4, т. 1
от Регламент(ЕС)2016/679

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ:.....
/арх. Огнян Гърбев/

НА ВНИМАНИЕТО НА
ИВАНКА ПЕТРОВА
КМЕТ НА ОБЩИНА СМЯДОВО

ФИНАНСОВА ОБОСНОВКА

от Славка Заличена информация на основание чл. 4, т. 1 от Регламент(ЕС)2016/679 Нонева- Директор на дирекция „Обща администрация"

ОТНОСНО : Продажба чрез търг на основание чл.35,ал.1 от Закона за общинската собственост на поземлен имот с идентификатор 67708.308.689 частна общинска собственост, разположен в гр.Смядово, общ.Смядово, област Шумен.

Поземлен имот с идентификатор 67708.308.689 с акт за общинска собственост от № 1761/05.03.2019 г. по плана на гр.Смядово, общ.Смядово е частна общинска собственост и за него е съставен акт на основание чл.2,ал.1,т.7,чл.56 и чл.58 от Закона за общинската собственост, във връзка с Решение на ОбСъвет -Смядово №274/27.07.2017 г.,Имотът се води по счетоводно - отчетния баланс на Община Смядово на стойност 2242.60 лв.

Поземления имот е равнинен , незастроен , от едната страна граници с ул.Хан Крум с площ 586 кв.м.. Пазарната стойност на поземления имот, определена от лицензиран оценител е в размер на 4907,00 лв.

Цената на имота се формира на базата на очаквана справедлива пазарна стойност като резултат от наблюдения , изчисления и отчитане на широк спектър от факти – данни характеризиращи физическото състояние на обекта , и интереса към подобен род имоти на територията на Общината .

На основание чл.35,ал.1 от ЗОС и чл.44,ал.3,т.1 от НРПУРОИ ,

ПРЕДЛАГАМ

Да се продаде чрез търг с явно наддаване: поземлен имот с идентификатор 67708.308.689 частна общинска собственост, разположен в гр.Смядово, общ.Смядово, област Шумен с площ 586 кв.м. , АОС №1761, при начална тръжна цена 4907 лв. /четири хиляди деветстотин и седем лева / без ДДС.

Заличена информация на основание чл. 4, т. 1 от Регламент(ЕС)2016/679
Изготвил :
Славка Нонева
Директор „ОА"

ПРАВНА ОБОСНОВКА

По

Чл. 92, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане

с общинско имущество.

Настоящата обосновка е изготвена от адв. Тодор Заличена информация на основание чл. 4, т. 1 от Регламент(ЕО)2016/679 Илиев – правоспособен юрист към Община Смядово.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТРОВА,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На основание, чл. 92, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, предоставям на вниманието, Ви настоящата правна обосновка за продажбата на Поземлен имот 67708.308.689, област Шумен, община Смядово, гр. Смядово, п.к. 9820, Хан Крум, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 586 кв. м, стар номер 1615, квартал 110, парцел XVI, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-54/11.09.2007 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, Заповед за изменение на КККР № 18-8395-07.11.2017/07.11.2017 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК – ШУМЕН.

Имотът е равнинен, незастроен, от една страна граничи с ул. „Хан Крум“, с неправилна форма.

За имота има съставен АОС 1761/05.03.2019 г. Разположението на имота е видно от приложените кадастрални скици на поземления имот.

Имотът е собственост на Община Смядово.

Данъчната оценка на имота е в размер на 2242.60 лв. лв./две хиляди двеста четиридесет и два лева, шестдесет стотинки /, съгласно Удостоверение за данъчна оценка издадено от служба „МТД“ при Община Смядово

За имота е изготвена Експертна оценка от страна на независим оценител, с оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти, машини и съоръжения, търговски предприятия и вземания, земеделски земи и трайни насаждения съгласно която пазарната стойност на посоченият по горе недвижим имот възлиза на сума в размер на 4 907 лв. (четири хиляди деветстотин и седем лева).

В община Смядово липсва информация имота да е обременен с вещни тежести.

С оглед на всичко изложено по горе и на основание чл. 92, ал. 1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество:

ПРЕДЛАГАМ:

На основание чл. 35, ал. 1 от ЗОС и след приемане на Решение на Общински съвет - Смядово, гореописаният имот да бъде предмет на продажба чрез публично оповестен търг, при начална цена не по ниска от пазарната стойност, която е определена в размер 4 907 лв (четири хиляди деветстотин и седем лева).

С уважение,

Заличена информация
на основание чл. 4, т. 1
от Регламент(ЕС)2016/679

Тодор Илиев