ОБЩИНА СМЯДОВО

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

Изх. № 07-00-67
18.10.2024г.

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. No 280
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 40840.501.345, частна общинска собственост, с площ от 567 кв. м, административен адрес: с. Кълново, ул. „Добри Войников"*

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Поземлен имот с идентификатор 40840.501.345 е частна общинска собственост, за който е съставен АОС №1874/30.03.2022 г., вписан в Служба по вписвания при АВ - гр. Велики Преслав, с вх. рег. №1284/14.04.2022 г., Акт №195, том 4, дело №784/2022 г.

Поземлен имот с идентификатор 40840.501.345 представлява незастроено дворно място с площ от 567/петстотин шестдесет и седем/ кв. м., за който е отреден УПИ XIII-ООД, кв. 23 по РП на с. Кълново, одобрен с Указ №470/15.11.1927 г. и Заповед №3122/23.11.1927 г., изм. със Заповед №405/31.07.2008 г. на Кмета на Община Смядово.

Съгласно Скица №15-956034-20.09.2024 г., издадена от СГКК – гр. Шумен, недвижимият имот представлява празно дворно място, предназначение – урбанизирана територия, начин на трайно ползване – за търговски обект, комплекс, с площ от 567 кв. м., административен адрес: с. Кълново ул. „Добри Войников", при граници – 40840.501.95, 40840.501.91, 40840.501.343, 40840.501.530, 40840.501.94, 40840.501.344.

През 2024 г. за имота многократно са постъпвали запитвания за продажба.

В Програмата за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост, през 2024 година, поземлен имот с идентификатор 40840.501.345 не е предвиден за продажба, което налага нейното изменение.

Данъчната оценка на имота е в размер на 1183,90 лв. /дванадесет хиляди петдесет и осем лева и двадесет стотинки/, съгласно Удостоверение с изх. №7708000659/24.09.2024 г.

Пазарната стойност на имота е в размер на 3044 лв. /три хиляди четиридесет и четири лева/, съгласно изготвената Експертна оценка от независим оценител Симеон Куцаров.

Предвид изложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 12 от ЗМСМА, предлагам Общински съвет – Смядово да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

1. На основание чл. 8, ал. 9, изр. второ от ЗОС Общински съвет – Смядово приема изменения и допълнения към Програмата за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост, през 2024 година в точка III. ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНАТА ЩЕ ПРЕДЛОЖИ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ, ПРОДАЖБА, УЧРЕДЯВАНЕ НА ВЕЩНИ ПРАВА И ПРЕДОСТАВЯНЕ НА КОНЦЕСИЯ част **„ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА СМЯДОВО ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРОДАДЕ",** в която като се добави ред 24 в следния вид:

24.	Поземлен имот с идентификатор 40840.501.345, територия - урбанизирана, НТП - за търговски обект, комплекс, с площ от 567 кв. м, административен адрес: с. Кълново, ул. „Добри Войников"

2. На основание 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 Общински съвет – Смядово дава съгласие поземлен имот с идентификатор **40840.501.345** /четири нула осем/четири нула, точка, пет нула едно, точка, три четири пет/ по КККР на с. Кълново, територия - урбанизирана, НТП - за търговски обект, комплекс, с площ от **567** /петстотин шестдесет и седем/ **кв. м**, административен адрес: с. Кълново, ул. „Добри Войников“ при граници - 40840.501.95, 40840.501.91, 40840.501.343, 40840.501.530, 40840.501.94, 40840.501.344, за който е отреден УПИ XIII-ООД, кв. 23 по РП на с. Кълново, Заповед №3122/23.11.1927 г., изм. със Заповед №405/31.07.2008 г. на Кмета на Община Смядово, се продаде чрез публичен търг с явно наддаване.

3. Определя начална тръжна цена в размер на 3044 лв. /три хиляди четиридесет и четири лева/ без включен ДДС.

4. 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 №1874/30.03.2022 г.;
2. Копие от Скица №15-956034-20.09.2024 г.;
3. Копие от Удостоверение за данъчна оценка изх. №7708000659/24.09.2024 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./

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

Изготвил:
Ирена Вълчева
Гл. специалист ОСТ

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. 1280

Служба по вписванията гр. В. Преслав
Вх. рег. № 1284 / 14-04-2022 г.
Акт № 195 том 4 / дело № 784 / 2022
Партидна книга: том ____ стр. ____
Имотна партида ____
Съдия по вписванията

АКТ №1874

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

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

Регистър 1
Досие 1874

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	30.03.2022 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 56, ал. 1, във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 7, пр. второ от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	**Дворно място с площ от 564** /петстотин шестдесет и четири/ **кв. м.,** представляващо **УПИ XIII-ООД** /тринадесет римско за обществено обслужващи дейности/ в **кв. 23** /двадесет и три/ по РП на с. Кълново, одобрен с Указ №470 от 15.XI.1927г. и Заповед №3122 от 23.XI.1927г., изм. със Заповед №405/31.07.2008 г. на Кмета на Община Смядово
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	**с. КЪЛНОВО**, общ. Смядово, обл. Шумен ул. „Добри Войников“
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	УПИ I-94, УПИ III-91, УПИ X-91, УПИ IX-91а, УПИ VIII-95, улица, УПИ XI-ООД

6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	**1069,30 лв.** /хиляда шестдесет и девет лева и тридесет 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

/подпис/

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

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:
Имотът е образуван от УПИ XI-за фурна, кв. 23 по РП на с. Кълново, одобрен с Указ №470 от 15.XI.1927г. и Заповед №3122 от 23.XI.1927г

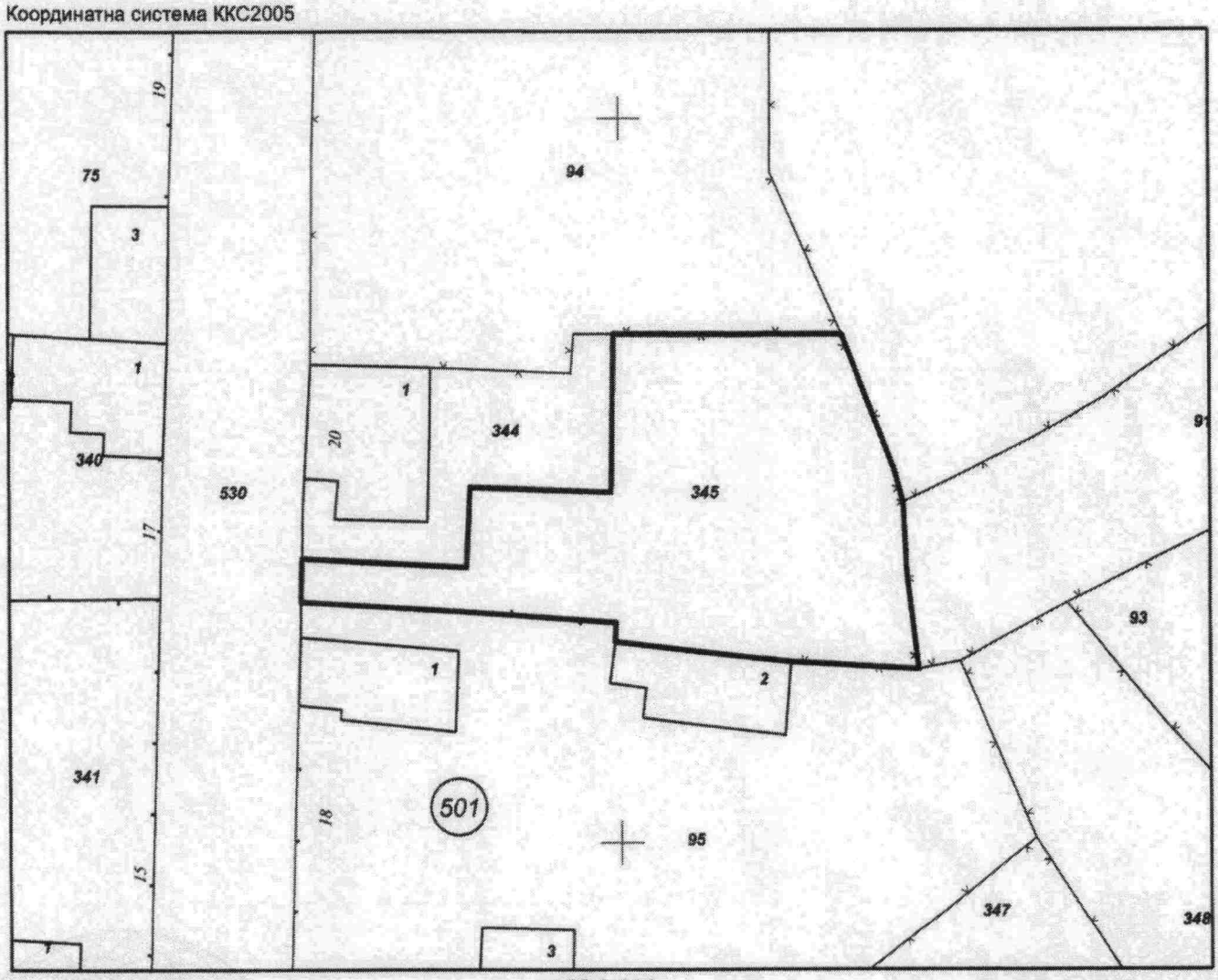
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН
9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул."СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-956034-20.09.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **40840.501.345**

С. **Кълново**, общ. **Смядово**, обл. **Шумен**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-113/11.07.2024 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот **е от 20.09.2024 г.**
Адрес на поземления имот: **с. Кълново, ул. ДОБРИ ВОЙНИКОВ**
Площ: **567 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
Начин на трайно ползване: **За търговски обект, комплекс**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **квартал: 23, парцел: XIII**

Скица **№ 15-956034-20.09.2024 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-513068-19.09.2024 г.**

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

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

РОСИЦА САВЕВА ОЗЛ Смядово

Съседи: **40840.501.95, 40840.501.91, 40840.501.343, 40840.501.530, 40840.501.94, 40840.501.344**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **000931657, ОБЩИНА СМЯДОВО**
Ид. част 1/1 от правото на собственост
Акт за частна общинска собственост № 195 том 4 рег. 1284 дело 784 от 14.04.2022г., издаден от Служба по вписванията гр.Велики Преслав

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

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради

Скица **№ 15-956034-20.09.2024 г.** издадена въз основа на заявление с вх.изх. **№ 01-513068-19.09.2024 г.**

РОСИЦА САВЕВА ОЗЛ Смядово

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

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. № 7708000659 / 24.09.2024 г.
РНУ: a0c8101f-86e0-4d37-8252-3a881b1ccb22

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 № 7708F899, находящ се в 9821 с.КЪЛНОВО ул.ДОБРИ ВОЙНИКОВ, планоснимачен номер ..... от ..... квартал 23, УПИ парцел 13 одобрен през 2008 г. , идентификатор на поземления имот 40840.501.345 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 40840.501.345	567,00			1.00	1 183,90	1 183,90

данъчната оценка на гореописания имот е: 1183.90 лв. словом
ХИЛЯДА СТО ОСЕМДЕСЕТ И ТРИ ЛВ. И 90 СТ.

за собственика е: 1183.90 лв. словом
ХИЛЯДА СТО ОСЕМДЕСЕТ И ТРИ ЛВ. И 90 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. № 7708000659/24.09.2024 г., за да послужи пред .....

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СМЯДОВО , актуални към 24.09.2024 г.

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

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

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

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на

поземлен имот с идентификатор 40840.501.345
по КК и КР на с. Кълново,
ул. „Добри Войников“, община Смядово,
собственост на Община Смядово

Възложител: Община Смядово

Изпълнител: независим оценител, Симеон Куцаров, с оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти, сертификат № 100100572 от 14.12.2009 г.

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, съгласно Закон за независимите оценители в България и Български стандарти за оценяване. 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

Поземлен имот 40840.501.345, област Шумен, община Смядово, с. Кълново, ул. ДОБРИ ВОЙНИКОВ, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За търговски обект, комплекс, площ 567 кв. м, квартал 23, парцел XIII. Заповед за одобрение на КККР № РД-18-113/11.07.2024 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Земя с площ 567 кв.м, представляваща УПИ XIII-ООД в кв. 23 по плана на с. Кълново, община Смядово, трайно предназначение – урбанизирана територия, НТП – за търговски обект, комплекс. Имотът е равнинен, незастроен, с неправилна форма, с лице към улица. За имота има съставен АОС № 1874 от 30.03.2022 г. Данъчната оценка на имота е 1183.90 лв.

2.2. Цел на оценката

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** – съгласно БСО.

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, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност на недвижими имоти № 100100572 от 14.12.2009 г., издаден от КНОБ.

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, разположен в с. Кълново, незастроен, 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	1509	4,64	7000
Аналог 2	1500	5,33	8000
Аналог 3	2517	7,95	20000
Аналог 4	3246	6,78	22000
Аналог 5	1129	8,86	10000
Средно		6,71	
Пазарна корекция, %		20	
Пазарна корекция		1,34	
Пазарна стойност	567	5,37	3044

3.2. Заключение за стойността на имота.

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

3 044 лв (три хиляди четиридесет и четири 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 – БСО.
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 за подобни имоти в подобни населени места:

1. Продава **ПАРЦЕЛ 7000 лв.** Не се начислява ДДС (4.63 лв./кв.м) област Шумен Район: с. Веселиново Квадратура: 1509 кв.м Ток: ДА Вода: ДА Агенция My Place продава равен парцел със стара къща с ТОК и ВОДА на тихо и спокойно място в с. Веселиново на 12 км от гр. Смядово и на 35 км от гр. Шумен. Площта му е 1509 кв.м, може да се застроява до 10м. За повече информация и огледи, моля посетете нашият офис на адрес: гр. Шумен, бул. 'Велики Преслав' 52 или позвънете на 089 903 0155 - Владислав Маринов. **Продавач:** Тел.: 0899030155 http://: myplace.imot.bg публикувана в 18:18 часа на 2 септември, 2024 год
https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r172121514767645&slink=b7va41&f1=1

2. Продава **ПАРЦЕЛ 8000 лв.** (5.33 лв./кв.м) област Шумен Район: с. Янково Квадратура: 1500 кв.м Регулация: НЕ Ток: ДА Вода: ДА Представяме на Вашето внимание парцел с лице към асфалтиран път с площ от 1500кв.м. в село Янково. В имотът има ток, вода и кладенец. Парцелът е равен с правилна форма и без денивелация. **Особености:** За жил.строителство **Продавач:** Тел.: 0876178898 http://: imotitomov.imot.bg публикувана в 11:46 часа на 26 юли, 2023 год.
https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r162106065976021&slink=b7va41&f1=1

3. 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

4. Продава **ПАРЦЕЛ 22000 лв.** Не се начислява ДДС (6.77 лв./кв.м) област Шумен Район: с. Ивански Квадратура: 3246 кв.м Регулация: ДА Ток: ДА Вода: ДА Агенция My Place продава парцел със съборена къща и селскостопанска постройка с лице на улица - село Ивански на 17 км от град Шумен. - Жилищна сграда с площ - 47 кв.м. Селскостопанската постройка с площ - 7 кв.м. Двор – 3246 кв.м. Подходящ за жилищно строителство, изграждане на фотоволтаични системи, за земеделие и животновъдство. Разполага с кладенец. За повече информация и огледи посетете офиса ни в гр. Шумен, бул. Велики Преслав 52 или позвънете на 089 903 0155- Владислав Маринов. **Продавач:** Тел.: 0899030155 http://: myplace.imot.bg публикувана в 12:09 часа на 8 юли, 2024 год.
https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r172042978142017&slink=b7vahe&f1=1

5. Продава **ПАРЦЕЛ 10000 лв.** Не се начислява ДДС (8.85 лв./кв.м) област Шумен Район: с. Ивански Под район: Център Квадратура: 1129 кв.м Регулация: ДА Продаваме парцел в регулация в с. Ивански.Парцелът е 1129 кв.м., сголямо лице към пътя - /40м. /. Продава се за 10000лева За огледи и повече информация на тел. 0887804491 Катя Белчева и тел. 0888133854 Христофор Крумов **Особености:** За жил.строителство **Продавач:** Тел.: 0887804491 http://: buildingtime.imot.bg публикувана в 13:46 часа на 19 септември, 2024 год.
https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r171110991869969&slink=b7valh&f1=1

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 40840.501.345**, с площ от 567 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 40840.501.345 представлява незастроено дворно място с площ от 567/петстотин шестдесет и седем/ кв. м., за който е отреден УПИ XIII-ООД, кв. 23 по РП на с. Кълново, одобрен с Указ №470/15.11.1927 г. и Заповед №3122/23.11.1927 г., изм. със Заповед №405/31.07.2008 г. на Кмета на Община Смядово.

Съгласно Скица №15-956034-20.09.2024 г., издадена от СГКК – гр. Шумен, недвижимият имот представлява празно дворно място, предназначение – урбанизирана територия, начин на трайно ползване – за търговски обект, комплекс, с площ от 567 кв. м., административен адрес: с. Кълново ул. „Добри Войников", при граници – 40840.501.95, 40840.501.91, 40840.501.343, 40840.501.530, 40840.501.94, 40840.501.344.

За имота е съставен Акт за частна общинска собственост - АОС №1874/30.03.2022 г., вписан в Служба по вписвания при АВ - гр. Велики Преслав, с вх. рег. №61284/14.04.2024 г., Акт №195, том 4, дело №784/2022 г.

Имотът се намира в селище от VII-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 40840.501.345, 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 40840.501.345 частна общинска собственост, разположен в с.Кълново, общ.Смядово, област Шумен.

Поземлен имот с идентификатор 40840.501.345 с акт за общинска собственост от № 1874/30.03.2022 г. по плана на село Кълново, общ.Смядово е частна общинска собственост и за него е съставен акт на основание чл.56, ал.1, във връзка с чл.2,ал.1,т.7 пр.второ от Закона за общинската собственост,Имотът се води по счетоводно - отчетния баланс на Община Смядово на стойност 1069.30 лв.

Поземления имот е равнинен , незастроен с неправилна форма с лице към улицата с площ 567 кв.м.. Пазарната стойност на поземления имот, определена от лицензиран оценител е в размер на 3044 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 40840.501.345 частна общинска собственост, разположен в село Кълново, общ.Смядово, област Шумен с площ 567 кв.м. , АОС №1874, при начална тръжна цена 3044 лв. /три хиляди и четиридесет и четири 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(ЕС)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 40840.501.345, област Шумен, община Смядово, с. Кълново, ул. ДОБРИ ВОЙНИКОВ, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За търговски обект, комплекс, площ 567 кв. м, квартал 23, парцел XIII. Заповед за одобрение на КККР № РД-18-113/11.07.2024 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Земя с площ 567 кв.м, представляваща УПИ XIII-ООД в кв. 23 по плана на с. Кълново, община Смядово, трайно предназначение – урбанизирана територия, НТП – за търговски обект, комплекс. Имотът е равнинен, незастроен, с неправилна форма, с лице към улица. За имота има съставен АОС № 1874 от 30.03.2022 г.

Имотът е собственост на Община Смядово.

Данъчната оценка на имота е 1183.90 лв. 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 3 044 лв (три хиляди четиридесет и четири 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 3 044 лв (три хиляди четиридесет и четири лева).

С уважение,

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

Тодор Илиев