ОБЩИНА СМЯДОВО

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

Изх. № 07-00-61
18.09.2024г.

Р Б
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
Вх. No 261
18.09.2024 г.
п.код 9820 гр.Смядово,обл.Шумен

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД СМЯДОВО

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от

ИВАНКА ПЕТРОВА – КМЕТ НА ОБЩИНА СМЯДОВО

ОТНОСНО: *Продажба на поземлен имот с идентификатор 67708.308.515, частна общинска собственост, с площ от 3754 кв. м, административен адрес: гр. Смядово, ул. „Петлешков" №3*

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Поземлен имот с идентификатор 67708.308.515 е частна общинска собственост, за който е съставен АОС №2030/22.07.2024 г., вписан в Служба по вписвания при АВ - гр. Велики Преслав, с вх. рег. №1849/25.07.2024 г., Акт №26, том 5, дело №800/2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 67708.308.515 представлява празно място, предназначение – урбанизирана територия, начин на трайно ползване – за друг обществен обект, комплекс, с площ от 3754 кв. м, при граници – 67708.308.514, 67708.308.517, 67708.308.516, 67708.306.528, с административен адрес: гр. Смядово, ул. „Петлешков" №3. За имота е отреден УПИ VII-515 /втори за петстотин и петнадесети/, кв. 75 /седемдесет и пет/ по ПР на гр. Смядово, одобрен със Заповед №РД-25-302/01.04.1986 г., изм. със Заповед №498/13.06.2024 г. на Кмета на община Смядово.

Проявен е интерес за закупуване от Никола Николов, който е депозирал Заявление с вх. №94-Н-1/04.01.2023 г.

Съгласно Удостоверение с изх. №7708000462/16.09.2024 г., данъчната оценка на имота е в размер на 12058,20 лв. /дванадесет хиляди петдесет и осем лева и двадесет стотинки/.

Съгласно изготвената от независим оценител Експертна оценка, пазарната стойност на гореописаният недвижим имот е в размер на 30032 лв. /тридесет хиляди тридесет и два лева/.

В Програмата за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост, през 2024 година към ***„Имоти, които Община Смядово има намерение да продаде"*** в т. 3 е предвиден за продажба поземлен имот с идентификатор 67708.308.515, с площ 3768 кв. м, вид територия - урбанизирана, НТП - За друг обществен обект, комплекс, административен адрес: гр. Смядово, ул. „Петлешков" №3.

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. Да се продаде чрез публичен търг с явно наддаване недвижим имот, представляващ поземлен имот с идентификатор **67708.308.515** /шест седем седем нула осем, точка, три нула осем, точка, пет едно пет/ по КККР на гр. Смядово, административен адрес: гр. Смядово, ул. **„Петлешков" №3**, с площ **3754** /три хиляди седемстотин петдесет и четири квадратни метра/ кв. м., територия – урбанизирана, НТП – за друг обществен обект, комплекс, при граници - 67708.308.514, 67708.308.517, 67708.308.516, 67708.306.528, за който е отреден УПИ VII-515 /втори за петстотин и петнадесети/, кв. 75 /седемдесет и пет/ по ПР на гр. Смядово, одобрен със Заповед №РД-25-302/01.04.1986 г., изм. със Заповед №498/13.06.2024 г. на Кмета на община Смядово.

2. Определя начална тръжна цена в размер на 30032 лв. /тридесет хиляди тридесет и два лева/ без включен ДДС.

3. Възлага на Кмета на община Смядово да проведе търга и сключи договор за продажба.

ПРИЛОЖЕНИЕ:

1. Копие от АОС №2030/22.07.2024 г.;
2. Копие от Скица №15-922955-12.09.2024 г.;
3. Копие от Удостоверение за данъчна оценка изх. №7708000462/16.09.2024 г.;
4. Копие от Експертна оценка;
5. Копие от Градоустройствен анализ;
6. Копие от Финансова обосновка;
7. Копие от Правна обосновка.
8. Копие на Заявление с вх. №94-Н-1/04.01.2023 г. от Никола Заличена информация на основание чл. 4, т. 1 от Регламент(ЕС)2016/679 Николов.

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

ВНОСИТЕЛ:
ИВАНКА ПЕТРОВА
Кмет на Община Смядово

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. № 1846

Служба по вписванията гр. Велики Преслав
Вх. рег. № 1849 / 25-07-2024 г.
Акт № 26 том 5 / дело № 800 /2024
Партидна книга: том ____ стр. ____
Имотна партида ____
Д.Т. ____ кв. м
Съдия по вписванията

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

АКТ № 2030

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1
Досие 2030

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	22.07.2024 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 59, ал. 2 от ЗОС, във връзка със Заповед №498/13.06.2024 г. на Кмета на община Смядово
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ПИ с идентификатор **67708.308.515** **/шест седем седем нула осем, точка, три нула осем, точка, пет едно пет /** Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана** Начин на трайно ползване: **За друг обществен обект, комплекс** Площ: **3754 кв. м** **/три хиляди седемстотин петдесет и четири квадратни метра/**
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	**гр. СМЯДОВО**, общ. Смядово, обл. Шумен **ул. „ПЕТЛЕШКОВ“ №3** /три/ за който е отреден **УПИ VII-515** /седми за петстотин и петнадесети/, **кв. 75** /седемдесет и пет/ по ПР на гр. Смядово, одобрен със Заповед №РД-25-302/01.04.1986 г., изм. със Заповед №498/13.06.2024 г. на Кмета на община Смядово
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	67708.308.514, 67708.308.517, 67708.308.516, 67708.306.528

6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	**12058,20 лв.** /дванадесет хиляди петдесет и осем лева и двадесет стотинки/
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АЧОС №1988/24.07.2023 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмета на Община Смядово на основание чл. 12, ал. 5 от Закона за общинската собственост	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Ирена Вълчева – гл. специалист ОСТ в Община Смядово	*Заличена информация на основание чл. 4, т. 1 от Регламент(ЕС)2016/679* /подпис/
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН

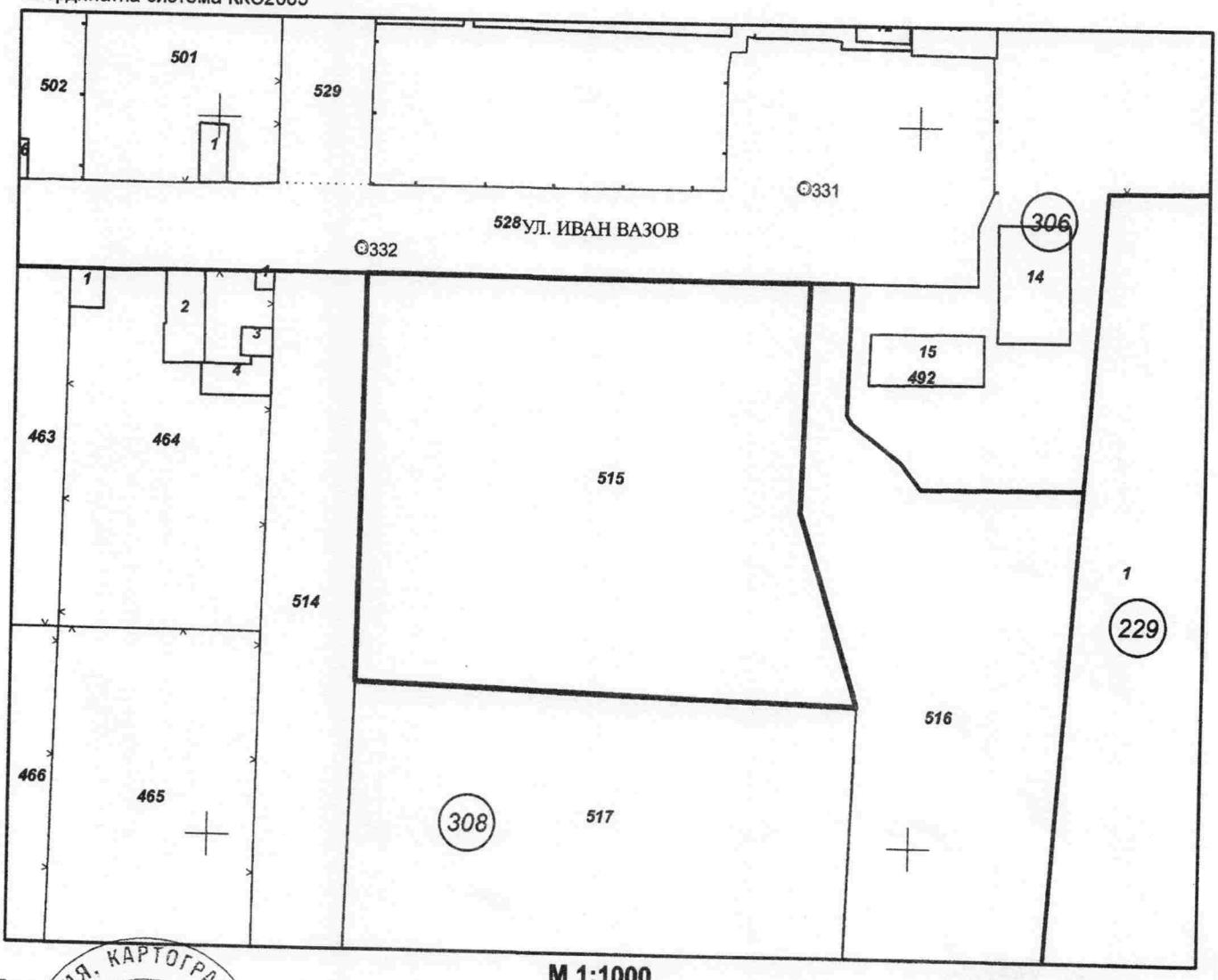
9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул."СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-922955-12.09.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **67708.308.515**

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 31.07.2024 г.**
Адрес на поземления имот: **гр. Смядово, Петлешков № 3**
Площ: **3754 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
Начин на трайно ползване: **За друг обществен обект, комплекс**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **515, квартал: 75, парцел: VII**

Скица **№ 15-922955-12.09.2024 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-499337-12.09.2024 г.**

Подписан с квалифициран електронен пр. [illegible] and Cadastre Agency, [illegible] BN: 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

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 [illegible]
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

Съседи: **67708.308.514, 67708.308.517, 67708.308.516, 67708.306.528**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **000931657, ОБЩИНА СМЯДОВО**
Ид. част 1/1 от правото на собственост
Акт за частна общинска собственост № 26 том 5 рег. 1849 дело 800 от 25.07.2024г., 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

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР СЛУЖБА

Скица **№ 15-922955-12.09.2024 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-499337-12.09.2024 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. № 7708000462 / 19.07.2024 г.
РНУ: 66b6a0d0-0ee5-40bf-8ea1-5bcf2fcff4a4

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 № 7708F11612, находящ се в 9820 гр.СМЯДОВО ул.ВАСИЛ ПЕТЛЕШКОВ N: 3, планоснимачен номер ..... от ..... квартал 75, УПИ парцел VII-515 одобрен през 2004 г. , идентификатор на поземления имот 67708.308.515 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 67708.308.515	3 754,00			1/1	12 058,20	12 058,20

данъчната оценка на гореописания имот е: 12058.20 лв. словом
ДВАНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ПЕТДЕСЕТ И ОСЕМ ЛВ. И 20 СТ.

за собственика е: 12058.20 лв. словом
ДВАНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ПЕТДЕСЕТ И ОСЕМ ЛВ. И 20 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. № 7708000462/19.07.2024 г., за да послужи пред .....

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА СМЯДОВО , актуални към 19.07.2024 г.

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

Подпис: ..

Издал: Милена Димитрова

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

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на

поземлен имот с идентификатор 67708.308.515
с площ 3754 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: 04.09.2024 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 67708.308.515, област Шумен, община Смядово, гр. Смядово, п.к. 9820, Петлешков № 3, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 3754 кв. м, квартал 0, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-54/11.09.2007 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Имотът е равнинен, незастроен, от две страни граничи с улици: ул. „Петлешков“ и ул. „Иван Вазов“, с неправилна форма, в северната му част има изградена стара бетонова площадка, не е ограден, частично прораснал с високи треви, храсти и саморасли дървета.

За имота има съставен АОС 2030/22.07.2024 г. Разположението на имота е видно от приложените кадастрални скици на поземления имот. Данъчната оценка на имота е 12058.20 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, 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:

ОБЕКТ	Площ кв. м	Стойност лв/кв.м	Стойност общо лв
Земя	3754	8,00	30032
Общо			30032

3.2. Заключение за стойността на имота.

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

30 032 лв (тридесет хиляди тридесет и два 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 – август 2023 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 16000 лв.** (10 лв./кв.м) област Шумен Район: гр. Смядово Квадратура: 1600 кв.м Регулация: ДА Продава се поземлен имот дворно място 1600 кв.м.в гр. Смядово на ул.ЛЮБЕН КАРАВЕЛОВ 92 цената може да се договаря . тел.0885890691 Прилагам скица.Имота се намира на главна улица. **Продавач:** Тел.: 0886380870
https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r168008770841062&slink=9mdqyo&f1=1

2. 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

3. 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

4. Продава **ПАРЦЕЛ 55000 лв.** (4.9 лв./кв.м) област Шумен Район: гр. Смядово Под район: Ришки прод Квадратура: 11213 кв.м Регулация: НЕ Продава се имот с площ 11 213 кв.м.. Имотът административно се намира в землището на гр. Смядово, обл. Шумен. Намира се на около 300 метра разстояние от първокласня път Ришки Проход , който свързва южна и северна България и осигурява достъп от и до Автомагистралите Тракия и Хемус . Овен за собствено ползване този имот е много подходящ и за инвестиционни цели поради правилната му форма, наличието на голямо лице на главен асфалтов път, близостта му до гр. Смядово и лесния и бърз достъп от и до Ришки Проход . Гр. Сядово се намира почти в средата на прохода Ришки , което прави имота подходящ и за други дейности и бизнес освен земеделие. Запознати сме с цялата история от придобиването на собствеността на имота, управлението през годините и сегашния му статут и ситуация. Агенцията ни се намира в пряк контакт със собственика на имота и бихме могли да договорим добри и гъвкави условия за сделка. За пром.строителство, За жил.строителство **Продавач:** Тел.: 0889498882 http://: simoproperties.imot.bg
https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r168779530847163&slink=9mdqyo&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 **ПИ с идентификатор 67708.308.515 по КККР на гр.Смядово**, община Смядово, област Шумен, отреден за **УПИ VII-515** /седми за петстотин и петнадесет/, **кв.75 /седемдесет и пет/** по РП на гр.Смядово, с площ от 3754 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 67708.308.515 по КККР на гр.Смядово**, община Смядово, област Шумен, отреден за **УПИ VII-515** /седми за петстотин и петнадесет/, **кв.75 /седемдесет и пет/** по РП на гр.Смядово, с площ от 3754 кв. м.

Съгласно Скица изх. №15-922955-12.09.2024 г., издадена от СГКК – гр.Шумен, недвижимият имот представлява незастроено дворно място, предназначение – урбанизирана територия, начин на трайно ползване – за друг обществен обект, комплекс с площ от 3754 кв. м., при граници – 67708.308.514, 67708.308.517, 67708.308.517 и 67708.306.528 .

Съгласно действащия ЗРП на гр.Смядово одобрен със заповед № РД-25-302/01.04.1986г., и изменен със Заповед №498/13.06.2024г. на Кмета на Община Смядово имота е отреден за Урегулиран поземлен имот УПИ VII-515 от кв.75 и попада в устройствена зона на означена като Пп (Предимно производствена дейност).

За имота е съставен Акт за частна общинска собственост - АОС №2030/22.07.2024 г., вписан в Служба по вписвания при АВ - гр. Велики Преслав с вх. рег. №1849/25.07.2024 г., Акт №26, том 5, дело №800/2024 г.

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

Около имота има изградена инфраструктура на електроснабдяване, водоснабдяване и пътно платно.

2. УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ, СЪЩЕСТВУВАЩИ И СЪГЛАСНО ПРЕДВИЖДАНИЯТА НА ПР, ОДОБРЕН СЪС ЗАПОВЕД РД -25-302/01.04.1986Г., ИЗМЕНЕН СЪС ЗАПОВЕД 498/13.06.2024Г. Г.:

Характерът на застрояването, е ниско - с височина до 15 м, съгласно чл. 23 ЗУТ, и чл. 73, ал.,1, т.3 от Наредба№7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

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 Залична 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 67708.308.515 частна общинска собственост, разположен в гр.Смядово, общ.Смядово, област Шумен.

Поземлен имот с идентификатор 67708.308.515 с акт за общинска собственост от № 2030/22.07.2024 г. по плана на гр.Смядово, общ.Смядово е частна общинска собственост и за него е съставен акт на основание чл.59, т.2 от Закона за общинската собственост, във връзка със Заповед №498/13.06.2024 г.на Кмета на Община Смядово.Имотът се води по счетоводно - отчетния баланс на Община Смядово на стойност 12 058,20 лв.

Поземления имот е равнинен , незастроен с неправилна форма от двете страни граничи с ул.Иван Вазов и ул.Петлешков с прощ 3754 кв.м.. Пазарната стойност на поземления имот, определена от лицензиран оценител е в размер на 30 032 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 67708.308.515 частна общинска собственост, разположен в гр.Смядово, общ.Смядово, област Шумен с площ 3 754 кв.м. , АОС №2030, при начална тръжна цена 30 032 лв. /тридесет хиляди и тридесет и два лева / без ДДС.

Залична информация
на основание чл. 4, т. 1
Изготвил :.. от Регламент(ЕС)2016/679
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 67708.308.515, област Шумен, община Смядово, гр. Смядово, п.к. 9820, Петлешков № 3, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 3754 кв. м, квартал 0, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-54/11.09.2007 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Имотът е равнинен, незастроен, от две страни граничи с улици: ул. „Петлешков“ и ул. „Иван Вазов“, с неправилна форма, в северната му част има изградена стара бетонова площадка, не е ограден, частично прораснал с високи треви, храсти и саморасли дървета..

За имота има съставен АОС 2030/22.07.2024 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 12058.20 лв./дванадесет хиляди петдесет и осем лева, двадесет 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 30 032 лв. (тридесет хиляди тридесет и два 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 30 032 лв. (тридесет хиляди тридесет и два лева).

С уважение,

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

Тодор Илиев

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 30 032 лв. (тридесет хиляди тридесет и два лева).

С уважение,

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

Тодор Илиев

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 67708.308.515, област Шумен, община Смядово, гр. Смядово, п.к. 9820, Петлешков № 3, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 3754 кв. м, квартал 0, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-54/11.09.2007 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Имотът е равнинен, незастроен, от две страни граничи с улици: ул. „Петлешков“ и ул. „Иван Вазов“, с неправилна форма, в северната му част има изградена стара бетонова площадка, не е ограден, частично прораснал с високи треви, храсти и самораслидървета..

За имота има съставен АОС 2030/22.07.2024 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 12058.20 лв./дванадесет хиляди петдесет и осем лева, двадесет 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 30 032 лв. (тридесет хиляди тридесет и два лева).

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

ДО
ИВАНКА ПЕТРОВА
КМЕТ НА ОБЩИНА СМЯДОВО
ГР. СМЯДОВО
ПЛ. "КНЯЗ БОРИС I" №2

Ир. Вълчева
5.01.23

Общинска администрация
СМЯДОВО
Вх. № 94-Н-1
04.01.2023

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

ЗАЯВЛЕНИЕ
от
НИКОЛА НИКОЛОВ
с адрес:

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

УВАЖАЕМА Г-ЖО ПЕТРОВА,

Жител съм на гр. Смядово, както и цялото ми семейство, но повече от 15г. работя в други населени места, последно в гр. Шумен и прихождам всеки ден. Работил съм като автомонтьор в чужбина и в България, строителство и последните години работя като шофьор на камион. Искам и имам намерение да развия собствен бизнес в гр. Смядово в сферата на услугите като създам автоцентър. Предвиждам основна дейност за демонтаж и монтаж на гуми на лекотоварни и тежкотоварни МПС, регулиране окачването на автомобилите, автомивка, кафе и други безвредни дейности свързани с поддръжката на автомобилите. За целта ми е необходим терен на който да развия това начинание, много време търсих но не успявах да намеря подходящо място от частни лица. Това е и причината да се обърна към Вас понеже харесах подходящ терен в строителна граници с възможност за реализиране на моята идея. Това е поземлен имот с идентификатор 67708.308.515 по кадастралната карта и кадастрални регистри на гр. Смядово, общинска собственост.

Моля, да закупя гореописания имот по пазарни цени за реализацията на инвестиционно намерение.

С уважение:
Никола Николов

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

Дата: 04.01.2023 г.