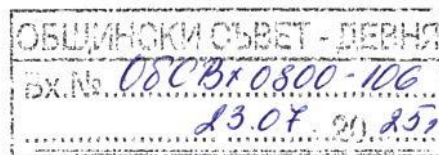




ОБЩИНА ДЕВНЯ

Изх. №

Изх. Общ. - 22
23.07.2025



ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ДЕВНЯ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

Свилен Шитов
Застъпник на
Основание чл. 6, ал. 1
Решение РС / 2016/079
Кмет на Община Девня

ОТНОСНО: Разпореждане с имоти - частна общинска собственост

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА СЪВЕТНИЦИ,**

Съгласно АОС № 1875/12.09.20217г., Община Девня е собственик на Обособена част от втори етаж на масивна двуетажна сграда с идентификатор 55110.101.185.2.2 със ЗП 114,30 кв.м. със самостоятелен вход и стълбище към нея, състояща се от четири броя канцеларии, коридор, балкон ведно с 22,18% ид. части от общите части на сградата и правото на строеж. Самостоятелният обект се намира в сграда № 2, разположена в ПИ 55110.101.185 по Кадастралната карта на с. Падина. Според Закона за общинската собственост /ЗОС/ с имота може да бъдат извършени разпоредителни действия, но след решение на общинския съвет. Изготвена е данъчна оценка и пазарна оценка от лицензиран оценител, съгласно разпоредбите на чл.41, ал.2 от ЗОС.

Предвид горното, на основание чл.21, ал.1, т. 8 от ЗМСМА, чл.35, ал.1 и чл.41, ал.2 от ЗОС във връзка с чл.52, ал. 1, т.1 и ал.2, т.1, чл.57, ал. 2, чл.59 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и чл.3, ал.1, т.1 и чл.4, ал.1, т.1, под т. 1.2 от Наредба за реда и условията за провеждане на търгове и конкурси за отдаване под наем и разпореждане с общинско имущество на Об С Девня

ПРЕДЛАГАМ:

Общински съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Дава съгласие за продажба чрез публичен търг на недвижими имоти - частна общинска собственост : Обособена част от втори етаж на масивна двуетажна сграда с идентификатор 55110.101.185.2.2 със ЗП 114,30 кв.м. със самостоятелен вход и стълбище към нея, състояща се от четири броя канцеларии, коридор, балкон ведно с 22,18% ид. части от общите части на сградата и правото на строеж. Самостоятелният обект се намира в сграда № 2, разположена в ПИ 55110.101.185 по Кадастралната карта на с. Падина.

- Вид на търга: ЯВЕН;

- Пазарна цена за имотите: 29983,00 лв. /15307,22 €/, определена въз основа на пазарна оценка изготвена от лицензиран оценител, по-висока от данъчната оценка която възлиза на 2199,40 лв. /1124.55€/;

- Начална тръжна цена: 29983,00 лв. /15307,22 €/;

- Стъпка на наддаване: 10% от началната тръжна цена за имота.

- Депозит за участие: 10% от началната тръжна цена за имота.

2. Упълномощава кмета на общината да извърши необходимите действия за извършване на продажбата на недвижимото имущество частна общинска собственост съгласно ЗОС, "Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество" и "Наредба за реда и условията за провеждане на търгове и конкурси за отдаване под наем и разпореждане с общинско имущество" на Общински съвет Девня.

С уважение,

СВИЛЕН ШИТ

Кмет на община



Съгласувал:

Адв. Валерия Маркова – юрист при Община Девня

Изготвил:

Инж. Димитрина Щерева – експерт

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС/ 2016/679



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА ДЕВНЯ, ОБЛАСТ ВАРНА

УТВЪРЖДАВАМ:

Заличено на
Основание чл.4, ал.1
Регламен /ЕС / 2016/679

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Свилен Шитов
(име и фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име и фамилия)

А К Т № 1875
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1486
Досие 1875

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	12.09.2017 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 59, ал. 1 от Закона за общинската собственост.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Обособена част от втори етаж на масивна двуетажна сграда с идентификатор 55110.101.185.2.2 /пет пет едно едно нула . едно нула едно . едно осем пет . две . две/ по Кадастралната карта на с. Падина, ЗП 114,30 /сто и четиринадест цяло и тридесет /кв.м. със самостоятелен вход и стълбище към нея, състояща се от четири броя канцеларии, коридор, балкон ведно с 22,18% /двадесет и две цяло и осемнадесет процента/ ид.части от общите части на сградата и правото на строеж. <u>Виж т. 11</u>
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	с. Падина, ул."Първа" № 16 а, кад. район 101, пл. № 185, община Девня, област Варна.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	на същия етаж: няма; под обекта: 55110.101.185.2.1; над обекта: няма.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2 199,40 лв. /две хиляди сто деветдесет и девет лева и четиридесет ст./

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОС № 401/15.03.2002г., АОС № 957/12.11.2007г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: На основание чл. 12, ал.5 от ЗОС, имотът се управлява от кмета на общината.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: инж. Димитрина Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679 Щерева- експерт сектор “Транспорт и Собственост” Заличено на Основание чл.4, ал.1 Регламен /ЕС / 2016/679 (ПОДПИС)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ - Допълнителна информация за собственика: - седалище - гр. Девня, кв. Река Девня, бул.”Съединение” №78 - Булстат 000093645 <u>Към т.3</u> Самостоятелният обект се намира в сграда № 2 /две/, разположена в ПИ 55110.101.185 /пет пет едно едно нула . едно нула едно . едно осем пет /.	

ДАТА НА ОЦЕНКАТА: 04.07.2025г

ОФИС :ВАРНА 9000

Ул. „КОТЕЛ“ №8, ет.3

email: office@ocenitel.org

0888 004 055

Моб.телефони

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

I. ОБЩИ ДАННИ

Изпълнител:	инж. Максим Ставрев независим оценител член на КНОБ
Възложител:	Община Девня на основание Договор №1007-360/02.05.2025.ВП 4.1
Собственик:	Община Девня – Акт за частна общинска собственост № 1875/12.09.2017г
Срок на валидност на оценката	12 месеца при запазване на пазарните и макроикономическите условия в страната и ако не са настъпили промени във функционалното и техническото състояние на обекта
Дата на оценката:	04.07.2025г
Обект на оценяване:	Обособена част от втори етаж на масивна двуетажна сграда с идентификатор 55110.101.185.2.2
Адрес на имота:	обл.Варна, общ.Девня, с.Падина, ул.“Първа“ № 16, и 16а по кадастрална карта
Цел на оценката:	Да се определи Пазарна Стойност на недвижим имот във връзка с процедура за продажба по реда на чл.35, ал.1 от ЗОС

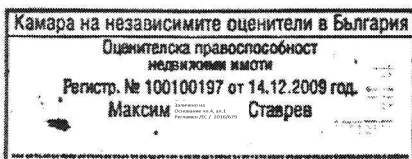
Обща площ сгради (кв.м)=	114,30	РЗП (кв.м) сграда=	114,3	РЗП(кв.м) сграда 2	0
площ мазе(кв.м)=	0	площ таван(кв.м)=	0		
Друго - ид.части от сградата(кв.м)=					0,00
Година на построяване (експертно):	1958				
Конструкция на сградата:	масивна (гредоред)			Степен на завършеност (%)=	100

II. РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА ПО РАЗЛИЧНИТЕ МЕТОДИ НА ОЦЕНЯВАНЕ

ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ	СТОЙНОСТ	ТЕЖЕСТ
Метод на възстановителната стойност	12 946,00 €	40%
Метод на пазарните аналози	16 881,36 €	60%
Справедлива пазарна стойност	15 307,22 €	

III. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПОЛУЧЕНАТА СТОЙНОСТ

Изчислени стойности	при степен на завършеност	в лева	в евро	евро на кв.м
Предложение за пазарна стойност	100%	29 938,00 лв	15 307,22 €	133,92 €



ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

инж.Максим Ставрев

Сертификат № 100100197 от КНОБ на основание Лиценз № 6133 от 21.08.1997г на Агенцията за приватизация

Декларация:

Този Доклад е собственост на Възложителя и е предмет на търговска тайна, поради което не може да бъде предоставян на трети лица без изричното разрешение на Възложителя. Резюмето е неразделна част от оценителския доклад. Крайните изводи в него не могат да се използват извън контекста на доклада

Мобилен телефон
0888 004 055

СЕРТИФИЦИРАН ОЦЕНИТЕЛ
НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, МАШИНИ И
СЪОРЪЖЕНИЯ, ТЪРГОВСКИ ПРЕДПРИЯТИЯ,
ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ

9000 Варна, ул. „Котел“ №8 , ет.3
e-mail: office@ocenitel.org,

ЕИК 177913893