



REPUBLIC OF BULGARIA
NOVI PAZAR MUNICIPALITY
Mayor's phone: +359 + 0537/2 3466
Fax: +359 + 0537/2 40 10
Fax: +359+0537/95530
<http://novipazar.acstre.com>
E-mail: npazar@icon.bg
novipazar@novipazar.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ телефон: +359+ 0537 /2 3466
Факс: + 359+0537/2 40 10
Факс: +359+0537/95530
Зам кмет :
телефон +359 + 0537 /95523
+359 + 0537 /95525



Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ГР. НОВИ ПАЗАР



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ

ГЕОРГИ САШЕВ ГЕОРГИЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ОТНОСНО : Вземане на решение за продажба на общински жилищен имот, находящ се в гр. Нови пазар, ул. "Христо Смирненски" № 27

Уважаеми г-н Председател,
Уважаеми Общински съветници,

В Община Нови пазар е постъпило заявление вх. № БЛ-35/20.01.2021 г. от Й Ва Д пълномощник на Д В М – наемател на общинско жилище, находящо се в гр. Нови пазар, ул. "Христо Смирненски" № 27, в което се заявява желание за закупуване на жилището.

Характеристика на имота:

Местонахождение: ул. "Христо Смирненски" №27, гр. Нови пазар –
Поземлен имот с идентификатор 52009.505.267 с площ 376 кв.м. ведно с построени в имота жилищна сграда с идентификатор 52009.505.267.1 с застроена площ 74 кв.м и сграда за друг вид обитаване със идентификатор 52009.505.267.2 със застроена площ 23 кв.м.

Фактическо състояние – имота е отдаден под наем.

Данъчната оценка за имота е 8 062,20 лв. (осем хиляди шестдесет и два лева и двадесет стотинки), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. №ДО000227/04.03.2021 год., издадено от Дирекция „МДТ“ към община Нови пазар.

Възложена е и представена оценка, извършена от оценител на имоти в размер на 16 300 лв. (шестнадесет хиляди и триста лева) без ДДС или 19 560 лв. (деветнадесет хиляди петстотин и шестдесет лева) с ДДС.

Причини за разпореждане :

Д В М е настанена в гореописаното общинско жилище, на основание настанителна заповед №199/1991 год. Наемателката ползва общинското жилище близо тридесет години. Към датата на подаване на

заявлението за закупуване, наемателката е коректен платец и няма задължения към община Нови пазар. След извършена справка в информационните масиви на Дирекция „МДТ“ не е установено наемателката да притежава недвижими имоти на територията на община Нови пазар, съгласно Удостоверение за декларирани данни с изх. №УД000063/04.02.2021 год., издадено от Дирекция „МДТ“ към община Нови пазар. С продажбата на жилищния имот ще се реализира целта поставена от Общински съвет Нови пазар и обективизирана в хипотезата на чл. 28, ал. 1 от НУРУЖННПОЖ и ще се задоволят жилищните нужди на наемателката, дългогодишен коректен ползвател на описания имот. От продажбата на общинския имот ще постъпят приходи в общинския бюджет.

Начин на разпореждане с имота:

Продажба на наемател на основание чл. 47, ал. 1, т. 3 ЗОС и чл. 28, ал. 1 от НУРУЖННПОЖ.

Резултати от проучванията за имота

1. Финансово-икономически проучвания – ниския размер на наема и високите разходи за поддръжката на имота обуславят интереса на общината да извърши продажба на имота.

2. Градоустройствени проучвания – ПИ с идентификатор 52009.505.267 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Нови пазар, в който е построено жилището е отреден за жилищно строителство. Мероприятието е изпълнено.

3. Юридически проучвания – жилището е частна общинска собственост. За него е съставен АОС № 686/27.01.2005 год., с Решение № 215 по протокол № 21 от 25.02.2021 год. за разпределение на общинския жилищен фонд, имота е включен в списъка за продажба. Няма заявени реституционни претенции и не съществуват пречки да бъде извършена продажба, след вземане на решение от ОбС – Нови пазар.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 2 и чл. 21, ал.1, т.8 ЗМСМА, чл. 47, ал. 1, т. 3 от ЗОС, чл. 29, ал. 3, във връзка с чл. 28 ал. 1 от НУРУЖННПОЖ и на основание чл. 47, ал. 2 от ЗОС, предлагам Общински съвет – Нови пазар да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Дава съгласие да се извърши продажба на следния общински жилищен имот, по данни от кадастралната карта и кадастралните регистри за имота, одобрени със Заповед № РД-18-20/28.08.2005 год. на изпълнителния директор на АГКК, както следва:

Поземлен имот 52009.505.267, област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, п.к. 9900, ул. Христо Смирненски № 27, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 м.), площ 376 кв. м, стар номер 1990, квартал 0.

Сграда 52009.505.267.1, област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, п.к. 9900, ул. Христо Смирненски № 27, вид собств. Частна, функц.

предн. Жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи 1, застроена площ 74 кв. м.

Сграда 52009.505.267.2, област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, п.к. 9900, ул. Христо Смирненски № 27, вид собств. Частна, функц. предн. Друг вид сграда за обитаване, брой етажи 1, застроена площ 23 кв. м., при граници на имота: ПИ 52009.505.151, 52009.505.374, 52009.505.266, 52009.505.573,

а по данни от АОС / частна / № 686 от 27.01.2005 г.:

- Масивна жилищна сграда със застроена площ 78 кв.м, състояща се от три стаи и коридор с вход от изток;

- Масивна сграда – лятна кухня със застроена площ 24 кв.м, с вход от юг;

- Масивен сайвант с площ 21 кв.м;

- Застроено е незастроено дворно място с площ 375 кв.м.

на Д, В М , настанена в имота по административен

ред.

2. Определя 16 300 лв. (шестнадесет хиляди и триста лева) без ДДС или 19 560 лв. (деветнадесет хиляди петстотин и шестдесет лева) с ДДС., като цена за продажба на недвижимия имот – предмет на разпореждане, въз основа на пазарна оценка, изготвена от независим оценител на недвижими имоти, която е в размер на 16 300 лв. (шестнадесет хиляди и триста лева) без ДДС или 19 560 лв. (деветнадесет хиляди петстотин и шестдесет лева) с ДДС.

3. Всички данъци и разноски по сделката се дължат от купувача.

4. Възлага на кмета на Община Нови пазар да извърши необходимите действия по изпълнение на настоящото решение.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови пазар

съгласувал: Калоян Хинчев, секретар на община Нови пазар

проверил: Борислав Георгиев, гл. юрисконсулт

изготвил: Аян Мехмедов, специалист „ОС

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на

поземлен имот с идентификатор 52009.505.267 с
площ 376 кв.м, заедно с построените в имота сгради,
ул. „Христо Смирненски“ № 27, собственост на
Община Нови пазар

Възложител: Община Нови пазар

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

Дата: март 2021 г.

РЕЗЮМЕ

1. Задание за оценка – да се определи пазарна стойност на право на собственост на следния имот:

По данни от кадастралната карта и кадастралните регистри за имота:

Поземлен имот 52009.505.267, област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, п.к. 9900, ул. Христо Смирненски № 27, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 376 кв. м, стар номер 1990, квартал 0, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-20/28.08.2005 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Сграда 52009.505.267.1, област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, п.к. 9900, ул. Христо Смирненски № 27, вид собств. Частна, функц. предн. Жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи 1, застроена площ 74 кв. м, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-20/28.08.2005 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Сграда 52009.505.267.2, област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, п.к. 9900, ул. Христо Смирненски № 27, вид собств. Частна, функц. предн. Друг вид сграда за обитаване, брой етажи 1, застроена площ 23 кв. м, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-20/28.08.2005 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

По данни от представен АОС / частна / № 686 от 27.01.2005 г.:

- Масивна жилищна сграда със застроена площ 78 кв.м, състояща се от три стаи и коридор с вход от изток;
- Масивна сграда – лятна кухня със застроена площ 24 кв.м, с вход от юг;
- Масивен сайвант с площ 21 кв.м;
- Застроено е незастроено дворно място с площ 375 кв.м.

2. Обект на настоящата оценка е недвижим имот, подробно описан в т.1.
3. Цел на настоящата оценка е определяне на пазарна стойност на обекта за оценка.
4. База на оценка – **пазарна стойност** - пазарната стойност отразява данни и обстоятелства, свързани с възможната пазарна реализация на оценявания обект; пазарната стойност не отчита характеристики и предимства на даден обект, които имат стойност за конкретен собственик или конкретен купувач, а отразява характеристики и предимства, отнасящи се до физически,

технически, технологични, географски, икономически, юридически и други съществени обстоятелства за оценявания обект; при определяне на пазарната стойност водещи следва да бъдат единствено условията на свободен пазар.

5. Подробните данни са отразени в представените документи за имота, приложени към доклада за оценка.
6. Възложител – Община Нови пазар
7. Собственик на имота – Община Нови пазар
8. Местонахождение на обектите за оценка – гр. Нови пазар.
9. Дата на огледа – 10.03.2021 г.
10. Дата на оценката – 11.03.2021 г. (ефективна дата на оценката).
7. При оценката са приложени Български стандарти за оценяване / БСО /, в сила от 01.06.2018 г.
8. Представени документи:
 - АОС (частна) № 686 от 27.01.2005 г.;
 - кадастрална скица;
 - удостоверение за данъчна оценка;

Пазарна стойност на имота, която да бъде използвана като стойност за продажба, определям в размер на:

16 300 лв (шестнадесет хиляди и триста лева).

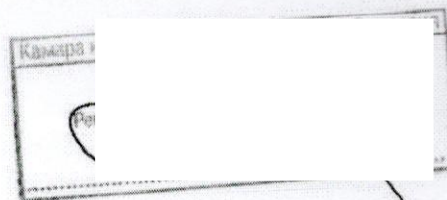
Тази стойност не включва ДДС.

Тази стойност се формира по следния начин:

- Земя – 3 000 лв;
- Сграда – 11 100 лв;
- Сграда 2 – 2 300 лв.

Оценката отразява състоянието на имота към датата на оценката.

Декларирам, че при изготвяне на настоящата оценка са спазени изискванията на Закон за независимите оценители в България и БСО.



Независим оценител:

(Симеон Куцаров)

ДОКЛАД

I. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА

Целта на настоящата оценка е определяне на пазарна стойност (ПС) на право на собственост на УПИ и сграда, собственост на община Нови пазар, съгласно Закон за независимите оценители в България (ДВ брой 98 от 2008 г.) и БСО

Определената пазарна стойност ще бъде използвана от Възложителя за определяне на стойност за продажба на имота, замяна или за други нужди на собственика.

II. ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА И ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО

2.1. Обект на оценката.

Поземлен имот 52009.505.267, област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, п.к. 9900, ул. Христо Смирненски № 27, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 376 кв. м, стар номер 1990, квартал 0, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-20/28.08.2005 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Сграда 52009.505.267.1, област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, п.к. 9900, ул. Христо Смирненски № 27, вид собств. Частна, функц. предн. Жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи 1, застроена площ 74 кв. м, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-20/28.08.2005 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

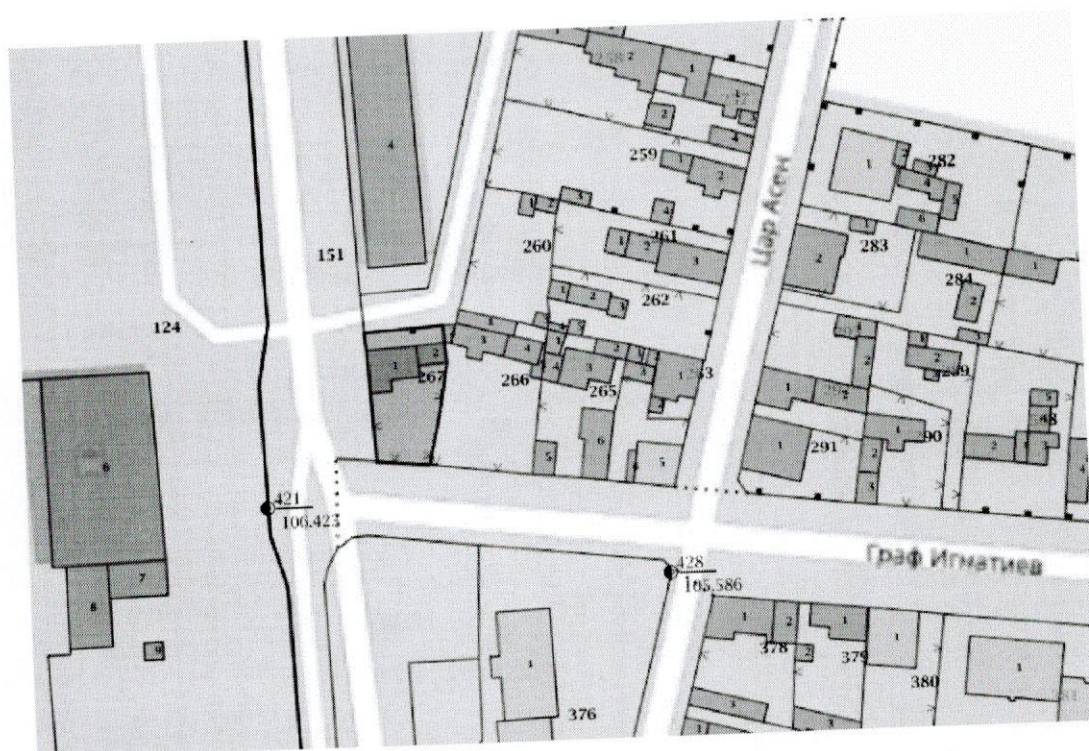
Сграда 52009.505.267.2, област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, п.к. 9900, ул. Христо Смирненски № 27, вид собств. Частна, функц. предн. Друг вид сграда за обитаване, брой етажи 1, застроена площ 23 кв. м, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-20/28.08.2005 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

По данни от представен АОС / частна / № 686 от 27.01.2005 г.:

- Масивна жилищна сграда със застроена площ 78 кв.м, състояща се от три стаи и коридор с вход от изток; сградата е с каменни основи, стени тухлена зидария от плътни тухли, без стоманобетонени елементи, без външна мазилка, покрив дървена конструкция, керемиди, дървена дограма, на сградата видимо не правен ремонт, без съвременни подобрения.

- Масивна сграда – лятна кухня със застроена площ 24 кв.м, с вход от юг; сградата е с каменни основи, стени тухлена зидария от плътни тухли, без стоманобетонени елементи, без външна мазилка, покрив дървена конструкция, керемиди, дървена дограма, на сградата видимо не правен ремонт, без съвременни подобрения.
- Масивен сайвант с площ 21 кв.м;
- Застроено е незастроено дворно място с площ 375 кв.м.
Дворното място е оградена с оградна мрежа на бетонови стълбчета, метална входна врата на запад от улицата.

Местоположение на имота:



2.2. Дефиниране на заданието

Оценката има за цел да определи пазарна стойност на обекта. За нуждите на тази оценка са подходящи подхода на пазара и използване на метода на пазарните аналози и подхода на дохода и използване на метод на капитализация на дохода или приходовен метод.

2.3. Дефиниране на основния стандарт

Основен стандарт при оценката е **пазарна стойност** – съгласно БСО.

2.4. Характеристика на оценителя

Инж. Симеон Стефанов Куцаров – независим оценител, член на Камарата на независимите оценители в България, с оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти, сертификат № 100100572 от 14.12.2009 г.

Независим оценител Симеон Стефанов Куцаров, GSM 0888 331 824

2.5. Информационни източници

За нуждите на настоящата оценка използваме предоставените данни от Възложителя и данните от огледа на оценявания 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 – УПИ, две сгради, в добро състояние.

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

Извод: Пазарната стойност на обекта се определя от стойността получена по метод на пазарните аналози.

На основа на анализа на тези фактори избираме:

⇒ Пазарен подход.

⇒ Метод на оценка на пазарните аналози.

Основни фактори, влияещи при определяне на пазарната стойност на оценявания имот, които са взети предвид при изготвяне на настоящата оценка:

- местоположение;
- предназначение;
- големина, форма, релеф;
- възможности за бъдещо застрояване;
- граница към улица и други.

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.

За пазарни аналози определям данните от публично достъпни източници – Интернет, агенции за недвижими имоти и други, за пазарните цени на подобни имоти в регион Нови пазар.

Прилагайки този метод получаваме пазарна стойност на имота, отразена в Таблица N1:

N	Наименование	Мярка	Стойност
1	Обща площ	дка	376
6	Средна стойност на земята за кв.м по аналози	лв	8
7	Пазарна корекция	%	0
8	Пазарна корекция	лв	0
9	Пазарна стойност за кв.м	лв	8,0
10	Пазарна стойност за имота	лв	3008

N	Наименование	Мярка	Стойност
1	Застроена площ	дка	74
6	Средна стойност за кв.м по аналози	лв	150
7	Пазарна корекция	%	0
8	Пазарна корекция	лв	0
9	Пазарна стойност за кв.м	лв	150,0
10	Пазарна стойност за имота	лв	11100

N	Наименование	Мярка	Стойност
1	Застроена площ	дка	23
6	Средна стойност за кв.м по аналози	лв	100
7	Пазарна корекция	%	0
8	Пазарна корекция	лв	0
9	Пазарна стойност за кв.м	лв	100,0
10	Пазарна стойност за имота	лв	2300

3.2. Заключение за стойността на обекта
Пазарна стойност на имота, която да бъде използвана като стойност за продажба, определям в размер на:

16 300 лв (шестнадесет хиляди и триста лева).

Тази стойност не включва ДДС.

Тази стойност се формира по следния начин:

- Земя – 3 000 лв;
- Сграда – 11 100 лв;
- Сграда 2 – 2 300 лв.

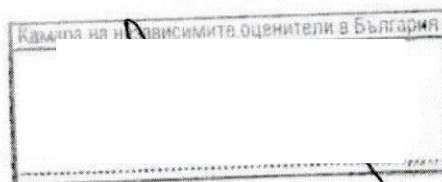
Настоящата оценка отразява състоянието на имота към датата на оценката и не отчита под каквато и да било форма събития настъпили след тази дата. Настоящата оценка има валидност шест месеца от изготвянето – март 2021 г.

IV. ЛИТЕРАТУРНИ ИЗТОЧНИЦИ

1. Методика за оценка на недвижими имоти, авт. к-в, София, 2011 г.
2. БСО.
3. Пазарни данни за цените на недвижими имоти в региона.

Декларирам, че няма конфликт на интереси при изготвяне на настояща оценка.

Декларирам, че при изготвяне на оценката са спазени изискванията на Закон за независимите оценители в България и стандартите за оценка.



Независим оценител:

.....
(инж. Симеон Куцаров)

Пазарни аналози:

1. Продава **къща 15999 лв.** област Шумен Район: гр. Нови пазар Под район: Бялата чешма Квадратура: 78 кв.м Двор: 200 кв.м Етаж: 1 от 1 Вид строителство: Тухла, 1968 г. КМ&ДИМИТРОВ ИМОТИ има удоволствието да предложи за продажба тухлена къща ЗА ОСНОВЕН РЕМОНТ в предпочитан квартал в гр. Нови пазар - ТОП локация с всички удобства, ОТЛИЧНА инфраструктура и комуникации. Къщата е тухлена, но е за основен ремонт, което е съобразено и в цената. Двор - 200 кв.м. Всички документи редовни!
Особености: Тухла, В строеж, С паркинг **Продавач:** Тел.:
публикувана в 19:51 часа на 13 февруари, 2020 год.

<https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1j157168098904198&slink=6gsxr3&f1=1>

2. Продава **къща 18950 лв.** област Шумен Район: гр. Нови пазар Квадратура: 98 кв.м Двор: 2500 кв.м Етаж: 2 Вид строителство: Тухла, 1986 г. КМ & ДИМИТРОВ ИМОТИ продава ЕКСКЛУЗИВНО чудесна еднофамилна, едноетажна, селска къща в едно от най-предпочитаните за живеене места на 10 км от град Нови пазар (Шумен)!!! Къщата е с РЗП 98 кв. м. и двор от 2500 кв.м. с отлична локация до борова гора с идеален целогодишен достъп и е в безкомпромисно конструктивно състояние. Къщата има следното разпределение: Етаж 1: Дневна, кухня, килер, баня с тоалетна, тераса с панорама; Етаж 2: Две спални, коридор, вътрешни стълби; Сградата е монолитна със стабилен, здрав ПОКРИВ на ПЛОЧА, и е в ОТЛИЧНО техническо състояние, цялостно поддържана през годините с изложение ЮГИЗТОК. Локацията е ОТЛИЧНА за хора, които търсят спокойствие и тишина, но не искат да живеят изолирано и държат на бърз и удобен достъп до града, както с автомобил така и с градски транспорт. **Особености:** Тухла, С гараж, С паркинг
Продавач: Тел.: [http://: km-dimitrov.imot.bg](http://km-dimitrov.imot.bg) публикувана в 20:23 часа на 16 ноември, 2020 год.

<https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1j159100631774354&slink=6gsxr3&f1=1>

3. Продава **къща 18999 лв.** област Шумен Район: гр. Нови пазар Под район: Общината Квадратура: 75 кв.м Двор: 2000 кв.м Етаж: 2 Вид строителство: Тухла, 1978 г. ДИМИТРОВ ИМОТИ продава ЕКСКЛУЗИВНО ТУХЛЕНА еднофамилна къща в полупланинско ЕКО село в общ. Нови пазар на 10 минути от града със стопански постройки на много хубаво място в селото, двор ПАНОРАМА и собствен водоизточник! Имотът представлява законно изградена ТУХЛЕНА постройка с разгъната площ 75 кв. м. с каменни основи и има следното разпределение - коридор, четири стаи. Имотът разполага с както с КЛАДЕНЕЦ, така и с отделен ССОБСТВЕН ВОДОИЗТОЧНИК, стопански постройки, 2 ДКА равен двор и е с ОТЛИЧНА локация в селото. СТАБИЛНА, тухлена КЪЩА с ПЛОЧА и ЗДРАВ покрив!!!
Особености: Тухла **Продавач:** Тел.: [http://: km-dimitrov.imot.bg](http://km-dimitrov.imot.bg) публикувана в 20:45 часа на 29 януари, 2021 год.

<https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1j161194594466934&slink=6gsxr3&f1=1>

4. Продава **къща 24950 лв.** област Шумен Район: гр. Нови пазар Под район: Център Квадратура: 75 кв.м Двор: 415 кв.м Етаж: 1 ТЕЦ: Лок.отопл. Вид строителство: Гредоред, 1969 г. ДИМИТРОВ ИМОТИ продава ЕКСКЛУЗИВНО ИМОТ на АТРАКТИВНО място в гр. Нови пазар с къща, стопански постройки и гараж на плоча и канал. Топ локация в близост до училища и административни сгради! Имотът представлява поземлен имот с двор 400 кв. м. с паянтова постройка на гредоред с РЗП 75 кв. с каменни основи и има следното разпределение - коридор, три стаи, санитарно помещение. Стаите на къщата са с отлично ЮЖНО изложение и ПАНОРАМА. Къщата разполага с гараж на плоча. Продава се така, както е на снимките!!! Имот с хубав, равен двор с ОТЛИЧНА локация, подходящ за едно семейство. За основен ремонт!
Особености: Гредоред, С гараж, С паркинг **Продавач:** Тел.: [http://: km-dimitrov.imot.bg](http://km-dimitrov.imot.bg) публикувана в 20:38 часа на 5 февруари, 2021 год.

<https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1j156218648354030&slink=6gsxr3&f1=1>

До Господин Кмета

на

Община Нови пазар

ОБЩИНА гр. Нови пазар	
Регистрационен индекс и дата	
61-35/20.01.2021 г.	
Срок за изпълнение	

ЗАЯВЛЕНИЕ

от

Ис В Д

Ул. „Христо Смирненски“ №27

Гр. Нови пазар, тел.

Уважаеми Господин Кмете,

Живея в общинско жилище на адрес гр. Нови пазар ,ул. „Христо Смирненски“ № 27, по Настанителна заповед № 199/1991 г.

Моля да ми бъде предоставена възможност ,като дългогодишен наемател,да кандидатствувам за закупуване на общинското жилище на посочения адрес. Надявам се,че молбата ми ще бъде удовлетворена.

20.01.2021 г.

Гр. Нови пазар

С уважение

ИЙ Д

ЕГН

П Ъ Л Н О М О Щ Н О

Подписаната Д. В. М. , ЕГН: _____, с
постоянен адрес град Нови пазар , област Шумен , улица "Х." _____
№ _____, притежаваща ЛК _____ г., издадена от МВР град Шумен

У П Ъ Л Н О М О Щ А В А М

сина си Й. В. _____, ЕГН: _____, с постоянен
адрес град Нови пазар , област Шумен , улица "Х." _____
притежаваща ЛК _____ г., издадена от МВР град Шумен със
следните права:

1/ Да ме представлява пред всички съдебни инстанции в страната , при
завеждане на всякакви дела , свързани с мои лични , имуществени права и интереси ,
както и по заведени срещу мен дела , с права да оттегля искове , изменя
искове , признава искове , сключване на съдебни / извънсъдебни спогодби , с правата по
чл.34 от ГПК.

2/ Да ме представлява пред банкови институции / в това число и пред банка
" ДСК" АД , като открива и закрива банкови сметки във всякакъв вид валута и
разпорежда с действащите и новооткрити сметки , като извършва всякакъв вид
банковски операции - тегли , внася и прехвърля суми и други без ограничения от
банковите сметки във всякакъв вид валута , като ме представлява и подписва пред
банковите служители. Да получава всякакъв вид банкови карти и ПИН-ове.

3/ . Да ме представлява пред органите на НАП , НОИ при подаване на всякакви
документи , извършване на справки , като се подписва от мое име навсякъде където е
необходимо във връзка с това.

4/ . Да ме представлява пред всички пощенски станции и куриерски служби при
получаване на пощенски записи , парични средства , обезщетения и колетни пратки
на мое име , като се подписва където е необходимо във връзка с това.

5/ . Да ме представлява пред съд , прокуратура , полиция , съдебен изпълнител ,
митнически органи , данъчни органи , административни органи при заведени от и
срещу мен дела , като защитава интересите ми до окончателното свършване на
делата пред всички инстанции , включително с права да оттегля изменя , признава
искове , да сключва спогодби , да получава и внася суми , като за защита на
интересите ми преупълномощава и адвокати с горните права , както и да завежда
дела от мое име и за моя сметка и да ме представлява по тях до приключването им
пред всички съдебни инстанции.

6/ Да закупува на мое име движими вещи и недвижими имоти , да ги
регистрава , като ме представлява при извършване на сделките и оформяне на
всякакви документи във връзка с това.

7/ Да ме представлява пред застрахователни компании в страната и в чужбина ,
като прави на мое име застрахователни вноски , при настъпване на застрахователно
събитие - да получава обезщетения , като се подписва където е необходимо.

8/ . Да ме представлява пред Общини при получаване на всякакви документи , в
това число / удостоверение за раждане , за родствени връзки / , свързани с мен.

ОБЩИНСКИ НАРОДЕН СЪВЕТ

ПРЕДСЕДАТЕЛ

НА ДНА

З А П И С К И

199

ПОДПИСАНИИ/НАТА/

Веселин Николов Петков

ИНСПЕКТОР СЛУЖБА "ДН И К" ПРИ ОБЩИНСКИ НАРОДЕН СЪВЕТ ГР. НОВИ
ОСНОВАНИЕ НА ЧЛ. 11 ОТ ЗАКОНА ЗА СЕМНИТЕ ОТНОШЕНИЯ

ДИТЕЛ НА /СОВИ ПЕ

НА СЕМНИТЕ ОТНОШЕНИЯ

Хр. Смирненски - 27

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

ОБНС

НОВИ ПАЗАР, V

крайнонуждаещо се многодетно семейство до събарянето
на сградата

НАСТОЯЩАТА ЗАПОРЕД МОЖЕ ДА БЪДЕ ОБРАЗЛАГАНА В ЗАПОВЕДТА

КАТАТА НА ПРИЧДИТЕТО И КАТО СЛЕДВА:

А/ ПРЕД КК НА ОБЩНОСТТА ЧЛ. 11 ОТ ЗАКОНА ЗА СЕМНИТЕ ОТНОШЕНИЯ

Б/ ПРЕД КОМИСИЯТА ПО ЧЛ. 11 ОТ СПО ЗА ВСЯКИ СЛУЧАЙ НА

ЧЛ. 15 ОТ ЗАКОНА ЗА СЕМНИТЕ ОТНОШЕНИЯ

ИЛИ ИЛИ НАСТАВНИК

ПОДПИСАНИИ/НАТА/

ОТ ЗАПОРЕДТА 199/91



REPUBLIC OF BULGARIA
NOVI PAZAR MUNICIPALITY
Mayor's phone: + 359 + 0537 / 2 3466
Fax: + 359 + 0537 / 240 10
<http://novipazar.acstre.com>
E-mail: npazar@icon.bg

РЕПУБЛИКА БЪГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ телефон: +359 + 0537 / 23466
факс: + 359 + 0537 / 240 10
Зам кмет :
телефон +359 + 0537 / 222 66
+359 + 0537 / 2 22 45



Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2008

ЗАПОВЕД

№ 577
гр. Нови пазар, 24.08.2012 год.

На основание чл. 44, ал.2 ЗМСМА, чл.43, т. 1 от ЗОС и чл.15, ал.1 и ал.2 от НУРУЖНИПОЖ, във връзка със Заповед № 199/01.10.1991 год. и Заявление с вх.№ 94-00-4135/22.08.2012 год.

НАСТАНЯВАМ :

1. I С с ЕГГ - съжителстваща на семейни
начала с Й 31
2. Д Й с ЕГГ - дъщеря
в общинско жилище, находящо се в гр. Нови пазар, ул. "Христо
Смирненски" № 27, с площ от 65,00 кв.м.
Жилището да се заеме в едномесечен срок от получаване на заповедта.
Настоящата заповед да се сведе до знанието на гореупоменатите лица и
дирекция "ОА" за сведение и изпълнение.
Контрол по заповедта възлагам на Даринка Атанасова — Директор
дирекция „ОА“.

Румен Панайотов
Кмет на община Нови



ОБЩИНА гр. Нови пазар	
Регистрационен индекс и дата	
БЛ-35-002 / 15.03.2021г.	
Срок за изпълнение	

ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният Мс Ва Ан
с пост. адрес ул. Хр. Св. Мителски №2 гр. Нови пазар

Декларирам Д.

I. Семейно положение:

име, презиме фамилия

ЕГН

родствена връзка

1. Д. Ва Мс
2.
3.
4.
5.
6.
7.

II. Имотно състояние:

Семейството ми притежава следните движими и недвижими имоти:

1. НЕ
2.
3.
4.

Аз и членовете на семейството ми сме / не сме / прехвърляли жилищни или вилни имоти след 01.06.1996 год. НЕ

/описва се вида на имота и на кого е прехвърлян/

Годишните доходи на семейството ми са от

Трудово възнаграждение лв.

Пенсии лв.

Други лв.

Известно ми е, че за невярно деклариране и при несъобщаване в срок на обстоятелствата, които намаляват степента на жилищната ми нужда ще бъда изключен от картотеката.

За неверни данни нося отговорност съгласно чл. 313 от Наказателния кодекс.

Дата 15.03.21

ДЕКЛАРАТОР:



REPUBLIC OF BULGARIA
NOVI PAZAR MUNICIPALITY

Mayor's phone: + 359 + 0537 /2 3466

Fax: + 359 + 0537 /2 40 10

Fax: + 359 + 0537 /95530

http://novipazar.acstre.com

E-mail: npazar@icon.bg

novipazar@novipazar.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

КМЕТ телефон: +359 + 0537 /2 3466

Факс: + 359 + 0537 /2 40 10

Факс: +359+0537/95530

Зам кмет :

телефон +359 + 0537 /95523

+359 + 0537 /95525



Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2008

ДОГОВОР № 156...

за отдаване под наем на общински жилищен имот

Днес 26.03.2018 год. в гр. Нови пазар, между:

от една страна – **ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР** с адрес на управление град Нови пазар ул. "Васил Левски" № 3, ЕИК: 000931575, представлявана от Ивайло Стоянов Камаджиев – Кмет на общината и Тихомира Маринова – главен счетоводител на община Нови пазар, наричан в договора за краткост **НАЕМОДАТЕЛ**

и от друга страна – **Д В Н Е Г Н** с адрес гр. Нови пазар, ул. ... наричан/а/ по – долу за краткост **НАЕМАТЕЛ**, се сключи настоящия договор на основание настанителна заповед №199/1991г.

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА:

Чл.1 **НАЕМОДАТЕЛЯТ** отдава под наем на **НАЕМАТЕЛЯ** следния недвижим жилищен имот – частна общинска собственост: къща с двор, находяща се в гр. Нови пазар, ул. „Христо Смирненски“ №27 състояща се от четири стаи и кухня с обща полезна жилищна площ 65,00 кв.м.

II. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл. 2 Договорът се сключва за срок до 31.03. 2021г.

Чл. 3 Договорът влиза в сила по отношение на наемната цена от 26.03.2018г.

III. НАЕМ. НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ.

Чл. 4 **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава да заплаща месечен наем в размер на 52.00лв. /петдесет и два лева 0,00ст./ и определената такса битови отпадъци за съответната година.

Чл. 5 Наемната цена се заплаща ежемесечно до 10 – то число на текущият месец в брой в общината. За всеки просрочен ден, наемателят дължи законната лихва.

Чл. 6 Договорът се актуализира по право в частта относно наемната цена при вземане на решение от Общински съвет. **НАЕМОДАТЕЛЯТ** уведомява писмено **НАЕМАТЕЛЯ** за размера на дължимата актуализирана надбавка в десет дневен срок от решението.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ.

ЗА НАЕМОДАТЕЛЯ

Чл. 7 **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да предостави имота веднага след сключване на договора.

Чл. 8 **НАЕМОДАТЕЛЯТ** се задължава да предаде имота на **НАЕМАТЕЛЯ** с приемно – предавателен протокол.

Чл. 9 **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да получава наемната цена, като за всяка актуализация е длъжен да уведоми **НАЕМАТЕЛЯ**.

Чл. 10 **НАЕМОДАТЕЛЯТ** има право да получи отдадения под наем недвижим имот след прекратяване на договора във вида, в който го е предал.

ЗА НАЕМАТЕЛЯ

Чл. 11 **НАЕМАТЕЛЯТ** се задължава:

а/ да ползва имота, съобразно предназначението за което същият е нает;

б/ да стопанисва имота с грижата на добър стопанин;

в/ конструктивно да не променя имота без съгласието на **НАЕМОДАТЕЛЯ**;

е/да съобщава незабавно на НАЕМОДАТЕЛЯ за посегателствата и повредите, извършени върху наестият имот.

ж/да не дава съгласие от своя страна за адресна регистрация на други лица, извън посочените в настанителната заповед, освен ако не са по реда, посочен в ЗГР.

Чл. 12 НАЕМАТЕЛЯТ/1/ се задължава да заплаща всички консумативни разходи за вода, ел. енергия, такса смет, телефон, полагаемата му се част от тези разходи за общите части на сградата, както и разходите по поддръжката на водопроводната, канализационната, електрически инсталации, ремонт и поправки, свързани с ползването на имота и да заплаща същите в уговорените срокове.

/2/ НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да сключи от свое име договори със съответните дружества, предоставящи вода, ел. енергия, телефон, при което да открие на свое име партии и заплаща дължимите такси за посочените стоки и услуги.

Чл. 13 НАЕМАТЕЛЯТ се задължава да осигурява достъп в наестия имот за проверка от страна на общината.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА.

Чл. 14 Договорът се прекратява по право с изтичане на срока за настаняване.

Чл. 15 Договорът може да се прекрати преди изтичане на договорения срок по взаимно съгласие на страните или като отправи писмено предизвестие до другата страна в срок от един месец:

Чл. 16 При прекратяване на договора по реда на чл. 15 неустойки не се дължат.

Чл. 17 НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати договора едностранно, без писмено предизвестие, при забава на плащането на наемната цена за повече от два месеца, както и поради системното ѝ не плащане в срок. При прекратяване на договора по реда на този текст НАЕМАТЕЛЯТ дължи на НАЕМОДАТЕЛЯ неустойка в размер на тримесечния наем към момента на прекратяването.

Чл. 18 НАЕМОДАТЕЛЯТ може да прекрати договора едностранно и без предизвестие в следните случаи, поради:

а/ лошо стопанисване;

б/ когато се установи, че НАЕМАТЕЛЯТ не отговаря на условията за настаняване в общинско жилище;

в/ когато жилището не се използва;

г/ не се използва по предназначение;

д/ когато НАЕМАТЕЛЯТ не живее повече от три месеца в него

е/ при не подаване на ежегодна декларация, съгласно НУРУЖННПОЖ.

ж/ при забава на плащането на разходите посочени в чл. 12 от настоящият договор за повече от два месеца, както и поради не плащането им в срок.

За неуредени въпроси ще се прилагат нормите на действащото законодателство. Последващи нормативни промени са задължителни по право за страните.

Договорът се състави в два еднообразни екземпляра – по един за всяка една от страните и един за регистъра на договорите в Община Нови пазар.

НАЕМОДАТЕЛЯ:

К М Е Т

на Община Нови пазар:

/И. Камачкиев/

НАЕМАТЕЛ

Гл. счетоводител:

/И. М.

Директор „ФСА и УС

прилева/

Юрисконсулт:

/С. ПОЛАНОВА/

Изготвил:

Да

М.

Модуло 149
30.03.2018



REPUBLIC OF BULGARIA
NOVI PAZAR MUNICIPALITY
Mayor's phone: + 359 + 0537 /2
3466
Fax: + 359 + 0537 /2 40 10
Fax: + 359 + 0537 /95530

<http://novipazar.acstre.com>
E-mail: npazar@icon.bg
novipazar@novipazar.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

КМЕТ телефон: +359 + 0537 /2
3466

Факс: + 359 + 0537 /2 40 10

Факс: +359+0537/95530

Зам кмет :

телефон +359 + 0537 /95523

+359 + 0537 /95525



Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

До

Калоян Хинчев,

Секретар на община Нови пазар

ОБЩИНА гр. Нови пазар

истрационен индекс и дата

5-001/04.02.2021

СТАНОВИЩЕ ОТ АЯН МЕХМЕДОВ, СПЕЦИАЛИСТ „ОС“

Относно: Подадено Заявление с вх. № БЛ-35/20.01.2021 г. от Йс
Д и Ваша резолюция давам следното становище:

Заявителят Йс В Д има желание да закупи общинско жилище, в което живее по настанителна заповед №199/1991 г., находящо се в гр. Нови пазар, ул. „Христо Смирненски“ № 27, същото е общинска собственост по силата на АОС № 686/ 27.01.2005 г.

Последния сключен договор е на дата 26.03.2018 г. за срок от 3 г., изтичащ на 31.03.2021 г., между Д В М (майка на заявителя) и Община Нови пазар.

Към дата на подаването на заявлението, наемателите са коректни платци, нямат задължения към община Нови пазар.

Заявителят отговаря на условията за закупуване на общинско жилище съгласно, чл. 27 ал. 1, т. 1 и чл. 28, ал. 1, т. 2, т. 3, т. 5 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и продажба на общински жилища.

Съгласно чл. 29, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и продажба на общински жилища, заявителя трябва да приложи, освен настанителната заповед, декларация за семейно и имотно състояние.

Считам, че е възможна разпоредителна сделка след представянето на пълния набор от документи.

Изготвил :

Аян Мехмедов, специалист „ОС“

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

НОВИ ПА

Вз. № 686

Емисия в Ст. № 101 на 10.10.2005 г.

№ 86 по 86

Събрана такса
Съдия по вписвания

регистър 686

картотека 686

досие (РЗ) 686



АКТ № 686

ЗА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

частна

(ПУБЛИЧНА, ЧАСТНА)

на недвижим имот, находящ се в гр. Нови пазар

ОДОБРЯВАМ:

КМЕТ Румен Панайотов

(подпис и печат)

(име и фамилия)

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ

27.01.2005 год.

2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ

чл.2 ал.1 т.7 ЗОС

3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

Недвижимият имот представлява:

- масивна жилищна сграда със застроена площ от 78.00 /седемдесет и осем / кв.м, състояща се от три стаи и коридор, с вход от изток;
- масивна сграда - лятна кухня със застроена площ от 24.00 /двадесет и четири / кв.м, с вход от юг;
- масивен сайвант със застроена площ от 21.00 кв.м;
- застроено и незастроено дворно място от 375.00 кв.м, съставляващо урегулиран поземлен имот.

4. БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА

частна отчуждена

5. СЪСОБСТВЕНИЦИ - ИМЕ, АДРЕС

няма

6. № И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ

няма

7. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА

гр. Нови пазар, УПИ XX - общ. от кв. 100 ул. "Христо Смирненски" № 27

8. ГРАНИЦИ НА ИМОТА

за дворното място: от три страни - улица и УПИ XIX;
за жил. сграда: дворно място, улица, лятна кухня;
за лятната кухня: масивен сайвант, УПИ XIX, дворно място, жил. сграда;
за сайванта: улица, УПИ XIX, лятна кухня и дворно място

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ВЪРХУ ИМОТА:

(Акт за предоставяне, право, срок, приобретатели)

10. РАЗПОРЕЖДЕНИЯ С ИМОТА (С ЧАСТ ОТ ИМОТА):

(Акт за разпореждане, описание, приобретатели)

11. ИМОТЪТ Е ВКЛЮЧЕН В КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКО ДРУЖЕСТВО:

(Акт, правно основание, дружество)

12. АКТОСЪСТАВИТЕЛ (трите имена и длъжност):

Мая Георгиева Цветкова - гл. специалист "ТСУПОИ"

(подпис)

13. 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 № 15-223000-02.03.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор **52009.505.267**

Гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-20/28.08.2005 г.
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение

Адрес на поземления имот: гр. Нови пазар, п.к. 9900, ул. Христо Смирненски № 27

Площ: **376 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система ККС2005



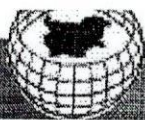
М 1:500

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **1990, квартал: 0**

Скица № 15-223000-02.03.2021 г. издадена въз основа на
заявление с вх.оп. № 01-114419-02.03.2021 г.

ИВАИЛО НИКОЛАЕВ ИВАНОВ ОЗЛ Нови пазар

Подписан с квалифициран електронен печат: АГЕНЦИЯ ПО
ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
DN: O=02.54.97-NTRBG-130362903, OU=АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР, L=София, C=BG, CN=АГЕНЦИЯ ПО
ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР, DC=qualified-legal-ca



Съсед: 52009.505.151, 52009.505.374, 52009.505.266, 52009.505.573

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000931575, ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 86 том 2 рег. 684 дело 305 от 22.02.2005г., издаден от Служба по вписванията гр.Нови пазар

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

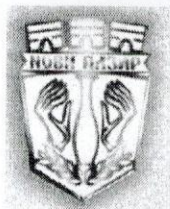
1. Сграда 52009.505.267.1: застроена площ 74 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна

2. Сграда 52009.505.267.2: застроена площ 23 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване



Скица № 15-223000-02.03.2021 г. издадена въз основа на
заявление с вх.оп. № 1114419-02.03.2021 г.

ИВАЙЛО НИКОЛАЕВ ИВАНОВ ОЗЛ Нови пазар



ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Изх. №: УД000062/04.02.2021

УДОСТОВЕРЕНИЕ
ЗА ДЕКЛАРИРАНИ ДАННИ
(Уникален идентификатор на административната услуга - 2071)

Настоящото удостоверение се издава на: Й В Д

ЕГН/ЕИК: , постоянен/настоящ адрес или адрес на управление на
юридическото лице: гр. НОВИ ПАЗАР, общ.НОВИ ПАЗАР, ул. :
тел.: , електронна поща:

Юридическото лице се представлява от ,
ЕГН:

№/дата на пълномощното:

в уверение на това, че съгласно подадени данъчни документи, същият/същата е
декларирал/декларирала следните данни:

Недвижимо имущество - Н Я М А

Движимо имущество - Н Я М А

Други декларации - Н Я М А

Удостоверението се издава по данни на Община Нови Пазар
актуални към 04.02.2021

Удостоверението се издава по повод подадено искане вх. №: УД000062/04.02.2021
за да послужи пред

Орган по приходите
/НЕЛ

Длъжностно лице:
/име и подпис/

