



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 /2 22 66
+359 + 0537 /2 22 45



Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ГР. НОВИ ПАЗАР



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ОТНОСНО: Приемане на решение за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в общ. Нови пазар, с. Енево, ул. „Баба Тонка” № 4, представляващ поземлен имот с идентификатор 27471.50.271

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На 17.02.2021 год. в деловодството на общинска администрация са постъпили Заявление с вх. № БЛ-93/17.02.2021 год. от Надка Василева с п.а. гр.Нови пазар, ул. ... и Заявление с вх. № БЛ-93-001/17.02.2021 год. от Момчил

Иванов, с които заявителите изразяват желанието си да закупят ПИ с идентификатор 27471.50.271, по КККР на с. Енево, вид територия „Урбанизирана”, с начин на трайно ползване „Ниско застрояване (до 10м.)”, в което имат законно построена вилна сграда, която притежават в съсобственост

Към заявленията са приложени:

1. Договор за учредено право на строеж № 796/23.10.1989 год;
2. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 84, том XVII, рег. № 9617, дело №2481 от 2012 год;
3. Препис извлечение от Акт за смърт на Веселин Василев, издаден въз основа на Акт за смърт № 4 от дата 05.12.2018 год. в с. Енево от длъжностно лице по гражданско състояние;
4. Удостоверение за наследници издадено от община Нови пазар с Изх.№ 607 от 13.12.2018 год.

Община Нови пазар е собственик на горещитирания имот с площ от 796,00 кв.м. (седемстотин деветдесет и шест квадратни метра), съставляващ поземлен имот с идентификатор 27471.50.271 по КККР на с. Енево, вид територия „Урбанизирана” с начин на трайно ползване „Ниско застрояване (до 10м.)”.

За имота има съставен Акт за частна общинска собственост № 2811 от 15.03.2021 год.

Върху имота по силата на Договор за суперфиция № 796/23.10.1989 год. е учредено право на строеж в полза на лицето Добри Колев.

Видно от Удостоверение № 33/18.05.2021 год., издадено от Петя Атанасова – Н-к отдел „ТСУ, ЕЗ и ППОСЕОС“ правото на строеж е упражнено в законоустановения срок.

Въз основа на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 84 том. XVII, рег. № 9617, дело №2481 от 2012 год. построената в имота сграда се придобива от Веселин Иванов Василев.

Видно от приложеното Удостоверение за наследници Веселин Василев е починал на 05.12.2018 год. със семейно положение: „женен“, като е оставил законни наследници: Надка Василева – съпруга и Момчил Иванов – син.

Съобразно наследствените си права, Надка Василева притежава $\frac{3}{4}$ ид. ч. от построената в имота сграда, а Момчил Иванов – $\frac{1}{4}$ ид. ч.

Изразеното от заявителите желание за закупуване на описания недвижим имот, частна общинска собственост следва да бъде уважено, поради следните съображения:

При регламентацията на способите и начините за разпореждане със земя, частна общинска собственост, законодателят е взел предвид особеното обществено значение на общинската собственост. Поради това в чл. 35, ал. 1 от ЗОС е въвел генералното правило при продажба – тя да се извършва от кмета на общината, но при наличието на две условия: да е взето решение от общинския съвет и продажбата да се извърши чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. При въвеждането на това общо правило, с оглед обществения интерес се цели публичност, прозрачност и ефективност при извършване на разпоредителните сделки.

Настоящия случай представлява изключение от това правило, регламентирано в чл. 35, ал. 3 от ЗОС, който определя, че продажбата на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС. Това изключение е съобразено със статута на собственика на законно построена върху земята сграда, като потенциален купувач на земята, върху която е реализиран строежът. Само той може да закупи имота с директна сделка, за сключването на която не е необходим търг или конкурс.

По законова делегация общински съвет Нови пазар е уредил реда, по който следва да се реализира продажбата - Наредба за общинската собственост и по-конкретно чл. 45 и сл.

Законът и наредбата изискват наличието на законно построена сграда към момента на подаване на заявлението, която да е собственост на заявителите.

В чл. 45, ал. 3 от Наредба за общинската собственост е предвидено изискването за наличие на следните документи:

1. Договор за учредено право на строеж или удостоверение за признато право на строеж в случаите по § 6 от преходните правила на Закона за собствеността;
2. Актуална скица на имота от действащ регулационен план с попълнен кадастър;
3. Документ за собственост на сградата или обект в сградата или констативен акт от общинска администрация, че сградата е завършена в груб строеж;
4. Актуално удостоверение за наследници, ако имотът е наследствен;
5. Удостоверение за актуално състояние на юридическо лице.

Предвидено е също, че общинска администрация прилага служебно към преписката:

1. Становище от главния архитект на общината за реализираното и предвиденото застрояване;
2. АОС, вписан в службата по вписванията;
3. Справка за наличие на реституционни претенции.

Всички относими документи, описани в чл. 45, ал. 3 от НОС са приложени към настоящата преписка.

От Удостоверение № ОС-70/18.05.2021 год. е видно, че към ПИ с идентификатор 27471.50.271 по КККР на с. Енево, няма предявени реституционни претенции.

В изпълнение на изискването предвидено в чл. 45, ал. 7 от НОС за имота е възложена и изготвена експертна оценка, чиято цел е определяне на пазарната стойност на правото на собственост на описания по-горе недвижим имот. Същата е определена в размер на 3 184,00 лв. (три хиляди сто осемдесет и четири лева), при данъчна оценка в размер на 1528,30 лв. (хиляда петстотин двадесет и осем лева и тридесет стотинки).

Изразеното от заявителите желание за закупуване на ПИ с идентификатор 27471.50.271 по КККР на с. Енево, в който съществува законно построена сграда, тяхна собственост, по същество представлява инициатива за реализиране на една предвидена в ЗОС и НОС правна възможност. От представените и подробно описани в настоящата докладна документи е видно, че хипотезите на чл. 35, ал. 3 от ЗОС и чл. 45 от НОС са изпълнени.

Предвид гореизложеното и в съответствие с Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2021 год., приета с Ваше Решение № 199 по Протокол №20/28.01.2021 год. от редовно заседание на Общински съвет Нови пазар (раздел IV, буква „Б“, точка 5 „Общински дворни места – при постъпване на заявление от собственици на законни сгради, построени в имота с учредено право на строеж по чл. 35, ал. 3 от ЗОС.“), предлагам на Вашето внимание проект за

РЕШЕНИЕ :

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 35, ал. 3 от ЗОС и чл. 45, ал. 1 и ал. 3 от НОС, Общински съвет Нови пазар

РЕШИ:

1. Дава съгласие да се извърши продажба по реда на чл. 45 от НОС – без търг или конкурс, общински поземлен имот с идентификатор 27471.50.271 по КККР на с. Енево, находящ се в с. Енево, ул. „Баба Тонка“ № 4, с площ от 796,00 кв.м. (седемстотин деветдесет и шест квадратни метра), чиято данъчна оценка е в размер на 1528,30 лв. (хиляда петстотин двадесет и осем лева и тридесет стотинки), на Надка

Иванова, съобразно наследствените им права, като за Надка
Василева и Момчил
Василева
 $\frac{3}{4}$ ид. ч. и за Момчил
Иванов $\frac{1}{4}$ ид. ч.

2. Определя цена за продажба на имота в размер на 3 184,00 лв. (три хиляди сто осемдесет и четири лева).

3. Възлага на Кмета на Община Нови пазар да извърши необходимите последващи действия по изпълнение на настоящото решение.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

Кмет на Община Нови пазар



З. Хингов
17.02.2021

ДО Г-Н КМЕТА
НА ОБЩИНА
НОВИ ПАЗАР

Регистрационен индекс и дата

69-93-001/17.02.2021

за изпълнение:

ЗАЯВЛЕНИЕ

От *Мошан*
Адрес *гр. Нови пазар*
Тел за връзка.. ЕГН/ЕИК.. ..

Г-Н КМЕТЕ

Моля за ми бъде разрешено за
закрепване на земята от село мана
27441 80.00, в която имам земята
изградена в село

Дата *16.02.21*

С УВАЖЕНИЕ.....

ОБЩИНА гр. Нови пазар	
Регистрационен индекс и дата	
БЛ-93	17.02.2021
Срок за изпълнение	

ДО Г-Н КМЕТА
НА ОБЩИНА
НОВИ ПАЗАР

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Наджа.....
Адрес гр. Нови пазар.....
Тел за връзка:

Восилева.....

..ЕГН/ЕИК..

Г-Н КМЕТЕ

.....Мая, да ми бъде позволено да
закупуя.....паван.....и мот.....с.....идентификатор
2144.50.211 на ДТ и ДТ ка с Есва ул. Бела
Токда №4, в който имаме задокна
постраска сграда
.....Триглан
.....1. Договор № 796/23.10.1989г. за.....право на
строене.....всички.....земе
.....2. Контракт.....за.....пай.....продъл-
ба на недвижимо имот №88.там Х.И.Р. 2617
.....3. Претис.....извеждане от адм. за.....смерт на
Веселин Ивков Василев 5602088840 № 4.05.18 с Есва
.....4. Удоволжение.....за.....координиру
5. Декларация за согласие на съседите на
дани

Дата..17.02.2021.г.

С УВАЖЕНИЕ

6. Присвоено звание *участник* № 325738 / 11.09.2020г.
платежка *матр.*

7. После вх. номер бл - 335/20.06.2019г. без
отговор /заявление/

8. Заявление 94-00-1482 / 08.08.2020г. без
отговор.

Общо 10 листа

18.02.2021.



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Населено място /район
Община
Област

ФРМ 7.5-Г-03-03

ПРЕПИС – ИЗВЛЕЧЕНИЕ ОТ АКТ ЗА СМЪРТ

1. Име собствено бащино фамилно	Б
2. Дата на смъртта ден, месец, година	06.12.2018
3. Час и минути на смъртта	08:00:00
4. Място на смъртта населено място /държава община област	Енево Н. пазар Щучен
5. ЕГН	
6. Дата на раждане ден, месец, година	
7. Място на раждане населено място /държава община област	Н. пазар Н. пазар Щучен
8. Пол	мъж
9. Гражданство държава	България
10. Семейно положение	женен
11. Постоянен адрес населено място община област	Н. пазар Н. пазар Щучен
Преписът е издаден въз основа на акт за смърт №..... от дата: 05.12.2018 г., съставен в: Енево Н. пазар Щучен населено място /район, община, област Дата на издаване: 05.12.2018 г. ден, месец, година Длъжностно лице по гражданско състояние: Антон Георгиев име: собствено и фамилно Подпис и печат....	





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Населено място/ район ГР.НОВИ ПАЗАР

Община НОВИ ПАЗАР

Област ШУМЕН

Изх.№ 607

Дата: 13.12.2018 г.

ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: **ВЕСЕЛИН** **ВАСИЛЕВ**
собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане

е със семейно положение: **ЖЕНЕН** Починал/а на: **05.12.2018 г.**
ден, месец, година

Акт за смърт № **0004 / 05.12.2018 г.**, съставен в: **С.ЕНЕВО** **ШУМЕН**
ден, месец, година населено място (държава) област

след смъртта си е оставил/а следните наследници по закон:

№ по ред	Име: собствено,бащино фамилно	ЕГН/ Дата на раждане	Съпруг/а Родство	Дата на смърт
Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап.				
1.	НАДКА ВАСИЛЕВА ШУМЕН НОВИ ПАЗАР ГР.НОВИ ПАЗАР		СЪПРУГА	—
2.	МОМЧИЛ ИВАНОВ ШУМЕН НОВИ ПАЗАР ГР.НОВИ ПАЗАР		ИН	—

Удостоверението е издадено на основание чл. 9, от Наредбата за издаване на удостоверения въз основа на регистъра на населението

Длъжностно лице: **КАТА** **ГЕОРГИЕВА**
име милно

Подпис и печат:

Градски
г. (д.) Хов. Назар
Окръг Шуменски
РЕГИСТЪР НА НАСЛЕДЕНИТО
ТОМ IV стр. 166 (за мъжа)
ТОМ II стр. 3025 (за жената)

А К Т
за граждански брак

49 009961 / 31 VII 1984

1. На Веселин Василев
с Нарга Иванова
(посетено, лич)

2. Бракът е сключен на 031 VII 1984 (с думи)

в т. 119, с. 119, община Хов. Назар окръг Шуменски
в гр. (с.) Хов. Назар община Хов. Назар окръг Шуменски

3. Дата на раждането { на мъжа, ден 8 месец II година 1956
на жената, ден 11 месец V година 1958

4. Месторождение { на мъжа, гр. Хов. Назар окръг Шуменски
на жената гр. Хов. Назар окръг Шуменски

5. Местожителство до женитбата { на мъжа, гр. (с.) Хов. Назар общ. (ул.) Шуменски
на жената, гр. (с.) Хов. Назар общ. (ул.) Шуменски

6. Народност { на мъжа
на жената

7. Гражданство { на мъжа Българско
на жената Българско

8. Главно занятие { на мъжа шофьор
на жената кметски

9. Семейно положение { на мъжа разведен
на жената неженена

10. Кой по ред е бракът (с думи): { на мъжа първи
на жената първи

Двамата изживяха желание да сключат брак и се обяха
След брака съпругата ще носи следното име: Василева Нарга

Сключването на _____ и присъствието на свидетелите:

1. Христана Наринова

2. Николка Наринова

от гр. (с.) _____ окръг _____

които удостоверяват сключването на брак.

Актът е съставен от следните документи:

1. Документи за самоличност — личен паспорт 11 III 1984

и личен паспорт 12 IX 1984

издаден от МЗТ Хов. Назар

2. Клетвена декларация, че не съществуват пречки за встъпване на кандидатите в брак.

3. Други документи мер свир 25 VII 1984

от Градски Балканс Хов. Назар

Този акт се състави от длъжностното лице по гражданско състояние

Свидетели: _____

Сключили граждански брак: _____

ДОГОВОР № 496

ЗА ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ДЪРЖАВНА ЗЕМЯ

Днес на 23 октомври 1989 г. в гр. с. Нови пазар
 област Варненска, помежду Общински народен съвет гр. с. Нови пазар
 от една страна и от друга: 1. Добри Колев жител на
 гр. Нови пазар ул. "Славчо Ранчев" 4 с. л. л. сер. И №
 издаден от МВР Нови пазар, 2. жител на
 гр. с. ул. № с. л. п. сер. №
 издаден от МВР, 3. жител на
 гр. с. ул. № с. л. п. сер. №

издаден от МВР, които по-долу ще се наричат приобретатели се сключи
 следния договор за отстъпване право на строеж, на основание заповед № 331
 от 11.09. 1989 г. на председателя на ИК, одобрена от председателя на ИК
 на Окръжен народен съвет на 19 г. както следва:

1. Общинския народен съвет гр. отстъпва правото на строеж на

1. Добри Минков Колев върху идеална част
 2. върху идеална част
 3. върху идеална част
 върху държавното дворно място, находящо се в гр. с. вилна зона) Енево
 ул. при съсед: север-улица, изток-пар. III,
 запад-пар. I, юг-пар. IV и пар. V., одържавен с акт № 918/28.04.89 г.

образуващо по плана на с. Енево парцел II-ри пл.
 от кв. 43 "А" целият от 840 кв. м срещу заплащането на сумата 840.00 лв.

внесена с кв. № 649/1 по ската на ОБНС-Нови пазар окръжен народен съвет
 "Фонд Жилищно строителство" или безвъзмездно на основание

2. Добри Минков Колев ще се построи първия етаж

ще построи вторият етаж

ще построи от жилищната сграда предвидена за строеж върху
 мястото, или западната част от къщата близнак или от къщата близнак

3. Приобретателите са длъжни да застроят мястото по одобрен архитектурен план в
 пет годишен срок от днес. Ако не започне строежа в този срок отстъпеното им право на
 строеж се отнема, като внесената сума се връща.

4. Приобретателите са длъжни да извършат строежи по утвърдения им архитектурен
 план, ако извършат грубо нарушение на плана или се извърши строеж без план, по решение
 на изпълнителния комитет, местото се отнема и извършения строеж се взема от държавата.

5. Построените сгради могат да се използват само за ЖИЛИЩНИ нужди.
 6. Приобретателите не могат да прехвърлят правото на строеж преди да е извършен
 строеж освен на техни роднини по права линия.

7. Приобретателите са длъжни в седемдневен срок от днес да декларираят местото
 пред отде: "Финанси" и "Архитектура и благоустройство" на техни име.

8. Приобретателите 1. Добри 2.

3. заявиха, че приемат отстъпеното им право на строеж върху
 местото описано по горе при условията посочени в този договор.

Ако приобретателите започват строежа в две годишен срок от днес се освобождават
 от държавна такса, в противен случай ще заплатят същата.

Събрана държавна такса 9% по кв. № на ДСК гр. от лева по

Внесен 10% върху продажната стойност за режийни разходи от 8.40 лева по
 сметките на окръжен народен съвет "Фонд Жилищно строителство".

Настоящия договор се състави в 3 екземпляри.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

ДОГОВАРЯЩИ:

ПРИОБРЕТАТЕЛИ:

1

2



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ОБЛАСТ ШУМЕН

УТВЪРЖДАВАМ

/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Георги Георгиев

/име и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ ДВР-687

Служба по вписванията:

Вх. Рег. № 406 Ш-03-28/021 г.
Акт № 116 том. 2 дело № 386/21 г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....
/име и фамилия/

АКТ № 2811

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 2811

Досие 2811



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	15.03.2021 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал.1, т.2 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Урбанизирана територия с НТП "Ниско застрояване" от 796 кв.м. /седемстотин деветдесет и шест кв.м. /
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл.ШУМЕН, общ.НОВИ ПАЗАР, с. ЕНЕВО, поземлен имот с идентификатор 27471.50.271, Баба Тонка, №4
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	27471.50.270, 27471.50.274, 27471.50.273, 27471.50.272, 27471.50.347
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1528.30 лв/хиляда петстотин двадесет и осем лева и тридесет стотинки/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

няма

8. НОМЕР И ДАТА НА
СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО
АКТОВЕ

няма

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

Имотът се управлява от Кмета на Община НОВИ ПАЗАР на основание чл.12, ал.5 от ЗОС.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: АЯН ДЖОШКУНОВ МЕХМЕДОВ Специалист "Общи
собственост"

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 № 15-192551-23.02.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор 27471.50.271

С. Енево, общ. Нови пазар, обл. Шумен

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-49/15.11.2005 г.

на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 06.10.2020 г.

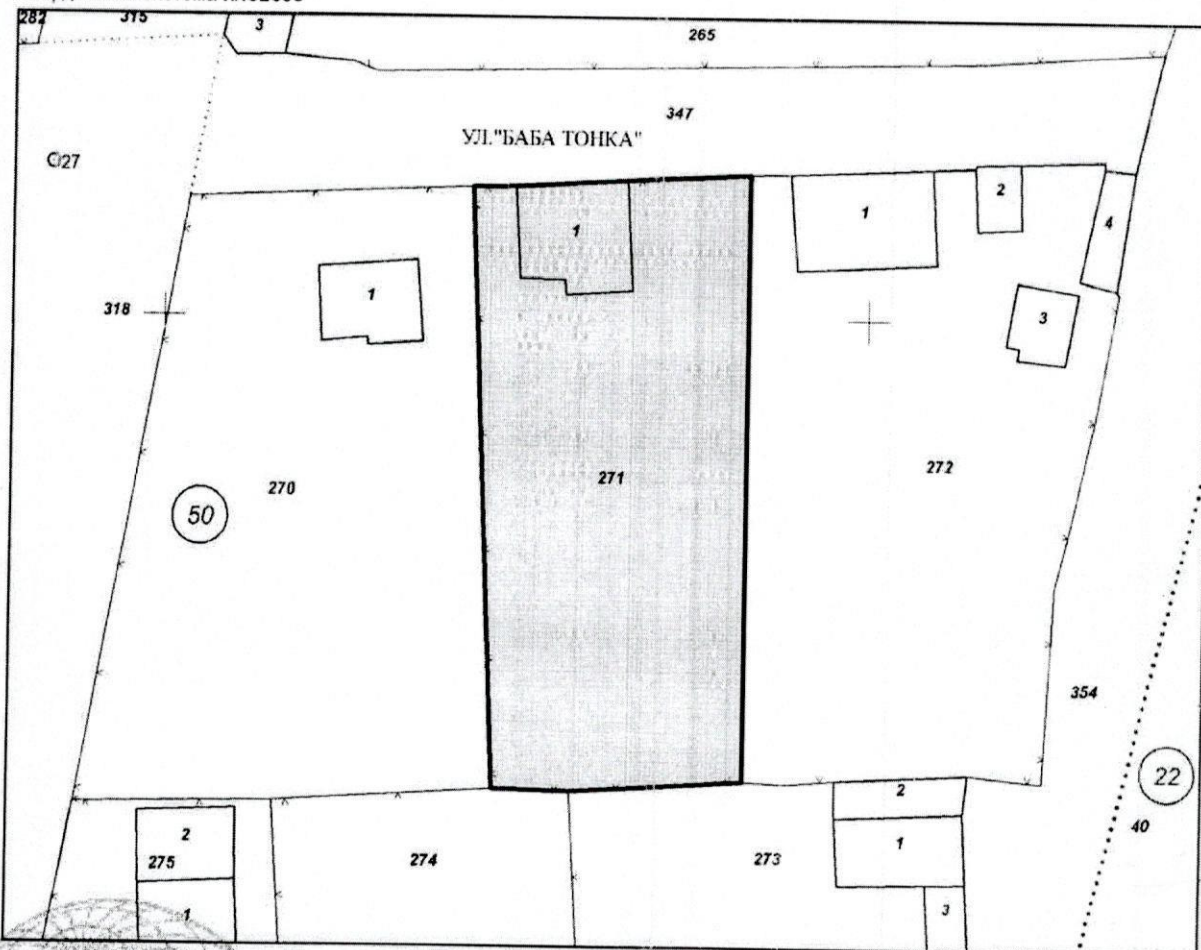
Адрес на поземления имот: с. Енево, п.к. 9919, Баба Тонка № 4

Площ: 796 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: няма

Скица № 15-192551-23.02.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-99670-23.02.2021 г.

ИВАЙЛО НИКОЛАЕВ ИВАНОВ ОЗЛ Нови пазар



Съседни: 27471.50.270, 27471.50.274, 27471.50.273, 27471.50.272, 27471.50.347

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000931575, ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Няма данни за идеалните части

Липсва информация № b

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

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 27471.50.271.1: застроена площ 57 кв. м, брой етажи 2, предназначение: Вилна сграда -
еднофамилна



Скица № 15-192551-23.02.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-99670-23.02.2021 г.

ИВАЙЛО НИКОЛАЕВ ИВАНОВ ОЗЛ Нови пазар



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 СГРАДА № 15-470411-30.04.2021 г.

с идентификатор 27471.50.271.1

С. Енево, общ. Нови пазар, обл. Шумен

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-49/15.11.2005 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от **28.04.2021 г.**

Адрес на сградата: **с. Енево, п.к. 9919, Баба Тонка № 4**

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **27471.50.271**

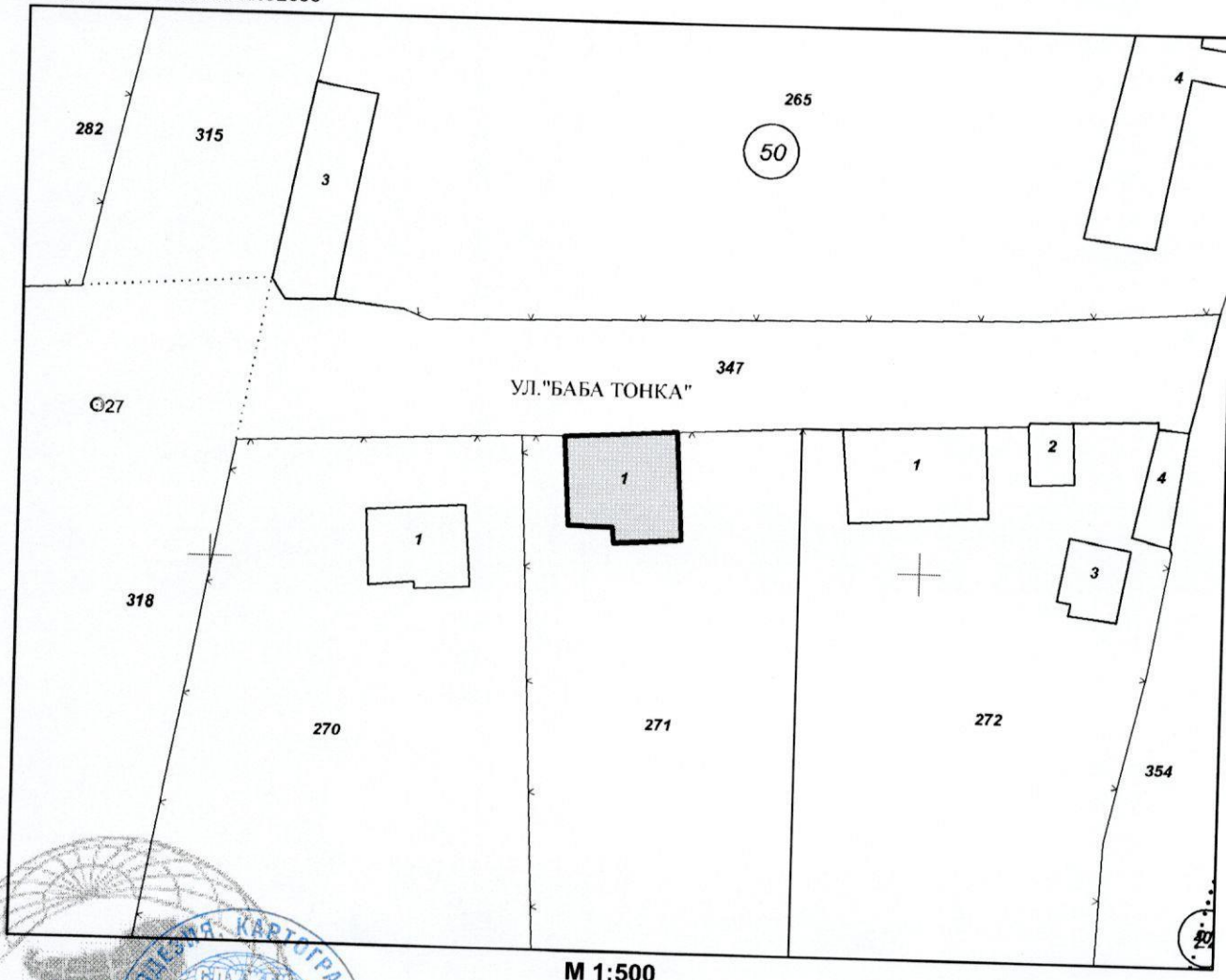
Застроена площ: **57 кв. м**

Брой етажи: **2**

Брой самостоятелни обекти в сградата: **няма данни**

Предназначение: **Вилна сграда - еднофамилна**

Координатна система KKC2005



Скица № 15-470411-30.04.2021 г. издадена въз основа на
заявление с вх.оп. № 01-226621-26.04.2021 г.

ИВАНЮ НИКОЛАЕВ ИВАНОВ ОЗЛ Нови пазар

Подписан с квалифициран електронен печат "AGENTSIA PO
GEODEZIA, KARTOGRAFIA I KADASTAR", E
DN: OID.2.5.4.37=NTRBG-130362903, O=AGENTSIA PO GEODEZIA,
KARTOGRAFIA I KADASTAR, L=София, C=BG, CN=AGENTSIA PO
GEODEZIA, KARTOGRAFIA I KADASTAR, DC=qualified-legal-ca



Стар идентификатор: няма
Номер по предходен план: няма

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

1. ВЕСЕЛИН ИВАНОВ ВАСИЛЕВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост върху сградата

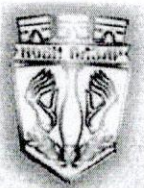
Нотариален акт № 149 том 16 рег. 4670 дело 2474 от 18.10.2012г., издаден от Служба по вписванията
гр.Нови пазар

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

Скица № 15-470411-30.04.2021 г. издадена въз основа на
заявление с ВХОЛАН № 01-228621-26.04.2021 г.

ИВАНОВ НИКОЛАЕВ ИВАНОВ ОЗЛ Нови пазар





ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Изх. N: Д0000226/04.03.2021

УДОСТОВЕРЕНИЕ за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение N: 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ЕГН/ЛНЧ/ЕИК по БУЛСТАТ 000931575

Адрес за кореспонденция:

гр. НОВИ ПАЗАР, общ.НОВИ ПАЗАР, ул. ВАСИЛ ЛЕВСКИ, №3

Адрес на имота:

/ с. ЕНЕВО общ. НОВИ ПАЗАР идентификатор адрес: идентификатор: 27471.50.271
площ земя: 796.00кв./м. застроена площ: 57.00кв./м.

Имот представлява:

Номер	Обект	Идентификатор
10	Земя	27471.50.271
Описание:		
Общо кв./м.		
796.00		

Номер	Обект	Идентификатор	
10_1	Жилище - ВИЛНА СГРАДА	27471.50.271.1	
Етаж: 1 Описание: ВИЛНА СГРАДА			
Общо кв./м.	За обекта кв./м.	Мазе кв./м.	Таван кв./м.
57.00	57.00	0.00	0.00

Данъчна оценка към дата: 04.03.2021

- Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 2426.20
/две хиляди четиристотин двадесет и шест лева и двадесет стотинки/
За собственика: 2426.20
/две хиляди четиристотин двадесет и шест лева и двадесет стотинки/

No	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО	кв./м.
10	Земя	1.0000	1528.30	1528.30	796.00
10_1	Жилище - ВИЛНА СГРАДА	1.0000	897.90	897.90	57.00

Данъчната оценка важи до 30.06.2021, при условие, че няма промени в характеристиката на имота.
На основание чл. 264, ал. 1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата собственици :

0/Земя

Вид ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял ДО за ДЗЛ
СОВ	000931575 ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР	1.0000 1528.30
О_1/Жилище - ВИЛНА СГРАДА		
Вид ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял ДО за ДЗЛ
СОВ	000931575 ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР	1.0000 897.90

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР 000931575 - Собственик Партида: 000931575
Няма непогасени данъчни задължения за избраната партида.

Няма непогасени данъчни задължения прехвърлени от друго ДЗЛ.

Прехвърлянето или учредяването на вещи права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещи права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарния длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 от ДОПК).
Настоящото се издава по повод подадено искане вх. N:Д0000226/04.03.2021

Настоящото се издава

Орган по приходи





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

УДОСТОВЕРЕНИЕ

№ 33...

Гр.Нови пазар, 18.05.2021 г.

Отдел „ТСУ, ЕЗ и ППОСЕОС“ при община Нови пазар, издава настоящото в уверение на това, че в ПИ 27471.50.271 по КК на с.Енево, община Нови пазар, образуващ УПИ- II в кв.43а по РП на с.Енево, общинска собственост, е изградена вилна сграда със застроена площ 57.00 м2 съгласно одобрен инвестиционен проект и разрешение за строеж № 46 от 13.05.1991 год., издадени на името на Добри Колев, гр.Нови пазар. Извършените частични отклонения от одобрения проект са узаконени с Акт за узаконяване № 31 от 16.03.1994 год.

По смисъла на § 22, ал.1, т.2 от Заключителните разпоредби на ЗУТ, Подробния устройствен план по отношение на застрояването се счита за приложен.

Настоящото се издава на отдел ”Правно обслужване, общинска собственост и обществени поръчки” при община Нови пазар за да послужи при необходимост.

ПЕТЯ АТАНАСОВА

Н-к отдел ”ТСУ, ЕЗ и ППОСЕОС“





REPUBLIC OF BULGARIA
NOVI PAZAR MUNICIPALITY
Mayor's phone: + 359 + 0537 /
23466
Fax: + 359 + 0537 / 240 10
<http://novipazar.acstre.com>
E-mail: npazar@icon.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ телефон: +359 + 0537 /
23466
Факс: + 359 + 0537 / 240 10
Зам кмет :
телефон +359 + 0537 / 222 66
+359 + 0537 / 222 45



Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

УДОСТОВЕРЕНИЕ

№. ДС-70
гр.Нови пазар, 18.05 2021 год.

Община Нови пазар издава настоящото удостоверение в уверение на това, че за имот с идентификатор 27471.50.271, находящ се в с.Енево, общ. Нови пазар, обл. Шумен, представляващ урегулиран поземлен имот, не са налични молби с реституционни претенции по чл. 4 от ЗСВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗБНМ, ЗДИ и ЗС, подадени в законоустановения срок.

Настоящото удостоверение се издава служебно по повод постъпило заявление от Надка Костадинова Василева с входящ № БЛ – 93/17.02.2021 год.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови пазар



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на

поземлен имот с идентификатор 27471.50.271 с
площ 796 кв.м, по КК и КР на село Енево, община
Нови пазар, област Шумен,
собственост на Община Нови пазар

Възложител: Община Нови пазар

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

Дата: май 2021 г.

ДОКЛАД

I. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА

Целта на настоящата оценка е определяне на пазарна стойност (ПС) на право на собственост на УПИ, 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.

II. ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА И ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО

2.1. Обект на оценката.

Поземлен имот 27471.50.271, област Шумен, община Нови пазар, с. Енево, п.к. 9919, „Баба Тонка“ № 4, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 796 кв. м, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-49/15.11.2005 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, Заповед за изменение на КККР № КД-14-27-608/26.03.2010 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК – ШУМЕН.

В имота е изградена жилищна сграда, която не е обект на настоящата оценка. Местоположение:



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, за оценка на земеделски земи и трайни насаждения – сертификат № 810100364 от 16.08.2011 г.

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, частично застроен, с правилна форма, равнинен, граничи с улица, за жилищно застрояване, / ниско застрояване / до 10 м/, 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	кв.м	796
6	Средна стойност на земята за кв.м по аналози	лв	4
7	Пазарна корекция	%	0
8	Пазарна корекция	лв	0
9	Пазарна стойност за кв.м	лв	4,0
10	Пазарна стойност за имота	лв	3184

3.2. Заключение за стойността на обекта

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

3 184лв (три хиляди сто осемдесет и четири лева).

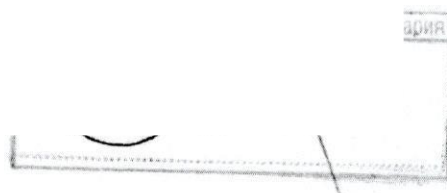
Настоящата оценка отразява състоянието на имота към датата на оценката и не отчита под каквато и да било форма събития настъпили след тази дата. Настоящата оценка има валидност шест месеца от изготвянето - май 2021 г.

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 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

<https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=3&slink=4pel4n&f1=1>

Назад **1** Напред



10 000 лв.

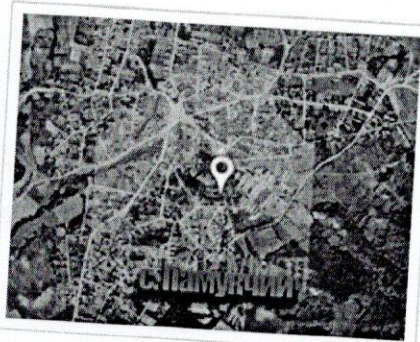
Продава ПАРЦЕЛ
гр. Нови пазар, област
Шумен

2025 кв.м, с. Енево, Регулация, Ток, Вода, КМ.ДИМИТРОВ ИМОТИ продава ЕКСКЛУЗИВНО УРЕГУЛИРАН поземлен имот - ПАРЦЕЛ на атрактивно място в село Е ..., тел.: 0886075770



[Повече детайли и 11 снимки](#) | [Добави в бележника](#)

[Маркиране/Размаркиране на Обявата](#) ☐



12 000 лв.

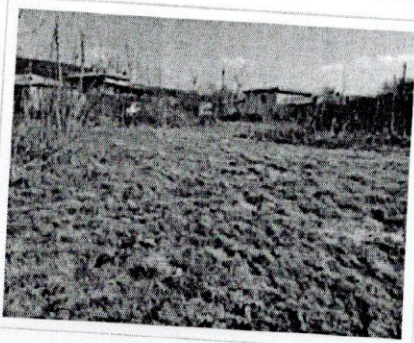
Продава ПАРЦЕЛ
с. Памукчий, област Шумен

3000 кв.м, Регулация, Ток, Вода, ДИМИТРОВ ИМОТИ продава ЕКСКЛУЗИВНО ПАРЦЕЛ в регулация на атрактивно място с. Памукчий (общ. Нови паз ..., тел.: 0886075770



[Повече детайли и 7 снимки](#) | [Добави в бележника](#)

[Маркиране/Размаркиране на Обявата](#) ☐



10 000 лв.

Продава ПАРЦЕЛ
с. Стан, област Шумен

1700 кв.м, Регулация, Ток, Вода, В имота има полусъборена законна къща с възможност за възстановяване като се използват основите. Има ..., тел.: 0897551024