



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 ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. НОВИ ПАЗАР



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ОТНОСНО : Вземане на решение за продажба на общински жилищен имот, находящ се в гр. Нови пазар, ул. "Стефан Караджа" № 48, вх. 5, ет. 6, ап. 121.

Уважаеми г-н Председател,
Уважаеми Общински съветници,

В Община Нови пазар е постъпило заявление вх. № БЛ-171/18.03.2021 г. от Енгинар (Хасанова – наемател на общинско жилище, находящо се в гр. Нови пазар, ул. "Стефан Караджа" № 48, вх. 5, ет. 6, ап. 121, в което се заявява желание за закупуване на жилището.

Характеристика на имота:

Местонахождение: ул. "Стефан Караджа" № 48, вх. 5, ет. 6, ап. 121, гр. Нови пазар - самостоятелен обект в сграда с идентификатор 52009.503.480.5.121. Имотът представлява апартамент със застроена площ от 75,68 кв.м, избено помещение с площ от 3,62 кв.м и 0,01078 % и.ч. от общите части на сградата. Съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 52009.503.480.5.120; под обекта: 52009.503.480.5.117; над обекта: няма.

Благоустройствени показатели – жилищният блок, в който е разположен имота е с напълно изградена инфраструктура.

Фактическо състояние – апартамента е отдаден под наем.

Данъчната оценка на имота е 6391.20 лв. (шест хиляди триста деветдесет и един лева, двадесет стотинки), съгласно Удостоверение за данъчна оценка по чл. 264, ал. 1 от ДОПК с изх. №ДО000554/1905.2021 год., издадено от Дирекция „МДТ“ към община Нови пазар.

Възложена е и представена оценка, извършена от оценител на имоти в размер на 53 400,00 лв. (петдесет и три хиляди и четиристотин лева). без ДДС или 64 080,00 лв. (шестдесет и четири хиляди и осемдесет лева) с ДДС.

Причини за разпореждане :

Енгинар Хасанова е настанена в гореописаното общинско жилище, на основание настанителна заповед № 173/20.02.2008 год. Наемателката ползва общинското жилище близо тринадесет години. Към датата на подаване на заявлението за закупуване, наемателката е коректен платец и няма задължения към община Нови пазар. След извършена служебна справка в информационните масиви на Дирекция „МДТ” е установено, че наемателката притежава 0,2000 ид.ч. от имот находящ се в гр. Нови пазар, ул. „Панайот Хитов” № 6, вх. А, но не задоволява жилищните и нужди, съгласно Удостоверение за декларирани данни с изх. № УД000233/22.04.2021 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 наемателя 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 апартаментите в старите жилищни блокове обуславя интереса на общината да извърши продажба на имота.

2. Градоустройствени проучвания – ПИ с идентификатор 52009.503.480 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Нови пазар, в който е построен жилищния блок е отреден за жилищно строителство. Мероприятието е изпълнено.

3. Юридически проучвания – жилището е частна общинска собственост. За него е съставен АОС № 90/12.12.1997 год., с Решение № 215 по протокол № 21 от 25.02.2021 год. за разпределяне 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. 1, т. 8 и чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА, чл. 47, ал. 1, т.3 от ЗОС и 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 продажбата на следния общински имот: Самостоятелен обект в сграда с идентификатор 52009.503.480.5.121, предназначение на самостоятелния обект „жилище, апартамент” със застроена площ от 75,68 кв.м, избено помещение с площ от 3,62 кв.м и

0,01078 % и.ч. от общите части на сградата, находящ се в гр.Нови пазар, ул."Стефан Караджа" № 48, вх. 5, ет. 6, ап. 121, на Енгинар

Хасанова настанена в имота по административен ред.

2. Определя 53 400,00 лв.(петдесет и три хиляди и четиристотин лева). без ДДС или 64 080,00 лв. (шестдесет и четири хиляди и осемдесет 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.
3. Всички данъци и разноски по сделката се дължат от купувача.
4. Възлага на кмета на Община Нови пазар да извърши необходимите действия по изпълнението на настоящото решение.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

Кмет на Община Нови пазар



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на

определяне пазарна стойност на недвижим имот –
апартамент 52009.503.480.5.121 на шести етаж в
жилищна сграда, ул. „Стефан Караджа“ № 48,
гр. Нови пазар

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

Дата: юни 2021 г.

ДОКЛАД

I. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА

Целта на настоящата оценка е за нуждите на собственика чрез определяне на **пазарна стойност** (ПС) на недвижим имот, съгласно Закон за независимите оценители в България и Български стандарти за оценяване / БСО/. Определената пазарна стойност ще бъде използвана за определяне на стойност за продажба.

Изпълнител: Симеон Стефанов Куцаров – независим оценител с оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти – сертификат № 100100572 от 14.09.2014 г., лицензиран бизнесоценител от АП лицензи N 5101 за оценка на машини и съоръжения, N 5252 за оценка на цели предприятия и N 5473 за оценка на недвижими имоти, гр. Шумен, GSM 0888 331 824, siriusbg@abv.bg.

II. ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА И ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО

2.1. Обект на обекта

СОС 52009.503.480.5.121, област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, п.к. 9900, ул. Стефан Караджа № 48, вх. 5, ет. 6, ап. 121, вид собств. Общинска частна, тип Жилище, апартамент, бр. нива 1, площ по документ 75.68 кв. м, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-20/28.08.2005 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, Заповед за изменение на КККР № КД-14-27-1099/22.05.2006 г. на НАЧАЛНИКА НА СК – ШУМЕН, в Сграда 52009.503.480.5, област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, п.к. 9900, ул. Стефан Караджа № 48-вх5, вид собств. Частна, функц. предн. Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи 6, брой самост.обекти 24, застроена площ 248 кв. м, в Поземлен имот 52009.503.480, област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, п.к. 9900, ул. ЧАВДАР ВОЙВОДА, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 8083 кв. м.

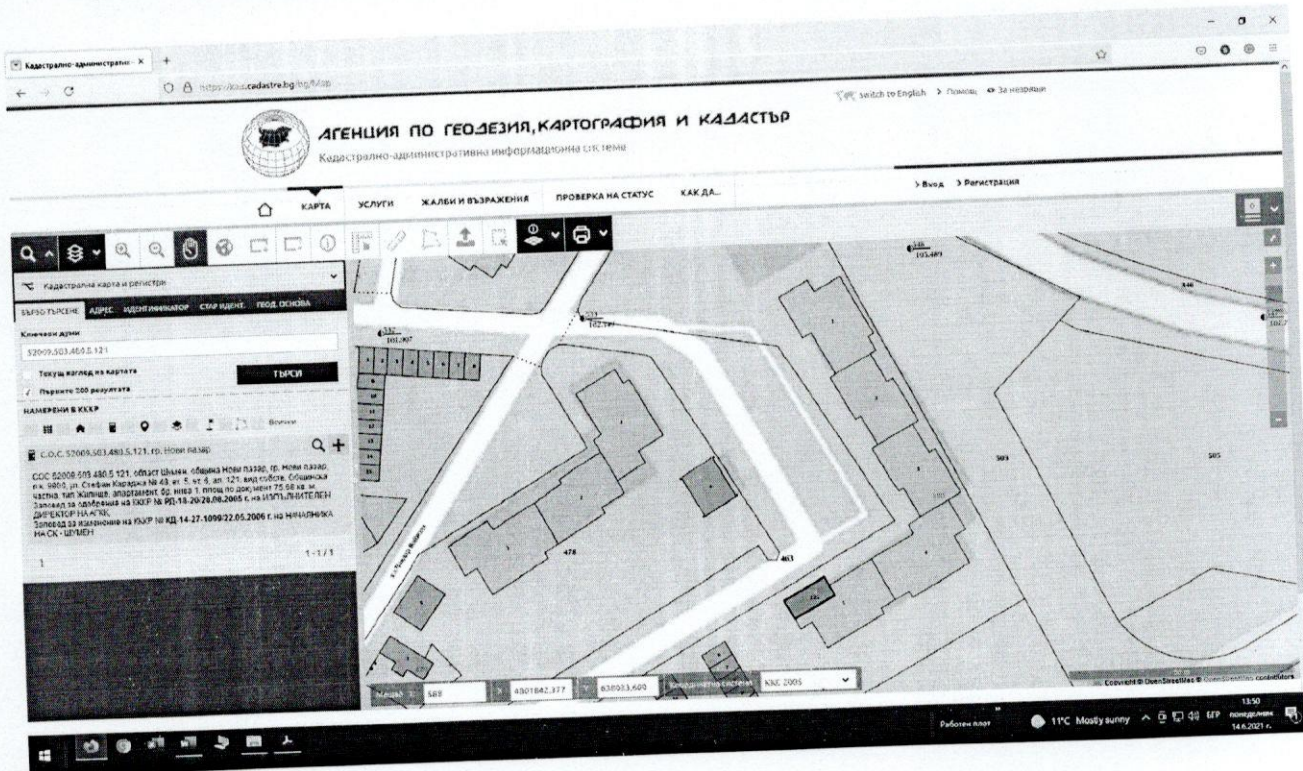
Сградата е стоманобетонова панелна, на осем етажа, с 24 броя самостоятелни обекта в нея – жилища, избен етаж в избени помещения и общ избен коридор. Изложение на жилището – запад-юг. Имотът се намира в град Нови пазар. Сградата е въведена в експлоатация около 1981 г. През 2018 г. сградата е санирана по програма за енергийна ефективност и притежава технически паспорт.

Имотът представлява апартамент № 121 на шест етаж, със застроена площ 75.68 кв.м, заедно с избено помещение с площ 3.62 кв.м, заедно с

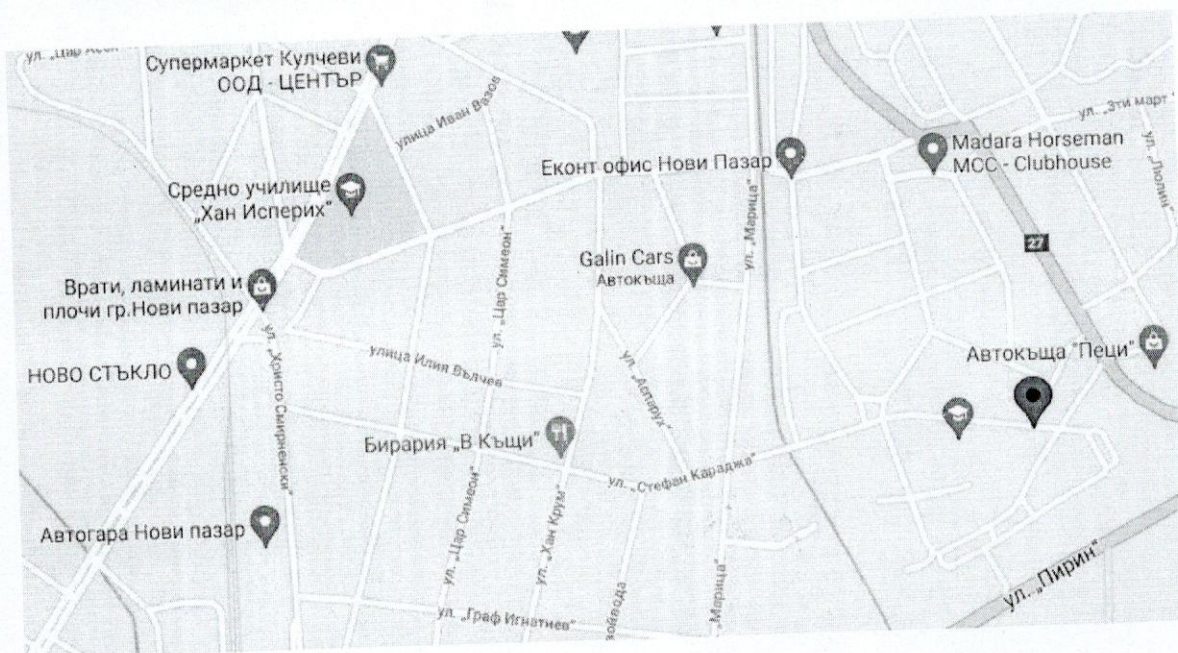
0.01078 идеални части от общите части на сградата, заедно с 0.01078 идеални части от от правото на строеж.

По КК и КР за имота е отразена площ 75.68 кв.м, тази площ е приета в оценката.

Местоположение по КК:



Местоположение: 43.3408139, 27.1955743.



2.2. Дефиниране на заданието

Независим оценител Симеон Стефанов Куцаров, 0888 331 824

Оценката има за цел да определи пазарна стойност на обектите на основа на методи за оценка – Амортизирана възстановителна стойност (АВС), метод на пазарните аналози / посредствено сравнение /.

2.3. Дефиниране на основния стандарт

Основен стандарт при оценката е **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.

2.4. Информационни източници

За нуждите на настоящата оценка използваме предоставените данни от Възложителя и данните от огледа на оценяваните обекти.

II. ОБЩИ ДАННИ ЗА ОБЕКТИТЕ НА ОЦЕНКА

СОС 52009.503.480.5.121, област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, п.к. 9900, ул. Стефан Караджа № 48, вх. 5, ет. 6, ап. 121, вид собств. Общинска частна, тип Жилище, апартамент, бр. нива 1, площ по документ 75.68 кв. м, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-20/28.08.2005 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, Заповед за изменение на КККР № КД-14-27-1099/22.05.2006 г. на НАЧАЛНИКА НА СК – ШУМЕН, в Сграда 52009.503.480.5, област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, п.к. 9900, ул. Стефан Караджа № 48-вх5, вид собств. Частна, функц. предн. Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи 6, брой самост.обекти 24, застроена площ 248 кв. м, в Поземлен имот 52009.503.480, област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, п.к. 9900, ул. ЧАВДАР ВОЙВОДА, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 8083 кв. м.

Сградата е стоманобетонова панелна, на осем етажа, с 24 броя самостоятелни обекта в нея – жилища, избен етаж в избени помещения и общ избен коридор. Изложение на жилището – запад-юг. Имотът се намира в град Нови пазар. Сградата е въведена в експлоатация около 1981 г. През 2018 г. сградата е санирана по програма за енергийна ефективност и притежава технически паспорт.

Имотът представлява апартамент № 121 на шест етаж, със застроена площ 75.68 кв.м, заедно с избено помещение с площ 3.62 кв.м, заедно с 0.01078 идеални части от общите части на сградата, заедно с 0.01078 идеални части от от правото на строеж.

По КК и КР за имота е отразена площ 75.68 кв.м, тази площ е приета в оценката.

В жилището няма направени подобрения извън санирането на сградата. Жилището се състои от предерерие, две стаи, кухня, баня и тоалетна и тераса.

IV. ОЦЕНКА НА ОБЕКТИТЕ

4.1. 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** – апартамент и изба в санирана сграда, с ОПС, в добро състояние.
- ⇒ **Използваемост** - обектът може да се ползва от собственика за жилищни нужди, както и да се отдава под наем.
- ⇒ **Анализ на пазара** - пазарът на подобни обекти в региона се характеризира с нормално предлагане и нормално търсене, оценяваните сгради се характеризират с нормални застроени площи и обеми, с нормални разходи по стопанисване и експлоатация, това ги характеризира като обекти с нормално пазарно търсене и добра продаваемост в конкретните пазарни условия.
На основа на анализа на тези фактори избирам:
- ⇒ Пазарен подход - Метод на оценка – посредствено сравнение.
- ⇒ Разходен подход - Метод на оценка Амортизирана възстановителна стойност.

Методът на посредствено сравнение / 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 проучване на публично достъпни източници, установих, че има достатъчен брой оферти за продажба на подобни имоти в гр.Нови пазар, от които са подбрани три аналога за обекти с най-близки характеристики и състояние до оценявания имот – със сравнима РЗП в гр. Нови пазар.

На аналозите на сградите са направени следните корекции: за местоположение, състояние, офертност, за РЗП. На обекта е направена индивидуална корекция, отразяваща индивидуалните характеристики на

обекта. Приложението на този метод е отразено в приложената таблица № 1 – метод на пазарните аналози за жилище.

Методът амортизирана възстановителна стойност (АВС) се основа на субституцията при хипотезата, че купувачът не би платил повече за даден актив, отколкото би му струвало придобиването на друг подобен актив, със същото предназначение и със същата полезност за него.

По този метод определяме следните категории:

- ⇒ **Нова възстановителна стойност (НВС)** - разходи за покупка или построяване на нов обект, аналогичен на оценявания, при определяне на НВС използвам уедрени цени на единица натурален показател за сградите – бруто застроена площ и обем, уедрената цена за ново строителство определям на основа на еталонни сгради, определени от “Стройексперт” ООД гр. София, публикувани в “Строителен обзор” кн. 1 /2021 г. и “Справочник за цените в строителството”, 2021 г. и други източници.
- ⇒ **Физическо износване или обезценяване** поради остаряване - обезценяване на обекта в следствие на използването му и влияние на външни фактори върху него, при определяне на обезценяването се ръководя от обичайната обща експлоатационна годност и остатъчна годност на всяка сграда, машина и съоръжение, както и с тяхното състояние към датата на извършения оглед. Обезценяването поради овехтяване се определя като се прилага следната формула:

$$\text{Об.} = 1/2 * (V^2 / \text{ОЕГ}^2 + V / \text{ОЕГ}) * 100$$
 където: Об. – обезценяване поради остаряване в %;
 V – възраст в години към датата на оценка;
 ОЕГ – обща експлоатационна годност в години.
- ⇒ **Функционално обезценяване** - намаляване стойността на обекта в следствие на непоправими строителни недостатъци, несъответствие на строителни норми и документи, поради експлоатация в условия на вредности, като агресивна среда и прочие.
- ⇒ **Икономическо обезценяване** - намаление стойността на обекта в следствие на външни фактори като: намаляване на услугите извършвани чрез актива, увеличена конкуренция, увеличаване разходите за извършване на услугите чрез актива без съществено увеличение цените на услугите и други.

Приложението на метода е отразено в приложената таблица № 2- таблица за оценка на сградите по АВС. За определяне на нова възстановителна стойност са използвани еталони от СЕК 1/2021 г., като са направени индивидуални корекция на еталона, в зависимост от характеристика, РЗП и прочие фактори. Резултати от метода са отразени в приложена таблица.

4.2. Заключение за стойността на обектите

В съответствие с йерархията на БСО пазарният подход има приоритет пред останалите подходи, когато той е приложим, поради което определям дял на стойностите, получени по различните методи както следва:

- Сравнителен метод – 100 %;

№ по ред	Наименование	ЗП кв.м	Метод	Стойност, лв	Относителен дял за метода
1	Апартамент	75,68	Сравнителен	53429	1
2	Апартамент	75,68	Разходен	40427	0
	Всичко	75,68		53429	
	Пазарна стойност			53400	

Пазарната стойност определям в размер на:

53 400 лв / петдесет и три хиляди и четиристотин лева /.

Настоящата оценка отразява състоянието на обектите 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 изготвянето – юни 2021 год.

Независим оценител:
(инж. Симеон Куцаров)

Оферти за продажба на апартаменти:

1. Продава **2-СТАЕН 84000 ЛВ.** област Шумен Район: гр. Нови пазар
 Квадратура: 73 кв.м Етаж: 1-ви от 7 Вид строителство: Панел, 1980 г. Предлагаме за продажба двустаен апартамент в гр.Нови Пазар. Жилището е ситуирано на 1-ви жилищен етаж от 7 етажен панелен блок, с работещ асансьор и с площ от 73 кв.м. Разпределение: просторен хол с усвоена тераса преустроена в кухня, две спални, баня и тоалет, тераса. Към имота - маза. Подобрения: външна изолация, всички стаи са с дограма, подови настилки теракот, естествен паркет. Жилището се предлага с цялостно обзавеждане, включително черна и бяла техника хладилник, печка, пералня,сушилня/, без обзавеждане за детска стая.Готов за нанасяне! Отоплението е решено посредством климатици - 2 бр., но за удобство на клиентите желаещи могат да се включат и на ГАЗ.
Особености: Панел **Продавач:** Тел.: 0882500552 <http://: iriscorporation.imot.bg>
 публикувана в 16:11 часа на 12 април, 2021 год.

<https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1b161823307122687&slink=6rd9pa&f1=1>

2. Продава **2-СТАЕН 47950 ЛВ.** област Шумен Район: гр. Нови пазар Под район:
 Възраждане Квадратура: 59 кв.м Етаж: 3-ти от 7 Вид строителство: Панел, 1975 г.
 ДИМИТРОВ ИМОТИ продава двустаен (2+1), вътрешен АПАРТАМЕНТ на среден етаж в предпочитан квартал на гр. Нови пазар, с всички удобства и комуникации и с отлична инфраструктура. Имотът представлява просторен апартамент с РЗП 60 кв. м., разположен на СРЕДЕН етаж на сградата и има следното разпределение:
 - просторно антре; - дневен тракт с открита тераса; - спалня; - кухня с открита тераса;
 - баня с тоалетна; - мазе - 4 кв.м.
 Стаите на апартамента са големи, с отлично ЮЖНО изложение. Имотът е завършен с качествена ПВЦ дограма, първокласен ламинат, теракот, осветление, изолации на външни стени, изцяло подменени ЕЛ. и ВиК инсталации, стени на шпакловка и латекс, импрегнирани интериорни врати. Апартаментът е оствен да 'диша' с две ОТКРИТИ тераси. Жилищният блок, входа и общите части са поддържани и в отлично конструктивно състояние!!! Вход с КОНТРОЛ на достъп.
 Продава се ПОЛУОБЗАВЕДЕН, така, както е на снимките!!! Апартаментът разполага също с маза. Свободно място за паркиране! Предпочитан квартал с добра локация, подобрена инфраструктура, зелени площи, детска градина, магазини и др.
 Чудесен, уютен апартамент, завършен с вкус и качествени материали, готов за живеене, и изискващ НУЛА инвестиция!!! **Особености:** Панел, Асансьор, С паркинг, Интернет връзка, Обзаведен, Контрол на достъпа **Продавач:**
 Тел.: 0886075770 <http://: km-dimitrov.imot.bg>
 публикувана в 20:53 часа на 22 май, 2021 год.

<https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1b161243546856122&slink=6rd9pa&f1=1>

3. Продава **2-СТАЕН 48999 ЛВ.** област Шумен Район: гр. Нови пазар Под район:
 Център Квадратура: 69 кв.м Етаж: 3-ти от 5 Вид строителство: Панел, 1988 г.
 ДИМИТРОВ ИМОТИ ПРЕДЛАГА за ПРОДАЖБА ЕКСКЛУЗИВНО топъл и удобен АПАРТАМЕНТ на среден етаж в жилищна сграда на предпочитано място в гр. Нови пазар, в квартал с всички удобства и комуникации и с отлична инфраструктура!!!
 Имотът представлява ВЪТРЕШЕН апартамент с РЗП 69 кв. м., разположен на СРЕДЕН етаж на сградата и има следното разпределение - коридор, спалня, хол, кухня, тераса, баня с тоалетна, килер. Стаите на апартамента са големи, с високи тавани, с отлично ИЗТОЧНО изложение. Имотът е завършен с ТЕРАКОТ и паркет. Предлага се частично обзаведен, така както е на снимките! Покривът, общите части, както и цялостно сградата са в ОТЛИЧНО конструктивно състояние. Апартаментът разполага също с маза 6 м2 и вход с контрол на достъп! Жилищната сграда разполага с паркинг и е една от най-новите в града, строена в края на 80-те години!!! Повече оферти, можете да намерите на: <http://km-dimitrov.imot.bg> тел.: 0886075770 , e-mail: km.dimitrov.imoti (AT) gmail.com, <http://: km-dimitrov.imot.bg> **Особености:** Панел, Асансьор, С паркинг, Интернет връзка, Обзаведен, Контрол на достъпа, Саниран **Продавач:** Тел.: 0886075770 <http://: km-dimitrov.imot.bg> публикувана в 16:01 часа на 19 април, 2021 год.

<https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1b160301620649357&slink=6rd9pa&f1=1>

ОБЩИНА гр. Нови пазар	
Регистрационен индекс и дата	
БЛ-171	18.03.2021
Срок за изпълнение	

З. Жинев
 19.03.2021
 А. Мехмедов
 За становище
 01.04.21

ДО Г-Н КМЕТА
 НА ОБЩИНА
 НОВИ ПАЗАР

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Емил Насар
 Адрес: гр. Нови пазар ул. Ст. Караджина 48 в. 5 ет. в. ам. 121
 Тел за връзка: ЕГН/ЕИК:

Г-Н КМЕТЕ

Господин Кмете, моля да ми бъде разрешено да си закупя ширините в която живея по адрес от 2009 год. което се намира на ул. Ст. Караджина № 48 в. 5 ет. в. ам. 121

Дата: 18.03.21.....

С УВАЖЕНИЕ



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

РЕПУБЛИКА БЪГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ телефон: +359 + 0537 / 3466
Факс: + 359 + 0537 / 40 10
Зам кмет :
телефон +359 + 0537 / 22 66
+359 + 0537 / 22 45



Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2000

ЗАПОВЕД

№ 173

гр. Нови пазар, 20.02.2008 год.

На основание чл.44 ал.2 ЗМСМА и на основание чл.43 т.1 ЗОС ; чл.4 ,ал.1 и чл.13 ал.1 от НУРУЖННПОЖ

НАСТАНЯВАМ :

ЕНГИНАР
РУЖДИ
МЕРТИХАН
ДИЛЯГ
КАДЯГ

ХАСАНОВА – ЕГН
ХАСАНОВ – ЕГН
АХМЕДОВ – ЕГН
АХМЕДОВА – ЕГН
АХМЕДОВА – ЕГН

В общинско жилище , находящо се в гр. Нови пазар , ул. “ Ст. Караджа “ № 48 ,
вх.5 , ет.6 , ап. 121 с площ 77 кв.м.

Срока и наемната цена да се определят в договора за отдаване под наем .
Жилището да се заеме в едномесечен срок от получаване на заповедта.

Настоящата заповед да се сведе до знанието на гореупоменатите лица и дирекция
“ФСД И УС” за сведение и изпълнение.

Контрол по заповедта възлагам на инж. Пенка Ангелова – зам.кмет на Община –
Нови пазар.

инж. ВАСИЛ ТОНЕВ
Кмет на Община Нови пазар:

МГ



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Населено място/ район ГР.НОВИ ПАЗАР
Община НОВИ ПАЗАР
Област ШУМЕН

ЗА СЛУЖЕБНО ПОЛЗВАНЕ
чл. 40 ал. 1 от ЗГД - без такса

Изх.№ СЛУЖЕБНО

Дата: 22.04.2021 г.
ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПОСТОЯНЕН АДРЕС

Настоящото удостоверява, че:

Име: **ЕНГИНАР** **САНОВА**
собствено оащино фамилно

ЕГН

има заявен постоянен адрес:

ШУМЕН НОВИ ПАЗАР ГР.НОВИ ПАЗАР
област община населено място

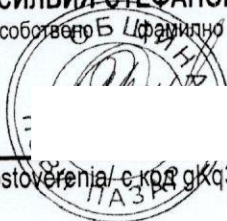
УЛ.СТЕФАН КАРАДЖА № 048, вх. **05**, ет. **06**, ап. **121**
пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.

от дата: **20.10.2008 г.**
ден, месец, година

Удостоверението е издадено на основание чл. 22, ал. 1 от Наредбата за издаване на удостоверения въз основа на регистъра на населението.

Длъжностно лице: **СИЛВИЯ СТЕФАНОВА**
име: собствено фамилно

Подпис и печат:





ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Изх. N: УД000233/22.04.2021

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

Настоящото удостоверение се издава на: ЕНГИНАР ХАСАНОВА

ЕГН/ЕИК: _____, постоянен/настоящ адрес или адрес на управление на
юридическото лице: гр. НОВИ ПАЗАР, общ.НОВИ ПАЗАР, ул. СТЕФАН КАРАДЖА, №048,
вх.05, ет.06, ап.121
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

Лицето е: Ползвател
Вид декларация: Декларация по чл. 14/ чл.27 ЗМДТ
Адрес: ул. СТЕФАН КАРАДЖА №048 вх:05 ет:06 ап:121 / гр. НОВИ
ПАЗАР общ. НОВИ ПАЗАР
Описание на имота: Жилище РЗП: 79.30кв./м. РЗП Мазе:3.62кв./м. РЗП
Обект:75.68кв./м. 1.0000ид.ч.
Документ за собственост: Други номер /01.01.1800

Лицето е: Собственик
Вид декларация: Декларация по чл. 14/ чл.27 ЗМДТ
Адрес: ул. ПАНАЙОТ ХИТОВ №6 вх:А / гр. НОВИ ПАЗАР общ. НОВИ
ПАЗАР
Описание на имота: Собственик на земята Земя площ: 395.00кв./м. 0.2000ид.ч.
Жилище РЗП: 39.00кв./м. РЗП Обект:39.00кв./м. 0.2000ид.ч.
Документ за собственост: Нотариален акт номер /09.07.2020

Движимо имущество - Н Я М А

Други декларации - Н Я М А

Удостоверението се издава по данни на Община Нови Пазар
актуални към 22.04.2021

Удостоверението се издава по повод подадено искане вх. №: УД000233/22.04.2021
за да послужи пред

Орган по приходите ...
/НЕ/

Длъжностно лице:
/име

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН

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

СХЕМА № 15-476931-05.05.2021 г. НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА

с идентификатор 52009.503.480.5.121

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 самостоятелния обект
е от **29.04.2021 г.**

Адрес на имота: гр. Нови пазар, п.к. 9900, ул. Стефан Караджа № 48, вх. 5, ет. 6, ап. 121

Самостоятелният обект се намира на етаж 6 в сграда с идентификатор 52009.503.480.5.

предназначение: **Жилищна сграда - многофамилна**

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 52009.503.480

Предназначение на самостоятелния обект: **Жилище, апартамент**

Брой нива на обекта: 1

Посочена в документа площ: **75.68 кв.м**

Прилежащи части: ...

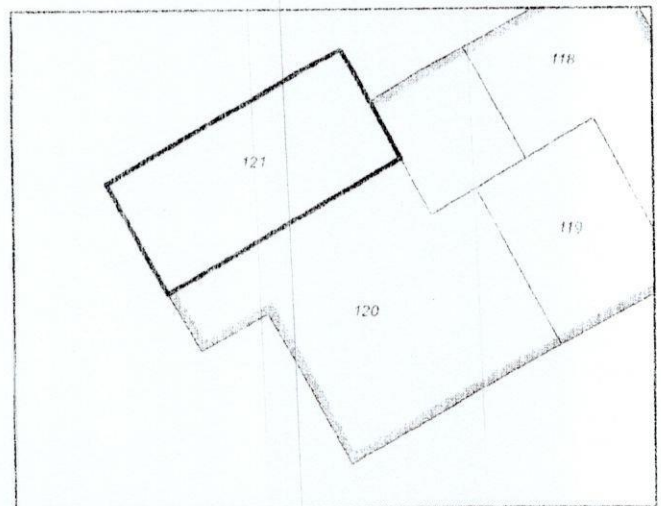
Ниво: 1

Съседни самостоятелни обекти в сградата:

На същия етаж: **52009.503.480.5.120**

Под обекта: **52009.503.480.5.117**

Над обекта: **няма**



Стар идентификатор: **няма**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **000931575, ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 53 том 3 рег. 964 дело 476 от 09.03.2005г., издаден от Служба по
вписванията гр.Нови пазар

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Схема № 15-476931-05.05.2021 г. издадена въз основа на
заявлението с вх.№ 07-232968-28.04.2021 г.

Подписан с електронен подписан печат "AGENTSIA RO
GEODEZIA, KARTOGRAFIA I KADASTAR"
DN: CN=D.5.4.974NTRBG-130362903, O=AGENTSIA RO GEODEZIA,
KARTOGRAFIA I KADASTAR, E=SRB@AGENTSIA.RO, CN=AGENTSIA RO
GEODEZIA, KARTOGRAFIA I KADASTAR, DC=qualifiedsignatures

ИВАЙЛО НИКОЛАЕВ ИВАНОВ ОЗЛ Нови пазар



ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Изх. N: Д0000554/19.05.2021

У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е
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:

ул. СТЕФАН КАРАДЖА №48 вх:5 ет:6 ап:121 / гр. НОВИ ПАЗАР общ. НОВИ ПАЗАР
идентификатор адрес: идентификатор: 52009.503.480

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор	
О_1	Жилище	52009.503.480.5.121	
Етаж: 6 Описание:			
Общо кв./м.	За обекта кв./м.	Мазе кв./м.	Таван кв./м.
79.30	75.68	3.62	0.00

Данъчна оценка към дата: 19.05.2021

- Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 6391.20
/шест хиляди триста деветдесет и един лева и двадесет стотинки/
За собственика: 6391.20
/шест хиляди триста деветдесет и един лева и двадесет стотинки/

No	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО	кв./м.
О_1	Жилище	1.0000	6391.20	6391.20	79.30

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:

О_1/Жилище

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОВ	000931575	ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР	1.0000	6391.20

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 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, 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:DO000554/19.05.2021

Настоящото се издава, за да послужи пред

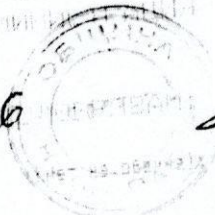
Орган по приходите



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

BZ. Pz. 964

09.05.2005 No 53, 70-111, 960-786
156
Събрание на комисията
Съдия по вписванията



ОБЩА ИЛИ ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ

ЧАСТНА

ул. "Св. Стефан Караджа" № 48

1. ДАТА И МЯСТО НА СЪСТАВЯНЕ НА АКТА:	12.12.97г., ГР.НОВИ ПАЗАР
2. На какво ОСНОВАНИЕ и на коя ДАТА имотът е станал обект на:	Чл.2 ал.1 т.б ЗОС; 57 ал.1 т.б ЗМСМА и валидея № 1287 / 02.12.1997 год. на Обявен изразител - Върна
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА: - характер: (име, етажмент, дворно място, в-л и др.); размер; (свободен имот или изд.ч. в обзавеждане); (област, част, частност, частност); (слои в н.м., етажност, конструкция, годна за вострояване);	Вид и описание на имота и неговите съставни части Етажмент № 121 - деустан разширен Избено помещене Из.части - 0.01078 % от общите части на сградата Площ Ет.Конструкция Г-р 75.59 7.62
4. БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА (име, адрес):	ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ
5. СЪОБСТВЕНИЦИ (име, адрес):	Няма
6. № и ДАТА на СОСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ:	АДС № 738/01.09.1981г.
7. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИМОТА: (гр., район, кв., парцел, лл.№); местност, в.к.; ул., в. ал., ап., ет.);	Населено място ГР.НОВИ ПАЗАР, зона Втора, кв. 117, парцел 111, Улица УЛ.СТЕФАН КАРАДЖА № 48, ал. 121
8. ГРАНИЦИ на целия имот (съседи) и на отделните помещения (тавани, подове);	от четири страни улици
9. ЦЕНА НА ИМОТА	15317.00 лв. / Петнадесет хиляди трийсет и седемнадесет лева /

10. ОТ КОГО СЕ СТОПАНИША И УПРАВЛЮВА ИМОТА:
БЕВИНА НОВИ ПАЗАР

основание:
(заповед №, дата)

11. ОТСТЪПНО ПРАВО НА ПОСВЕНЕ:

основание (заповед №, дата):

на срок от до
тип:

(временно, безвъзмездно, концесия)

12. ОТСТЪПНО ПРАВО НА СТРОЕЖ:

на кое лице

основание (заповед №, дата):

(временно, безвъзмездно)

13. ОТСТЪПНО ПРАВО НА НАДСТРОЯВАНЕ И ПРИСТРОИВАНЕ:

на кого

основание (заповед №, дата):

14. ИЗЯВЕНИ РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ С ИМОТА:

(замяна, продажба, зяпа и др.)

на основание

(заповед №, дата)

15. ИМОТЪТ Е ВКЛЮЧЕН В КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКО ДРУЖЕСТВО

на основание

16. АУТОРСТАВИТЕЛ (трите имена и длъжност):
БЕВИНА НИКОЛОВА ВЕТКОВА - СПЕЦИАЛИСТ СИ

(ПОДАНО)

17. ЗАБЕЛЕЖКА: