



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 общински поземлен имот с площ 330,00 кв.м. съставляващ ПИ 52009.501.540 по КККР на гр. Нови пазар, находящ се на ул. „Цар Петър“ № 55.

**УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Община Нови пазар е собственик на празно дворно място с площ от 330,00 кв.м. (триста и тридесет квадратни метра), съставляващо поземлен имот с идентификатор 52009.501.540 по КККР на гр. Нови пазар, с начин на трайно ползване „Ниско застрояване (до 10м.)”.

Характеристика на имота:

Поземлен имот с идентификатор 52009.501.540 с площ от 330,00 кв.м. (триста и тридесет квадратни метра), частна общинска собственост, отреден за жилищно строителство.

Данъчната оценка на имота е в размер на 2838,00 лв. (две хиляди осемстотин тридесет и осем лева).

За имота има съставен Акт за частна общинска собственост № 2821 от 22.04.2021 год.

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 3960,00 лв. (три хиляди деветстотин шестдесет лева) без ДДС.

Причини за разпореждане с имота:

Заявено желание от потенциални купувачи и постъпване на средства в бюджета на Община Нови пазар.

Начин за разпореждане с имота: Провеждане на процедура по реда на глава V от Наредба за общинската собственост – публичен търг с явно наддаване.

Предвид гореизложеното предлагам на Вашето внимание проект за

РЕШЕНИЕ :

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 8, ал. 9, чл. 35, ал. 1 от ЗОС и чл. 44 ал. 1 и 61, т. 1 от НОС, Общински съвет Нови пазар

РЕШИ:

1. Допълва Програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2021 год., приета с Решение № 199-20/28.01.2021 год. на Общински съвет Нови пазар, в частта на имоти, определени за продажба (раздел IV, буква „Б“, точка 3 „Поземлени имоти в регулация“ (приложение 10) със следния имот: **поземлен имот с идентификатор 52009.501.540 по КККР на Нови пазар, с площ от 330,00 кв.м. (триста и тридесет квадратни метра)**

2. Дава съгласие за продажбата на общински поземлен имот с идентификатор 52009.501.540 с площ от 330,00 кв.м. (триста и тридесет квадратни метра), по реда на глава V от НОС- провеждане на публичен търг с явно наддаване.

3. Определя начална тръжна цена за продажба на имота в размер на 3960,00 лв. (три хиляди деветстотин шестдесет лева) без ДДС.

4. Възлага на кмета на община Нови пазар да организира и проведе процедурата по продажба на имота.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови пазар





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 ЗСПВ ДВР - 1480

Служба по вписванията:

Вх. Рег. № 1507 от 04-06-2021 г.
Акт № 85 том 5 дело № 740/21 г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

АКТ № 2821

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 2821
Досие 2821



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	22.04.2021 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.59, ал.2 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Урбанизирана територия с НТП "Ниско застрояване" от 330.00 кв.м. /триста и тридесет кв.м. /
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл.ШУМЕН, общ.НОВИ ПАЗАР, гр. НОВИ ПАЗАР, поземлен имот с идентификатор 52009.501.540, ул. ЦАР ПЕТЪР I, №55
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	52009.501.541, 52009.501.542, 52009.501.543, 52009.501.551, 52009.501.539, 52009.501.538
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2838.00 лв/две хиляди осемстотин тридесет и осем лева/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОС № 625 / 24.09.2004 г.
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	МЕХМЕДОВ
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
№ 15-388402-12.04.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор 52009.501.540

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

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-18/25.03.2010 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
08.04.2021 г.

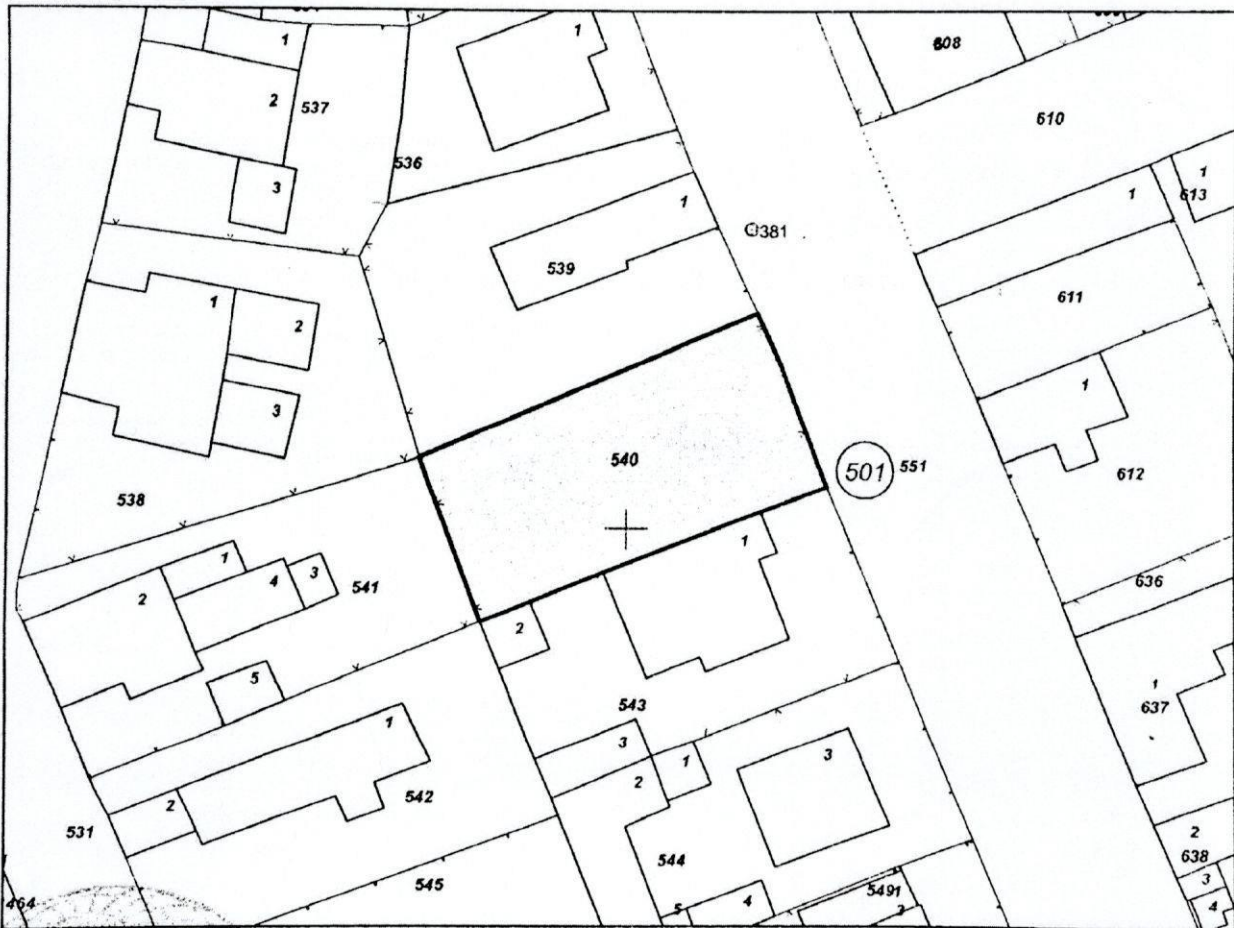
Адрес на поземления имот: гр. Нови пазар, п.к. 9900, ул. Цар Петър № 55

Площ: 330 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: 449, квартал: 17, парцел: V

Скица № 15-388402-12.04.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-196433-12.04.2021 г.

Подписан с квалифициран електронен подпис "AGENTSIA PO
GEODEZIA, KARTOGRAFIA I KADASTAR", E
DN: OID.2.3.1.97=NTRBG-130362903, O=AGENTSIA PO GEODEZIA,
KARTOGRAFIA I KADASTAR, L=SARA C. BG CN=AGENTSIA PO
GEODEZIA, KARTOGRAFIA I KADASTAR, DC=qualified-legal-ca

ВАНОВ ОЗЛ Нови пазар



Съседни: 52009.501.541, 52009.501.542, 52009.501.543, 52009.501.551, 52009.501.539, 52009.501.538

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000931575, ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Ид. част 1/1, площ 365 кв. м от правото на собственост

Акт за общинска собственост № 75 том 9 рег. 3031 дело 1755 от 08.06.2005г., издаден от Служба по вписванията гр.Нови пазар

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

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради



Скица, № 15-388402-12.04.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-196433-12.04.2021 г.

ИВАНОВ ОЗЛ Нови пазар



ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Изх. N: Д0000368/16.04.2021

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. ЦАР ПЕТЪР I / гр. НОВИ ПАЗАР общ. НОВИ ПАЗАР идентификатор адрес:
идентификатор: 52009.501.540 площ земя: 330.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
0	Земя	152009.501.540
Описание:		
	Общо кв./м.	
	330.00	

Данъчна оценка към дата: 16.04.2021

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 2838.00
/две хиляди осемстотин тридесет и осем лева/
За собственика: 2838.00
/две хиляди осемстотин тридесет и осем лева/

No	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО	кв./м.
0	Земя	1.0000	2838.00	2838.00	330.00

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 2838.00

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:ДО000368/16.04.2021

Настоящото се издава. *34* *10*

Орган по приходите

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на

поземлен имот с идентификатор 52009.501.540 с
площ 330 кв.м, по КК и КР на град Нови пазар,
собственост на Община Нови пазар,
ул. „Цар Петър“ № 55

Възложител: Община Нови пазар

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

Дата: юли 2021 г.

ДОКЛАД

I. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА

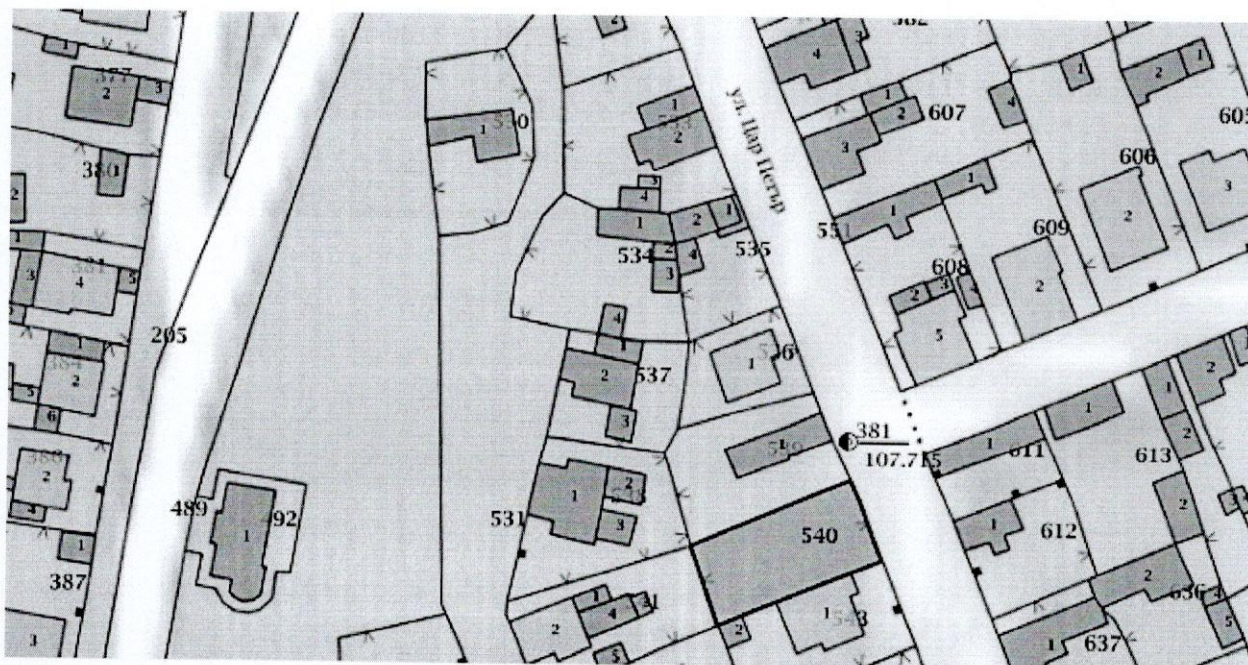
Целта на настоящата оценка е определяне на пазарна стойност (ПС) на право на собственост на УПИ, собственост на община Нови пазар, съгласно Закон за независимите оценители в България (ДВ брой 98 от 2008 г.) и БСО. Определената пазарна стойност ще бъде използвана от Възложителя за определяне на стойност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

II. ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА И ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО

2.1. Обект на оценката.

Поземлен имот 52009.501.540, област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, п.к. 9900, ул. Цар Петър № 55, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 330 кв. м, стар номер 449, квартал 17, парцел V, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-18/25.03.2010 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, Заповед за изменение на КККР № 18-2464-02.03.2021/02.03.2021 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК – ШУМЕН.

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 приходен 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, маломерен, незастроен, с лице към улица, в добро състояние, за ниско застрояване.
- ⇒ 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	330
6	Средна стойност на земята за кв.м по аналози	лв	12
7	Пазарна корекция	%	0
8	Пазарна корекция	лв	0
9	Пазарна стойност за кв.м	лв	12,0
10	Пазарна стойност за имота	лв	3960

3.2. Заключение за стойността на обекта

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

3 960 лв (три хиляди деветстотин и шестдесет 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 - юли 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](#)



14 000 лв.

Продава ПАРЦЕЛ
гр. Нови пазар, област Шумен

300 кв.м, Добруджански, Регулация, Ток, Вода, КМ&ДИМИТРОВ ИМОТИ (клон Нови пазар) продава парцел за строеж на жилищна сграда, еднофамилна къща в г ..., тел.: 0886075770



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

[Маркиране/Размаркиране на Обявата](#)



17 950 лв.

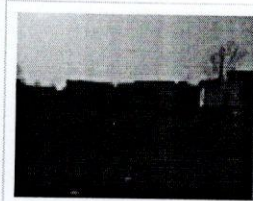
Продава ПАРЦЕЛ
гр. Нови пазар, област Шумен

850 кв.м, с. Стан, Регулация, Ток, Вода, КМ&ДИМИТРОВ ИМОТИ (клон Шумен) продава урегулиран парцел за строеж на жилищна сграда, еднофамилна къща ..., тел.: 0886075770



[Повече детайли и 8 снимки](#) | [Добави в бележника](#)

[Маркиране/Размаркиране на Обявата](#)



49 000 EUR

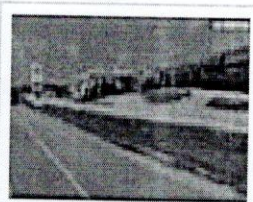
Продава ПАРЦЕЛ
гр. Нови пазар, област Шумен

5480 кв.м, Регулация, ДИРЕКТНО ОТ СОБСТВЕНИК! Местонахождението на имота е в промишлената зона на гр. Нови пазар, на о ..., тел.: 02 4641246



[Повече детайли и 3 снимки](#) | [Добави в бележника](#)

[Маркиране/Размаркиране на Обявата](#)



200 000 лв.

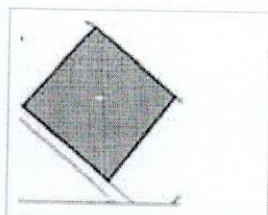
Продава ПАРЦЕЛ
гр. Нови пазар, област Шумен

5750 кв.м, Ток, Вода, Парцел с площ 5750кв.м. Граница с бензиностанция 'SHELL' на АМ - 'Хемус' в посока Варна - София. Лиц ..., тел.: 0878 413 989



[Повече детайли и 3 снимки](#) | [Добави в бележника](#)

[Маркиране/Размаркиране на Обявата](#)



128 000 EUR

Продава ПАРЦЕЛ
гр. Нови пазар, област Шумен

13000 кв.м, Регулация, Продава се парцел, намиращ се в урбанизирана територия с площ 13 дка и начин на трайно ползване: за ..., тел.: 0899934100



[Повече детайли](#) | [Добави в бележника](#)

[Маркиране/Размаркиране на Обявата](#)

