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

ОБЩИНА Нови пазар
Изх. № 08-01-22
10.02 2022 г
ПК 9900

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-НОВИ ПАЗАР
Вх. № 00-27
10.02 2022 г
П.К. 9900

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. НОВИ ПАЗАР

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ОТНОСНО: Приемане на решение за продажба на общинска жилищна сграда с идентификатор 52009.501.882.4 по КК и КР на гр. Нови пазар, със застроена площ от 53 кв.м., находяща се в гр. Нови пазар, ул

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация е постъпило заявление с вх. № БЛ- 435 от 26.08.2021 год. от Енчо , , з Янев, с п.а. гр. Нови пазар, ул . 7, в което се заявява желание за закупуване на полумасивна общинска жилищна сграда с идентификатор 52009.501.882.4 по КК и КР на гр. Нови пазар, със застроена площ 53 кв.м (петдесет и три), находяща се на , попадаща в имота собственост на г-н Янев по силата на Н.А. № 137, том. 2, рег. № 1362, дело №. 222 от 07.03.2018 и Договор за прекратяване на съсобственост № 341 от 25.08.2021 год., а именно поземлен имот с идентификатор 52009.501.882 по КК и КР на гр. Нови пазар.

Полумасивната сграда е използвана от община Нови пазар за задоволяване на жилищни нужди на правоимащи, съгласно Наредба за условията и реда за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем и продажба на общински жилища. Към момента на подаването на заявлението, сградата не е отдадена под наем. Последните наематели са освободили сградата, тъй като същата е в лошо техническо състояние и се нуждае от основен ремонт.

Характеристика на имота:

Сграда с идентификатор 52009.501.882.4, находяща се в област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, п.к. 9900, у , вид собственост „Общинска частна", предназначение „Жилищна сграда-еднофамилна", брой етажи 1 (един) застроена площ 53 кв.м. (петдесет и три квадратни метра), построена в поземлен

имот с идентификатор 52009.501.882 по КК и КР на гр. Нови пазар „Частна собственост" (АОС № 2819/13.04.2021 год.).

Данъчната оценка на имота - жилищната сграда е в размер на 4139,60 лв. (четири хиляди сто тридесет и девет лева и шестдесет стотинки).

Възложена е 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 6 000,00 лв. (шест хиляди лева), без ДДС.

В Програмата за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост в община Нови пазар за 2021 год. са заложени намеренията на община Нови пазар да продаде общински жилищни имоти – частна общинска собственост *(глава IV, буква Б, точка 4)*. Със свое Решение № 215 по Протокол № 21 от 25.02.2021 год., Общински съвет Нови пазар прие решение за разпределение на жилищния фонд, съгласно което сградата е предвидена за продажба.

В чл. 66, ал. 1 от ЗС е предвидено ограничение за правото на разпореждане със сградата, суперфицирана собственост – собственикът и е длъжен да я предложи за продажба първо на собственика на земята и само ако той откаже, да може да я продаде на трето лице, при същите условия, при които я е предложил на собственика на земята.

Разрешението на чл. 66, ал. 1 от ЗС е обусловено от целта на закона – собствеността върху земята и сградата да се концентрира в едно лице, като предпочитанието е собственикът на земята да стане собственик и на сградата, суперфицирана собственост.

Следвайки целта на Закона за собствеността и Закона за общинска собственост, във връзка с гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 33, ал. 1 и чл. 66, ал. 1 от ЗС, чл. 41, ал. 2 от ЗОС, и в съответствие с чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА, предлагам Общински съвет Нови пазар да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Дава съгласие да се продаде на Енчо [redacted] Янев, сграда с идентификатор 52009.501.882.4 по КК и КР на гр. Нови пазар – частна общинска собственост, АОС 2819/13.04.20201г., с площ 53 кв.м (петдесет и три квадратни метра), находяща се в ПИ с идентификатор 52009.501.882 по КК и КР на гр. Нови пазар – собственост на Енчо [redacted] Янев, при условията на чл. 33, ал. 1, във връзка с чл. 66, ал. 1 от ЗС.

2. Определя пазарна стойност на сграда с идентификатор 52009.501.882.4 по КК и КР на гр. Нови пазар в размер на 6 000,00 лв. (шест хиляди лева) без ДДС или 7 200,00 лв. (седем хиляди и двеста лева) с ДДС, във основа на пазарна оценка, изготвена от лицензиран оценител на недвижими имоти.

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

4. При отказ на Енчо [redacted] Янев да закупи сграда с идентификатор 52009.501.882.4 по КК и КР на гр. Нови пазар – частна общинска собственост, по така определената цена, Кмета на Община Нови пазар да обяви продажбата на същата, чрез публичен търг с явно наддаване.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови

съгласувал: Петранка Валентинова, началник отдел „ПООС и ОП"

проверил: Йордан Миленов, юрисконсулт

изготвил: Аян Мехмедов, специалист „ОС"

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Павлово, ул. Мусала №1
тел. 02/955 45 40, факс 02/955 53 [illegible]
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

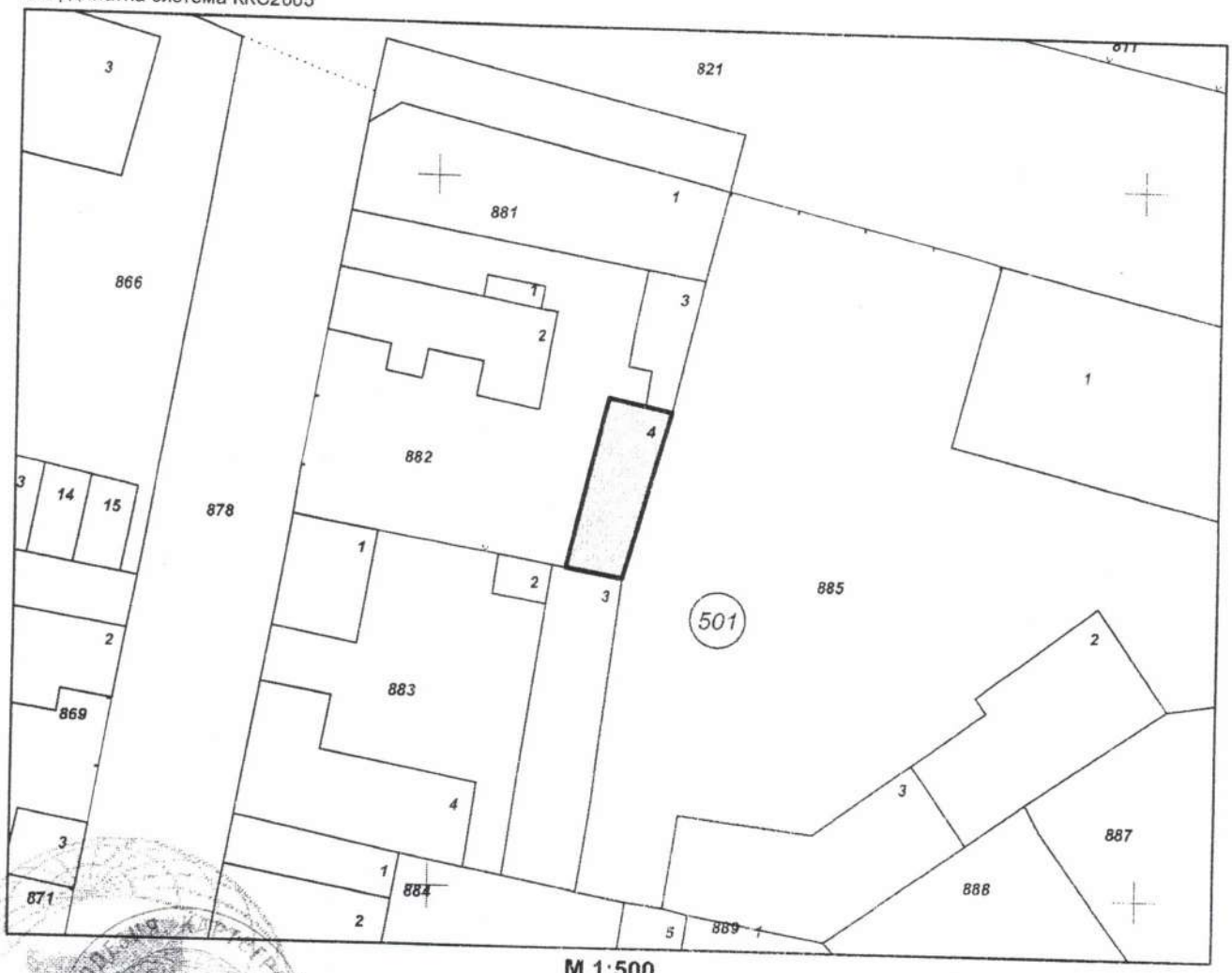
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН
9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул."СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА СГРАДА
№ 15-372823-08.04.2021 г.

с идентификатор **52009.501.882.4**

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 сградата **е от 08.04.2021 г.**
Адрес на сградата: **гр. Нови пазар, п.к. 9900, ул.**
Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **52009.501.882**
Застроена площ: **53 кв. м**
Брой етажи: **1**
Брой самостоятелни обекти в сградата: **няма данни**
Предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Скица **№ 15-372823-08.04.2021 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-190088-08.04.2021 г.**

.....

ИВАЙЛО Н[illegible] ИВАНОВ ОЗЛ Нови пазар

Подписан с квалифициран електронен печат "AGENTSIA PO GEODEZIA, KARTOGRAFIA I KADASTAR", E DN: OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, O="AGENTSIA PO GEODEZIA, KARTOGRAFIA I KADASTAR", L=Sofia, C=BG, CN="AGENTSIA PO GEODEZIA, KARTOGRAFIA I KADASTAR", DC=qualified-legal-ce

София 1618, ж.к. Павлово, ул. Мусала № 1
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 [illegible]
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Стар идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **няма**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **000931575, ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР**
Ид. част 1/1 от правото на собственост върху сградата
Акт за частна общинска собственост № 159 том 1 рег. 296 дело 143 от 09.02.2021г., издаден от Служба по вписванията гр.Нови пазар

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

Скица **№ 15-372823-08.04.2021 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-190088-08.04.2021 г.**

.....
ИВАЙЛО ИВАНОВ ОЗЛ Нови пазар

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Изх. N: ДО000168/09.02.2022

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

Адрес за кореспонденция:

гр. НОВИ ПАЗАР, общ.НОВИ ПАЗАР, у

Адрес на имота:

. НОВИ ПАЗАР общ. НОВИ ПАЗАР идентификатор адрес: 882

Имот представляващ:

Номер	О б е к т	Идентификатор
О_1	Жилище	52009.501.882.4

Етаж: 1 Описание:

Общо кв./м.	За обекта кв./м.	Мазе кв./м.	Таван кв./м.
53.00	53.00	0.00	0.00

Данъчна оценка към дата: 09.02.2022

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 4139.60
/четири хиляди сто тридесет и девет лева и шестдесет стотинки/
За собственика: 4139.60
/четири хиляди сто тридесет и девет лева и шестдесет стотинки/

No	О б е к т	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	Д О	кв./м.
О_1	Жилище	1.0000	4139.60	4139.60	53.00

Данъчната оценка важи до 30.06.2022, 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
СОБ		ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР	1.0000	4139.60

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР Собственик Партида: 5
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:ДО000168/09.02.2022

Настоящото се издава, за да пос

Орган по приходите .....
/ХРИСТО ХРИСТОВ/

Р Е П У Б Л И К А Б Ъ Л Г А Р И Я

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР **ОБЛАСТ ШУМЕН**

УТВЪРЖДАВАМ
/подпи

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Георги Георгиев

/име и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ ДВР-1008
Служба по вписванията:
Вх. Рег. № 1037 от 16-04-2021 г.
Акт № 100 том 3 дело № 514/21 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

А К Т № 2819

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 2819
Досие 2819

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	13.04.2021 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.59, ал..2 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Дворно място 122/534 /сто двадесет и два петстотин тридесет и четвърти/ идеални части от 534 кв.м. /петстотин тридесет и четири кв.м. / с идентификатор 52009.501.882 1. Жилищна сграда - еднофамилна със ЗП 53 кв.м. /петдесет и три кв.м. / Етажност-1 /едно/ с идентификатор: 52009.501.882.4
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл.ШУМЕН, общ.НОВИ ПАЗАР, гр. НОВИ ПАЗАР, поземлен имот с идентификатор 52009.501.882, ул.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	52009.501.878, 52009.501.883, 52009.501.885, 52009.501.881
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	Общо: 5196.50 лв. /пет хиляди сто деветдесет и шест лева и петдесет стотинки / Дворно място: 1056.90 лв. / хиляда петдесет и шест лева и деветдесет стотинки/ Жилищна сграда-еднофамилна: 4139.60 лв. / четири хиляди сто тридесет и девет лева и шестдесет стотинки/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	ЕНЧО [redacted] ЯНЕВ - 412/534 /четиристотин и дванадесет петстотин тридесет и четвърти/ идеални части от 534 кв.м. (петстотин тридесет и четири кв.м.)
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОС № 2792 / 25.01.2021 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 [redacted] МЕХМЕДОВ Специалист "Общи[redacted]
собственост"

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

С Договор № 341 от 25.08.2021 год. е прекратена съсобствеността между община Нови пазар и Енчо [redacted] Янев върху 122/534 нд.г. от ПИ 52009.501.882 по КК и КР на гр. Нови пазар.

Аян Мехмедов
(специалист ОС)

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

ДОГОВОР
ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ ЧРЕЗ ПОКУПКО-ПРОДАЖБА

ДВР 2474

Служба по вписванията гр. Нови Пазар
Вх. рег. № 2307 / 25.08.2021 г.
Акт № 79 том 8 / дело № 1181 / 2021 г.
Партидна книга: том ..... стр. .....
Имотна партида .....
Д.Т. 10 лв.
Съдия по вписв...

№341/2021 г.

Днес, 25.08.2021 г., в гр. Нови пазар на основание 27.07.2021г. на Кмета на община Нови пазар се сключи наст покупко-продажба между:

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР, с адрес на управление гр. Нови пазар, Шуменска област, , представлявана от Георги (Георгиев – Кмет на Общината и Тихомира Маринова – Главен счетоводител, наричана по-долу за краткост **ПРОДАВАЧ**, от една страна

и

ЕНЧО ЯНЕВ с ЕГН с п.а. област Шумен, община Нови пазар, гр.Нови пазар, , л.к. № г. от МВР Шумен, наричано за краткост **КУПУВАЧ**, от друга страна.

Страните по настоящия договор се споразумяха за следното:

1. ПРОДАВАЧЪТ продава на КУПУВАЧА (собственик на 412 кв.м. (четиристотин и дванадесет квадратни метра) от общо 534 кв.м (петстотин тридесет и четири квадратни метра) съгласно Н.А. № 137, том 2, рег. № 1362, дело 222 от 2018 год.) притежаваните от Община Нови пазар общо 122/534 и.ч. или 122 кв.м (сто двадесет и два квадратни метра) от недвижим имот, а именно:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 52009.501.882 по КККР на гр. Нови пазар, целият с площ от 534 кв.м (петстотин тридесет и четири квадратни метра), урбанизирана територия с НТП: „ниско застрояване" при съседи: 52009.501.878; 52009.501.883; 52009.501.885; 52009.501.881.

2. Стойността на 122/534 и.ч. или 122 кв.м.- общинска част от ПИ 52009.501.882 по КККР на гр. Нови пазар, целият с площ 534 кв.м. в размер на 1 800.00лв. (хиляда и осемстотин лева) с ДДС е покрита със собствени средства от

КУПУВАЧА, внесени по сметките на община Нови пазар с фактура №1000011373 от 03.08.2021 год.

Данък за придобиване на имущество в размер на 3% от цената на имота е платен напълно и изцяло със средства на КУПУВАЧА.

Данъчната оценка на ПИ 52009.501.882 е в размер на 1 056,90лв.(хиляда петдесет и шест лева).

3. ПРОДАВАЧЪТ декларира, че имотът не е обременен с тежести.

4. КУПУВАЧЪТ заявява, че е съгласен и купува по-горе описаният имот във вида и състоянието каквото е към момента на продажбата и за посочената цена, която е изплатена напълно към момента на подписване на този договор.

5. Съгласно чл.18 от Закона за собствеността настоящият договор прехвърля правото на собственост върху недвижимия имот, като нотариална форма не е необходима.

Всички разходи по сключването на настоящия договор и неговото вписване са за сметка на КУПУВАЧА.

При сключване на настоящият договор се представиха следните документи:

1. Решение №263 по Протокол №26 от 24.06.2021 г. на ОбС– Нови пазар
2. Заповед №725 от 27.08.2021г. на кмета на община Нови пазар за прекратяване на съсобственост.
3. Фактура №1000011373/03.08.2021г
4. Скица на ПИ 52009.501.882

Настоящият договор се сключи в три еднообразни екземпляра – по един за страните, един за Службата по вписванията и един служебен.

ПРОДАВАЧ: **КУПУВАЧ:**

Кмет на Община Нови пазар

Гл. Счетоводител:

Нотариална такса по ЗНот.	Вписване по ЗС/ПВ
Удостоверяван материален интерес: 7400 лв.	Служба по вписванията
Пропорц. такса: 126.70 лв.	Дв.вх.рег.№ 661
Обикн.такса: 9.00 лв.	Вх.рег.N 663 от 07-03-2018 г.
Доп. такса: ..... лв.	Акт N 159 том 2 дело N 317/18 г.
Всичко 135.70 лв.	Партидна книга: том.....стр.....
Сметка N.....от...2018..г.	Такса за вписване по ЗДТ: 10 лв.
Кв.N..... от..... г.	Кв. N .....от ..... СЪДИЯ ПО ВПИСВ

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

N...137...том....2.....рег.N..1362..дело N..222....от....2018....г.

На седми март две хиляди и осемнадесета година пред мен ЮЛИЯ ДОБРЕВА-ПЕТРОВА-помощник Нотариус по заместване при ПЕТЪР АБАДЖИЕВ, Нотариус, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 346 с район на действие РС – Нови пазар, в кантората ми в град Нови пазар, се явиха лицата: ----------

1. ЛИЛЯНА ДОЙЧЕВА- с постоянен адрес град Нови пазар, притежаваща лична карта издадена от МВР гр.Шумен на 25.01.2011г.----------

2.ЦВЕТАЛИН ЯНЕВ-Е постоянен адрес град Нови пазар, ап.42,притежаващ лична карта N ,издадена от МВР гр.Шумен на 22.12.2010г.от една страна като **ПРОДАВАЧИ** и ----------

3.ЕНЧО ЯНЕВ-ЕГН постоянен адрес град Нови пазар,ул ,притежаващ лична карта № издадена от МВР гр.Шумен на 22.10.2010г.-като **КУПУВАЧ** и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност , същите ми заявиха, че се съгласяват за следното.----------

I. ЛИЛЯНА ДОЙЧЕВА и ЦВЕТАЛИН ЯНЕВ продават собствените си 5/6/ПЕТ ШЕСТИ/ идеални части на ЕНЧО ЯНЕВ собственик на 1/6/ЕДНА ШЕСТА/ идеална част от следния недвижим имот находящ се в град НОВИ ПАЗАР , община НОВИ ПАЗАР , област ШУМЕН, а именно:----------

412/550/ЧЕТИРИСТОТИН И ДВАНАДЕСЕТ върху ПЕТСТОТИН И ПЕТДЕСЕТ/ идеални части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор

52009.501.882/пет две нула нула девет точка пет нула едно точка осем осем две/, **целият с площ от 534 кв.метра**/петстотин тридесет и четири квадратни метра/, с трайно предназначение на територията-Урбанизирана, с начин на трайно ползване-Ниско застрояване/до 10м./, с адрес град Нови пазар, у[illegible], при граници : имот №№ 52009.501.878;52009.501.883;52009.501.885;52009.501.881, ведно с построени в него **СГРАДА с идентификатор 52009.501.882.1**/пет две нула нула девет точка пет нула едно точка осем осем две точка едно/ **със застроена площ 6 кв.метра**/шест квадратни метра/,брой етажи 1/един/ , с предназначение –**СЕЛСКОСТОПАНСКА СГРАДА** с адрес град Нови пазар, у[illegible],разположена в поземлен имот с идентификатор **52009.501.882**/пет две нула нула девет точка пет нула едно точка осем осем две/; **СГРАДА с идентификатор 52009.501.882.2**/пет две нула нула девет точка пет нула едно точка осем осем две точка две/ **със застроена площ 87 кв.метра**/осемдесет и седем квадратни метра/,брой етажи 1/един/ , с предназначение –**ЖИЛИЩНА СГРАДА –еднофамилна,** с адрес град Нови пазар, [illegible],разположена в поземлен имот с идентификатор **52009.501.882**/пет две нула нула девет точка пет нула едно точка осем осем две/ и **СГРАДА с идентификатор 52009.501.882.3**/пет две нула нула девет точка пет нула едно точка осем осем две точка три/ **със застроена площ 33 кв.метра**/тридесет и три квадратни метра/,брой етажи 1/един/ , с предназначение –**ПОСТРОЙКА на допълващо застрояване,** с адрес град Нови пазар, [illegible] ,разположена в поземлен имот с идентификатор **52009.501.882**/пет две нула нула девет точка пет нула едно точка осем осем две/----------

Данъчната оценка на имота е 8766.00лева/осем хиляди седемстотин шестдесет и шест лева /, а на продаваните идеални части е 7305 лева/седем хиляди триста и пет лева/----------

II.Продавачката ЛИЛЯНА ДОЙЧЕВА-ЕГН- постоянен адрес град Нови пазар, притежаваща лична карта № [illegible], издадена от МВР гр.Шумен на 25.01.2011г. си запазва пожизнено и безвъзмездно право на ползване и обитаване в имота предмет на настоящия договор.

III.Продавачите продават на купувача описаният в пункт първи и при условията на пункт втори недвижим имот за сумата 7400/седем хиляди и четиристотин /лева , която са получили напълно и в брой от купувача преди подписването на настоящия договор----------

IV. Купувача заяви че купува описаният в пункт първи и при условията на пункт втори недвижим имот за сумата 7400/седем хиляди и четиристотин/ лева , която е изплатил напълно и в брой на продавачите преди подписването на настоящия договор.----------

V. На основание чл.25,ал.9, от ЗННД ,страните декларираме, че посочената в този нотариален акт сума в размер на 7400/седем хиляди и четиристотин

/лева е действително уговорената по сделката .Известна ни е наказателната отговорност по чл.313 от НК .----------
V. ПРОДАВАЧИТЕ заявиха че притежават изцяло и в пълен обем правото на собственост върху продаваните недвижими имоти, подробно описан по- горе в настоящият нотариален акт, че имота не е обременен с никакви вещни тежести / ипотеки, възбрани и други /, че върху него не са учредени или запазени вещни права в полза на трети лица, че за същия няма вписани искови молби, няма висящи съдебни спорове и изпълнителни дела, че не е предмет на реституционни претенции, на извън съдебни спорове, на предварителни договори за продажба, на договори за наем или ползване, че представените от него документи са автентични и с вярно съдържание и че няма други документи, касаещи правото на собственост върху продавания недвижим имот, че не е упълномощавал трети лица с каквито и да е права за този имот, както и че не са налице каквито и да било обстоятелства, които да доведат до пълно или частично съдебно отстраняване на КУПУВАЧА на този имот Страните се споразумяват за следното: ако се окаже, че към момента на сключване на настоящият нотариален акт, някое от заявените от продавачите в предходната точка в този нотариален акт обстоятелства е невярно и КУПУВАЧА претърпи съдебно отстраняване /евикция / или бъде лишен от спокойното и необезпокоявано ползване в следствие на договор за наем на имота , описан по- горе на настоящият нотариален акт,или на друго основание то ПРОДАВАЧИТЕ дължат на КУПУВАЧА връщане на продажната цена ведно с направените необходими и полезни разноски за прехвърлянето на собствеността и поддръжка на имот2.Преди извършването и подписването на нотариалния акт, в изпълнение на задълженията си по чл.25, ал.1 от ЗННД, разясних на участващите в нотариалното производство лица ясно и недвусмислено фактическото положение и правните последици от този договор и се убедих, че същите разбират смисъла и значението на акта който извършват и желаят настъпването на правните му последици.----------
3. Прочетох акта на страните , те заявиха , че сключват добросъвестно договора, одобриха и подписаха нотариалния акт, подписах го и аз – Нотариуса.----------
При съставянето на акта се представиха следните документи:----------
Нотариален акт №44,том V, дело № 1654/1975г. на НПРС,----------
Удостоверение за данъчна оценка №188/06.03.2018г., издадена от Община Нови пазар----------
скици №15-116020;15-116032;15-116035;15-116037/23.02.2018г., издадени от СГКК град Шумен----------
Декларации по чл.264, ал.1 от ДОПК ----------
Декларации по чл.25, ал.8 от ЗНН ----------
удостоверение за наследници № 85/14.02.2018г., издадено от Община Нови пазар----------

Квитанции за платени местни и нотариални такси----------

ПРОДАВАЧИ:1.

КУПУВАЧ:

Лилена Дойчева Енго Янев

2.

Цветолин Янев

НОТАРИУС:

Юлия Петрова
помощник нотариус
по заместване

Нотариус No:346
Петър
АБАДЖИЕВ
Район на действие
РС НОВИ ПАЗАР
Република България

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на

сграда с идентификатор 52009.501.882.4 с площ 53 кв.м, по КК и КР на град Нови пазар, собственост на Община Нови пазар,
ул. „

Възложител: Община Нови пазар

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

Дата: февруари 2022 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.

Сграда 52009.501.882.4, област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, г[illegible]ид собств. Общинска частна, функц. предн. Жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи 1, застроена площ 53 кв. м, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-18/25.03.2010 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК
Данъчна оценка на сградата – 4 139.60 лв.

Сградата е построена в поземлен имот с идентификатор 52009.501.882 по КК и КР на град Нови пазар.

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 н 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 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 – жилищна сграда, в задоволително 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 недвижи 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:

Наименование	Мярка	Стойност
Обща площ	кв.м	53
Средна стойност на земята за кв.м по аналози	лв	113,2
Пазарна корекция	%	0
Пазарна корекция	лв	0
Пазарна стойност за кв.м	лв	113,2
Пазарна стойност за имота	лв	6000

3.2. Заключение за стойността на обекта

Пазарната стойност на имота, определена с окръгляне с точност до 10 лв, която да бъде използвана като стойност за продажба, определям в размер на:

6 000 лв (шест хиляди 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 - февруари 2022 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)

