REPUBLIC OF BULGARIA
NOVIPAZARMUNICIPALITY
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
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. НОВИ ПАЗАР

ОБЩИНА Нови пазар
Изх No 08-01-176
20.12. 20.21 г
ПК 9900

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

относно: *Учредяване на право на строеж без търг или конкурс в имот общинска собственост за изграждане на фотоволтаична електроцентрала*

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на общинска администрация е постъпило заявление с вх. №26-00-391/10.12.2021 год., от Нели Николаева Младжова, в качеството й на управител и представляващ „Солар Нови пазар" ЕООД, с ЕИК: относно учредяване на право на строеж върху 410 000 кв.м. от общински имот с идентификатор 52009.119.321 – с НТП – пасище, целият с площ от 456 182 кв.м за срок от 30 год., за изграждане на фотоволтаичен парк с приблизителна мощност от 35 kw.

Отправеното инвестиционно намерение е в хармония и съвместимост с приетата с Решение № 23 по Протокол №4/18.12.2019 год. Общинска програма за насърчаване използването на енергия от възобновяеми източници 2020 год. – 2022 год. В тази връзка предлагам на Вашето внимание разглеждането на инвестиционното намерение и вземането на решение за възмездно учредяване на право на строеж за изграждане на фотоволтаична електроцентрала без търг или конкурс.

С реализирането на инвестицията ще се допринесе за реализиране на целите на Закона за енергията от възобновяеми източници, а именно: насърчаване производството и потреблението на енергия, произвеждана от възобновяеми източници, създаване на условия за постигане на устойчива и конкурентна енергийна политика и икономически разтеж чрез иновации и внедряване на нови технологии и др. Инвестицията ще генерира значителни приходи от имот, който към момента не се използва по своето предназначение и ще подпомогне общинския бюджет по отношение на възможността за реализация на обществено полезни икономически и социални мерки.

Горецитираният имот с НТП – пасище, е публична общинска собственост, като за него е съставен АОС № 1403/13.07.2010 год.

Съобразявайки се с фактическите обстоятелства касаещи имота, а именно, че не се използва по предназначение, че с оглед възникнал пожар на 11.09.2021 год., за което е изготвен Протокол от РСПБЗН – Нови пазар, бяха нанесени материални щети, поради нестопанисването на имота) и с оглед водените преговори с инвеститори, е целесъобразно имота да бъде разделен на два отделни имота, единият, предназначен за задоволяване на конкретния инвеститорски интерес, а другият за използване от община Нови пазар, с цел привличане на бъдещи инвеститори в района. Съответно бе възложено на правоспособно лице изготвянето на скица-проект, според която ПИ с идентификатор 52009.119.321 – с НТП – пасище и площ от 456 182 кв. м., се разделя на два новообразувани имота с проектен № 52009.119.324 с площ от 408 609.55 кв. м. и № 52009.119.323 с площ 47 572,54 кв.м., при спазване на изискванията на чл. 72 от Закона за наследството.

Редът за ползването и промяната на предназначението на земеделските земи е уреден в Закона за собствеността и ползването на земеделските земи (ЗСПЗЗ). Съгласно чл. 25 собствеността на общините върху мерите и пасищата е публична и може да се обявява за частна общинска собственост при промяна на предназначението на мерите и пасищата по реда на Закона за общинската собственост в определените в ал. 3 случаи. В чл. 25, ал. 3 са посочени различни хипотези, в които по изключение е допустима промяна на предназначението на земеделски земи, публична общинска собственост – пасища и мери, като една от тях е т. 4 за изграждането на инвестиционни проекти, свързани със социално-икономическото развитие на общината, именно такъв е и настоящия инвестиционен проект. Законодателят предвижда възможност за промяна на предназначението на пасища, които са били общинска публична собственост, ако целта е изграждане на инвестиционни проекти, свързани със социално-икономическото развитие на общината.

Съгласно чл. 25, ал. 4 от ЗСПЗЗ при реализирането на проекти по т. 4 на ал. 3 от същия член върху пасищата могат да се учредяват ограничени вещни права и сервитути. Следователно, законодателят допуска учредяването на ограничени вещни права, каквото е правото на строеж върху пасища дори преди промяна на предназначението им. Не на последно място, в подкрепа на изложеното до тук, чл. 25, ал. 7 от ЗСПЗЗ изрично указва, че промяната на предназначението на пасищата за нуждите на физическо или юридическо лице се допуска, след като в полза на лицето бъдат учредени ограничени вещни права по ал. 4, т.е. за да се пристъпи към процедура за изменение на предназначението е необходимо вече да бъдат учредени ограничени вещни права.

В ал. 5 на чл. 25 от ЗСПЗЗ е предвидено, че общински съвет приема решение за изразяване на предварително съгласие за промяна на предназначението по ал. 3 и за учредяване на правата по ал. 4 при спазване на специалните закони и на нормативите за поддържане на резерв от постоянно затревени площи, както и при условия, че не е налице недостиг от земи за нуждите на животновъдството.

Общинските пасища и мери в землището на град Нови пазар са с обща площ от 2 116 декара. По данни публикувани на интернет страницата на Държавен фонд земеделие за землището на град Нови пазар в слоя „постоянно затревени площи" са описани имоти общинска собственост с обща площ 1 521 декара. Към датата на изготвяне на настоящото предложение община Нови пазар, след изявено желание от

животновъди и сключен договор е отдала за ползване 305 декара. Следователно може да се направи заключение, че на територията на община Нови пазар има достатъчно мери и пасища общинска собственост, които задоволяват нуждите от паша на регистрираните животни.

За да се реализира описаната инвестиция е необходимо да се осигурят законови предпоставки за това – Общински съвет Нови пазар да даде съгласие за разделяне на имота, съгласно Скица-проект, да даде предварително съгласие за промяна предназначението на част от ПИ 52009.119.321, с НТП – „Пасище", в която ще се реализира инвестиционното намерение и същата да се обособи в самостоятелен имот, да даде съгласие за промяна характера на собственост на частта от имота, в която ще се реализира инвестицията, след изпълнение на предвидените в ЗСПЗЗ, ЗОЗЗ и ЗОС изисквания, да даде предварително съгласие за учредяване право на строеж за срок от 30 год., върху част от имота, в която ще се реализира инвестиционното намерение, като определи и цена на правото на строеж, да даде съгласие за изработването на ПУП, с който ще се определят конкретните параметри на инвестицията, след промяна предназначението на имота. Имотът не е включен в програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2021 год., приета с Решение № 199 по Протокол №20/28.01.2021 год. Съгласно чл. 8, ал. 9 от ЗОС Програмата може да се актуализира през годината, поради което предлагам описания имот да бъде включен в нея.

За да бъде реализирано инвестиционното намерение трябва да бъде учредено право на строеж в поземления имот. Съгласно разпоредбата на чл. 62 от Закона за енергетиката, когато изграждането на площадкови и/или линейни енергийни обекти за производство на ел. енергия се извършва в имоти общинска собственост, компетентните общински органи учредяват в полза на лицето, което ще експлоатира линейния обект възмездно право на строеж върху земята без търг или конкурс. Създаването на фотоволтаична електроцентрала представлява дейност по проектиране, изграждане и управление, поддържане и експлоатация на енергиен обект за производство на ел. енергия, посредством силата на слънчевото греене, следователно същият представлява енергиен обект по смисъла на § 1, т. 23 от ДР на ЗЕ и за неговото изграждане е приложима посочената норма.

По повод депозираното инвестиционно намерение на оценител бе възложено изготвяне на пазарна оценка на правото на строеж. Съгласно експертизата на вещото лице цената на право на строеж за 408 609.55 кв.м. от ПИ с идентификатор 52009.119.321 – целият с площ от 456 182 кв.м възлиза на 204 000 лв. (двеста и четири хиляди лева), при данъчна оценка на имота 10 264.10 лв.

Уважаеми дами и господа общински съветници, реализирането на подобна инвестиция ще генерира значителни приходи от имот, който към момента не се използва за задоволяване на частни или обществени нужди, не се използва и по предназначение и ще подпомогне общинския бюджет по отношение на възможността за реализация на обществено полезни икономически и социални мерки.

Предвид гореописаното предлагам Общински съвет да приеме следното:

РЕШЕНИЕ:

I. На основание чл. 21, ал. 2 във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 51, ал. 1, т. 1, във връзка с чл. 53а, т. 2 от ЗКИР и чл. 55, т. 1 във връзка с чл. 56, ал. 3 от НАРЕДБА №РД-02-20-5 от 15 декември 2016 год. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралните карти и кадастралните регистри на МРРБ, Общински съвет – Нови пазар, реши:

1. Дава съгласие за разделяне на ПИ 52009.119.321 (Територия „Земеделска", начин на трайно ползване „Пасище", находящ се в землището на град Нови пазар, целият с площ от 456 182 кв.м, на ПИ 52009.119.324 с площ 408610 кв.м. и ПИ 52009.119.323 с площ 47573 кв.м, съгласно приложена скица-проект.

2. Упълномощава Кмета на община Нови пазар да предприеме съответните действия пред СГКК-Шумен за извършване на процедурата по разделяне на ПИ 52009.119.321 по КК на гр. Нови пазар.

II. На основание чл. 21, ал. 2 във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 25, ал. 5, във връзка с ал. 3, т. 4 от ЗСПЗЗ, Общински съвет – Нови пазар, реши:

1. Дава предварително съгласие за промяна на предназначението на имот с площ 408 609.55 кв.м., с проектен номер 52009.119.324, част от ПИ 52009.119.321 (Територия „Земеделска", начин на трайно ползване „Пасище", находящ се в землището на град Нови пазар, съгласно приложена Скица - проект;

2. Предварителното съгласие важи за срок от 3 (три) години, считано от датата на настоящото решение.

III. На основание чл. 21, ал. 2 във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 12 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 9, т. 2 от ЗОС, Общински съвет – Нови пазар, реши:

1. Допълва Раздел IV, т. В от Програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост с ПИ с идентификатор 52009.119.321, с площ от 456 182 кв.м.

2. На основание чл. 21, ал. 2 във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 25, ал. 5, във връзка с ал. 4 и ал. 3, т. 4 от ЗСПЗЗ, чл. 41, ал. 2 от ЗОС и чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, Общински съвет – Нови пазар, реши:

1. Дава съгласие и упълномощава Кмета на Община Нови пазар да учреди право на строеж върху имот с площ 408 609.55 кв.м., с проектен номер 52009.119.324, част от ПИ 52009.119.321 (Територия „Земеделска", начин на трайно ползване „Пасище", находящ се в землището на град Нови пазар, съгласно приложена Скица-проект, за изграждане на фотоволтаична електроцентрала в полза на „Солар Нови пазар" ЕООД, ЕИК с адрес: гр. София, р-н Триадица,

2. Одобрява цена на правото на строеж, определена от лицензиран оценител в размер на 204 000 лв. (двеста и четири хиляди лева) без ДДС, платима при сключване на договора за учредяване на правото на строеж.

3. Дава предварително съгласие за изменение на ОУПО Нови пазар, в съответствие с настоящото решение и изработване на ПУП за изграждане на фотоволтаична централа върху имот с площ 408 609.55 кв.м., с проектен номер 52009.119.324, част от ПИ 52009.119.321 (Територия „Земеделска", начин на трайно ползване „Пасище", находящ се в землището на град Нови пазар, съгласно приложена Скица-проект.

4. Изменението и процедирането на ОУПО Нови пазар и изработването и процедирането на ПУП и промяна на предназначението на имот с площ 408 609.55 кв.м., с проектен номер 52009.119.324, част от ПИ 52009.119.321 (Територия „Земеделска", начин на трайно ползване „Пасище", находящ се в землището на град Нови пазар, съгласно приложена Скица – проект да се финансират и да бъдат за сметка на „Солар Нови пазар" ЕООД, ЕИК:

5. Възлага на Кмета на Община Нови пазар изпълнението на настоящото решение, включително сключване на договор за учредяване на ограничени вещни права (право на строеж) и сервитути в полза на „Солар Нови пазар" ЕООД, ЕИК:

6. След приключване на процедурата по промяна на предназначението на имот с площ 408 609.55 кв.м., с проектен номер 52009.119.324, част от ПИ 52009.119.321 (Територия „Земеделска", начин на трайно ползване „Пасище", находящ се в землището на град Нови пазар, съгласно приложена Скица-проект да се докладва преписката с оглед приемане на решение на основание чл. 6, ал. 1 от ЗОС от Общински съвет – Нови пазар за обявяването му за частна общинска собственост.

С уважение,

ГЕОРГИ ГЕОР[illegible]
Кмет на Община Нови пазар

Изготвил:
Калоян Х[illegible]
Секретар на Община Нови пазар

На вниманието на: Кмета на Община „Нови пазар“

На вниманието на: Председ

Община „Нови пазар“

ОБЩИНА гр. НОВИ ПАЗАР
Регистрационен индекс и дата
26-00-391/10.12.2021
За използване:

ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ

ОТ: НЕЛИ **МЛАДЖОВА**, в качеството ѝ на управител и представляващ **„Солар Нови пазар" ЕООД** - ЕИ със седалище и адрес за кореспонденция: София, п.к. 1000, район Триадица,

Уважаеми Господа,

Осъзнавайки напълно, че бъдещето на бизнеса и екологията на България са част от Зелената сделка на Европейския съюз, която представлява реализацията на целта на Съюза да намали въглеродните емисии, т.е. чрез различни мерки и стимули да се постигне по-чист въздух и по-високо качество на околната среда, нашето дружество е ориентирано още от създаването си към тази идея и бизнес стратегия.

В тази връзка и с цел изграждане на нов фотоволтаичен парк с приблизителна мощност от 35 MW, с настоящото Писмо изразяваме нашите инвестиционни намерения за учредяване в полза на представляваното от мен дружество възмездно право на строеж върху площ 410 дка от **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 52009.119.321**, съгласно к.к., одобрена със заповед № КД-14-27-1986/23.07.2010г. на Началника на СГКК- Шумен, с площ 456.182дка ,с трайно предназначение на територията: Земеделска и начин на трайно ползване : Пасище , категория на земята : 7 , собственост на Община Нови пазар.

За да бъде осъществена инвестицията ни би следвало да предприемете необходимите действия този имот да премине от имот - публична общинска собственост в имот - частна общинска собственост, а след това пристъпите и към процедура за договаряне учредяване възмездно право на строеж, съгласно изискванията на чл. 34, ал.4 от Закона за общинската собственост и съответстващите подзаконови нормативни актове.

Оставаме на Ваше разположение за предоставяне на допълнителна информация и документи при необходимост.

С уважение :.....

/Н.Младжова - управител/

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР **ОБЛАСТ ШУМЕН**

УТВЪРЖДАВАМ
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА
инж. Васил Тонев
.....
/име и фамилия

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:
Вх. Рег. № 1421 от 14.07.2010 г.
Акт № 23 том 4 дело № 1138/2010
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

АКТ № 1403

ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1403
Досие 1403

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	13.07.2010 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2 ал.1 т. 2 ЗОС, чл. 19 ЗСПЗЗ във вр. чл. 45 г. ППЗСПЗЗ и Протокол № 7 от 20.11.2008 г. на Комисия по чл.19 ал. 2 ЗСПЗЗ
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Недвижимият имот представлява земеделска земя „Пасище, мера" с площ от 456,184/четиристотин петдесет и шест дка сто осемдесет и четири кв.м /, седма и девета категория при неполивни условия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Землище гр. Нови пазар, местност „Каваклар" Поземлен имот № 52009.119.321 по кадастралната карта и кадастралните регистри на града, одобрени със Заповед № РД -18-18 от 25.03.2010 г. на ИД на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ № 52009.119.322, ПИ № 52009.119.320, ПИ № 52009.502.18, ПИ № 52009.502.17, ПИ № 52009.502.16, ПИ № 52009.121.306,
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА [illegible]	8548,89 лева

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОС № 1374/08.12.2009 год.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: имотът се управлява от кмета на община Нови пазар на основание чл.12, ал. 5 от ЗОС.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Пет Димитрова – гл. специалист „ОС”

/подпис/

11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Имотът е образуван от имот № 000305 по КВС на гр. Нови пазар, идентичен с ПИ с идентиф. № 52009.119.305 по кад. карта и кад. регистри на гр. Нови пазар.

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Изх. N: ДО001170/28.10.2021

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 ст Приложение N: 2 към ЗИДТ 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:

гр. НОВИ ПАЗАР, общ.НОВИ ПАЗАР,

Вид на имота	Идентификатор	Категория	Площ кв.м.	Дан. оценка
ПАСИЩЕ/Пасища	52009.119.321	Категория VII	456182.00	10264.10
			456182.00	10264.10

10264.10 (десет хиляди двеста шестдесет и четири лева и десет стотинки)

На основание чл. 264 , ал. 1 от ДОПК , след извършена проверка удостоверявам,че лицето/а - собственик/съсобственици/учредител/и/, респ. прехвърлител/и:

Имена	ЕГН/ЛНЧ/ЕИК
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР	0000931575

Няма непогасени данъчни задължения за имота.

Данъчната оценка важи до края на текущата година, при условие, че няма промени в характеристиката на имота.

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 по чл. 264, ал. 1 от ДОПК).
Настоящото се издава по повод N:ДО001170/28.10.2021
За да послужи пред:

Орган по приходите .....
/ХРИСТО СТА

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, ул. Сливница № 1
тел. 02 [illegible]
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН

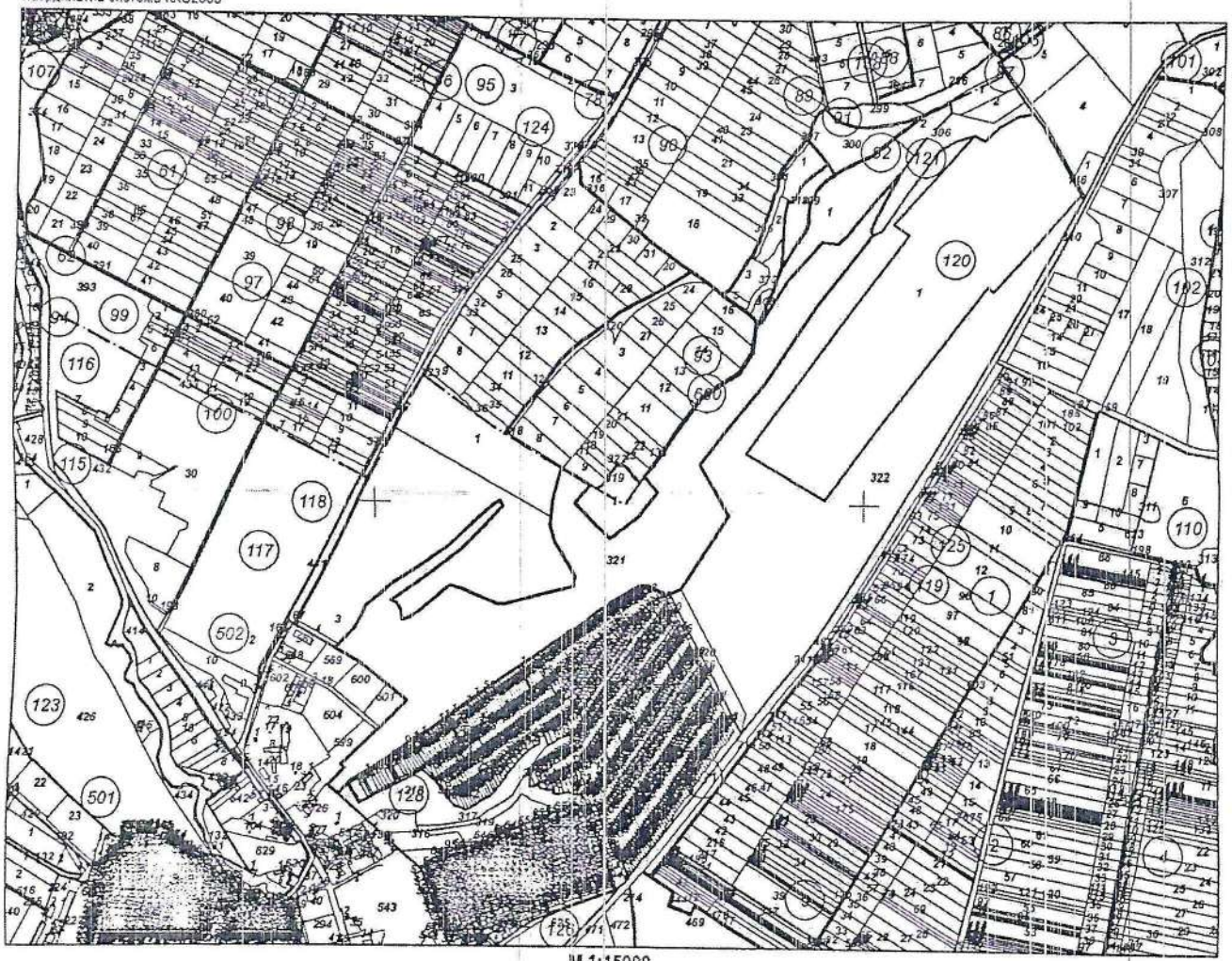
9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул."СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-1208251-06.11.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор **52009.119.321**

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 03.11.2021 г.**
Адрес на поземления имот: **гр. Нови пазар, местност КАВЛАКЛАР**
Площ: **456182 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Пасище**
Категория на земята: **7**

Координатна система ККС2005



М 1:15000

Предишен идентификатор: **52009.119.305**
Номер по предходен план: **000305; 52009.119.305**
Съседи: **52009.118.4, 52009.502.569, 52009.502.18, 52009.502.600, 52009.502.601, 52009.502.599, 52009.502.26, 52009.131.960, 52009.128.318, 52009.131.71, 52009.131.72, 52009.131.73, 52009.131.74, 52009.131.75, 52009.131.76, 52009.131.77, 52009.131.78, 52009.131.79, 52009.131.80, 52009.131.81, 52009.131.82, 52009.131.83, 52009.131.84, 52009.131.85, 52009.131.86, 52009.131.964, 52009.131.87, 52009.131.88, 52009.131.89, 52009.131.90, 52009.131.91, 52009.131.92, 52009.131.93, 52009.131.94, 52009.131.95, 52009.131.965, 52009.131.96, 52009.131.97, 52009.131.98, 52009.131.99, 52009.131.100, 52009.131.101, 52009.131.102, 52009.131.103, 52009.131.986, 52009.131.104, 52009.131.105, 52009.131.106, 52009.131.107, 52009.131.108, 52009.131.109, 52009.131.110, 52009.119.320, 52009.131.111, 52009.131.112, 52009.131.309, 52009.131.113, 52009.119.322, 52009.119.1, 52009.121.306, 55292.600.133, 55292.92.1, 55292.93.23, 55292.91.308, 55292.90.316, 55292.93.9, 55292.93.318, 52009.118.1, 52009.118.3**

Собственици по данни от КРНИ:
1. 000931575, ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
Ид. част 1/1 от правото на собственост
Акт за публична общинска собственост № 23 том 7 рег. 2421 дело 1138 от 14.07.2010г., издаден от Служба по вписванията гр.Нови пазар

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

Скица № [illegible] 2021 г. издадена въз основа на
заявление [illegible] 16411-02.11.2021 г.
.....
[illegible]ЕВ ИВАНОВ ОЗЛ Нови пазар

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency, OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and Cadastre Agency

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

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

Вх. № 66-03-99_001/25.10.2021

ДО
ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
КМЕТ НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

С Т А Н О В И Щ Е

от

Калоян Хинчев – Секретар на Община Нови пазар,

Относно: Удостоверение с рег. № 746901-51, екз. 2/25.10.2021 год. на Началника на РСПБЗН – Нови пазар

Уважаеми г-н Георгиев,

По информация на РСПБЗН – Нови пазар, на 11.09.2021 год., в ПИ с идентификатор 52009.119.321 с НТП „Пасище", находящ се в землището на град Нови пазар е възникнал пожар.

Причините за възникване на пожара се изясняват.

Горецитираният имот е публична общинска собственост, предоставен е за ползване на лицето Мирослав Тодоров, въз основа на сключен Договор за аренда № 381/2017 год., със срок до 30.09.2022 год.

Лично посетих мястото и установих, че част от имота не се ползва по предназначение. Предвид факта, че имота е в непосредствена близост до границите на населеното място, считам за целесъобразно да се преразгледат възможностите за ползване на имота.

Предлагам да се изиска становището на арх. Николай Симеонов, който съобразно действащото законодателство, предложи вариант за по-целесъобразно и ефективно използване на имота, предвид фактическото му състояние към момента.

С уважение,

Калоян Хинчев
Секретар на Община Нови пазар

МИНИСТЕРСТВО НА ВЪТРЕШНИТЕ РАБОТИ
ГЛАВНА ДИРЕКЦИЯ „ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ И ЗАЩИТА НА НАСЕЛЕНИЕТО"
РЕГИОНАЛНА ДИРЕКЦИЯ „ПОЖАРНА БЕЗОПАСНОСТ И ЗАЩИТА НА НАСЕЛЕНИЕТО" – ШУМЕН - РСПБЗН - НОВИ ПАЗАР

Рег. № 746901-51, екз. № 2
25.10.2021 г.

Регистрационен индекс и ...
66-03-99/25.10.2021

К. Хинчев
25.10.2021

До
Георги Георгиев
Кмет на община Нови пазар

гр. Нови пазар

По вх. № 746901-50 / 25.10.2021г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Настоящото се издава на Георг Георгиев кмет на община Нови пазар, гр. Нови пазар, в уверение на това, че на 11.09.2021 год. е възникнал пожар в борова гора на адрес: гр. Нови пазар над „Винпром".

РСПБЗН - Нови пазар е участвала в ликвидирането на възникналото произшествие. За ликвидираното произшествие е изготвена Телефонограма №131 от 11.09.2021 г.

За причината, поради която е възникнал пожара е образувано досъдебно производство. За повече информация е нужно да се обърнете към Районна прокуратура гр.Нови пазар.

Настоящото се издава да послужи пред компетентните органи.

Забележка: Удостоверението не се таксува съгласно чл.31д от Тарифа №4 за такси в МВР по ДТ.

НАЧАЛНИК РС
ГЛАВЕН ИНСП
(инж.Евгени Петров)

Нови пазар 9900, ул."Свети Никола" №2, тел. 053727474

Приложение № 1
Съгласно чл.48 от Наредба № 8/2012г. на МВР и МЗХ

рег. №.7469р-971/16.09.21г.(по описа на РСПБЗН Н пазар)

П Р О Т О К О Л
за регистриране на горски пожар

На 11.09.2021г. год. в 14:25 ч. е получено съобщение за горски пожар, към телефонограма №131р11.09.2021г
в Община Шумен, Общинска Нова пожар, землището на гр. Нови пазар, Горски отдел
област/община/ населено място/землище/подотдел
Собственост на гората: Община Нови пазар
държавна/общинска/частна/юридически лица/друга

Установена/Предполагаема причина за възникване на пожара:
Б. пожар от запалка/бензин
(изписват се установената/предполагаема причина по номенклатурите на съответните ведомства)

Горският пожар е ликвидиран в 18:50 ч. 11.09.2021 год.
от АГВП Ивеко Магирус АПОЗВК с пръскащо а.с., АГВП ЗИЛ 131 АУГОНБО 65.24 с цистерна
2бр. Ам. 1бр. АГВП Ивеко 70С17 К2012ВП с 2м3 пожарна н.с.; 1бр. АГВП Ивеко 70С17 К2007ВК
с 2бр. ДА Ивеко ПМ 110К10С16 АМ, 1бр. Фадромо ЗЗВ с 4 м3 водоносна н.с.
изброяват се последователно, участвалите сили и средства (от ГДПБЗН/АГ/ТПДГС (ДЛС)/ДФМО и др.)

В СЛЕДСВИЕ НА ПОЖАРА СА ЗАСЕГНАТИ:

Засегнати	Площ (дка):	Засегнати горски територии от низов пожар (дка)	Засегнати горски територии от върхов пожар (дка)
1	2	3	4
Широколистна гора	—	—	—
Иглолистна гора	—	—	1
Смесена гора	—	—	—
Незалесени (лесопригодни) площи	—	—	—
ОБЩО	—		1
Други засегнати територии (земеделски земи, пасища и др.)	40	—	—

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ: Пожар е разследван от районна полиция-Нови
Нови пазар за умишлено предизвикан с горимо средство
подпалване пушкорев

ИЗГОТВИЛИ:
За ТП ДГС/ДЛС/Общинска/друга структура или РУГ:
1. Гл.експерт:
2. Ф. Мартинов
3.
/представител- длъжност, име, фамилия, подпис/

За ГДПБЗН
1. ..... /гр.....
2. ..... /.....
/длъжност на ръководна служба ГДПБЗН/

16.09.2021 год.
/дата/

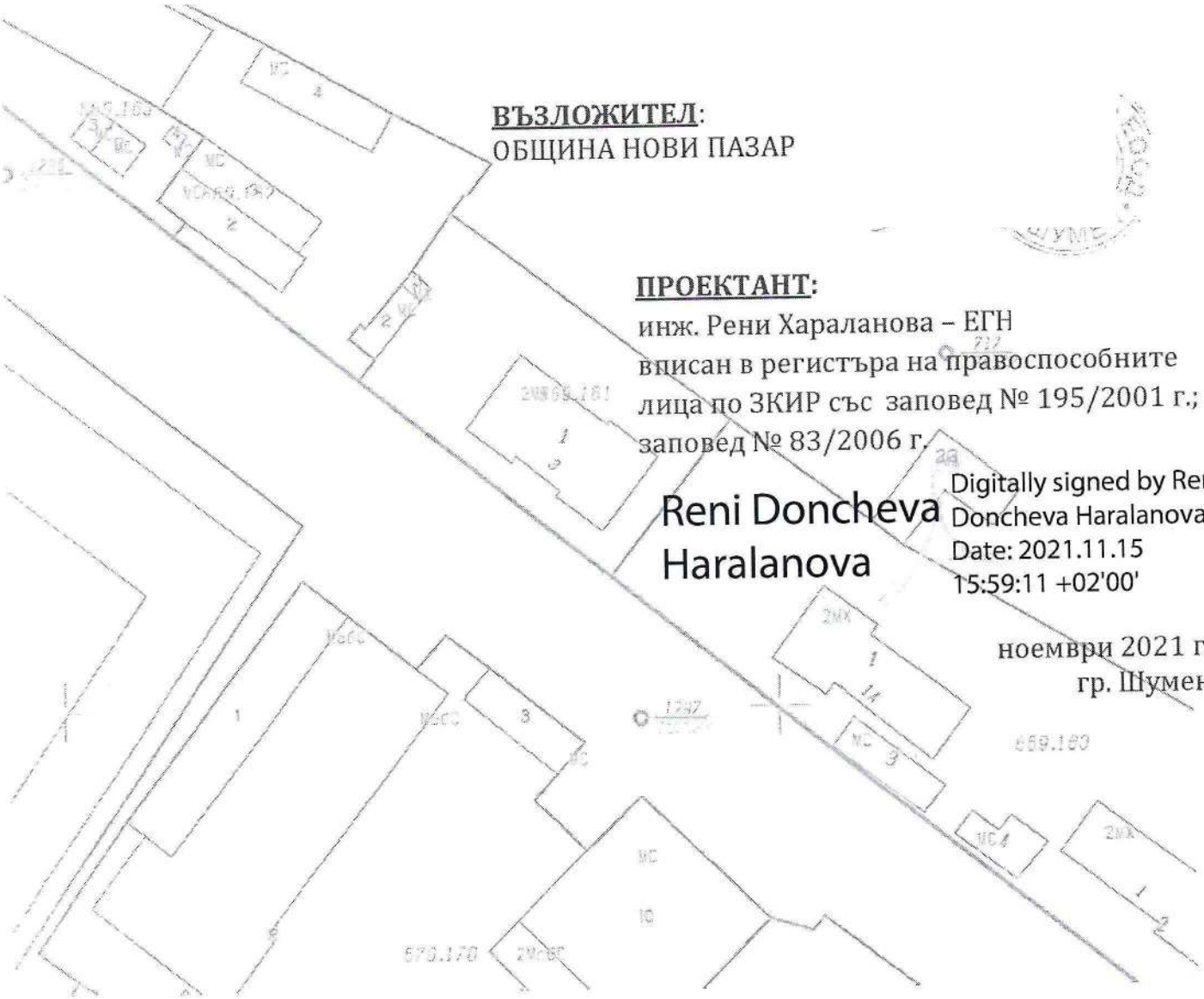
ЗАБЕЛЕЖКА: Протоколът се изготвя в седем дневен срок от ликвидирането на пожара.

ГЕО - КОНСУЛТ
ГЕОДЕЗИЯ, КАДАСТЪР, ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ

гр. Шумен 9700
ул. „Съединение“ 119А, ет. 2
e-mail: geo_konsult@abv.bg
GSM +359 896 751 515
Тел.: 054/874 015

СКИЦА- ПРОЕКТ

ОБЕКТ :
Проект за изменение на кадастралната карта на гр. Нови Пазар, община Шумен, област Шумен— разделяне на ПИ с идентификатор №52009.119.321



ВЪЗЛОЖИТЕЛ:
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ПРОЕКТАНТ:
инж. Рени Хараланова – ЕГН
вписан в регистъра на правоспособните лица по ЗКИР със заповед № 195/2001 г.; заповед № 83/2006 г.

Reni Doncheva Haralanova

Digitally signed by Reni Doncheva Haralanova
Date: 2021.11.15 15:59:11 +02'00'

ноември 2021 г.
гр. Шумен

СВИДЕТЕЛСТВО

за правоспособност

за извършване на дейности по кадастъра

"ТЕО–КОНСУЛТ" ЕООД 127621883

фирма, наименование на юридическото лице, БУЛСТАТ

Вписан в Търговския регистър с решение по фирмено дело 639 / 2006

гр.ШУМЕН,

седалище на юридическото лице

РЕНИ ХАРАЛАНОВА ЕГН

е на представляващия (управителя) на юридическото лице

Вписан в регистъра на правоспособните лица по чл. 12, т. 7 от ЗКИР

под регистрационен № 1964 въз основа на Заповед РД-15-83от 24.11.2006 г.

на Изпълнителния директор на Агенцията по кадастъра

Изпълнителен директор .....

(Иветен Боев)

Свидетелство №

АГЕНЦИЯ ПО КАДАСТЪРА

София 1618 ул. " Мусала " № 1 тел : 02/955 60 69

ЗАПОВЕД

№ 195

СОФИЯ 09.05 **2001г.**

На основание чл.18,ал.2 от ЗКИР,чл.12,ал.1 от Наредба № 3 от 16.02.2001г. за водене и съхраняване на регистъра на лицата правоспособни да извършват дейности по кадастъра, издадена от Министъра на регионалното развитие и благоустройство и подадена молба по чл.10, ал.1 от Наредба № 3 до изпълнителния директор на Агенцията по кадастъра с **вх. № 171 от 23.04.2001 г.**

НАРЕЖДАМ:

Да бъде вписана в регистъра на лицата, правоспособни да извършват дейности по кадастъра:

инж. РЕНИ КАРАЛАНОВА
ЕГН
Гр. Шумен,

Копие от настоящата заповед да се връчи на лицето, подлежащо на вписване.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР:
/ИВАН СИМЕОНОВ/

ПОЛИЦА № 1341210099000006

GENERALI

ЗА ЗАСТРАХОВКА
„ПРОФЕСИОНАЛНА ОТГОВОРНОСТ ЗА ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР"
Дата и място на сключване:27.01.2021г., гр. Шумен

Лиценз №

Застраховател: „Дженерали Застраховане" АД, ЕИ Адрес: гр. София
1/26.03.1998 г., тел.: *7222, л. поща: information.bg@generali.com, www.generali.bg
Представителство на застр
Застрахователен посредник: „Юлиана Ефремова" ЕООД
(трите имена, наименование на фирма)
Адрес:гр.Шумен,ул."Добри Войников" №14
ЕГН/ЕИК:200893945
Удостоверение за легитимация № 201857

Застраховащ: **„ГЕО-КОНСУЛТ" ЕООД, ЕИК/ЕГ**
Адрес на управление: ГР.Шумен,у abv.bg,
Телефс
Представител: Рени Хараланова

Застрахован: **„ГЕО-КОНСУЛТ" ЕООД, ЕИК/ЕГ**
Адрес на управление: ГР.Шумен, bg,
Телефон:
Представител: Рени Хараланова

Застрахована дейност: Дейност по кадастъра

Срок на застраховката: 12 месеца

Период на застрахователно покритие и Застрахователен период:
От 00:00 часа на 04.02.2021 г.
До 24:00 часа на 03.02.2022 г.

Лимит на отговорност: Лимит на отговорност за едно събитие: 30 000 BGN
Общ лимит на отговорност за всички събития:60 000 BGN

Самоучастие: 150лв. от всяка вреда

Специални договорености: Брой застраховани лица по полицата -1

Териториален обхват: _ _ Република България _ _

Приложимо законодателство: _ _ Българското законодателство _ _

Застрахователна премия: 55.25 BGN, (словом: Петдесет и пет лева и 0.25ст.),
Данък 2% по ЗДЗП: 1.10 BGN,
Общо дължима сума: 56.35 BGN, (словом: Петдесет и шест лева и 0.35ст.)

Декларация на Застраховащия:

С подписа си върху тази полица Застраховащият декларира:
1. че му е предоставена информацията, предназначена за ползвателя на застрахователната услуга, съгласно Кодекса за застраховането.
2. че е получил, запознат е и е съгласен с Общите и Специални условия на застраховка застраховка „Професионална отговорност за геодезия, картография и кадастър".
3. че преди сключването на този застрахователен договор:
3.1. е получил цялата необходима предварителна индивидуализираща информация за Застрахователя и неговия застрахователен агент - наименование, правно организационна форма, държава по седалище, седалище и адрес на управление, като тази информация за Застрахователя е посочена и в този застрахователен договор;
3.2. е информиран от Застрахователя за реда за подаване на жалби, съгласно правилата за уреждане на претенции достъпни постоянно на интернет страницата на Застрахователя: www.generali.bg, както и, че има възможност да подава жалби срещу Застрахователя или неговия застрахователен агент пред Комисията за финансов надзор и други държавни органи, и за формите за извънсъдебно уреждане на спорове;
3.3. е информиран, че докладът за платежоспособността и финансовото състояние на Застрахователя е постоянно достъпен на интернет страницата му: www.generali.bg;
3.4. е информиран, че приложимият закон спрямо този застрахователен договор е Българският и това обстоятелство е посочено и в Общите условия по него;
3.5. разпространителят на застрахователни продукти му е предоставил достатъчна информация по разбираем за него начин, относно застрахователния продукт, за да може да вземе информирано решение за сключването на застрахователен договор;
4. че е уведомен достатъчно време преди сключването на настоящата застраховка, че Застрахователят не предоставя съвет относно разпространяваните от него застрахователни продукти.
5. че достатъчно време преди сключването на настоящата застраховка му е предоставена информация за вида и естеството на възнаграждението по нея;
6. че достатъчно време преди сключването на настоящата застраховка е получил информационния документ за застрахователния продукт.
Застраховащият декларира, ☒ че е получил / ☐ не е получил своевременно преди сключването на настоящата полица информацията по чл. 13 от Общия регламент за защита на данните (ЕС) 2016/679;
Застраховащият ☐ е съгласен / ☐ не е съгласен „Дженерали Застраховане" АД да обработва личните му данни за маркетингови и промоционални цели във връзка с предоставяните от Дружеството застрахователни услуги. Застраховащият е информиран, че може да оттегли своето съгласие по всяко време, като изпрати нарочно електронно съобщение в тази насока до следния e-mail адрес: information.bg@generali.com

Настоящата полица се предоставя в о

ЗАСТРАХОВАЩ: *Рени Хараланова*
/Име на лицето, п

ЗАСТРАХОВАТЕЛ: *Юлияна Мутаф*
/Име на лице

GENERALI

ПОЛИЦА № 1316210099000058
ЗА ЗАСТРАХОВКА

„ПРОФЕСИОНАЛНА ОТГОВОРНОСТ В ПРОЕКТИРАНЕТО И СТРОИТЕЛСТВОТО" ПО ЧЛ. 171 ОТ ЗУТ
Дата и място на сключване: 27.01.2021г., гр.Шумен

Лиценз № 1/26.03.1998 г.,

Застраховател: „Дженерали Застраховане" АД, ЕИК: 030269049, Адрес: гр. София 1504,
тел.: *7222, (
Представителство на застрахователя, код:Генерална агенция Шумен, код 099
Застрахователен посредник: „Юлиана Ефремова"ЕООД
(трите имена, наименование на фирма)

Адрес:гр.Шумен
ЕГН/ЕИК:
Удостоверение за легитимация № 201857

Застраховащ: „ГЕО-КОНСУЛТ" ЕООД, ЕИК/ ЕГ
Гр.Шумен
Телефон

Застрахован: „ГЕО-КОНСУЛТ" ЕООД, ЕИК/ ЕГ
Гр.Шумен
Телефон

Застрахована дейност: Всички обекти през срока на застраховката, изпълнявани от Застрахования като:
☒ проектант
☐ консултант за извършване на оценка за съответствие на инвестиционния проект със съществените изисквания към строежите
☐ консултант за упражняване на строителен надзор
☐ строител - за цялостно изпълнение на строителството или на отделни видове строителни и монтажни работи
☐ лице, упражняващо строителен надзор - за строежи от пета категория, в случаите, когато по желание на възложителя се изпълнява надзор
☐ лице, упражняващо технически контрол по част "Конструктивна" на инвестиционния проект, за които не е извършена оценка за съответствието от консултант

Срок на застраховката: 12 месеца

Период на застрахователно покритие и Застрахователен период: От 00:00 часа на 04.02.2021 г.
До 24:00 часа на 03.02.2022 г.

Лимит на отговорност: Лимит на отговорност за едно събитие: 25 000 BGN
Общ лимит на отговорност за всички събития: 50 000 BGN

Самоучастие: 10%, но не по-малко от 2000лв. от всяка щета.

Специални договорености: _____

Териториален обхват: __ Република България __

Приложимо законодателство: __ Българското законодателство __

Застрахователна премия: 50.00 BGN, (словом: Петдесет лева),
Данък 2% по ЗДЗП: 1.00 BGN,
Общо дължима сума: 51.00 BGN, (словом: Петдесет и един лева)

Декларация на застраховащия:

С подписа си върху тази полица Застраховащият декларира:
1. че му е предоставена информацията, предназначена за ползвателя на застрахователната услуга, съгласно Кодекса за застраховането.
2. че е получил, запознат е и е съгласен с Общите и Специални условия на застраховка застраховка „Професионална отговорност в проектирането и строителството" по чл. 171 от ЗУТ".
3. че преди сключването на този застрахователен договор:
3.1. е получил цялата необходима предварителна индивидуализираща информация за Застрахователя и неговия застрахователен агент - наименование, правно организационна форма, държава по седалище, седалище и адрес на управление, като тази информация за Застрахователя е посочена и в този застрахователен договор,
3.2. е информиран от Застрахователя за реда за подаване на жалби, съгласно правилата за уреждане на претенции достъпни постоянно на интернет страницата на Застрахователя: www.generali.bg, както и, че има възможност да подава жалби срещу Застрахователя или неговия застрахователен агент пред Комисията за финансов надзор и други държавни органи, и за формите за извънсъдебно уреждане на спорове;
3.3. е информиран, че докладът за платежоспособността и финансовото състояние на Застрахователя е постоянно достъпен на интернет страницата му: www.generali.bg;
3.4. е информиран, че приложимият закон спрямо този застрахователен договор е Българският и това обстоятелство е посочено и в Общите условия по него;
3.5. разпространителят на застрахователни продукти му е предоставил достатъчна информация по разбираем за него начин, относно застрахователния продукт, за да може да вземе информирано решение за сключването на застрахователен договор;
4. че е уведомен достатъчно време преди сключването на настоящата застраховка, че Застрахователят не предоставя съвет относно разпространяваните от него застрахователни продукти.
5. че достатъчно време преди сключването на настоящата застраховка му е предоставена информация за вида и естеството на възнаграждението по нея;
6. че достатъчно време преди сключването на настоящата застраховка е получил информационния документ за застрахователния продукт.
Застраховащият декларира, ☒ че е получил / ☐ не е получил своевременно преди сключването на настоящата полица информацията по чл. 13 от Общия регламент за защита на данните (ЕС) 2016/679;
Застраховащият ☐ е съгласен / ☒ не е съгласен „Дженерали Застраховане" АД да обработва личните му данни за маркетингови и промоционални цели във връзка с предоставяните от Дружеството застрахователни услуги. Застраховащият е информиран, че може да оттегли своето съгласие по всяко време, като изпрати нарочно електронно съобщение в тази насока до следния e-mail адрес: information.bg@generali.com

Настоящата полица се предоставя в оригинал на всяка от страните.

ЗАСТРАХОВАЩ: *Рени Хараланова*
/Име на лицето

ЗАСТРАХОВАТЕЛ: *Юлия*
/Име на лицето

Шумен
ИН 39

Дружеството е част от Група Дженерали, вписана под № 26 в Регистъра на застрахователните групи към Института за надзор на застрахователните компании (IVASS) в Италия

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

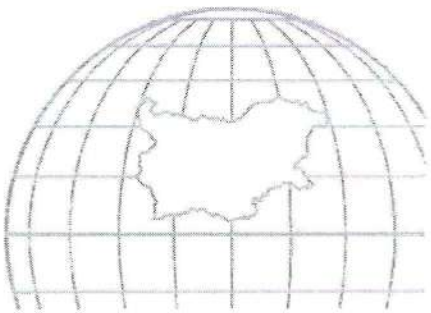
София 1618, кв. Павлово, ул. Мусала №1
тел.: 02/818 83 83, факс: 02/955 53 33
acad@cadastre.bg • www.cadastre.bg

Справка за заявени услуги / справки

Вх. номер	Наименование	Обект	Статус	Цена
2429096-10.11.2021	Предоставяне на копие на кадастрална карта с данни за собствеността в цифров вид	52009.119.321;	изпълнена	4,06 лв.

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

1618 кв. "ПАВЛОВО", Ул. "МУСАЛА" №1, Тел: 02/818 83 22; 02/955 53 33,
acad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Павлово, ул. Мусала №1
тел.: 02/818 83 83, факс: 02/955 53 33
acad@cadastre.bg • www.cadastre.bg

Изх. № 25-334471-15.11.2021 г.

У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е

Службата по геодезия, картография и кадастър – ГР. ШУМЕН, на основание чл. 10, ал. 1 от Наредба № РД-02-20-3 от 29 септември 2016 г. за структурата и съдържанието на идентификатора на недвижимия имот и на номера на зоната на ограничение в кадастъра, и заявление с вх. № 01-632493-10.11.2021 г. от "ГЕО КОНСУЛТ" ЕООД,
удостоверява, че за заявените от Вас нови обекти на кадастъра са определени следните идентификатори:

- за 2 броя поземлени имоти - 52009.119.323; 52009.119.324

Ю. Али

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР ГР. ШУМЕН

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

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР **ОБЛАСТ ШУМЕН**

УТВЪРЖДАВАМ
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИ
инж. Васил Тонев
.....
/име и фами

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:
Вх. Рег. № 2421 от 14.07 2010 г.
Акт № 23 том 1 дело № 1138/2010
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Б. Раре

АКТ № 1403

ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1403
Досие 1403

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	13.07.2010 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2 ал.1 т. 2 ЗОС, чл. 19 ЗСПЗЗ във вр. чл. 45 г. ППЗСПЗЗ и Протокол № 7 от 20.11.2008 г. на Комисия по чл.19 ал. 2 ЗСПЗЗ
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Недвижимият имот представлява земеделска земя „Пасище, мера" с площ от 456,184/четиристотин петдесет и шест дка сто осемдесет и четири кв.м /, седма и девета категория при неполивни условия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Землище гр. Нови пазар, местност „Каваклар" Поземлен имот № 52009.119.321 по кадастралната карта и кадастралните регистри на града, одобрени със Заповед № РД -18-18 от 25.03.2010 г. на ИД на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ № 52009.119.322, ПИ № 52009.119.320, ПИ № 52009.502.18, ПИ № 52009.502.17, ПИ № 52009.502.16, ПИ № 52009.121.306,
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА	8548,89 лева

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОС № 1374/08.12.2009 год.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: имотът се управлява от кмета на община Нови пазар на основание чл.12, ал. 5 от ЗОС.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Петя Димитрова Димитрова – гл. специалист „ОС”

подпис

11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Имотът е образуван от имот № 000305 по КВС на гр. Нови пазар, идентичен с ПИ с идентиф. № 52009.119.305 по кад. карта и кад. регистри на гр. Нови пазар.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ВИД НА ИЗМЕНЕНИЕТО:

Проект за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР) – изменение в данните за обектите на кадастъра, настъпили след влизането в сила на кадастралната карта и кадастралните регистри

ОБЕКТ:

Проект за изменение на кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР) на гр. Нови пазар, община Нови пазар, област Шумен – разделяне на ПИ с идентификатор №52009.119.321 по искане на собственика

по кадастралната карта и кадастралните регистри на

гр. Шумен, община Шумен, област Шумен

Заповед за одобрение на КККР № РД-18-18/25.03.2010 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, Заповед за изменение на КККР № КД-14-27-1986/23.07.2010 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ШУМЕН

Собственик/лице с правен интерес:

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР, като собственик съгласно:

Акт за публична общинска собственост №1403 от 13.07.2010 г., вписан от СВ - гр. Нови Пазар с акт №23 от 14.07.2010 г., том: 7, вх.рег.№ 2421, дело №1136;

Възложител на проекта:

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР,

Изработил проекта:

Изпълнител на дейностите за попълване на кадастралната карта е "ГЕО-КОНСУЛТ" ЕООД – гр.Шумен, вписано в регистъра на правоспособните лица по ЗКИР със заповед №83/2006 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Проектант - инж. Рени Дончева Хараланова - заповед №195 от 09.05.2001 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Обхват и цел на проекта:

Обхват: поземлен имот с идентификатор № 52009.119.321 по кадастралната карта на на гр. Нови пазар, община Нови пазар, област Шумен, (вид територия: „Земеделска", начин на трайно ползване „Пасище", вид собственост: общинска публична)

Цел: Изменение на КККР на гр. Нови пазар, община Нови пазар, област Шумен, относно разделяне на ПИ с идентификатор №№ 52009.119.321, по искане на собственика.

Засегнати имоти: ПИ с идентификатор № 52009.119.321

Основание за изменението:

Обосновка: Във връзка с намерения на Община Нови пазар, свързани с начина на управление и разпореждане с общинската собственост е инициирано разделяне на поземлен имот с идентификатор №52009.119.321 по кадастралната карта на на гр. Нови пазар, община Нови пазар, област Шумен, (вид територия: „Земеделска“ и начин на трайно ползване „Пасище“) на два нови имота. Проектната граница на разделяне е определена по указания на собственика.

Преценено е проектните ПИ да отговарят на изискванията за минималните размери и площи на поземлените имоти в земеделски земи при делба и разделяне, определени с чл.59 ал.1 т.2 от НАРЕДБА № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри на МРРБ, а именно:

- съгласно чл. 72 от Закона за наследството (ЗН);
- съгласно чл. 26 и 27 от Наредба No 49 от 2004 г. за поддържане на картата на възстановената собственост (ДВ, бр. 102 от 2004 г.).

Налице е основание за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Шумен, в изпълнение на нормативните изисквания на чл.51 ал.1 т.1 във връзка с чл.53а т.2 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР), както и на чл.55 т.1 от НАРЕДБА № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри на МРРБ, въз основа на проект по чл.56 ал.3 от НАРЕДБА № РД-02-20-5 от 15 декември 2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри на МРРБ.

Изпълнение на проекта:

Съставена е Скица-проект за изменение на КККР на гр. Шумен, община Шумен, област Шумен за разделяне на поземлен имот с идентификатор № 52009.119.321 по кадастралната карта на на гр. Нови пазар, община Нови пазар, област Шумен, вид територия: „Земеделска“, начин на трайно ползване: „Пасище“, вид собственост: общинска публична, на два нови имота, при съобразяване с указаната от възложителя проектна граница.

Извършено е трасиране и означаване на проектната граница, за което е съставен протокол, както и координиране на означената граница с нови измервания.

Трасирането и измерванията са извършени с GNSS приемник Hi-TargetV100 с контролер iHand30, в режим RTK с използуване на референтна станция от мрежата администрирана от фирма “ГЕОВАРА” ЕООД. Приложения метод е за измерване в реално време. Трансформацията на координатите от система WGS 84 в система 2005 кадастрална е извършена директно в GPS приемника с трансформационни параметри изчислени предварително. Точността на трансформацията проверена при аналогични геодезични задачи е от порядъка на точността на грешката на измерване. Резултатите от измерванията са дадени в приложение, без графична част тъй като означената граница е визуализирана в окомерната скица на приложения протокол.

Съставен е актуален кадастрален регистър с регистрирани данни на възложителя в проектните ПИ.

Материали и данни, използвани за изработване на проекта:

- Цифров модел в обхват на ПИ - предмет на проекта във формат CAD4 предоставен от КАИС портал по електронно заявление № 2429096-10.11.2021 г.;
- Удостоверение за определени проектни идентификатори № 25-334471-15.11.2021 г. предоставено от КАИС портал;
- Документи за собственост: Акт за общинска собственост №1403 от 13.07.2010 г., вписан от СВ - гр. Нови Пазар с акт №23 от 14.07.2010 г., том: 7, вх.рег.№ 2421, дело №1136;

Представени материали:

- Обяснителна записка;
- Скица-проект за разделяне на ПИ идентификатор № 52009.119.321 на два нови ПИ;
- Трасировъчен протокол;
- Данни от преки геодезически измервания на проектните граници;
- Актуален кадастрален регистър;
- Цифров модел на извършените дейности във формат CAD4;
- Копия от свидетелство и заповеди за правоспособност по ЗКИР;
- Застрахователна полица за професионална отговорност.

ноември, 2021 г.
гр. Шумен

Съставил: _____
/инж. Рени Хараланова/

СКИЦА – ПРОЕКТ

№ / 12.11.2021 г.

за делба на поземлен имот № 52009.119.321

по кадастралната карта на гр.НОВИ ПАЗАР, код по ЕКАТТЕ:52009, община НОВИ ПАЗАР, одобрена със заповед № КД-14-27-1986 от 23.07.2010 г. на **НАЧАЛНИК НА СГКК - ШУМЕН**

Имотът е собственост на:
1.ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР, БУЛСТАТ 000931575, гр.НОВИ ПАЗАР,
вписванията гр.Нови пазар, том: 7, регистър: 2421, дело: ----.

№ 3 Документ: АПОС № 23 от 14.07.2010 г. издаден от Служба по

Площ на имот : 456182 кв. м.
Вид територия : Земеделска територия
НТП : Пасище
Местност : местност КАВЛАКЛАР

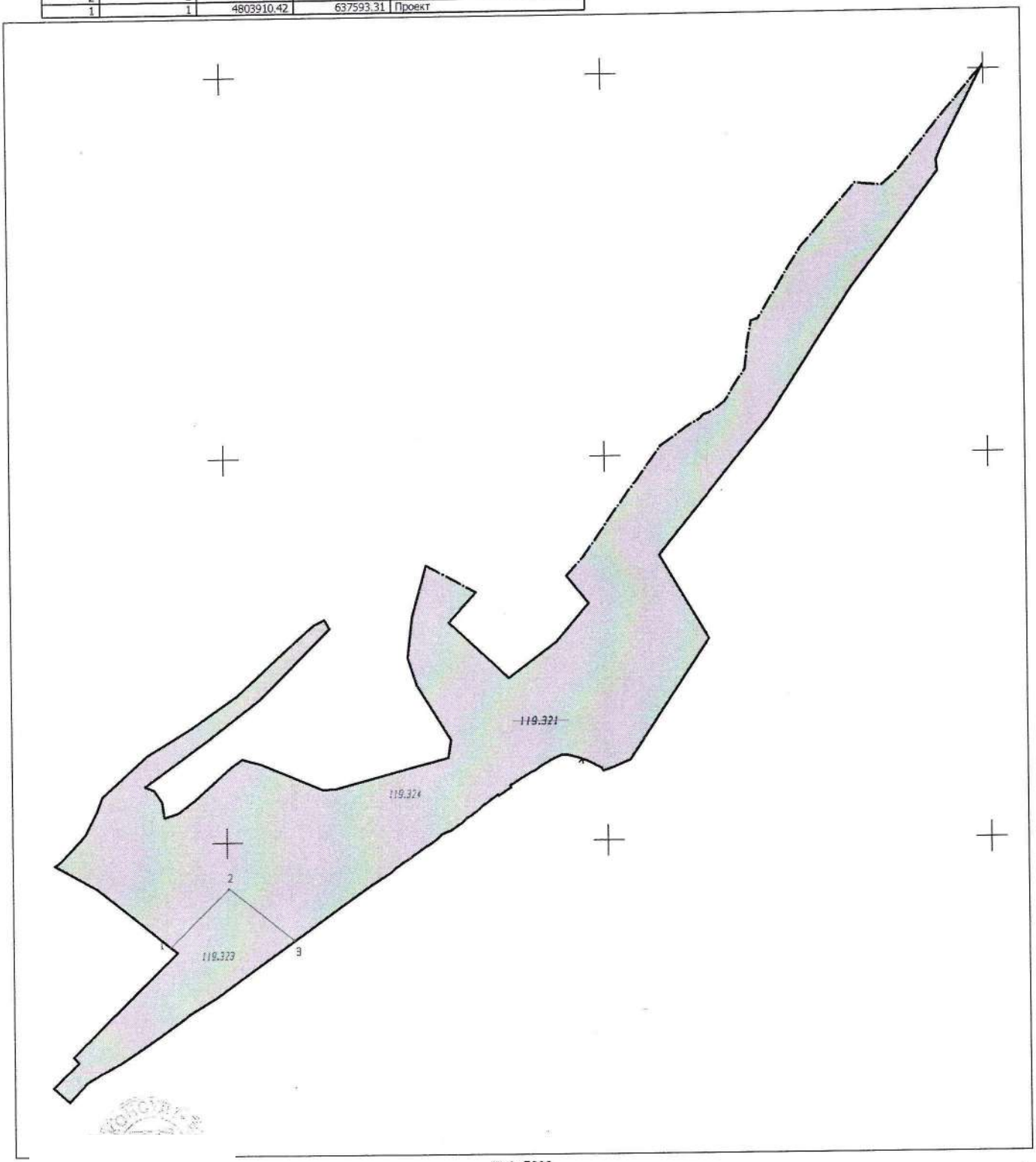
Новообразувани поземлени имоти:

Проектен № 52009.119.324 с проектна площ 408609.55 кв. м.,

Проектен № 52009.119.323 с проектна площ 47572.54 кв. м

Определящи точки на проектната граница в координатна система БГС 2005:

№ по ред	№ на точка	X	Y	Метод на определяне
3	3	4803920.43	637822.61	Проект
2	2	4804016.65	637702.25	Проект
1	1	4803910.42	637593.31	Проект



М 1:7000

Изра
/ин
„ГЕО-КОНСУЛТ" ЕООД

Заверил:...../инж. Светлозар Василев/
Н-к на СГКК- гр. Шумен

ПРОТОКОЛ

Към чл.73, ал3 за определяне на означената трасирана проектна граница между
поземлени имоти 52009.119.323 и 52009.119.324
по кадастрална карта на гр. Нови пазар, област Шумен

Днес 12.11.2021 г. в гр. Нови пазар, област Шумен, по искане на възложителя:
1. ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
2.

правоспособно лице Рени Хараланова вписано в регистъра на правоспособните лица със заповед № 195/09.05.2001 г. на изпълнителния директор на Агенцията по кадастъра,

извърших трасиране, означаване и координиране на проектната граница между **имоти 52009.119.323 и 52009.119.324**, по кадастрална карта на гр. Нови пазар, област Шумен, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-18/25.03.2010 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, Заповед за изменение на КККР № КД-14-27-1986/23.07.2010 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ШУМЕН.

Трасирането и означаването на граничните точки е извършено в присъствието на следните заинтересувани лица:
1. Представител на Обшина Нови пазар

Трасирането е извършено в резултат на разделяне на ПИ 52009.119.321.

2.

Трасирането е извършено въз основа на скица-проект за разделяне на ПИ 52009.119.321 на два нови имота съгласно указанията на възложителя. Данните от координирането са представени в регистър на координираните точки, номерирани последователно от 1 до 3.

Скицата и регистърът на координираните точки са неразделна част от този протокол.

Настоящият протокол се състави в три екземпляра - по един за собственика, службата по кадастъра и правоспособното лице.

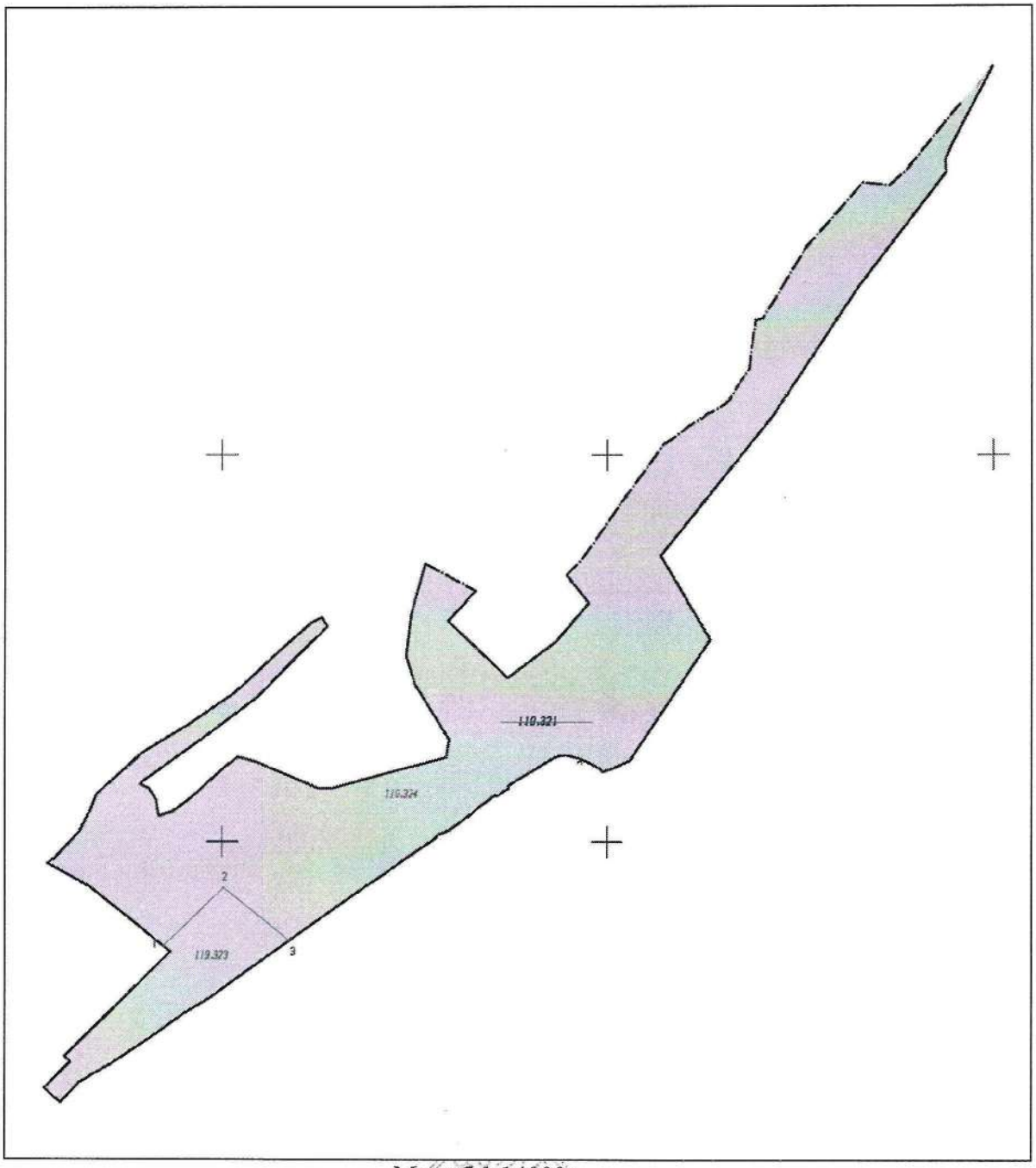
Правоспособно лице:

Заинтересувани лица: 1.
Заинтересувани лица: 2.

РЕГИСТЪР НА КООРДИНИРАНИТЕ НОВИ ПОДРОБНИ ТОЧКИ

в координатна система 2005 БГС кадастрална

№ на точка	№ в скицата	X	Y
1	1	4803910.42	637593.31
2	2	4804016.65	637702.25
3	3	4803920.43	637822.61



Мащаб 1:14000

Съставил: инж. Рени Хараланова
правоспособно лице "ГЕО -КОНСУЛТ" ЕООД – Заповед №РД-15-83/2006 г. на АК

Номер	X/Y	Y/X	Z/H	Дата - начало	Време - начало	Време - край	Брой епохи	Хоризонтална точност	Вертикална точност	Вид решение
1	5	4803910.42	637593.31	12.11.2021	11:22:15	11:22:30	15	0.042	0.095	RTK
2	5	4804016.65	637702.25	12.11.2021	11:24:43	11:24:54	11	0.034	0.061	RTK
3	5	4803920.43	637822.61	12.11.2021	11:27:09	11:27:16	7	0.004	0	RTK

Изработил: .....
/инж. Рени Хараланова/

СКИЦА

№ ..... / 15.11.2021 г.

НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 52009.119.323

по **КАДАСТРАЛНАТА КАРТА** на **гр.НОВИ ПАЗАР, ЕКАТТЕ: 52009**, община **НОВИ ПАЗАР**, одобрена със заповед № КД-14-27-1986 от 23.07.2010 г. на **НАЧАЛНИК НА СГКК - ШУМЕН.**

Площта на новообразувания имот е : **47.573 дка.**
Вид територия : **Земеделска територия**
НТП : **Пасище**
Адрес - Улица :

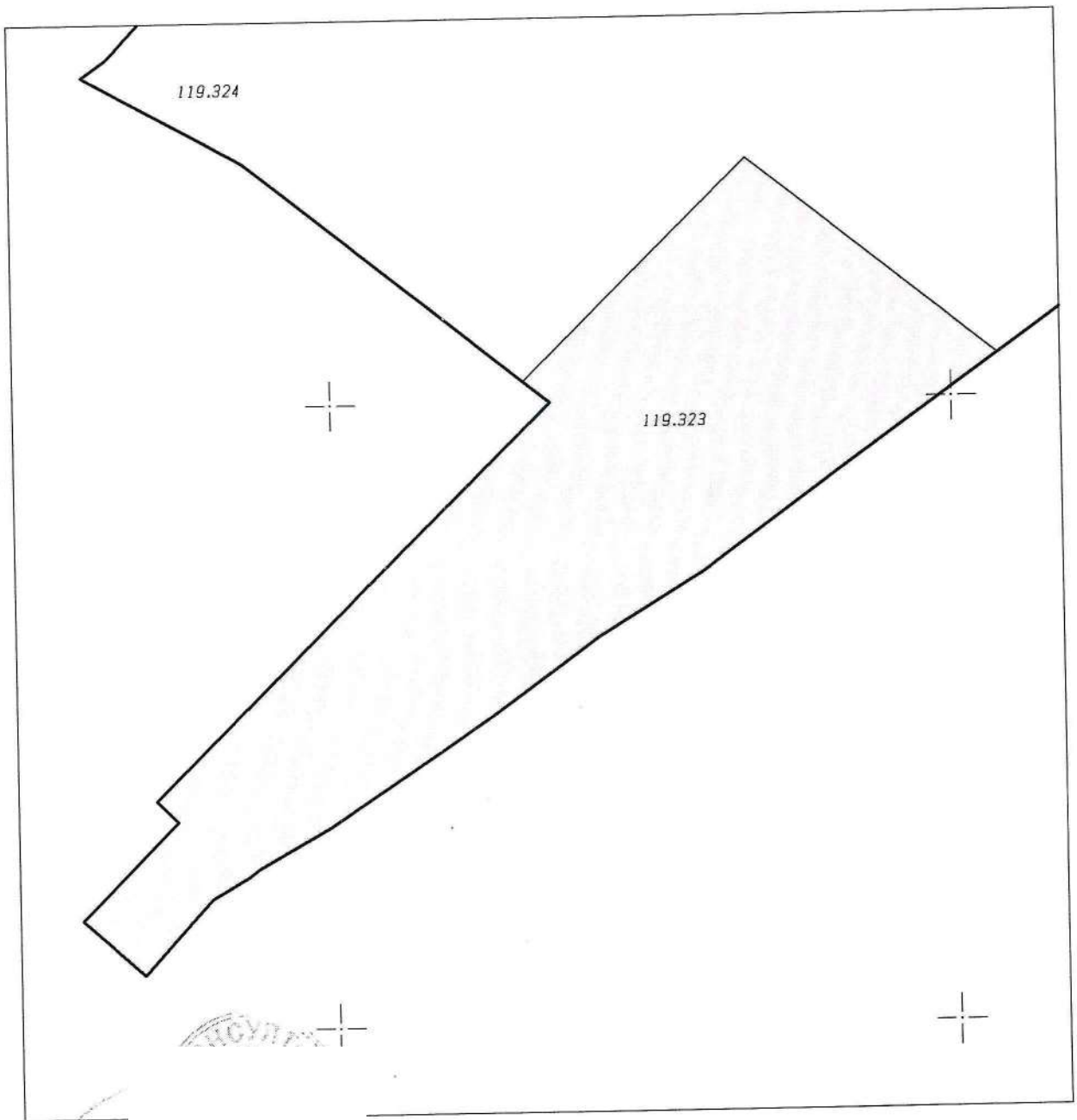
Имота е записан на:

1.ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР, БУЛСТАТ гр.НОВИ ПАЗ..., ...

Документ: АПОС № 23 от 14.07.2010 г. издаден от Служба по вписванията гр.Нови пазар, том: 7, регистър: 2421, дело: 1138

При съседи:

1. 52009.119.324 Пасище, мера ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР



М 1:3000

Изработил: .....
/инж. Р. Хараланова/
"ГЕО-КОНСУЛТ" ЕООД

Заверил: .....
/инж. Светлозар Василев/
Н-к на СГКК - гр. Шумен

(c) MKADMIN V3.00

СКИЦА

№ ..... / 15.11.2021 г.

НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 52009.119.324

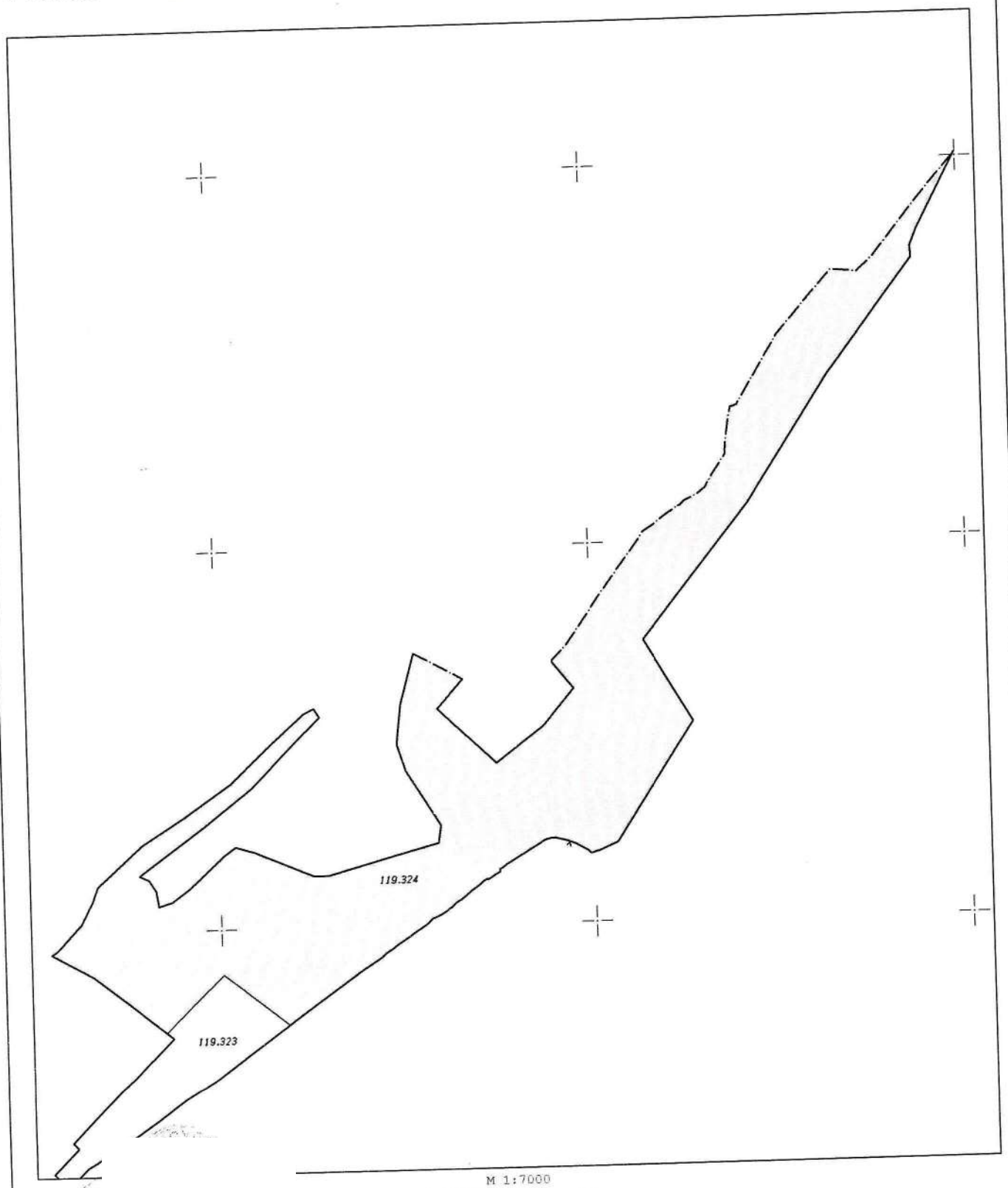
по **КАДАСТРАЛНАТА КАРТА** на **гр.НОВИ ПАЗАР, ЕКАТТЕ: 52009,** община **НОВИ ПАЗАР,** одобрена със заповед № КД-14-27-1986 от 23.07.2010 г. на **НАЧАЛНИК НА СГКК - ШУМЕН.**

Площта на новообразувания имот е : **408.610 дка.**
Вид територия : **Земеделска територия**
НТП : **Пасище**
Адрес - Улица :

Имота е записан на:
1.ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР, БУЛСТА гр.НОВИ ПАЗАР
Документ: АПОС № 23 от 14..... издаден от Служба по вписванията гр.Нови Пазар, том: 7, регистър: 2421, дело: 1138

При съседи:

1. 52009.119.323 Пасище, мера ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР



М 1:7000

Изработил:
/инж. Р
"ГЕО-КО

Заверил: .....
/инж. Светлозар Василев/
Н-к на СГКК - гр. Шумен

КАДАСТРАЛЕН РЕГИСТЪР НА НЕДВИЖИМИТЕ ИМОТИ В гр.НОВИ ПАЗАР

ЕКАТТЕ 52009, община НОВИ ПАЗАР, област ШУМЕН Дата: 15.11.2021 г.

Идентификатор		Вид на имота	Площ в кв.м	Брой етажи	№ на етажа	Трайно предназначение	Начин на трайно ползване	Адрес	Данни за собственици и носители на други вещни права				Данни за акта						
Нов	Стар								Име, презиме, фамилия наименование	ЕГН БУЛСТАТ	Съд, вид на регистър, № на том и партида	Адрес	Вид	Издател, № и дата, том, регистър, дело	Вид на правото	Срок	Вид собственост	Идеални части	№ на партида в имотния регистър
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		12		14	15	16	17	18	19	20
52009.119.323		Поз. имот	47573			Земеделска територия	Пасище	м. КАВЛАКЛАР	ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР				АПОС	Служба по вписванията гр.Нови пазар, ,№ 23/14.07.2010 г., том 7, рег 2421, дело 1138	Собственост		Общинска публична		
52009.119.324	119.321	Поз. имот	408610			Земеделска територия	Пасище	м. КАВЛАКЛАР	ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР				АПОС	Служба по вписванията гр.Нови пазар, ,№ 23/14.07.2010 г., том 7, рег 2421, дело 1138	Собственост		Общинска публична		

Съставил: ..... Хараланова

правоспособно лице "ГЕО -КОНСУЛТ" ЕООД - Заповед №РД-15-83/2006 г. на АК

МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО, ХРАНИТЕ И ГОРИТЕ

ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ И ГОРИ гр. НОВИ ПАЗАР

РЕГИСТЪР на ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ

РЕГИСТЪР на ИМОТИ ОБЩИНСКА ПУБЛИЧНА СОБСТВЕНОСТ

Землище на гр. НОВИ ПАЗАР ЕКАТТЕ 52009

N	Имот N	Местност	Начин тр.ползване	Кат.	Площ дка
1.	52009.3.384	БААЛАР ЧЕШМА	Пасище, мера	VII	28.313
2.	52009.4.600	КУШОВИ	Пасище, мера	VII	1.460
3.	52009.5.321	КУШОВИ	Пасище, мера	VII	5.661
4.	52009.5.322	КУШОВИ	Пасище, мера	IX	179.788
5.	52009.5.348	КУШОВИ	Пасище, мера	VII	12.734
6.	52009.6.347	ПАЗАР ЙОЛУ	Пасище, мера	VII	6.277
7.	52009.6.366	ПАЗАР ЙОЛУ	Пасище, мера	VI	12.235
8.	52009.11.363	ПАЗАР ЙИЛУ	Пасище, мера	IV	92.674
9.	52009.15.376	МАШАТЛЪК	Пасище, мера	IV	9.392
10.	52009.18.391	АРКАРАС	Пасище, мера	IV	15.791
11.	52009.18.393	АРКАРАС	Пасище, мера	VI	9.005
12.	52009.20.405		Пасище, мера	III	7.896
13.	52009.26.617	ТУЗЛУ ДЕРЕ	Пасище, мера	III	2.668
14.	52009.27.402	ТУЗЛУ ДЕРЕ	Пасище, мера	IV	12.800
15.	52009.28.401	КАСПИЧАН ЙОЛУ	Пасище, мера	IV	14.457
16.	52009.46.367	ЧАЛЪ ЙОЛУ	Пасище, мера	VII	4.447
17.	52009.50.350	АКЕР АЛТА	Пасище, мера	VII	1.047

| 18.| 52009.60.352| УВА КЕНАР | Пасище, мера | III| 4.308|

| 19.| 52009.60.357| АКЕР АЛТА | Пасище, мера | V | 9.183|

| 20.| 52009.64.337| АКЕР АЛТА | Пасище, мера | V | 46.568|

| 21.| 52009.69.354| УВА КЕНАР | Пасище, мера | VII| 10.090|

| 22.| 52009.69.416| УВА КЕНАР | Пасище, мера | V | 27.514|

| 23.| 52009.70.326| АБОБА ЙОЛУ | Пасище, мера | VII| 38.637|

| 24.| 52009.70.329| АКЕР АЛТА | Пасище, мера | V | 3.394|

| 25.| 52009.70.333| АБОБА ЙОЛУ | Пасище, мера | V | 27.665|

| 26.| 52009.71.314| АБОБА ЙОЛУ | Пасище, мера | V | 21.295|

| 27.| 52009.82.155| | Пасище, мера | | 1.177|

| 28.| 52009.86.410| ДЕМИР ЙОЛУ | Пасище, мера | IV | 7.006|

| 29.| 52009.89.418| КОЧАН ПУНАР | Пасище, мера | IV | 1.897|

| 30.| 52009.89.429| КОЧАН ПУНАР | Пасище, мера | IV | 4.964|

| 31.| 52009.91.414| МОСКОВА МЕРА | Пасище, мера | III| 8.655|

| 32.| 52009.91.430| МОСКОВА МЕРА | Пасище, мера | III| 4.191|

| 33.| 52009.93.408| БЕШИК ТЕПЕ | Пасище, мера | V | 19.314|

| 34.| 52009.93.410| БЕШИК ТЕПЕ | Пасище, мера | III| 5.692|

| 35.| 52009.93.423| БАШИК ТЕПЕ | Пасище, мера | VI | 3.238|

| 36.| 52009.93.425| БЕШИК ТЕПЕ | Пасище, мера | IV | 34.685|

| 37.| 52009.100.301| САКАР ТЕПЕ | Пасище, мера | IX | 27.958|

| 38.| 52009.101.302| БААЛАР ЧЕШМА | Пасище, мера | IX | 39.849|

| 39.| 52009.102.307| БААЛАР ЧЕШМА | Пасище, мера | VII| 20.168|

| 40.| 52009.102.308| БААЛАР ЧЕШМА | Пасище, мера | VII| 19.383|

| 41.| 52009.102.310| БААЛАР ЧЕШМА | Пасище, мера | VII| 26.798|

| 42.| 52009.107.309| ИНЖЕ КАРА | Пасище, мера | VII| 14.280|

| 43.| 52009.110.311| КАПАКЛИ | Пасище, мера | VII| 2.282|

| 44.| 52009.116.432| МОСКОВА МЕРА | Пасище, мера | IV | 129.519|

| 45.| 52009.119.321| КАВЛАКЛАР | Пасище, мера | VII| 456.184|

| 46.| 52009.119.322| КАВЛАКЛАР | Пасище, мера | VII| 505.756|

| 47.| 52009.123.132| МОСКОВА МЕРА | Пасище, мера | III| 8.355|

| 48.| 52009.123.428| МОСКОВА МЕРА | Пасище, мера | IV | 10.891|

| 49.| 52009.123.434| МОСКОВА МЕРА | Пасище, мера | IV | 11.112|

| 50.| 52009.125.468| ТАШЛА ЙОЛУ | Пасище, мера | V | 29.004|

| 51.| 52009.125.472| ТАШЛА ЙОЛУ | Пасище, мера | V | 16.589|

| 52.| 52009.126.612| ТАШЛА ЙОЛУ | Пасище, мера | V | 0.731|

| 53.| 52009.129.379| КОЗЛУДЖА ЙОЛУ | Пасище, мера | IV | 11.284|

| 54.| 52009.130.427| АБОБА ЙОЛУ | Пасище, мера | III| 66.664|

| 55.| 52009.130.710| АБОБА ЙОЛУ | Пасище, мера | III| 7.962|

| 56.| 52009.132.541| | Пасище, мера | | 5.360|

Имоти: 56 бр. Обща площ дка: 2116.247

Справка по чл. 37м. ал. 3 от Закон за собствеността и ползването на земеделските земи по категории животни - 2020 г. (5.2.2020г.)

Община	Селище	Рег. номер	Нов рег. N	ЕКАТТЕ	регистра	Вид	Брой	ственик/Н	Име	Презиме	Фамилия	Име на фирма
Нови пазар	Нови пазар	9900-0009	520092000	52 009	Вписан във	коза	1	собственик	НУДИН		С	
Нови пазар	Нови пазар	9900-0009	520092000	52 009	Вписан във	коза	1	собственик	НУДИН		С	
Нови пазар	Нови пазар	9900-0009	520092000	52 009	Вписан във	овца	9	собственик	НУДИН		С	
Нови пазар	Нови пазар	9900-0009	520092000	52 009	Вписан във	овца	9	собственик	НУДИН		С	
Нови пазар	Нови пазар	9900-0025	520091001	52 009	Вписан във	овца	1	собственик	ИВАН		А	
Нови пазар	Нови пазар	9900-0025	520091001	52 009	Вписан във	овца	1	собственик	ИВАН		А	
Нови пазар	Нови пазар	9900-0060	520091005	52 009	Вписан във	овца	50	собственик	ЦОКО		В	
Нови пазар	Нови пазар	9900-0069	520099006	52 009	Вписан във	коза	23	собственик	КОЛЬО		Г	
Нови пазар	Нови пазар	9900-0069	520099006	52 009	Вписан във	коза	23	собственик	КОЛЬО		Г	
Нови пазар	Нови пазар	9900-0133	520096009	52 009	Вписан във	коза	8	собственик	ТУНЧО		В	
Нови пазар	Нови пазар	9900-0161	520092010	52 009	Вписан във	овца	30	собственик	ИСМАИЛ		М	
Нови пазар	Нови пазар	9900-0216	520090011	52 009	Вписан във	коза	10	собственик	МЕХМЕД		М	
Нови пазар	Нови пазар	9900-0216	520090011	52 009	Вписан във	овца	5	собственик	МЕХМЕД		М	
Нови пазар	Нови пазар	9900-0343	520096014	52 009	Вписан във	коза	5	собственик	КЯМИЛ		Ш	
Нови пазар	Нови пазар	9900-0354	520092014	52 009	Вписан във	коза	6	собственик	КОЛЮ		К	
Нови пазар	Нови пазар	9900-0488	520090018	52 009	Вписан във	овца	25	собственик	БИСТРА		Ф	
Нови пазар	Нови пазар	9900-0535	520090001	52 009	Регистрира	овца	204	собственик				МИЛКСТАР ЕООД
Нови пазар	Нови пазар	9900-0540	520094001	52 009	Регистрира	коза	4	собственик				АНДИНАСТ - СТАНКА ДС
Нови пазар	Нови пазар	9900-0540	520094001	52 009	Регистрира	овца	3	собственик				АНДИНАСТ - СТАНКА ДС
Нови пазар	Нови пазар	9900-0542	520092019	52 009	Вписан във	коза	2	собственик	ГЕОРГИ		Г	
Нови пазар	Нови пазар	9900-0548	520092020	52 009	Вписан във	коза	1	собственик	ФИДАН		Д	
Нови пазар	Нови пазар	9900-0579	520097022	52 009	Вписан във	коза	90	собственик	КАТИН		К	
Нови пазар	Нови пазар	9900-0585	520098022	52 009	Вписан във	коза	7	собственик	РАЙНА		Г	
Нови пазар	Нови пазар	9900-0596	520097023	52 009	Вписан във	коза	208	собственик	Мартин		М	
Нови пазар	Нови пазар	9900-0596	520097023	52 009	Вписан във	овца	262	собственик	Мартин		М	

Справка към 24.02.2021 год.

за

Регистрирани животновъдни обекти по чл. 137 от ЗВД с валидно удостоверение за регистрация за вид животни

Област	Община	Селище	Вид ОЕЗ	Рег. номер	Нов рег. N	Вид животни
Шумен	Нови пазар	Нови пазар	Животновъден обект	9900-0039	5200960039	говедо
Шумен	Нови пазар	Нови пазар	Животновъден обект	9900-0450	5200900167	говедо
Шумен	Нови пазар	Нови пазар	Животновъден обект	9900-0450	5200900167	овца
Шумен	Нови пазар	Нови пазар	Животновъден обект	9900-0535	5200900017	бивол
Шумен	Нови пазар	Нови пазар	Животновъден обект	9900-0535	5200900017	говедо
Шумен	Нови пазар	Нови пазар	Животновъден обект	9900-0535	5200900017	овца
Шумен	Нови пазар	Нови пазар	Животновъден обект	9900-0540	5200940016	говедо
Шумен	Нови пазар	Нови пазар	Животновъден обект	9900-0540	5200940016	коза
Шумен	Нови пазар	Нови пазар	Животновъден обект	9900-0540	5200940016	овца
Шумен	Нови пазар	Нови пазар	Животновъден обект	9900-0596	5200970235	коза
Шумен	Нови пазар	Нови пазар	Животновъден обект	9900-0596	5200970235	овца
Шумен	Нови пазар	Нови пазар	Животновъден обект	9900-0606	5200920255	кон

Справка към 24.02.2021 год.

за

Регистрирани животновъдни обекти по чл. 137 от ЗВД с валидно удостоверение за регистрация за вид животни

Област	Община	Селище	Вид ОЕЗ	Рег. номер	Нов рег. N	Вид животни
Шумен	Нови пазар	Нови пазар	Животновъден обект	9900-0039	5200960039	говедо
Шумен	Нови пазар	Нови пазар	Животновъден обект	9900-0450	5200900167	говедо
Шумен	Нови пазар	Нови пазар	Животновъден обект	9900-0450	5200900167	овца
Шумен	Нови пазар	Нови пазар	Животновъден обект	9900-0535	5200900017	бивол
Шумен	Нови пазар	Нови пазар	Животновъден обект	9900-0535	5200900017	говедо
Шумен	Нови пазар	Нови пазар	Животновъден обект	9900-0535	5200900017	овца
Шумен	Нови пазар	Нови пазар	Животновъден обект	9900-0540	5200940016	говедо
Шумен	Нови пазар	Нови пазар	Животновъден обект	9900-0540	5200940016	коза
Шумен	Нови пазар	Нови пазар	Животновъден обект	9900-0540	5200940016	овца
Шумен	Нови пазар	Нови пазар	Животновъден обект	9900-0596	5200970235	коза
Шумен	Нови пазар	Нови пазар	Животновъден обект	9900-0596	5200970235	овца
Шумен	Нови пазар	Нови пазар	Животновъден обект	9900-0606	5200920255	кон

ДПЖ-неавтохтонни -над 12 мес. - към 24.02.2021 год.

Селище	Вид ОЕЗ	Рег. номер	Нов рег. N	Вид	Брой	Собственик	Име	Презиме	Фамилия	Име на фирма
Нови пазар	Животновъден	9900-0009	5200920008	коза	1	собственик	НУДИН			
Нови пазар	Животновъден	9900-0009	5200920008	овца	9	собственик	НУДИН			
Нови пазар	Животновъден	9900-0025	5200910010	овца	1	собственик	ИВАН			
Нови пазар	Животновъден	9900-0033	5200980013	овца	146	собственик	ГЕОРГИ			
Нови пазар	Животновъден	9900-0060	5200910059	овца	50	собственик	ЦОКО			
Нови пазар	Животновъден	9900-0069	5200990068	коза	6	собственик	КОЛЬО			
Нови пазар	Животновъден	9900-0133	5200960096	коза	8	собственик	ТУНЧО			
Нови пазар	Животновъден	9900-0161	5200920105	овца	17	собственик	ИСМАИЛ			
Нови пазар	Животновъден	9900-0216	5200900116	коза	10	собственик	МЕХМЕД			
Нови пазар	Животновъден	9900-0216	5200900116	овца	5	собственик	МЕХМЕД			
Нови пазар	Животновъден	9900-0343	5200960140	коза	5	собственик	КЯМИЛ			
Нови пазар	Животновъден	9900-0354	5200920143	коза	6	собственик	КОЛЮ			
Нови пазар	Животновъден	9900-0488	5200900186	овца	25	собственик	БИСТРА			
Нови пазар	Животновъден	9900-0535	5200900017	овца	67	собственик				МИЛКСТАР ЕООД
Нови пазар	Животновъден	9900-0540	5200940016	коза	3	собственик				АНДИНАСТ - СТАНКА ДОБРЕВА
Нови пазар	Животновъден	9900-0540	5200940016	овца	1	собственик				АНДИНАСТ - СТАНКА ДОБРЕВА
Нови пазар	Животновъден	9900-0542	5200920196	коза	2	собственик	ГЕОРГИ			
Нови пазар	Животновъден	9900-0548	5200920202	коза	1	собственик	ФИДАН			
Нови пазар	Животновъден	9900-0579	5200970220	коза	90	собственик	КАТИН			
Нови пазар	Животновъден	9900-0585	5200980222	коза	7	собственик	РАЙНА			
Нови пазар	Животновъден	9900-0596	5200970235	коза	218	собственик	Мартин			
Нови пазар	Животновъден	9900-0596	5200970235	овца	263	собственик	Мартин			

ДПЖ-неавтохтонни -над 12 мес. - към 24.02.2021 год.

Селище	Вид ОЕЗ	Рег. номер	Нов рег. N	Вид	Брой	Собственик	Име	Презиме	Фамилия	Име на фирма
Нови пазар	Животновъден	9900-0009	5200920008	коза	1	собственик	НУДИН			
Нови пазар	Животновъден	9900-0009	5200920008	овца	9	собственик	НУДИН			
Нови пазар	Животновъден	9900-0025	5200910010	овца	1	собственик	ИВАН			
Нови пазар	Животновъден	9900-0033	5200980013	овца	146	собственик	ГЕОРГИ			
Нови пазар	Животновъден	9900-0060	5200910059	овца	50	собственик	ЦОКО			
Нови пазар	Животновъден	9900-0069	5200990068	коза	6	собственик	КОЛЬО			
Нови пазар	Животновъден	9900-0133	5200960096	коза	8	собственик	ТУНЧО			
Нови пазар	Животновъден	9900-0161	5200920105	овца	17	собственик	ИСМАИЛ			
Нови пазар	Животновъден	9900-0216	5200900116	коза	10	собственик	МЕХМЕД			
Нови пазар	Животновъден	9900-0216	5200900116	овца	5	собственик	МЕХМЕД			
Нови пазар	Животновъден	9900-0343	5200960140	коза	5	собственик	КЯМИЛ			
Нови пазар	Животновъден	9900-0354	5200920143	коза	6	собственик	КОЛЮ			
Нови пазар	Животновъден	9900-0488	5200900186	овца	25	собственик	БИСТРА			
Нови пазар	Животновъден	9900-0535	5200900017	овца	67	собственик				МИЛКСТАР ЕООД
Нови пазар	Животновъден	9900-0540	5200940016	коза	3	собственик				АНДИНАСТ - СТАНКА ДОБРЕВА
Нови пазар	Животновъден	9900-0540	5200940016	овца	1	собственик				АНДИНАСТ - СТАНКА ДОБРЕВА
Нови пазар	Животновъден	9900-0542	5200920196	коза	2	собственик	ГЕОРГИ			
Нови пазар	Животновъден	9900-0548	5200920202	коза	1	собственик	ФИДАН			
Нови пазар	Животновъден	9900-0579	5200970220	коза	90	собственик	КАТИН			
Нови пазар	Животновъден	9900-0585	5200980222	коза	7	собственик	РАЙНА			
Нови пазар	Животновъден	9900-0596	5200970235	коза	218	собственик	Мартин			
Нови пазар	Животновъден	9900-0596	5200970235	овца	263	собственик	Мартин			

ДОКЛАД ЗА ОЦЕНКА

за

на право на строеж за срок от 30 години, учредено върху поземлен имот с идентификатор 52009.119.321 в земеделска територия по кадастрална карта на гр. Нови пазар, община Нови пазар, област Шумен, собственост на Община Нови пазар

Изпълнител: Симеон Куцаров – независим оценител, с оценителска правоспособност за оценка на земеделски земи и трайни насаждения, сертификат № 810100364 от 16.08.2011 г., издаден от КНОБ

Дата: 13.12.2021 г.

РЕЗЮМЕ

Предмет и обект на настоящата оценка е определяне на пазарна стойност на право на строеж, учредено за срок от 30 години върху поземлен имот в гр. Нови пазар, община Нови пазар, област Шумен. Имотът е собственост на Община Нови пазар.

Поземлен имот 52009.119.321, област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, м. КАВЛАКЛАР, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Пасище, площ 456182 кв. м, стар номер 000305; 52009.119.305, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-18/25.03.2010 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, Заповед за изменение на КККР № КД-14-27-1986/23.07.2010 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК – ШУМЕН.

По данни за характеристики на поземлен имот в Земеделски територии:

- Трайно предназначение на територията – земеделска;
- Начин на трайно ползване на поземления имот – пасище;
- Площ – 456 182 кв.м;
- Адрес на поземления имот – местност КАВЛАКАР;
- Категория на земята при неполивни условия – седма.

Собственикът на имота има намерение за учреди върху 408 дка от имота право на строеж за срок от 30 години за изграждане на Фотоволтаична централа.

Справедливата пазарна оценка се изготвя в съответствие с изискванията на Закон за независимите оценители в България, Български стандарти за оценяване, / БСО /, в сила от 01.06.2018 г., ЗСПЗЗ и други законови актове.

Изготвил оценката - независим оценител Симес Куцаров, притежаващ сертификат за оценителска правоспособност за оценка на земеделски земи и трайни насаждения № 810100364 от 16.08.2011 г., издаден от Камарата на независимите оценители в България / КНОБ/, вписан в регистъра на оценители на земеделски земи и трайни насаждения на КНОБ.

При прилагане на сравнителния подход за оценка се използват пазарни сравнения (аналози) за имоти в земеделска територия.

При прилагане на приходния подход за оценка се използват пазарни сравнения (аналози) за наеми / ренти / на имоти в земеделска територия.

При оценка на имота се прилага и метод по Наредбата за реда за определяне на цени на земеделски земи / ДВ брой 75/2006 г., в сила от

12.09.2006 г., приета с ПМС № 118 от 26.05.1998 г., последни изменена ДВ брой 39/20.05.2011 г./, наричана в оценката – Наредбата.

Определени стойности на имота по приложените подходи с окръгляне:

- Сравнителен подход – 255.000лв / 625 лв/дка/;
- Приходен подход – 244 800 лв / 600 лв/дка /.
- По Наредбата – 84 864 лв / 208 лв/дка/.

Стойностите при математическите пресмятания са определени с точност на закръгляне до 1 лв.

В съответствие с изискванията на БСО определям дял на сравнителен метод 100 % при определяне на пазарната стойност на имота.

Пазарна стойност на земята – 255 000 лв / двеста петдесет и пет хиляди лева / или 625 лв/дка за 410 дка от имота.

Правото на строеж за изграждане на фотоволтаична централа в имота се учредява при следните условия и параметри:

- Плътност на застрояване – до 80 % от площта на имота;
- Срок на правото на строеж – 30 години;
- Правото на строеж се учредява за реализация на екологичен проект и най-малко 20 % от площта на имота ще останат озеленени с тревни смески.

Правото на строеж е ограничено вещно право и неговата пазарна стойност не може да бъде по-висока от пазарната стойност на имота в който то се учредява.

При определяне на пазарната стойност на правото на строеж се правят следните корекции на пазарната стойност на земята:

- Намаление с 20 % за това, че е ограничено вещно право, съгласно Решение № 121 от 06.12.2017 г. на Шуменския административен съд по административно дело № 229 от 2017 г. / съдът намира за справедлив подходът, при който, пазарната стойност на ограничените вещни права се определя на 80 % от пазарната стойност на земята/;

  Пазарната стойност на правото на строеж се определя на 80 % от пазарната стойност на земята / 625 лв/дка * 0.8 = 500 лв/дка /.

Пазарната стойност на правото на строеж определям в размер на 500 / петстотин / лв / дка или 204 000 лв / двеста и четири хиляди лева / лв за 408 дка от имота.

Настоящата оценка има валидност шест месеца от датата на изготвяне – 13.12.2021 г.

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

Камара на

Независим оценител:

(Симеон Куцаров)

ДОКЛАД

I. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА

Целта на настоящата оценка е определяне на пазарна стойност (ПС) на право на строеж за срок от 30 години на поземлен имот, съгласно Закон за независимите оценители в България (ДВ брой 98 от 2008 г.) и Български стандарти за оценяване / БСО /, в сила от 01.06.2018 г. Определената пазарна стойност ще бъде използвана за определяне на пазарна стойност на право на собственост на поземлен имот в земеделска територия и на учредено право на строеж за изграждане на фотоволтаична централа в него за срок от 30 години.

II. ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА И ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО

2.1. Обект и предмет на оценката

Предмет и обект на настоящата оценка е определяне на пазарна стойност на право на строеж, учредено за срок от 30 години върху поземлен имот в гр. Нови пазар, община Нови пазар, област Шумен. Имотът е собственост на Община Нови пазар.

Поземлен имот 52009.119.321, област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, м. КАВЛАКЛАР, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Пасище, площ 456182 кв. м, стар номер 000305; 52009.119.305, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-18/25.03.2010 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, Заповед за изменение на КККР № КД-14-27-1986/23.07.2010 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК – ШУМЕН.

По данни за характеристики на поземлен имот в Земеделски територии:

- Трайно предназначение на територията – земеделска;
- Начин на трайно ползване на поземления имот – пасище;
- Площ – 456 182 кв.м;
- Адрес на поземления имот – местност КАВЛАКАР;
- Категория на земята при неполивни условия – седма.

Собственикът на имота има намерение за учреди върху 408 дка от имота право на строеж за срок от 30 години за изграждане на Фотоволтаична централа.

Оценката се изготвя в съответствие с изискванията на Закон за независимите оценители в България, Български стандарти за оценяване, / БСО /, в сила от 01.06.2018 г., ЗСПЗЗ и други законови актове.

2.2. Дефиниране на заданието

Оценката има за цел да определи пазарна стойност на обекта на основа на подходи и методи за оценка – пазарен подход - Метод на посредственото сравнение / пазарните аналози /, приходен (инвестиционен) подход -Метод на поземлената рента/, Метод по Наредбата.

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. Характеристика на оценителя

Инж. Симеон Куцаров – независим оценител, с оценителска правоспособност за оценка на земеделски земи и трайни насаждения – сертификат № 810100364 от 16.08.2011 г., издаден от Камарата на независимите оценители в България / КНОБ /, вписан в регистъра на оценители с правоспособност на КНОБ.

2.5. Информационни източници

За нуждите на настоящата оценка използваме предоставените данни от Възложителя.

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 – поземлен имот в земеделска територия, с НТП – пасище, по КК на гр. Нови пазар.

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

На основа на анализа на тези фактори избираме:

⇒ Пазарен подход.

⇒ Метод на оценка на посредственото сравнение / пазарните аналози/.

⇒ Приходен подход.

⇒ Метод на поземлената рента.

⇒ Метод по Наредбата.

Методът на посредственото 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.

Проучването показва, че няма достатъчни данни за продажба на подобни имоти в гр. Нови пазар и района през 2020-2021 г. на подобни имоти вписани в Агенция по вписванията при РС Нови пазар.

Проучването на публично достъпните решения на Общински съвет Нови пазар показва, че няма решения за продажба на поземлени имоти с начин на трайно ползване ниви през 2020-2021 г. Аналогично проучване за Община Шумен показва, че няма данни за продажба на ниви от Община Шумен през 2020-2021 г. Тези източници не могат да се ползват при прилагане на този метод.

По данни от НСИ средната продажна цена на нива в област Шумен за 2020 г. е 1044 лв/дка.

Източник:

https://www.nsi.bg/tsb/wp-content/uploads/2021/07/27_Ceni-zemya-2020.pdf

Средните цени на ренти са както следва:

2. Средни цени на рентата на земеделска земя в област Шумен по категории за използване на земята през периода 2014 - 2020 година

(Лв./дка)

Категории на земята	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Ниви	45	46	45	49	50	55	52
Овощни насаждения	13	25	25	#	#	#	#
Лозя	13	11	16	#	#	#	#
Постоянно затревени площи	19	23	11	16	7	9	9

„#" - прекъснат ред.

За ливади, пасища средната рента за 2020 г. е 9 лв/дка.

За пазарни анализи са използвани продажни цени на подобни вещни права през 2020-2021 г. в селата на община Нови пазар, взети от публично достъпни източници – Интернет – zemi.bg. От наличните данни в специализирания сайт за продажба на земеделски земи са подбрани три аналога с най-близки характеристики до оценявания имот. На аналозите са направени индивидуални корекции за площ, категория, местоположение,

обработваемост и и други характеристики. Аналозите са посочени в Приложение № 1.

Приложението на метода е отразено в приложената Таблица № 1.

Инвестиционен подход - метод на поземлената рента / метод на капитализация на бъдещи доходи /.

Същност на метода – основава се на разбирането, че капиталната стойност на имота е в пряка връзка със способността му да генерира доходи. Приходите от имота се получават в резултат на наемни или арендни отношения – съответно доход от наем или рента.

Максималният наем, който може да се получи при даден набор от конкретни наемни условия при наличието на наемател и наемодател с нужната готовност, еднакво аргументирани към сделката при липса на обвързаност помежду им и в условията на неограничен пазар.

Разходите при наемните отношения и арендата произтичат от разходи за управление, поддръжка на имота, застраховки, рискове от прекратяване на договорните отношения и други.

Нетен доход от имота – доходът от имота освободен от всякакви отчисления, свързани с необходимо присъщите разходи на собственика (наемодателя) при ползването и поддържането на имота. Нетният доход се капитализира чрез подходящ коефициент на капитализация (възвращаемост).

Стойността на имота по този метод се определя по следната формула: **CV = NI / I = 100**

Където CV – стойност на имота; NI – тен доход; I – норма на капитализация. При проверка в публично достъпните източници установих, че има ограничени данни за пазарни наемни или рентни цени на подобни обекти.

Публично достъпни източници:

https://www.nsi.bg/tsb/wp-content/uploads/2021/07/27_Ceni-zemya-2020.pdf

Средната рента за 2020 г. за ниви в община Нови пазар съставлява 52 лв/дка за всички категории на земята по данни от НСИ за ниви, 9 лв / дка за постоянно затревени площи. На тази основа след направени корекции за категория, площ, използваемост на оценявания имот е определен пазарен аналог за рента за оценявания имот в размер на 10 лв/дка годишно – поради категория на земята при неполивни условия - седма, за имот в който не се отглеждат селскостопански култури и за който няма интерес за извършване на селскостопанска дейност.

Нормата на капитализация определям в размер на 2 % - обичайна капитализация в конкретните пазарни условия в региона и страната.

Приложението на този метод е отразено в приложената Таблица № 2.

Методология по Наредба:

1. Начални цени и коефициенти за диференциране:

- Категория на земята – седма – начална цена за дка – 130 лв;
- Коефициент за площ на имота – над 10 дка – плюс 0.35;
- Коефициент за поливност – 0.00;
- Коефициент за отстояние от основни пазари – от 20 до 30 км. – 0.05 / група В***8/, до Шумен / А** / - за 26 км - 0.10.
- Коефициент за отстояние от морските плажове – 0.00;
- Коефициент за отстояние до най-близката урбанизирана територия – 0.15 /прието за отстояние от 1 до 3 км/;
- Коефициент за граница до път с трайна настилка – не граничи - 0.00.

Прилагайки този метод определям стойност на имота по метода, отразена в Таблица N3:

N	Наименование	Мярка	Стойност
1	Площ	дка	408
2	Категория		7
3	Начална цена	лв/дка	130
4	Коефициент за площ		0,35
5	Коефициент за отстояние от основни пазари		0,1
6	Коефициент за отстояние от края на морските плажове		0
7	Коефициент за отстояние до урбанизарана територия		0,15
8	Кофициент за граница до път с трайна настилка		0
5	Поливност		0
6	Коригирана стойност	лв/дка	208
7	Стойност по метода за имота	лв	84864
8	Стойност по метода за 1 дка	лв	208

Определени стойности на имота по приложените подходи с окръгляне:

- Сравнителен подход – 255 000лв / 625 лв/дка/;
- Приходен подход – 244 800 лв / 600 лв/дка /.
- По Наредбата – 84 864 лв / 208 лв/дка/.

Стойностите при математическите пресмятания са определени с точност на закръгляне до 1 лв.

В съответствие с изискванията на БСО определям дял на сравнителен метод 100 % при определяне на пазарната стойност на имота.

Пазарна стойност на земята – 255 000 лв / двеста петдесет и пет хиляди лева / или 625 лв/дка за 410 дка от имота.

Правото на строеж за изграждане на фотоволтаична централа в имота се учредява при следните условия и параметри:

- Плътност на застрояване – до 80 % от площта на имота;
- Срок на правото на строеж – 30 години;
- Правото на строеж се учредява за реализация на екологичен проект и най-малко 20 % от площта на имота ще останат озеленени с тревни смески.

Правото на строеж е ограничено вещно право и неговата пазарна стойност не може да бъде по-висока от пазарната стойност на имота в който то се учредява.

При определяне на пазарната стойност на правото на строеж се правят следните корекции на пазарната стойност на земята:

- Намаление с 20 % за това, че е ограничено вещно право, съгласно Решение № 121 от 06.12.2017 г. на Шуменския административен съд по административно дело № 229 от 2017 г. / съдът намира за справедлив подходът, при който, пазарната стойност на ограничените вещни права се определя на 80 % от пазарната стойност на земята/;

  Пазарната стойност на правото на строеж се определя на 80 % от пазарната стойност на земята / 625 лв/дка * 0.8 = 500 лв/дка /.

Пазарната стойност на правото на строеж определям в размер на 500 / петстотин / лв / дка или 204 000 лв / двеста и четири хиляди лева / лв за 408 дка от имота.

IV. ЛИТЕРАТУРНИ ИЗТОЧНИЦИ

1. Методика за оценка на земеделски земи и трайни насаждения, авт. к-в, УАСГ, София, 2011 г.
2. Български стандарти за оценяване.
3. Пазарни данни за цените на недвижими имоти в региона.
4. ЗСПЗЗ и други.

Приложение: Сертификат за оценителска правоспособност.
Декларирам, че при изготвяне на настоящата оценка са спазени изискванията на Закон за независимите оценители в България и Българските стандарти за оценяване.



Независим оценител: .....
(Симеон Куцаров)

Пазарни аналози за ниви от публично достъпни източници:

1. Аналог 1.

http://www.zemi.bg/contact-info.php?aid=413075

област	e-mail
Шумен	s 0
община	
Нови пазар	
землище	
Нови пазар	
площ/дка	име на фирма
8	kameliq
категория	град /област
3	Варна
начин на трайно ползване	skype
нива	не е посочено
цена лв/дка	web site
1180	не е посочено
договор за наем/аренда	
да	
изплащана рента лв/дка	
над 40	
No на имот	
не е посочено	

2. Аналог 2.

http://www.zemi.bg/contact-info.php?aid=413437

област	e-mail
Шумен	
община	
Нови пазар	
землище	
Войвода	
площ/дка	агенция
3	ЕТ"Еверест"-Наско Атанасов
категория	град /област
4	Габрово
начин на трайно	skype
ползване	не е посочено
нива	web site
цена лв/дка	не е посочено
1249	допълнителна информация
договор за	Купуваме земеделска земя в цялата страна на най-висока цена.

наем/аренда
не е посочено
изплащана рента
лв/дка
не е посочено
No на имот
не е посочено

Документите са за наша сметка. Плащаме веднага.

3. Аналог 3.

http://www.zemi.bg/contact-info.php?aid=415195

информация за обявата

област
Шумен
община
Каспичан
землище
Марково
площ/дка
15
категория
4
начин на трайно ползване
нива
цена лв/дка
1300
договор за наем/аренда
не е посочено
изплащана рента лв/дка
не е посочено
No на имот
не е посочено

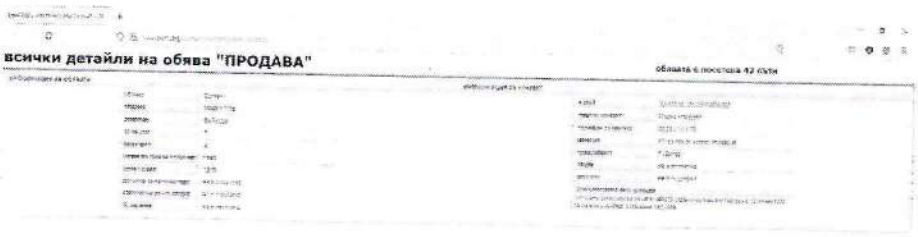
информация за контакт

e-mail

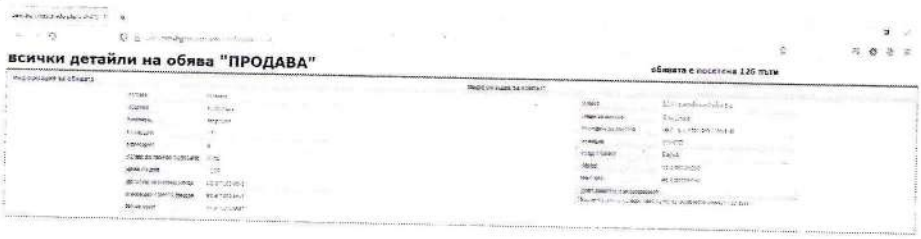
агенция
БОНУС
град /област
Варна
skype
не е посочено
web site
не е посочено
допълнителна информация
Информация се предоставя само за активните агенции за земя.


всички детайли на обява "ПРОДАВА"




всички детайли на обява "ПРОДАВА"




всички детайли на обява "ПРОДАВА"

