REPUBLIC OF BULGARIA
NOVI PAZAR MUNICIPALITY
Mayor's phone: +359+0537/23466
Fax: + 359 + 0537/24010
Fax: +359+0537/95530
http://novipazar.acstre.com
E-mail: npazar@icon.bg
novipazar@novipazar.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ телефон: +359+0537/23466
Факс: +359 + 0537/24010
Факс: +359+0537/95530
Зам кмет :
телефон +359+0537/22266
+359+0537/22245

Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. НОВИ ПАЗАР

ОБЩИНА Нови пазар
Изх №08-01-35
18-03 20.22 г
ПК 9900

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-НОВИ ПАЗАР
Вх. № 00-50
18.03. 2022 г.
П.К. 9900

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ОТНОСНО: Приемане на решение за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в с. Енево, Община Нови пазар, представляващ поземлен имот с идентификатор 27471.50.397 по КККР на с. Енево.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На 03.02.2021 год. в деловодството на общинска администрация е постъпило Заявление с вх. № БЛ-60/03.02.2021 год. от Йордан Михайлов – представляващ ЕТ „НАГИ – ЙОРДАН МИХАЙЛОВ" със седалище и адрес на управление, с. Енево,
с което заявителят изразява желанието си да закупи ПИ с идентификатор 27471.50.397 по КККР на с. Енево.

Община Нови пазар е собственик на горецитирания имот с площ от 623 кв.м. (шестстотин двадесет и три квадратни метра), представляващ поземлен имот с идентификатор 27471.50.397 по КККР на с. Енево, вид територия „Урбанизирана", с начин на трайно ползване „Ниско застрояване (до 10м)". За имота има съставен Акт за частна общинска собственост № 2808 от 23.02.2021 год.

ЕТ „НАГИ – ЙОРДАН МИХАЙЛОВ", представлявано от Йордан Михайлов е собственик на сграда с идентификатор 27471.50.262.1 по КККР на с. Енево (сега с идентификатор 27471.50.397.1), видно от нотариален акт за покупко - продажба № 27, том. I, рег. № 173, дело № 22 от 01.02.2021 год., построена в ПИ 27471.50.397 по КККР, образуващ УПИ VI от кв. 43 по регулационния план на с. Енево. Видно от Удостоверение № 3224/11.11.2008 год., сградата е обект „Пункт за изваряване на ракия" и е търпим строеж по смисъла на §16 от ПР на ЗУТ.

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

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

По законова делегация Общински съвет Нови пазар е уредил реда, по който следва да се реализира продажбата в чл. 45 и сл. от Наредбата за общинска собственост. Законът и наредбата изискват наличието на законно построена сграда към момента на подаване на заявлението, която да е собственост на заявителя.

Всички относими документи изисквани от Наредбата за общинската собственост са приложени към настоящата преписка.

Отдел „ТСУ, ЕЗ и ППОСЕОС“, видно от Удостоверение № 11/11.03.2022 год., уверява, че по отношение на застрояването в ПИ 27471.50.397 по КККР на с. Енево, образуващ УПИ VI/кв. 43 по регулационния план на същото село, подробният устройствен план следва да се приеме за приложен.

От удостоверение № ОС-23/11.03.2022 год. е видно, че към ПИ с идентификатор 27471.50.397 по КККР на с. Енево, няма предявени реституционни претенции.

В изпълнение на изискването предвидено в чл. 45, ал. 7 от НОС за имота е възложена и изготвена експертна оценка, чиято цел е определяне на пазарната стойност на правото на собственост на описания по-горе недвижим имот. Същата е определена в размер на 2492,00 лв. (две хиляди четиристотин деветдесет и два лева) без ДДС, при данъчна оценка в размер на 1 196,20 лв. (хиляда сто деветдесет и шест лева и двадесет стотинки).

Изразеното от заявителя желание за закупуване на гореописания имот, в който съществува собствената му сграда, определена за търпим строеж, по същество представлява инициатива за реализиране на една предвидена в ЗОС и НОС правна възможност. От представените и подробно описани в настоящата докладна документи е видно, че хипотезите на чл. 35, ал. 3 и чл. 45 от НОС са изпълнени.

Предвид гореизложеното предлагам на Вашето внимание проект за

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 35, ал. 3 от ЗОС, чл. 45, ал. 1 и ал. 3 от НОС и в съответствие с чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА, Общински съвет Нови пазар

РЕШИ:

1. Дава съгласие да се извърши продажба, без търг или конкурс, на общински поземлен имот с идентификатор 27471.50.397 по КККР на с. Енево, с площ от 623,00 кв.м. (шестстотин двадесет и три квадратни метра) на ЕТ „НАЙ И – ЙОРДАН МИХАЙЛОВ”, представлявано от Йордан Михайлов.

2. Определя цена за продажба на имота в размер на 2492,00 лв. (две хиляди четиристотин деветдесет и два лева) без ДДС

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

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови пазар

съгласувал: Петранка Валентинова, началник отдел „ПООС и ОП”
проверил: Йордан Миленов, юрисконсулт „ОС и ПИ”
изготвил: Аян Мехмедов, специалист „ОС”

П 8.5-I-36-01

ОБЩИНА гр. Нови пазар	
Регистрационен индекс и дата	
БЛ-60 / 03.02.2021	
Срок за изпълнение	

К. Хинчев
03.02.2021

А. Мехмедов

За становище:
1. Общинска собственост е имота?
2. НТП?
3. Наличие ... на задължения за заявителя?
4. Законови пречки за разпоредяване с имота?

ДО Г-Н КМЕТА
НА ОБЩИНА
НОВИ ПАЗАР

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Йордан Михайлов – ЕТ „Нати – Й.
Адрес Ен. Св.
Тел за връзка… ……ЕГН/ЕИК..

Г-Н КМЕТЕ

Моля, да ми разрешите да закупя дворното място на законно притежаваната сграда от мен а именно казан за ракия в с Енево. Прилагам Нот АКТ №27 том 1 рег. 173 дело №22 от 2021 г.

Имота е с идентификатор стар № 27471.50.26 нов идентификатор след промяна по кадастрална карта 27471.50.394.

Дата 03.02.2021 С УВАЖЕНИЕ…

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

ПРИЛОЖЕНИЕ №2
към чл.10, ал.1, т.1 от Вътрешните правила за защита на лични данни в Община Нови пазар

ДЕКЛАРАЦИЯ
ЗА СЪГЛАСИЕ НА СУБЕКТА НА ДАННИ

Аз, долуподписан/ият/ата

.....[illegible]..... .....Михайлов.....

(име, фамилия, други информация за идентификация)

с настоящото декларирам, че давам съгласието си, Община Нови пазар

.....

(посочва се трета страна, обработващ при необходимост)

да обработва и съхранява моите лични данни, в качеството на администратор на лични данни, за целите на административното обслужване, във връзка с:

.....

(изрично уточнявате целите, които се преследват с обработването на тези лични данни)

Съзнавам,че мога да оттегля, моето съгласие по всяко време.
Съзнавам, че оттеглянето на съгласието ми по – късно, няма да засегне Законосъобразността на обработването, основано на даденото съгласие.

Дата: 3.2.221..... Декларатор: .....

Получено от.....на.....

(име,фамилия и подпис на длъжностното лице) *(дата)*

Нотариална такса по ЗННД Удостоверяван материален интерес	
9 950лв.	
Пропорц.такса:	159.85 лв.
Обикн. такса:	12.00 лв.
Доп. такса:	0.00 лв
Всичко:	171.85 лв
Сметка № 0000007231 от	01.02.2021
Кв.№ от	

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

Дв.вх.рег. № 206

Вх.рег.№ 210 от _____ г.

Акт № 102 том 1 дело 9924 г.

Партидна книга: том _____ стр. _____

Такса за вписване по ЗДТ: _____ лв.

Кв. № _____

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ

За ПОКУПКО – ПРОДАЖБА на НЕДВИЖИМ ИМОТ

Акт № 27 том I рег.№ 173 дело № 22 от 2021 г.

-------- Днес 01.02.2021 г. /*първи февруари две хиляди двадесет и първа година*/, пред мен – МАРИЕЛА СТАМЕНОВА - НОТАРИУС вписан в регистъра на Нотариалната камара под №662, с район на действие – Районен съд гр. Нови пазар, в кантората ми в гр.Нови пазар, се явиха лицата: ----------

1. ИВАН ДИМИТРОВ, ЕГН: с постоянен адрес Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен, притежаващ лична карта [illegible] издадена на 08.02.2019г. от МВР Шумен, **в качеството на председател** на **РАЙОННА ПОТРЕБИТЕЛНА КООПЕРАЦИЯ „СЕПТЕМВРИ”,** вписана в АВ Търговски регистър с **ЕИК** седалище и адрес на управление гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен **в качеството на ПРОДАВАЧ** и ----------

2. ЙОРДАН МИХАЙЛОВ, ЕГН притежаващ лична карта № от МВР Шумен, с постоянен адрес: с. Енево, общ. Нови пазар, обл. Шумен, действащ в качеството на **едноличен търговец** с фирма **ЕТ „НАГИ –ИОРДАН МИХАЙЛОВ”**, с регистрация в АВ- Търговски регистър с **ЕИК** седалище и адрес на управление с. Енево, общ. Нови пазар, обл. Шумен, ул. **в качеството на КУПУВАЧ** и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и надлежна представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор: ----------

I. ПРОДАВАЧЪТ **РАЙОННА ПОТРЕБИТЕЛНА КООПЕРАЦИЯ „СЕПТЕМВРИ”, представлявана в нотариалното производство от председателя** ИВАН ДИМИТРОВ, действащ на основание решение на общото събрание на член-кооператорите, **ПРОДАВА на** КУПУВАЧА **ЕТ „НАГИ –ЙОРДАН МИХАЙЛОВ”** представлявано от **Йордан Михайлов, следният недвижим имот, находящ се в с. Енево, общ. Нови пазар,** обл. Шумен, представляващ: ----------

СГРАДА с идентификатор 27471.50.262.1 /*две седем четири седем едно точка пет нула точка две шест две точка едно*/, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед РД-18-49/15.11.2005г. на изпълнителния директор на АГКК, **адрес на сградата:**

с. Енево, общ. Нови пазар, обл. Шумен, сградата е разположена **в поземлен имот с идентификатор 27471.50.262** */две седем четири седем едно точка пет нула точка две шест две/*, **застроена площ от 55 кв.м.** */петдесет и пет квадратни метра/*, брой етажи 1 */един/*, брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, **предназначение: СЕЛСКОСТОПАНСКА СГРАДА, която сграда съгласно удостоверение за търпими строежи и съдебно решение представлява „ПУНКТ ЗА ИЗВАРЯВАНЕ НА РАКИЯ"**, едноетажна постройка, представляваща полумасивна сграда с полумасивна пристройка, **построена в общински поземлен имот, съставляващ УПИ VI** *(шести)* от **кв. 43** *(четиридесет и трети)* по регулационния план на с. Енево, общ. Нови пазар. ----------

II. Имота се продава за **цена** в размер на **9 950 лева** *(девет хиляди деветстотин и петдесет лева)*, която цена е изплатена изцяло на ПРОДАВАЧА преди подписване на нотариалния акт.

ДАНЪЧНАТА ОЦЕНКА на недвижимият имот е в размер на **509.40 лв.** *(петстотин и девет лева и четиридесет стотинки)*. ----------

V. КУПУВАЧЪТ **ЕТ „НАГИ –ЙОРДАН МИХАЙЛОВ"** представлявано от **Йордан Михайлов** заявява, че купува недвижимият имот за цена **от 9 950 лева** *(девет хиляди деветстотин и петдесет лева)*, която сума е заплатил на продавача изцяло преди подписване на нотариалния акт. ----------

ПРОДАВАЧЪТ и КУПУВАЧЪТ декларират, че са съгласни и сключват настоящия договор, при посочените по-горе условия и на основание чл. 25 ал.9 от ЗННД, декларират, че сумата в размер на **от 9 950 лева** *(девет хиляди деветстотин и петдесет лева)*, е действително уговорената и заплатена цена по сделката. ----------

VI. ПРОДАВАЧЪТ **РАЙОННА ПОТРЕБИТЕЛНА КООПЕРАЦИЯ „СЕПТЕМВРИ", представлявана в нотариалното производство от председателя** ИВАН ДИМИТРОВ, е предал на купувача владението върху имота преди подписване на настоящия нотариален акт. ----------

VII. ПРОДАВАЧЪТ **РАЙОННА ПОТРЕБИТЕЛНА КООПЕРАЦИЯ „СЕПТЕМВРИ", представлявана в нотариалното производство от председателя** ИВАН ДИМИТРОВ декларира, че е собственик на имота към датата на подписване на настоящия договор, че не му е известно имота да е предмет на съдебни спорове от какъвто и да било характер, и да е обременен с тежести, в това число ипотеки, възбрани или и/или вписани искови молби, да е предмет на съдебна или извънсъдебна делба или спогодба, не са учредявани гаранции от какъвто и да било характер върху имота и каквито и да било други вещни или облигационни права на трети лица върху него, в това число вписани договори за наем, особен залог, учредено право на ползване и др., а също така, че върху имота няма наложени обезпечителни мерки съгласно Закона за отнемане в полза на държавата на имущество придобито от престъпна дейност или други правни или облигационни тежести. ---

VIII. Разноските по сключването на настоящия договор се поемат от КУПУВАЧЪТ. ----------

След като се уверих от представените ми документи, че ПРОДАВАЧЪТ **РАЙОННА ПОТРЕБИТЕЛНА КООПЕРАЦИЯ „СЕПТЕМВРИ"** е собственик на имота и че са изпълнени особените изисквания на закона за извършване на сделката, както и след като ПРОДАВАЧЪТ заяви, че няма други документи от значение за тази продажба, освен представените и подробно описаните по-долу, които са истински и с вярно съдържание, одобрих настоящия проект за нотариален акт. След като изясних волята на страните и фактическото положение и ги запознах ясно и недвусмислено с правните последици на договора, които сключват, прочетох на страните проекта за нотариален акт и след одобрението му, същият се подписа от тях и изписаха саморъчно пълните си имена подписах се и аз – НОТАРИУСА. ----------

Настоящият нотариален акт се изготви в шест еднообразни екземпляра. ----------

При съставянето на нотариалния акт се представиха следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: ----------

1. Нотариален акт за собственост на недвижим имот, № 26, том I, рег. № 172 дело 21 от 01.02.2021г. на нотариус Мариела Стаменова вписана в регистъра на нотариалната камара под № 662.----------
2.Удостоверение за данъчна оценка .– община Нови пазар.----------
3.Декларации по чл. 264, ал. 1 от Данъчно - Осигурителния процесуален кодекс.----------
4.Декларации за гражданско състояние по чл. 25, ал. 8 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност.----------
5. Протокол от РГОС на РПК Септември от 12.06.2020г за вземане на Решение на ОС на РПК Септември за разпореждане с описаните недвижими имоти; Протокол на УС на РПК за разпореждане н недвижимите имоти.----------
6.Скица15-1019901/01.11.2020г. на СГКК Шумен.----------
издадени от СГКК Шумен.----------
7. Платежни нареждания за внесени такси и местен данък.----------

ПРОДАВАЧ:

/подпис / Иван Димитров като председател на РПК „СЕПТЕМВРИ"/

КУПУВАЧ:

/подпис/ / ЕТ „НАГИ –ЙОРДАН МИХАЙЛОВ" представлявано от Йордан Михайлов /

НОТАРИУС:

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР **ОБЛАСТ ШУМЕН**

УТВЪРЖДАВАМ
/под

КМЕТ НА ОБЩИН
Георги Георгиев

/име и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ Акт 662
Служба по вписванията: 16 -03- 2021
Вх. Рег. № 644 от ..... 2021 г.
Акт № 161 том 2 дело № 351/21 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....
/име и фамилия/

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА Служба по вписванията НОВИ ПАЗАР

АКТ № 2808

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 2808
Досие 2808

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	23.02.2021 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.59, ал..2 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	урбанизирана територия с НТП "Ниско застрояване" от 623 кв.м. /шестстотин двадесет и три кв.м. /
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл.ШУМЕН, общ.НОВИ ПАЗАР, с. ЕНЕВО. поземлен имот с идентификатор 27471.50.397,
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	27471.50.263, 27471.50.354, 27471.50.346, 27471.50.398
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1196.20 лв/хиляда сто деветдесет и шест лева и двадесет стотинки/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОС № 341 / 03.01.2002 г.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:
Имотът се управлява от Кмета на Община НОВИ ПАЗАР на основание чл.12, ал.5 от ЗОС.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: АЯН МЕХМЕДОВ Специалист "Общинска собственост"

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

В имота има построена полумасивна сграда с идентификатор 27471.50.397.1 със застроена площ 55 кв.м собственост на Йорда Михайлов съгласно Нот.Акт №27 том I, рег.№173, дело № 22 от 2021г.

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Изх. N: ДО000159/10.02.2021

У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е
за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК

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

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ЕГН/ЛНЧ/ЕИК по БУЛСТА

Адрес за кореспонденция:

гр. НОВИ ПАЗАР, общ.НОВИ ПАЗАР,

Адрес на имота:

/ с. ЕНЕВО общ. НОВИ ПАЗАР идентификатор адрес: идентификатор: 27471.50.397.1 площ земя: 623.00кв./м. застроена площ: 55.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
О	Земя	27471.50.397

Описание:

Общо кв./м.
623.00

Номер	Обект	Идентификатор
О 1	Производствен обект - ДРУГ ВИД ПРОИЗВОДСТВЕНА,СКЛАДОВА ИНФРАСТРУКТУРНА СГРАДА	27471.50.397.1

Етаж: 1 Описание: ДРУГ ВИД ПРОИЗВОДСТВЕНА,СКЛАДОВА,ИНФРАСТРУКТУРНА СГРАДА

Общо кв./м.	За обекта кв./м.	Мазе кв./м.	Таван кв./м.
55.00	55.00	0.00	0.00

Данъчна оценка към дата: 10.02.2021

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 2277.30
/две хиляди двеста седемдесет и седем лева и тридесет стотинки/
За собственика: 2277.30
/две хиляди двеста седемдесет и седем лева и тридесет стотинки/

No	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	Д О	кв./м.
О	Земя	1.0000	1196.20	1196.20	623.00
О 1	Производствен обект - ДРУГ ВИД ПРОИЗВОДСТВЕНА,СКЛАДОВА ИНФРАСТРУКТУРНА СГРАДА	1.0000	1081.10	1081.10	55.00

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

О/Земя

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОВ		ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР	1.0000	1196.20

О 1/Производствен обект - ДРУГ ВИД ПРОИЗВОДСТВЕНА,СКЛАДОВА,ИНФРАСТРУКТУРНА СГРАДА

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ		ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР	1.0000	1081.10

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР Собственик Партида
Няма непогасени данъчни задължения за избраната парт

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:ДО000159/10.02.2021

Настоящото се изд

Орган по приходи

София 1618, ул. "Павлина" №
тел.: 02/955 45 [illegible], факс: 02/
ACAD@CADASTRE.BG, WWW.CADASTRE.BG

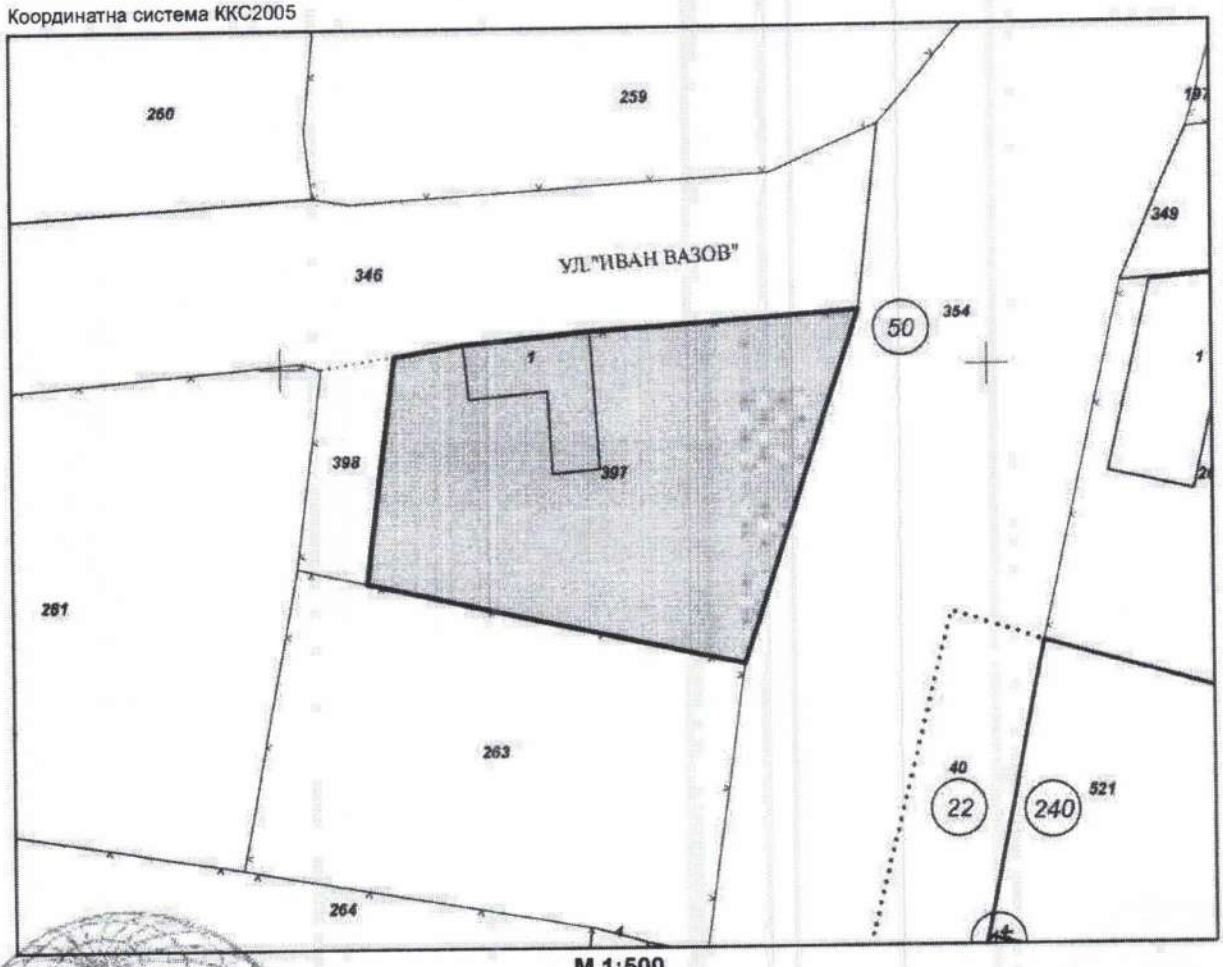
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН
9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул."СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-124341-08.02.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор **27471.50.397**

С. **Енево**, общ. **Нови пазар**, обл. **Шумен**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-49/15.11.2005 г.**
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение
Адрес на поземления имот: **с. Енево**
Площ: **623 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система КК2005



М 1:500

Предишен идентификатор: **27471.50.262**
Номер по обединен план: **квартал: 43, парцел: 6**

Скица **№ 15-124341-08.02.2021 г.** издадена въз основа на
заявле[illegible]**367-08.02.2021 г.**

.....
ИВАЙЛО ИВАНОВ ОЗЛ Нови пазар

Подписан с квалифициран електронен подпис от ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
DN: OID.2.5.4.97=NTRBG-[illegible], CN=АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР, DC=qualified-legal-ca

Съседи: **27471.50.263, 27471.50.354, 27471.50.346, 27471.50.398**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР**
Няма данни за идеалните части
Акт за частна общинска собственост № 24 том 1 рег. 48 дело 32 от 28.01.2002г., издаден от Служба по вписванията гр.Нови пазар

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

Сгради, които попадат върху имота
1. Сграда **27471.50.397.1:** застроена площ **55 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда**

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

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

Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2000

УДОСТОВЕРЕНИЕ

№3224
11.11. 2008 год.

Дирекция "ТСУ" при община Нови пазар с настоящото удостоверява, че обект **"ПУНКТ ЗА ИЗВАРЯВАНЕ НА РАКИЯ"** паянтова едноетажна постройка изградени в УПИ VI кв. 43 по плана на с.Енево по смисъла на § 16 от ПР на ЗУТ СА **ТЪРПИМИ СТРОЕЖИ.**

Обекта е собственост на РПК „Септември" гр. Нови пазар

Обектите, съгласно представената нотариално заверена декларация, са изградени до 07.06 1987 год. За строежите няма издадени строителни книжа и документи, но същите са били допустими съгласно действащите по време на изграждането им Подробни устройствени планове и строителни правила и норми.

Същите са завършени и се ползват по предназначение от собствениците преди 09.04.1993 г., поради което съгласно § 6 от ПЗР на Наредба № 2 за въвеждане в експлоатация на строежите в РБългария/31.07.2003г./ **не подлежат на въвеждане в експлоатация по реда на тази наредба.**

Строежите не подлежат на премахване и забрана за ползване и могат да бъдат предмет на прехвърлителни сделки.

Настоящото се издава на РПК „Септември" гр.Нови пазар, за да послужи пред нотариалните служби.

ГЛ. АРХИТЕКТ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
/арх. Кр. [illegible]

REPUBLIC OF BULGARIA
NOVI PAZAR MUNICIPALITY
Mayor's phone:+ 359 + 0537 / 23466
Fax:: + 359 + 0537 /2 40 10
http://novipazar.acstre.com
E-mail: npazar@icon.bg

РЕПУБЛИКАБЪЛГАРИЯ
ОБЩИНАНОВИПАЗАР
КМЕТ телефон:+359 + 0537 / 23466
Факс: + 359 + 0537 / 240 10
Зам кмет :
телефон +359 + 0537 / 222 66
+359 + 0537 / 222 45

Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е

№ ОС-23

гр.Нови пазар, 11.03.2022 год.

Община Нови пазар издава настоящото удостоверение в уверение на това, че за имот, 27471.50.397, находящ се в с.Енево, общ. Нови пазар, обл. Шумен, представляващ урегулиран поземлен имот, не са налични молби с реституционни претенции по чл. 4 от ЗВСНОИ по ЗТСУ, ЗПИНМ, ЗБНМ, ЗДИ и ЗС, подадени в законоустановения срок.

Настоящото удостоверение се издава служебно по повод постъпило заявление от Йордан Михайлов с входящ № БЛ – 60/03.02.2021 год.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови

ЧВРБългария
REPUBLIC OF BULGARIA
NOVI PAZAR MUNICIPALITY
Mayor's phone:+ 359 + 0537 / 23466
Fax:: + 359 + 0537 / 24010
http://novipazar.acstre.com
E-mail: npazar@icon.bg
novipazar@novipazar.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ телефон:+359 + 0537 / 23466
Факс: + 359 + 0537 / 24010
Зам кмет :
телефон +359 + 0537 / 22245
+359 + 0537 / 22245, 224 64

Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

УДОСТОВЕРЕНИЕ

№ 11

гр. Нови пазар 14.03.2022 г.

Отдел „ТСУ, ЕЗ и ППОСЕОС“ при община Нови пазар издава настоящето в уверение на това, че в ПИ 27471.50.397 по КК на с. Енево, общ. Нови пазар, обл. Шумен образуващ УПИ VI, кв.43 по плана на с. Енево, общ. Нови пазар, общинска собственост, е изграден **„ПУНКТ ЗА ИЗВАРЯВАНЕ НА РАКИЯ“ паянтова едноетажна постройка**.

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

Същият е завършен и се ползва по предназначение от собствениците преди 09.04.1993 г., поради което съгласно §6 от ПЗР на Наредба №2 за въвеждане е експлоатация на строежите в РБългария (31.07.2003 г.) не подлежат на въвеждане в експлоатация по реда на тази наредба.

Строежът не подлежи на премахване и забрана за ползване и може да бъде предмет на прехвърлителна сделка.

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

ПЕТЯ АТАНАСОВА
Н-к отдел ТСУ, ЕЗ и ППОСЕОС

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на

поземлен имот с идентификатор 27471.50.397 с площ 623 кв.м, по КК и КР на село Енево, община Нови пазар, област Шумен, собственост на Община Нови пазар

Възложител: Община Нови пазар

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

Дата: март 2022 г.

ДОКЛАД

I. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА

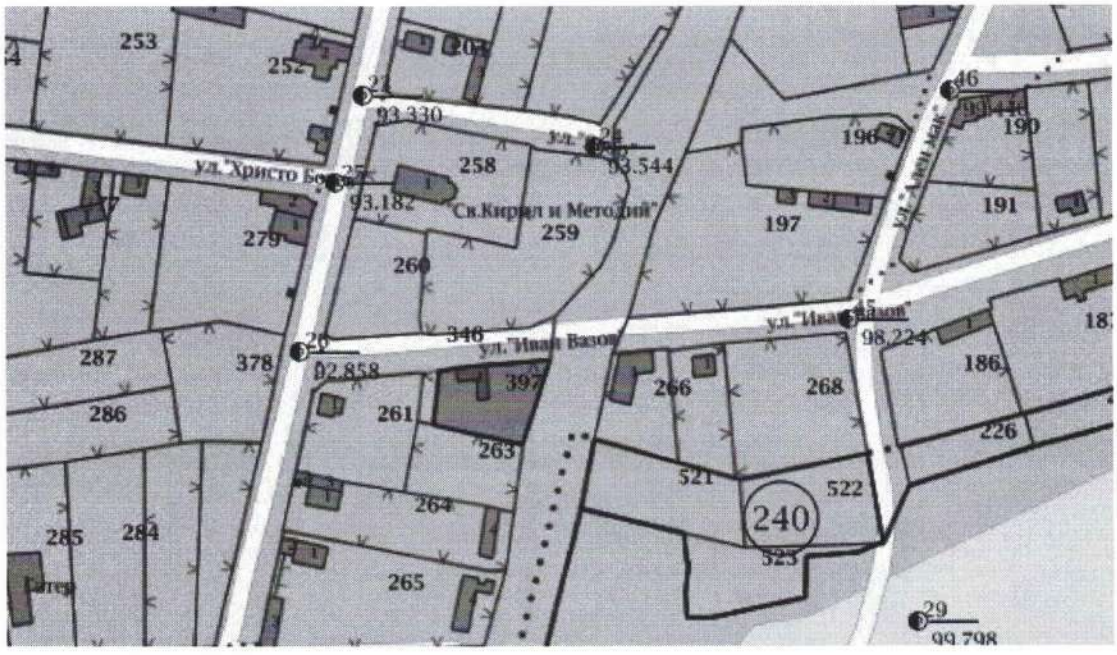
Целта на настоящата оценка е определяне на пазарна стойност (ПС) на право на собственост на УПИ, собственост на община Нови пазар, съгласно Закон за независимите оценители в България (ДВ брой 98 от 2008 г.) и БСО. Определената пазарна стойност ще бъде използвана от Възложителя за определяне на стойност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

II. ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА И ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО

2.1. Обект на оценката.

Поземлен имот 27471.50.397, област Шумен, община Нови пазар, с. Енево, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 623 кв. м, квартал 43, парцел 6, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-49/15.11.2005 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Местоположение:



В имота е изградена Сграда 27471.50.397.1, област Шумен, община Нови пазар, с. Енево, вид собств. Общинска частна, функц. предн. Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда, брой етажи 1, застроена площ 55 кв. м, която не е обект на настоящата оценка.

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 анализи 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 J от 16.08.2011 г.

2.5. Информационни източници

За нуждите на настоящата оценка използваме предоставените данни от Възложителя и данните от огледа на оценявания имот.

III. ОЦЕНКА НА ОБЕКТА

3.1. Подходи и методи на оценката

Изборът на подходите и методите на оценка на обекта се определят от вида и състоянието му, предназначението на оценката, състоянието на пазара на подобни обекти и други.

⇒ Вид и състояние – УПИ, частично застроен, с правилна форма, равнинен, граничи с улица, за жилищно застрояване, / ниско застрояване / до 10 м/, в добро състояние.

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

Извод: Пазарната стойност на обекта се определя от стойността получена по метод на пазарните анализи.

На основа на анализа на тези фактори избираме:

⇒ Пазарен подход.

⇒ Метод на оценка на пазарните анализи.

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:

N	Наименование	Мярка	Стойност
1	Обща площ	кв.м	623
6	Средна стойност на земята за кв.м по аналози	лв	4
7	Пазарна корекция	%	0
8	Пазарна корекция	лв	0
9	Пазарна стойност за кв.м	лв	4,0
10	Пазарна стойност за имота	лв	2492

3.2. Заключение за стойността на обекта

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

2 492 лв (две хиляди четиристотин деветдесет и два 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 - март 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)

Пазарни аналози

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



10 000 лв.

Продава ПАРЦЕЛ
гр. Нови пазар, област Шумен

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

Повече детайли и 11 снимки | Добави в бележника

Маркиране/Размаркиране на Обявата ☐



12 000 лв.

Продава ПАРЦЕЛ
с. Памукчии, област Шумен

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

Повече детайли и 7 снимки | Добави в бележника

Маркиране/Размаркиране на Обявата ☐



10 000 лв.

Продава ПАРЦЕЛ
с. Стан, област Шумен

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