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+0537/95523
+359+0537/95525

**Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015**

**ДО**
**ПРЕДСЕДАТЕЛЯ**
**НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ**
**ГР. НОВИ ПАЗАР**

ОБЩИНА Нови пазар
Изх № 08-01-9
17.01 2023 г
ПК 9900

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НОВИ ПАЗАР
17.01 00-15
2023
ПК 9900

# ПРЕДЛОЖЕНИЕ

## ОТ ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ОТНОСНО: Вземане на решение за продажба, чрез публично оповестен конкурс, на недвижим имот – частна общинска собственост (АЧОС №2633/19.06.2017 год.), представляващ поземлен имот с идентификатор 52009.502.602 по КККР на гр. Нови пазар, съставляващ УПИ $VII_{602}$ в кв. 155 по регулационния план на гр. Нови пазар, отреден за „База за преработка на грозде"

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

В общинска администрация са заявени инвестиционни намерения на търговско дружество, за развитие на дейности в областта на селското стопанство.

Конкретното предложение на управителя на "СВИГРА-М" ЕООД (вх. №№ БЛ-576/30.11.2021 год. и 26-00-6/14.01.2022 год.) е изграждане на обект: „Силозно стопанство за съхранение на селскостопанска продукция (с вместимост 4*1000 $м^3$) с прилежащите съоръжения, необходимият автокантар и товаро-разтоварна площадка, сондаж, ведно с прилежаща СОЗ и пречиствателна станция за питейна вода" и разкриване на от 3 до 5 работни места. Прогнозния размер на инвестицията е 900 000 (деветстотин хиляди) лв. с ДДС.

Инвестиционната инициатива, е породена в отговор на нуждите на съществуващата в непосредствена близост „Птицеферма Нови пазар", собственост на „Виван ЕООД". Целта е да бъдат подсигурени доставките на чиста питейна вода, фураж, както и да се разшири периметъра на биосигурност.

Интереса на дружеството е насочен към имот в урбанизираната територия на града - ПИ с идентификатор 52009.502.602 по КККР на гр. Нови пазар, съставляващ УПИ VII-602 в кв. 155 по регулационния план на града, отреден за "База за преработка на грозде".

Недвижимият имот според одобрения Общ устройствен план и Правилата и нормативите за неговото прилагане попада в производствена устройствена зона, конкретно в разновидността ѝ предимно производствена (Пп), при нормативи:

-плътност на застрояване (Пзастр.) – до 80%
-озеленена площ (Позел.) – мин. 20%
-интензивност на застрояване – Кинт.=2

Имотът е разположен в северната част на гр. Нови пазар, с осигурен транспортен достъп, равнинен, без застрояване, неизползваем.

Възложена и изготвена е пазарна оценка на ПИ с идентификатор 52009.502.602 по КККР на гр. Нови пазар чиято цел е да се определи пазарната стойност на правото на собственост, за извършване на разпоредителна сделка. Заключението на вещото лице е, че пазарната стойност, на недвижимия имот е 87 490,00 лв. (осемдесет и седем хиляди четиристотин и деветдесет лева), без ДДС.

Данъчната оценка на имота е определена на 56 868,50 лв. (петдесет и шест хиляди осемстотин шестдесет и осем лева и петдесет стотинки).

Имотът е включен в програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2022 год., приета с Решение №398 по Протокол №39/07.04.2022 год., като е предвиден за продажба – Раздел IV, т. Б, Приложение №10.

Недвижимият имот, към който е проявен инвестиционен интерес е частна общинска собственост. Съгласно чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост (ЗОС) продажба на имоти и вещи частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Съобразявайки спецификата на инвестиционното намерение, отчитайки, че недвижимия имот не се използва от Община Нови пазар, считам за целесъобразно, да бъде проведен публично оповестен конкурс за продажба на описания имот.

Съгласно чл. 75 от Наредба за общинската собственост /НОС/, публично оповестеният конкурс се организира в случаите, когато освен размера на цената, се поставят специфични изисквания към предмета на сделката и сключването й, изпълнението й, които са подчинени на определени условия. В чл. 76, ал. 1 от НОС е предвидено, че кметът на общината назначава със заповед комисия, която да разработи конкурсната документация, след взето решение на Общински съвет, в което са определени и приоритетните условия на конкурса.

Предлагам публично оповестеният конкурс за продажба на описания по-горе общински недвижим имот да се проведе при следните условия:

**I. Минимални изисквания към участниците, за което те представят писмена декларация:**

1. Да бъде предложен размер на първоначална инвестиция, свързана с изграждане на обект: „Силозно стопанство за съхранение на селскостопанска продукция (с вместимост 4*1000 м$^3$) с прилежащите съоръжения, необходимият автокантар и товаро-разтоварна площадка, сондаж, ведно с прилежаща СОЗ и пречиствателна станция за питейна вода“, не по-малък от 900 000 (деветстотин хиляди) лв. с ДДС;
2. Да се предложи разкриване на минимум 3 (три) работни места, след построяване на обекта по т. 1;
3. Да се осигури предложения брой работни места по трудов договор и да се поддържат за срок не по-кратък от 5 години, след построяване на обекта по т. 1;
4. В 12 (дванадесет) месечен срок от датата на сключване на договора за покупко-продажба да се изготви и представи в Община Нови пазар проектна документация, за реализиране на инвестицията;
5. Да започне строителство в имота, предмет на продажба не по-късно от 24 (двадесет и четири) месеца от датата на влизане в сила на строителното разрешение;
6. Да се завърши строителството на обекта и да се въведе в експлоатация в 60 (шестдесет) месечен срок от датата на издаване на строителното разрешение;
7. Да не се извършва продажба на имота за срок от 10 (десет) години, считано от датата на подписване на договора за покупко-продажба.

8. Изградения обект да се използва само за дейността, свързана с предложената инвестиция.

**II. Условия на конкурса, по които ще се оценяват офертите:**

1. Минимална конкурсна цена в размер на 87 490,00 лв. (осемдесет и седем хиляди четиристотин и деветдесет лева), без ДДС.

2. Размер на инвестицията не по-малко от 900 000 (деветстотин хиляди) лв. с ДДС.

3. Брой осигурени работни места след изграждане на обекта в имота, предмет на продажба - не по малко от 3 (три), които да бъдат поддържани за срок не по-кратък от 5 години, след построяване на обекта.

**III. Критерий за оценяване на офертите:**

Оценяването на кандидатите, допуснати до участие в публично оповестения конкурс, се извършва по Комплексна оценка, определена по формулата: **К = К1+К2+К3**, в която:

**1. К1** – Цена (конкурсна цена, в лева, без ДДС) – не по-ниска от 87 490,00 лв. (осемдесет и седем хиляди четиристотин и деветдесет лева), без ДДС.

Кандидатите получават не повече от 50 точки.

Оценяването се извършва по формулата: К1 = (Ц/Ц макс.) х 50, където Ц е предложената от кандидата цена, а Ц макс. е най-високата предложена такава.

**2. К2** – Размер на първоначалната инвестиция, която трябва да бъде не по-малка от 900 000 (деветстотин хиляди) лв. с ДДС.

Кандидатите получават не повече от 25 точки.

Оценяването се извършва по формулата: К2 = (И/И макс.) х 25, където И е предложения от кандидата размер на инвестицията, а И макс. е най-високия предложен размер инвестиция.

**3. К3** – Осигурен брой работни места, които ще бъдат поддържани за срок не по-кратък от 5 години от построяване на обекта – не по-малко от 3 (три) работни места.

Кандидатите получават не повече от 25 точки.

Оценяването се извършва по формулата: К3 = (Р/Р макс.) х 25, където Р е предложеният от кандидата брой работни места, а Р макс. е най-високия предложен брой работни места.

**На първо място се класира кандидатът получил най-висока Комплексна оценка (К). Максималният брой точки, който може да получи участник, е 100 т. При равна комплексна оценка на кандидатите, на първо място се класира този предложил най-висок размер на първоначалната инвестиция.**

**IV. В договора за покупко-продажба на горепосочения недвижим имот да бъдат включени минимум следните задължения за купувача:**

1. В 12 (дванадесет) месечен срок от датата на сключване на договора за покупко-продажба да се изготви и представи в Община Нови пазар проектна документация, за реализиране на инвестицията;

2. Да започне строителство в имота, предмет на продажба не по-късно от 24 (двадесет и четири) месеца от датата на влизане в сила на строителното разрешение;

3. Да се завърши строителството на обекта и да се въведе в експлоатация в 60 (шестдесет) месечен срок от датата на издаване на строителното разрешение;

4. Да не се извършва продажба на имота за срок от 10 (десет) години, считано от датата на подписване на договора за покупко-продажба;

5. Изградения обект да се използва само за дейността, свързана с предложената инвестиция;

6. След построяване на обекта, да се разкрият предложените в офертата работни места, които да бъдат поддържани за срок не по-кратък от 5 години, след построяване на обекта;

7. В имота да се реализира инвестиция в размер, предложен в офертата;

8. Да се предвиди неустойка в размер на 50% (петдесет) процента от продажната цена за неизпълнение на всяко от условията, посочени в т. IV. 1, 2, 3, 4, 5;

9. Да се предвиди неустойка за неосигуряване на посочените в т. IV, 6, работни места – за всяко работно място 30% от установената средна годишна работна заплата за страната за съответната година, за всеки месец от неизпълнението.

10. Да се предвиди неустойка в размер 30% (тридесет) процента от продажната цена, за неизпълнение размера на инвестицията по т. IV, 7.

Предвид гореописаното предлагам Общински съвет – Нови пазар да приеме следното

**РЕШЕНИЕ:**

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост, чл. 44, ал. 1 и 2 от Наредбата за общинската собственост и в съответствие с чл. 27, ал. 4 и 5 от ЗМСМА, Общински съвет Нови пазар

**РЕШИ:**

**I.** Да се извърши продажба, чрез публично оповестен конкурс, на недвижим имот - частна общинска собственост (Акт за частна общинска собственост № 2633/19.06.2017 год.), представляващ поземлен имот с идентификатор 52009.502.602 по КККР на гр. Нови пазар, с площ от 8749 кв.м. (осем хиляди седемстотин четиридесет и девет квадратни метра), урбанизирана територия, с НТП: за друг вид производствен, складов обект, при граници: ПИ 52009.502.15, 52009.502.22, 52009.502.607 и 52009.502.18, съставляващ УПИ $VII_{602}$ в кв. 155 по регулационния план на гр. Нови пазар, отреден за „База за преработка на грозде", съгласно одобрения със Заповед № 440/30.05.2016 год. на Кмета на Община Нови пазар ПУП-ПР.

**II.** Определя начална конкурсна цена за продажба, чрез публично оповестен конкурс, на поземлен имот 52009.502.602 (петдесет и две хиляди и девет точка петстотин и две точка шестстотин и две) по КККР на гр. Нови пазар не по-ниска от 87 490,00 лв. (осемдесет и седем хиляди четиристотин и деветдесет лева), без включен ДДС.

**III. Определя минимални изисквания към участниците, за което те представят писмена декларация:**

1. Да бъде предложен размер на първоначална инвестиция, свързана с изграждане на обект: „Силозно стопанство за съхранение на селскостопанска продукция (с вместимост 4*1000 $м^3$) с прилежащите съоръжения, необходимият автокантар и товаро-

разтоварна площадка, сондаж, веднос прилежаща СОЗ и пречиствателна станция за питейна вода", не по-малък от 900 000 (деветстотин хиляди) лв. с ДДС;

**2.** Да се предложи разкриване на минимум 3 (три) работни места, след построяване на обекта по т. 1;

**3.** Да се осигури предложения брой работни места по трудов договор и да се поддържат за срок не по-кратък от 5 години, след построяване на обекта;

**4.** В 12 (дванадесет) месечен срок от датата на сключване на договора за покупко-продажба да се изготви и представи в Община Нови пазар проектна документация, за реализиране на инвестицията;

**5.** Да започне строителство в имота, предмет на продажба не по-късно от 24 (двадесет и четири) месеца от датата на влизане в сила на строителното разрешение;

**6.** Да се завърши строителството на обекта и да се въведе в експлоатация в 60 (шестдесет) месечен срок от датата на издаване на строителното разрешение;

**7.** Да не се извършва продажба на имота за срок от 10 (десет) години, считано от датата на подписване на договора за покупко-продажба.

**8.** Изградения обект да се използва само за дейността, свързана с предложената инвестиция.

## IV. Определя условия на конкурса, по които ще се оценяват офертите:

**1.** Минимална конкурса цена в размер на 87 490,00 лв. (осемдесет и седем хиляди четиристотин и деветдесет лева), без ДДС.

**2.** Размер на инвестицията не по-малко от 900 000 (деветстотин хиляди) лв. с ДДС.

**3.** Брой осигурени работни места след изграждане на обекта в имота, предмет на продажба - не по малко от 3 (три), които да бъдат поддържани за срок не по-кратък от 5 години, след построяване на обекта.

## V. Определя критерий за оценяване на офертите:

Оценяването на кандидатите, допуснати до участие в публично оповестения конкурс, се извършва по Комплексна оценка, определена по формулата: **К = К1+К2+К3**, в която:

**1.** **К1** – Цена (конкурсна цена, в лева, без ДДС) – не по-ниска от 87 490,00 лв. (осемдесет и седем хиляди четиристотин и деветдесет лева), без ДДС.

Кандидатите получават не повече от 50 точки.

Оценяването се извършва по формулата: К1 = (Ц/Ц макс.) х 50, където Ц е предложената от кандидата цена, а Ц макс. е най-високата предложена такава.

**2.** **К2** – Размер на първоначалната инвестиция, която трябва да бъде не по-малка от 900 000 (деветстотин хиляди) лв. с ДДС.

Кандидатите получават не повече от 25 точки.

Оценяването се извършва по формулата: К2 = (И/И макс.) х 25, където И е предложения от кандидата размер на инвестицията, а И макс. е най-високия предложен размер инвестиция.

**3.** **К3** – Осигурен брой работни места, които ще бъдат поддържани за срок не по-кратък от 5 години от построяване на обекта – не по-малко от 3 (три) работни места.

Кандидатите получават не повече от 25 точки.

Оценяването се извършва по формулата: К3 = (Р/Р макс.) х 25, където Р е предложеният от кандидата брой работни места, а Р макс. е най-високия предложен брой работни места.

**На първо място се класира кандидатът получил най-висока Комплексна оценка (К). Максималният брой точки, който може да получи участник, е 100 т. При равна комплексна оценка на кандидатите, на първо място се класира този предложил най-висок размер на първоначалната инвестиция.**

**VI. В договора за покупко-продажба на горепосочения недвижим имот да бъдат включени минимум следните задължения за купувача:**

**1.** В 12 (дванадесет) месечен срок от датата на сключване на договора за покупко-продажба да се изготви и представи в Община Нови пазар проектна документация, за реализиране на инвестицията;

**2.** Да започне строителство в имота, предмет на продажба не по-късно от 24 (двадесет и четири) месеца от датата на влизане в сила на строителното разрешение;

**3.** Да се завърши строителството на обекта и да се въведе в експлоатация в 60 (шестдесет) месечен срок от датата на издаване на строителното разрешение;

**4.** Да не се извършва продажба на имота за срок от 10 (десет) години, считано от датата на подписване на договора за покупко-продажба;

**5.** Изградения обект да се използва само за дейността, свързана с предложената инвестиция;

**6.** След построяване на обекта, да се разкрият предложените в офертата работни места, които да бъдат поддържани за срок не по-кратък от 5 години, след построяване на обекта;

**7.** В имота да се реализира инвестиция в размер, предложен в офертата;

**8.** Да се предвиди неустойка в размер на 50% (петдесет) процента от продажната цена за неизпълнение на всяко от условията, посочени в т. VI. 1, 2, 3, 4, 5;

**9.** Да се предвиди неустойка за неосигуряване на посочените в т.VI, 6, работни места – за всяко работно място 30% от установената средна годишна работна заплата за страната за съответната година, за всеки месец от неизпълнението;

**10.** Да се предвиди неустойка в размер 30% (тридесет) процента от продажната цена, за неизпълнение размера на инвестицията по т. VI, 7.

**VII.** Възлага на Кмета на Община Нови пазар, изпълнението на настоящото решение.

С уважение,

**ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**
***Кмет на Община Нови пазар***

проверил: Боряна Кирякова, Ст. юрисконсулт „ОП"

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

До Кмета на Община Нови пазар,

Г-н Георгиев

26-00-6 / 14.01.22

# ИНВЕСТИЦИОННО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Светослав Вълканов, в качеството му на управител на „СВИГРА-М“ ЕООД с ЕИК [illegible] със седалище и адрес на управление гр. Нови пазар, ул. Панайот Хитов 11

Уважаеми г-н Георгиев, представител съм на местна фирма която се занимава с услуги предимно в сегмент транспорт. Имам инвестиционно намерение за разнообразяване и разширяване на дейността на представляваното от мен дружество в областта на селско стопанство.

Мястото към което съм се ориентирал като подходящо и което бих искал да закупя, е общинска собственост представляващо ПИ 52009.502.602, без изградени сгради или постройки в него.

Инвестиционното предложение е породено от нуждите на съществуваща „Птицеферма Нови пазар“ собственост на „ВИВАН“ ЕООД чиято локация е в съседство на горепосочения имот. Договорните отношения с „ВИВАН“ ЕООД, в мое лице като изпълнител и управител на последващия организационен процес за доставка на пречистена питейна вода и суровини за фураж. С крайния и завършен етап на предложението ще се осигури независимост при отглеждането на кокошки-носачки за производство на яйца , а в предвид размерите и съседството на парцела ще се разшири и периметърът на биосигурност.

Предлагам скица предложение за желаното от мен бъдещо застрояване, като смятам че моето предложение е целесъобразно в няколко аспекта.

1. Изграждане на силозно стопанство от четири броя силози с вместимост 1000 м3 за съхранение на селскостопанска продукция и прилежащи към него съоражения, автокантар и товаро-разтоварна площадка.

2. Собствен Водоизточник (СОНДАЖ)

3. Пречиствателна станция за питейна вода

В момента желаната от мен територия за застрояване се явява пустееща поляна в която са прораснали множество храсти и друга самораснала растителност. Същата е предвидена за промишлено строителство по ОУПО Нови пазар, което съответства на желаното от мен инвестиционно намерение. С реализацията му не се предвиждат замърсяващи дейности и генериране на опасни отпадъци.

Предвиденото застрояване отговаря на нормативната уредба по отношение на устройството на територията и не противоречи на предвижданията на ОУП на град Нови пазар.

С предвиденото строителство ще се повиши икономическата активност в града и заетостта на населението, ангажирано в строителството, а в новите промишлени обекти ще се разкрият и 3-5 нови работни места. Реализацията на инвестицията ще подобри и облика и привлекателността на зоната като цяло.

С оглед на гореказаното и при положение че то съответства на политиката на общината за развитие на града, бих желал да потвърдя моето желание за ПИ 52009.502.602 по КК на град Нови пазар по надлежния ред.

С уважение

14.01.2022г.

**ПРИМЕРНА СХЕМА НА ИНВЕСТИЦИОННО НАМЕРЕНИЕ**



# Р Е П У Б Л И К А  Б Ъ Л Г А Р И Я

**МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И**

**МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО**

**ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР** | **ОБЛАСТ ШУМЕН**

**УТВЪРЖДАВАМ**
**/подпис и печат/**

**КМЕТ НА ОБЩИНА:**
**Ивайло Камаджиев**
**/име и фамилия/**

**Вписване по ЗС/ПВ** Об.вр. 1888
**Служба по вписванията:**
Вх. Рег. № 1900 от 20.06 2017 г.
Акт № 33 том 6 дело № 952 г.
**СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:**
.....
**/име и фамилия**

## А К Т № 2 6 3 3

## ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 2633
Досие 2633

| | |
|---|---|
| 1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ | 19.06.2017 год. |
| 2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ | Чл. 59, ал. 2 от Закона за общинската собственост |
| 3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА | Поземлен имот в урбанизираната територия на гр. Нови пазар, с площ от 8749 кв.м(осем хиляди седемстотин четиридесет и девет квадратни метра) с НТП „За друг вид производствен, складов обект". |
| 4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА | Гр. Нови пазар, ПИ:52009.502.602 по КК и КР на гр. Нови пазар, одобрени със Заповед № РД-18-18/25.03.2010 г. на ИД на АГК. |
| 5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА | ПИ: 52009.502.15, 52009.502.22, 52009.502.607 и 52009.502.18. |
| 6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА: | 56868,50 лв.(петдесет и шест хиляди осемстотин шестдесет и осем лева и петдесет стотинки). |

| | |
|---|---|
| 7. СЪСОБСТВЕНИЦИ | няма |
| 8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ | №2527/11.05.2016 г. |
| 9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: На основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС, имотът се управлява от кмета на община Нови пазар. . | |
| 10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Петя , Димитрова – гл. експерт „ОС” | |
| 11. ЗАБЕЛЕЖКИ: | |



# ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Изх. N: ДО000112/16.01.2023

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

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

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ЕГН/ЛНЧ/ЕИК по БУЛСТАТ

Адрес за кореспонденция:

гр. НОВИ ПАЗАР, общ.НОВИ ПАЗАР, ул. ВАСИЛ ЛЕВСКИ, №3

Адрес на имота:

0 / гр. НОВИ ПАЗАР общ. НОВИ ПАЗАР идентификатор адрес: идентификатор: 52009.502.602 площ земя: 8749.00кв./м.

Имот представляващ:

| Номер | Обект | Идентификатор |
|---|---|---|
| О | Земя | 52009.502.602 |

Описание:

| Общо кв./м. |
|---|
| 8749.00 |

Данъчна оценка към дата: 16.01.2023

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 56868.50
/петдесет и шест хиляди осемстотин шестдесет и осем лева и петдесет стотинки/
За собственика: 56868.50
/петдесет и шест хиляди осемстотин шестдесет и осем лева и петдесет стотинки/

| No | Обект | Ид.ч. | ДО/ид.ч. | Д О | кв./м. |
|---|---|---|---|---|---|
| О | Земя | 1.0000 | 56868.50 | 56868.50 | 8749.00 |

Данъчната оценка важи до 30.06.2023, 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 |
|---|---|---|---|---|
| СОБ | | ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР | 1.0000 | 56868.50 |

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР - Собственик Партида: 000931575
Няма непогасени данъчни задължения за избраната партида.

Няма непогасени данъчни задължения прехвърлени от друго ДЗЛ.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества , вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарния длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 от ДОПК).
Настоящото се издава по повод подадено искане вх. N:ДО000112/16.01.2023

Настоящото се издава, за да пос[illegible]

Орган по приходите ..... ....
/ХРИСТО[illegible] ХРИСТОВ/

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG



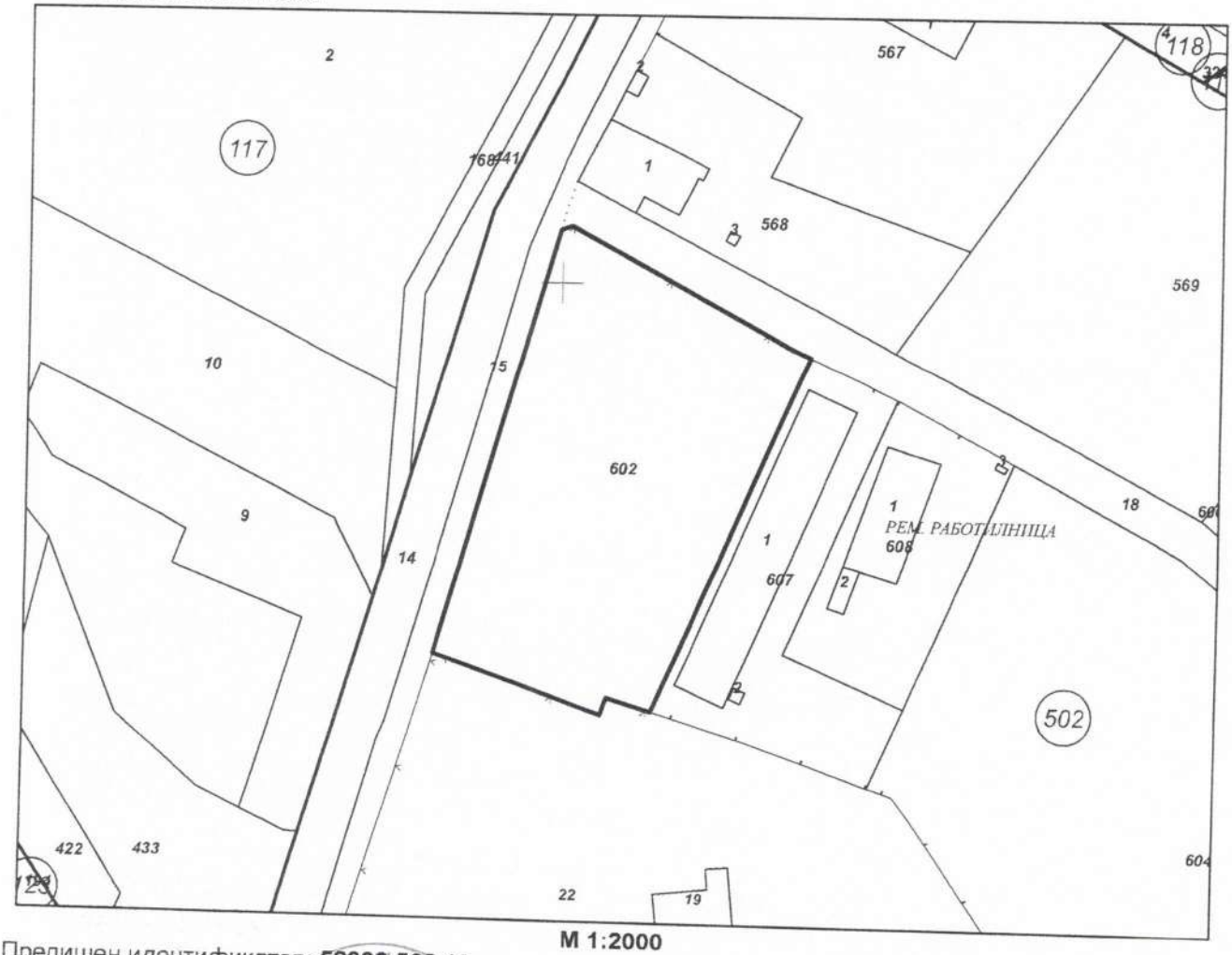
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН
9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул."СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

# СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
# № 15-40258-16.01.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **52009.502.602**

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 16.03.2022 г.**
Адрес на поземления имот: **гр. Нови пазар, ул. БЕЗ АДРЕС**
Площ: **8749 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
Начин на трайно ползване: **За друг вид производствен, складов обект**

Координатна система ККС2005




**М 1:2000**

Предишен идентификатор: **52009.502.19**
Номер по предходен план: **квартал: 155, парцел: VII - База за преработка на грозде**

Скица **№ 15-40258-16.01.2023 г.** издадена въз основа на заявле[illegible] **56-16.01.2023 г.**
.....
ИВАЙЛО 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

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG



Съседи: **52009.502.15, 52009.502.22, 52009.502.607, 52009.502.18**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **000931575, ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР**
Ид. част 1/1 от правото на собственост
Акт за частна общинска собственост № 33 том 6 рег. 1900 дело 952 от 20.06.2017г., издаден от Служба по вписванията гр.Нови пазар

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

**Сгради, които попадат върху имота**
няма данни за сгради

Скица **№ 15-40258-16.01.2023 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-26256-16.01.2023 г.**

.....

ИВАИЛО ИВАНОВ ОЗЛ Нови пазар

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

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 9001:2008**

# З А П О В Е Д

**№ 440**

**гр. Нови пазар.....30.05.....2016 год.**

На основание чл. 44, ал. 2, във връзка ал.1 т.13 от ЗМСМА, съгласно чл.129, ал.2, чл. 136, ал. 1 от ЗУТ, Заповед за допускане № 150/18.02. 2016г. по чл. 135, ал.3 и ал.4, т.1 от ЗУТ, предварителен договор по чл.15, ал.3, заявление Вх. № 95-00-16/ 19.04.2016год. от ЕТ"Вълко Вълканов"-гр.Нови пазар и решение по т.9 от Протокол №03/27.05.2016год. на ОбЕСУТ.

## О Д О Б Р Я В А М:

Изменение на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН- ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ/ ПУП-ПР/ за УПИ IV –производствени и складови дейности, УПИ VII и УПИ I отредени за „база за преработка на грозде" кв.155 по плана на гр.Нови пазар, Община Нови пазар, като:

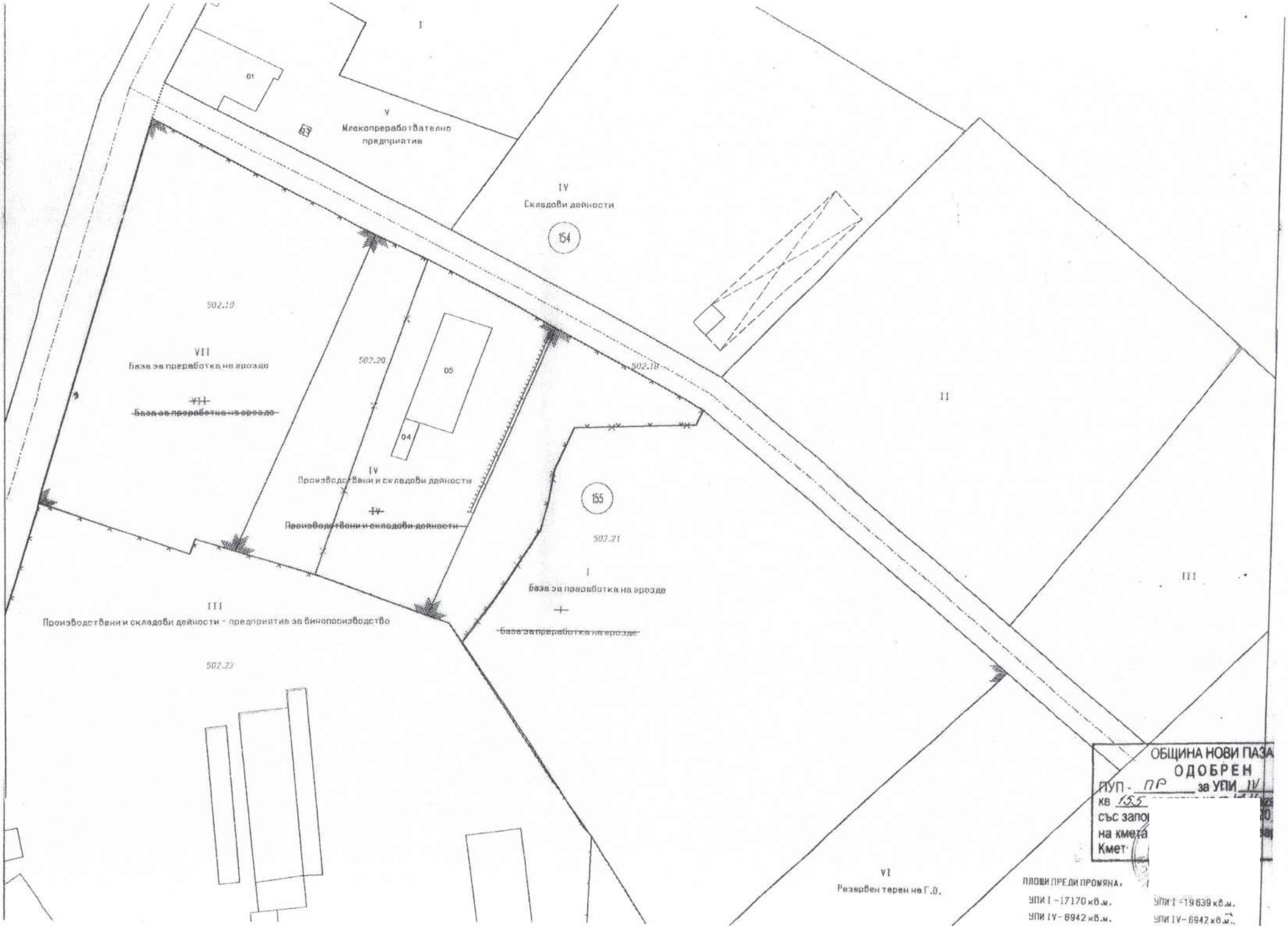
-дворищно регулационните линии между УПИ IV –производствени и складови дейности, УПИ VII и УПИ I отредени за „база за преработка на грозде" кв.155 , бъдат поставени съобразно скица предложение.

- образуват се имоти УПИ IV –производствени и складови дейности с площ 6942 кв.м – собствен на възложителя , УПИ VII „база за преработка на грозде" с площ 8752 кв.м. и УПИ I „база за преработка на грозде" с площ 19639кв.м., кв.155 – собствени на Община Нови пазар.

Настоящата заповед да се съобщи на заинтересованите лица, които на основание чл. 215, ал.1 от ЗУТ, могат да я обжалват пред административен съд гр. Шумен, чрез Кмета на Община Нови пазар, в 14 дневен срок от съобщаването й.

Контрол по заповедта на Айсел Руфад – Зам. кмет на Община Нови пазар.

**ИВАЙЛО КАМАДЖИЕВ**
*Кмет на Община Нови пазар*


I
01
V
Млекопреработвателно предприятие
03
IV
Складови дейности
154
II
502.19
VII
База за преработка на зрозде
VII
База за преработка на зрозде
502.20
05
04
IV
Производствени и складови дейности
IV
Производствени и складови дейности
502.18
155
502.21
I
база за преработка на зрозде
I
база за преработка на зрозде
III
III
Производствени и складови дейности - предприятие за винопроизводство
502.22
VI
Резервен терен на Г.О.
ОБЩИНА НОВИ ПАЗА
ОДОБРЕН
ПУП - ПР за УПИ IV
кв 155
със запо
на кмета
Кмет
ПЛОЩИ ПРЕДИ ПРОМЯНА:
УПИ I - 17170 кв.м.
УПИ IV - 6942 кв.м.
УПИ I - 19639 кв.м.
УПИ IV - 6942 кв.м.

# ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на

поземлен имот с идентификатор 52009.502.602 с площ 8749 кв.м, по КК и КР на град Нови пазар, собственост на Община Нови пазар, с НТП – За друг вид производствен, складов обект – база за преработка на грозде

Възложител: Община Нови пазар

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

Дата: Януари 2023 г.

# ДОКЛАД

## I. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА

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

## II. ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА И ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО

2.1. Обект на оценката.

Поземлен имот 52009.502.602, област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, п.к. 9900, ул. БЕЗ АДРЕС, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид производствен, складов обект, площ 8749 кв. м, квартал 155, парцел VII - База за преработка на грозде, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-18/25.03.2010 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Имотът е разположен до път за с. Памукчии, в североизточната част на града. Имотът е с правилна форма, равнинен, от запад граничи с път, от север с улица без трайна настилка, имотът е ограден с мрежа на бетонови стълбчета, без застрояване, прораснал с високи треви, храсти и дървета, видимо не се ползва по предназначение.

2.2. Дефиниране на заданието

Оценката има за цел да определи пазарна стойност на обекта. За нуждите на тази оценка са подходящи подхода на пазара и използване на метода н пазарните аналози и подхода на дохода и използване на метод на капитализация на дохода или приходен метод.

2.3. Дефиниране на основния стандарт

Основен стандарт при оценката е пазарна стойност – съгласно БСО.

2.4. Характеристика на оценителя

Инж. Симеон Куцаров – независим оценител, член на Камарата на независимите оценители в България, с оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти, за оценка на земеделски земи и трайни насаждения – сертификат № 810100364 от 16.08.2011 г.

2.5. Информационни източници

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

## III. ОЦЕНКА НА ОБЕКТА

3.1. Подходи и методи на оценката

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

⇒ Вид и състояние – УПИ, в добро състояние, незастроен, с правилна форма – равнинен, с лице към улица.

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

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

На основа на анализа на тези фактори избираме:

⇒ Пазарен подход.

⇒ Метод на оценка на пазарните аналози.

Основни фактори, влияещи при определяне на пазарната стойност на оценявания имот, които са взети предвид при изготвяне на настоящата оценка:

- местоположение;
- предназначение;
- големина, форма, релеф;
- възможности за бъдещо застрояване;
- граница към улица и други.

**Методът на пазарните аналози** се основа на субституцията при хипотезата, че купувачът не би платил повече за даден имот, отколкото би му струвало придобиването на друг подобен имот, със същото предназначение и със същата полезност за него.

При този метод използваме следните фактори за сравнение:

⇒ достатъчна аналогия на количествени и качествени характеристики.

⇒ потвърдимост на данните, известни за аналогичния обект.

⇒ достигане на цена при нормална продажба.

⇒ дата на използване на съотношения за цени.

За пазарни аналози определям данните от публично достъпни източници – Интернет, агенции за недвижи имоти и други, за пазарните цени на подобни имоти в регион Нови пазар.

Прилагайки този метод получаваме пазарна стойност на имота, отразена в Таблица N1:

| N | Наименование | Мярка | Стойност |
|---|---|---|---|
| 1 | Обща площ | кв.м | 8749 |
| 6 | Средна стойност на земята за кв.м по аналози | лв | 10 |
| 7 | Пазарна корекция | % | 0 |
| 8 | Пазарна корекция | лв | 0 |
| 9 | Пазарна стойност за кв.м | лв | 10.0 |
| 10 | Пазарна стойност за имота | лв | 87490 |

3.2. Заключение за стойността на обекта

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

**87 490 лв ( осемдесет и седем хиляди четиристотин и деветдесет 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 - януари 2023 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 )

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





**14 000 лв.**

**Продава ПАРЦЕЛ**
**гр. Нови пазар, област Шумен**

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

Повече детайли и 11 снимки | Добави в бележника

Маркиране/Размаркиране на Обявата ☐

---



**↘17 950 лв.**

**Продава ПАРЦЕЛ**
**гр. Нови пазар, област Шумен**

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

Повече детайли и 8 снимки | Добави в бележника

Маркиране/Размаркиране на Обявата ☐

---



**↗49 000 EUR**

**Продава ПАРЦЕЛ**
**гр. Нови пазар, област Шумен**

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

Повече детайли и 3 снимки | Добави в бележника

Маркиране/Размаркиране на Обявата ☐

---



**200 000 лв.**

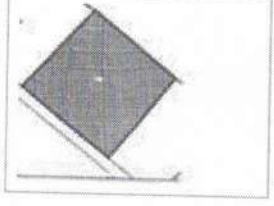
**Продава ПАРЦЕЛ**
**гр. Нови пазар, област Шумен**

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

Повече детайли и 3 снимки | Добави в бележника

Маркиране/Размаркиране на Обявата ☐

---



**128 000 EUR**

**Продава ПАРЦЕЛ**
**гр. Нови пазар, област Шумен**

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

Повече детайли | Добави в бележника

Маркиране/Размаркиране на Обявата ☐