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

ОБЩИНА Нови пазар
Изх No 08-01-77
21.04. 20.23. г
ПК 9900

00-118
21.04. 23

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. НОВИ ПАЗАР

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ОТНОСНО: Вземане на решение за приемане на дарение от Радостина Николова в полза на община Нови пазар на поземлен имот с проектен идентификатор 30274.501.412 по КККР на с. Зайчино ореше, с площ от 56,00кв.м. (петдесет и шест квадратни метра), с НТП „За второстепенна улица"

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Нови пазар постъпи заявление от Радостина Николова *(вх. № 94-00-822/ 13.04.2023 год.)* с което изразява желание да дари на Община Нови пазар поземлен имот с проектен идентификатор 30274.501.412 по КККР на с. Зайчино ореше, с площ от 56,00 кв.м. (петдесет и шест квадратни метра), трайно предназначение на територията, урбанизирана, начин на трайно ползване „За второстепенна улица".

На 28.10.2022 год. заявителя Радостина Николова придобива с Н.А. за покупко – продажба на недвижим имот № 115, том. VII, рег. № 5761, дело № 758 от 2022 год. поземлен имот с идентификатор 30274.501.232 (*УПИ IV-189 от кв. 19 по регулационния план на с. Зайчино ореше*) с площ от 1142,00кв.м. (хиляда сто четиридесет и два квадратни метра), трайно предназначение на територията „Урбанизирана", начин на трайно ползване „Ниско застрояване", с адрес: обл. Шумен, общ. Нови пазар, с. Зайчино ореше, ул. „Хан Омуртаг", при съседи на поземления имот: 30274.501.208, 30274.501.233, 30274.501.231 съгласно КККР на с. Зайчино ореше. Предвид промените, които иска да направи, като собственик на имота, заявителя внася проект за изготвяне на ПУП – ПР в Община Нови пазар, съгласно който част от имота попада в уличната регулация на с. Зайчино ореше. След направените промени с проект за изменение на ПУП – ПР в обхват УПИ IV – 189, кв. 19 (*ПИ 30274.501.501.232 по КККР на с. Зайчино ореше*) по плана с. Зайчино ореше се обособяват два нови поземлени имота ПИ 30274.501.411 с площ от 1085,00 кв.м. (хиляда осемдесет и пет квадратни метра), с НТП „Ниско застрояване" и ПИ 30274.501.412 с площ от 56,00 кв.м. (петдесет и шест квадратни метра), с НТП „За второстепенна улица".

Съгласно §22, т. 1, б „б" от Заключителните разпоредби (ЗР) на Закона за устройството на територията (ЗУТ), ПУП се счита за приложен по отношение на регулацията с изплащането на обезщетенията по отчуждителните производства. Ако общината придобие в собственост, имотите предвидени за изграждане на обекти – публична общинска собственост по реда на чл. 21, ал. 4 от Закона за общинската собственост (ЗОС), те не се отчуждават принудително.

С подаденото заявление собственикът на поземления имот с идентификатор 30274.501.232, изразява своето желание за прилагане на ПУП – ПР, като дари на община Нови пазар, реална част от имота си, попадаща в предвидената за изграждане на улица част, а именно поземлен имот с проектен идентификатор 30274.501.412 по КККР на с. Зайчино ореше.

Характеристики на имота: Поземлен имот с проектен идентификатор 30274.501.412, проектна площ: 56,00 кв.м. (петдесет и шест квадратни метра), трайно предназначение на територията: „Урбанизирана", начин на трайно ползване: „За второстепенна улица", съседни поземлени имоти: 30274.501.208, 30274.501.233, 30274.501.411, 30274.501.231.

За имота е възложена и предоставена оценка , извършена от оценител на имоти в размер на 392,00 лв. (триста деветдесет и два лева) без ДДС

Данъчната оценка на имота е в размер на 134,40 лв. (сто тридесет и четири лева и четиридесет стотинки)

С настоящото предлагам на Общински съвет Нови пазар да обсъди искането и вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 21, ал. 4 и ал. 5, чл. 34, ал. 3 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл. 7 и чл. 9, ал. 5 от Наредбата за общинската собственост и §22, т. 1, б, „б" от Заключителните разпоредби на Закона за устройство на територията, Общински съвет Нови пазар

РЕШИ:

1. Дава съгласие, Кмета на община Нови пазар от името и в полза на община Нови пазар да приеме предложеното дарение от страна на Радостина Николова, както следва:

1.1. Поземлен имот с проектен идентификатор 30274.501.412 по КККР на с. Зайчино ореше, с площ от 56,00 кв.м. (петдесет и шест квадратни метра, трайно предназначение на територията: „Урбанизирана", с начин на трайно ползване „За второстепенна улица", при граници на имота: 30274.501.208, 30274.501.233, 30274.501.411, 30274.501.231, образуван от разделянето на поземлен имот с идентификатор 30274.501.232 по КККР на с. Зайчино ореше, целият с площ от 1142,00 кв.м. (хиляда сто четиридесет и два квадратни метра), идентичен с УПИ IV – 189 от кв. 19 по регулационния план на с. Зайчино ореше.

2. Да се сключи договор за дарение между Радостина Николова, от една страна, като дарител и Община Нови пазар, от друга страна, като надарен, на имота описан в т.1.

3. Договорът за дарение да бъде сключен след предоставяне на удостоверение за тежести, от което да е видно, че имота, предмет на дарението, е освободен от тежести и възбрани, не е предмет на вписани искови молби, на договори за ипотека и/или други договори, имащи за предмет разпореждане и управление с имота.

4. Разноските по сделката са за сметка на Община Нови пазар.

5. Възлага на Кмета на община Нови пазар изпълнението на настоящото решение.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови пазар

Съгласувал: Калоян Хинчев, секретар на община Нови пазар
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
94-00-8221 / 13.04.2023
Срок за изпълнение

ДО Г-Н КМЕТА
НА ОБЩИНА
НОВИ ПАЗАР

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Радостина Николова
Адрес Варна ул
Тел за връзка.
.....ЕГН/ЕИК...

Г-Н КМЕТЕ

собственик съм на имот ПИ 30274.501.232 по КК на с. Зайчино Ореше. Направила съм проект за урегулиране на имота и се установи, че части от имота побада от улична регулация. След изготвене проект за поправка на КК за имота се отдели частта, която попада под улична регулация се обособи в отделен имот с проектен индификатор ПИ 30274.501.412 (56 м2) които искам да даря на община Н.П. С настоящето заявявам, че искам да даря имота с проектен индификатор

Дата 13.04.2023

С УВАЖЕНИЕ.....

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван материален интерес
4500
Пропорц. такса: 128.00 лв.
Обикн. Такса: 5.00 лв.
Доп. Такса: лв.
Всичко: 133.00 лв.
Сметка № 100000 от 2022 г.
Кв.№ от 2022 г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Дв. Вх. рег. № 3628
Вх. Рег.№ 3640 от 28-10-2022
Акт.№ 109 том 12 дело № 1780 / 2
Партидна книга: том стр.
Такса за вписване по ЗДТ:
10 лв.
Кв.№
СЪДИЯ ПО

НОТАРИАЛЕН А

за ПОКУПКО ПРОДАЖБА НА НЕДВ

№ 115 том VII рег. № 5761 дело №

На 28.10. двадесет и осми октомври 2022 година две хиляди двадесет и втора година) пред мен, ПЕТЪР АВ[illegible]ЕВ - Нотариус с район на действие Районен съд град Нови пазар, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 346, в кантората ми в град Нови пазар, се явиха:

1. ДОБРОМ[illegible] ДОБРЕВ, ЕГН [illegible] притежаващ лична карта № [illegible] издадена на 04.07.2016г. от МВР-Варна, с постоянен адрес град Варна, общ. Варна, област Варна, улица [illegible] Б (седем, буква Б), [illegible] (четири) -

2. ДЕСИСЛАВА [illegible] ДОБРЕВА, ЕГН [illegible] притежаваща лична карта [illegible] издадена на 04.12.2020г. от МВР-Шумен, с постоянен адрес село Зайчино ореше, община Нови пазар, област Шумен, улица [illegible] (осемнадесет) - от една страна, наричана по настоящия договор ПРОДАВАЧИ и -

3. РАДОСТИНА [illegible] НИКОЛОВА, ЕГН [illegible] притежаваща лична карта № [illegible] издадена на 11.05.2021г. от МВР-Варна, с постоянен адрес град Варна, общ. Варна, област Варна, улица [illegible] четиридесет и четири) - от друга страна, наричана по настоящия договор КУПУВАЧ -----и след като се уверих в самоличността и дееспособността им, същите ми заявиха, че сключват следния договор:

I. ДОБРОМИР [illegible] ДОБРЕВ и ДЕСИСЛАВА [illegible] ДОБРЕВА продават на РАДОСТИНА [illegible] НИКОЛОВА следния свой собствен недвижим имот, находящ се в село Зайчино ореше, община Нови пазар, област Шумен, улица [illegible], а именно: -----

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 30274.501.232 (*три нула две седем четири точка пет нула едно точка две три две*), **с площ от 1142кв.м.** (*хиляда сто четиридесет и два квадратни метра*), начин на трайно предназначение на територията – **урбанизирана**, начин на трайно ползване – **ниско застрояване** (до 10м.), с адрес **село Зайчино ореше, община Нови пазар, област Шумен, улица „Хан Омуртаг“**, при съседи на поземления имот: 30274.501.208, 30274.501.233, 30274.501.231, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на село Зайчино ореше, одобрени със Заповед РД-18-97/06.12.2021г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягано ПИ с от 25.10.2022г., номер по предходен план: **189 квартал 19, парцел IV (четвърти)**, съгласно скица на поземлен имот №15-1243076-25.10.2022г. изд. от СГКК гр. Шумен за сумата от **7500.00 лв.** (седем хиляди и петстотин

лева), която сума е изплатила изцяло в брой на продавачите днес, при подписване на договора. ----------

Данъчната оценка на имота, предмет на сделката е 2466.70лв. (*две хиляди четиристотин шестдесет и шест лева, седемдесет ст.*) ----------

III. На основание чл. 25, ал.9 от ЗННД, страните декларираме, че посочената в този нотариален акт сума в размер на 7500.00 лв. (*седем хиляди и петстотин лева*) е действително уговорена по сделката .Известна ни е наказателната отговорност по чл. 313 от НК----------

IV. Владението на описаният недвижим имот се предава при подписване на настоящия договор.----------

V. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ: 1. След като се убедих, че продавачите са собственици на недвижимия имот, че са изпълнени особените изисквания на закона, както и че участниците в нотариалното производство разбират български език, не са слепи, глухи или глухонеми и след като същите ми заявиха, че нямат други документи, касаещи настоящата сделка, освен представените от тях и описани по долу, и след като страните ми заявиха, че разбират правните последици от настоящата сделка, желаят тяхното настъпване и декларират, че същата не е симулативна, привидна или прикрита, и разбират смисъла и значението на акта, който извършват, а също и че не действат при крайна нужда, че условията по настоящата сделка не са явно неизгодни за тях, че са в моята кантора по собствено желание, без чужда принуда / психическа или физическа /, както и се уверих че страните са без видими признаци на психично заболяване и ми заявиха, че не страдат от такива, не са употребявали алкохол, лекарствени средства и/или наркотични вещества, водещи до неразбиране на значението на действията си, и способност за правилна ориентация в обстановката, одобрих представения от страните нотариален акт ----------

2. Преди извършването и подписването на нотариалния акт, в изпълнение на задълженията си по чл. 25, ал. 1 от ЗННД, разясних на участващите в нотариалното производство лица ясно и недвусмислено фактическото положение и правните последици от този договор и се убедих, че същите разбират смисъла и значението на акта, който извършват и желаят настъпването на правните му последици ----------

3. Прочетох акта на страните, те заявиха, че сключват добросъвестно договора, одобриха и подписаха нотариалния акт, подписах го и аз – Нотариуса ----------

При съставянето на акта се представиха: ----------

1/ Нотариален акт дв.вх. рег. № 2986, вх. Рег. №3021, акт №1901 том 9, дело №1585 на Службата по вписвания при РС Нови пазар, 2/ Скица на поземлен имот № 15-1243076-25.10.2022, изд. от СГКК гр. Шумен, 3/ Удостоверение за данъчна оценка №ДО001771/25.10.2022г. изд. от Община Нови пазар, 4/ Декларации по чл. 264, ал. 1 от ДОПК, 5/ Декларации по чл. 25, ал. 8 от ЗННД, 6/ Квитанция за платена ДТ ----------

ПРОДА[redacted]

1.....[redacted]

2.....[redacted]

КУПУВАЧ:.....[redacted]

НОТАРИУС[redacted]

Нотариус No:340 Петър Гоклев Областен Нотариус България

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Населено място/ район **ГР.НОВИ ПАЗАР**
Община **НОВИ ПАЗАР**
Област **ШУМЕН**

Изх.№ **СЛУЖЕБНО**
Дата: **21.04.2023 г.**
ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА СЕМЕЙНО ПОЛОЖЕНИЕ

Настоящото удостоверява, че:

Име: **РАДОСТИНА** (собствено) **НИКОЛОВА** (фамилно)

ЕГН:

е със семейно положение: **РАЗВЕДЕНА**

Удостоверението е издадено на основание чл. 13, ал. 1 от Наредбата за издаване на удостоверения въз основа на регистъра на населението.

Длъжностно лице: **СВЕТЛОМИРА СТОЯНОВА**
име: собствено фамилно

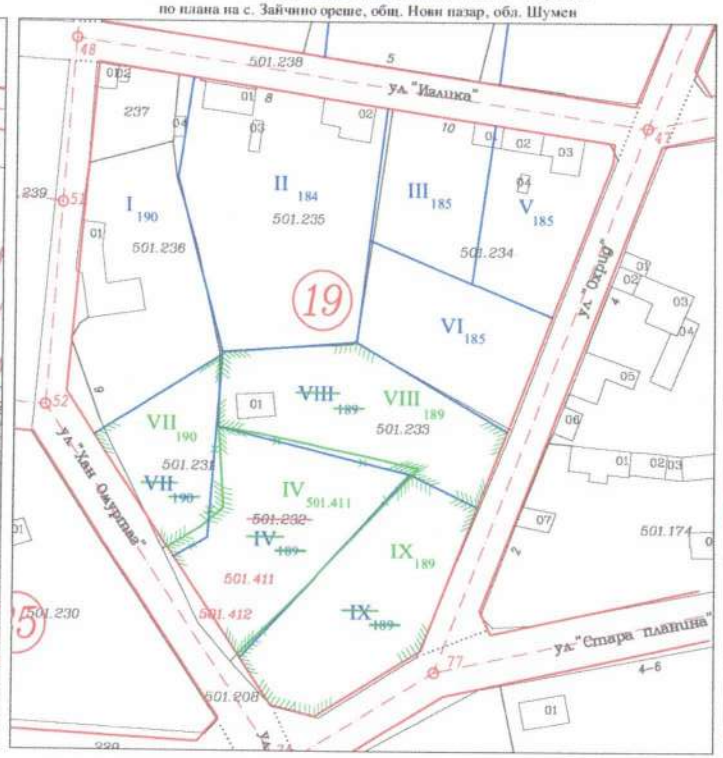
Подпис и печат:

https://nrn.grao.bg/udostoverenia/ с код HBWy3Nejp

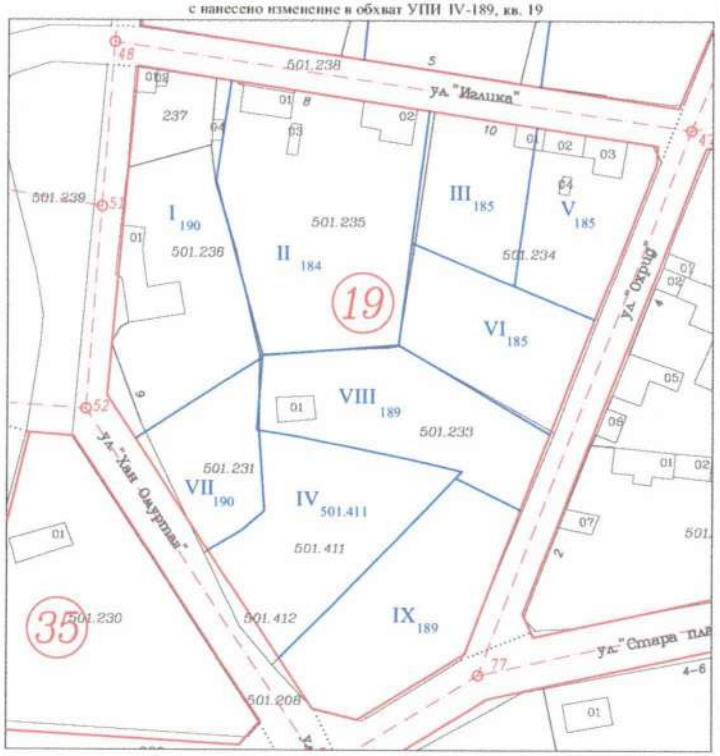
ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ
за УПИ IV-189, кв.19 по плана на с. Зайчино ореше, общ. Нови пазар, обл. Шумен

Комбинирана скица:
- Регулационен план на с. Зайчино ореше;
- Кадастрална карта на с. Зайчино ореше.

ПРОЕКТ
за изменение на регулационен план в обхват УПИ IV-189, кв.19
по плана на с. Зайчино ореше, общ. Нови пазар, обл. Шумен



РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН
на с. Зайчино ореше, общ. Нови пазар, обл. Шумен
с нанесено изменение в обхват УПИ IV-189, кв. 19



КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
КИИП
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 39107
Секция: ГПГ
инж. СТОЯН СТАНИСЛАВОВ СТОЯНОВ
Части на проекта: по удостоверение за ГПП
Подпис:
ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ

НАДПИСИ:
- 19 — номер на квартал
- IV_{189} — номер на УПИ
- 232 — номер на имот

ЛИНИИ:
- кадастрална карта
- улична регулация
- вътрешнорегулационна линия
- осова линия от регулация
- съществуващи сгради, които се запазват

Площ на УПИ по действащ регулационен план:
УПИ IV-189 - 1055 m²
УПИ VII-190 - 550 m²
УПИ VIII-189 - 1071 m²
УПИ IX-189 - 1119 m²

Площ на УПИ след изменението:
УПИ IV-501.411 - 1085 m²
УПИ VII-190 - 557 m²
УПИ VIII-189 - 1032 m²
УПИ IX-189 - 1121 m²

Възложител:	Радостина		Николова
ОБЕКТ: Изменение на ПУП-ПР в плана на с. Зайчино ореше, общ. Нови пазар, обл. Шумен			IV-189, кв.19 по
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ			
Проектант:	инж. С. Стоянов		
Чертеж № 1/1	Фаза ТП	Мащаб 1:1000	Дата 03.2023 г.

към Удостоверение № **25-83503-16.03.2023 г.**

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

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПРИЕТ ПРОЕКТ

за **изменение на КККР** за поземлен имот с идентификатор: **30274.501.232**

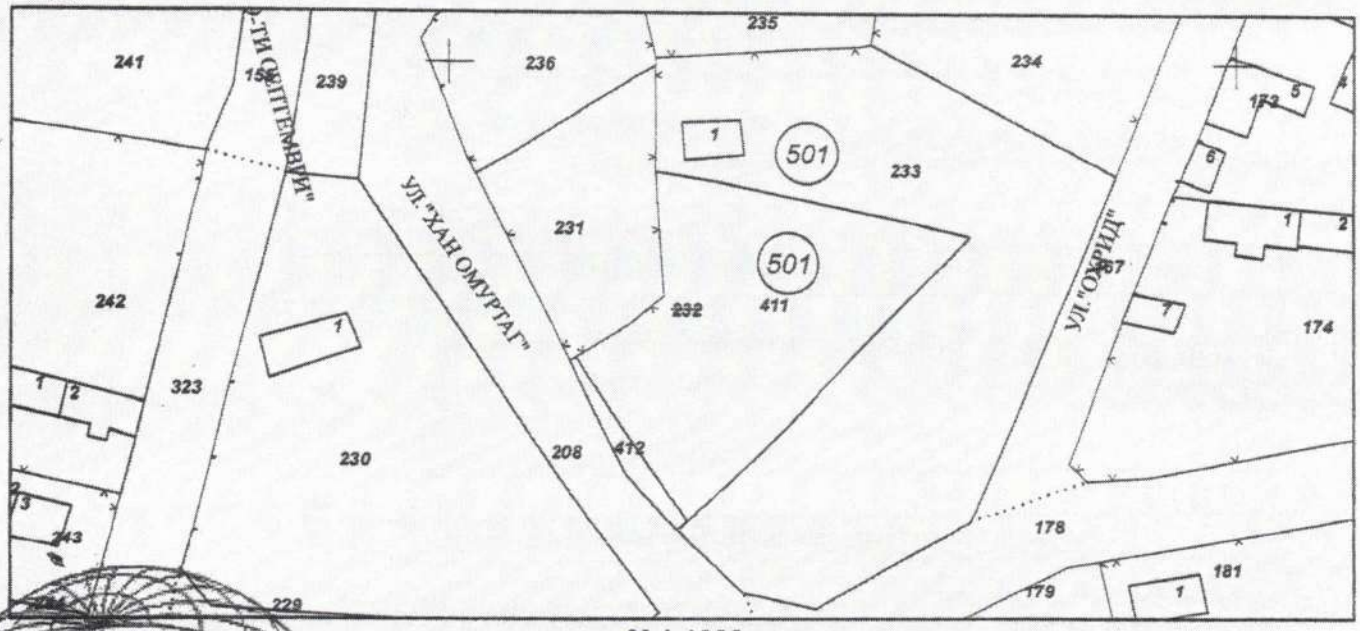
С. **Зайчино ореше**, общ. **Нови пазар**, обл. **Шумен**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени
със **Заповед: № РД-18-97/06.12.2021 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Изменението се състои в:

Заличен обект от КККР:
• Поземлен имот с идентификатор **30274.501.232:** последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот **е от 07.11.2022 г.**, Адрес на поземления имот: **с. Зайчино ореше, ул** , площ: **1142** кв. м, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**, собственици: **РАДОСТИНА НИКОЛОВА**, Ид. част 1/1 от правото на собственост, Нотариален акт № 109 том 12 рег. 3670 дело 1780 от 28.10.2022г., издаден от Служба по вписванията - гр.Нови пазар

Нанасяне на нови обекти в КККР:
• Поземлен имот с проектен идентификатор **30274.501.412**, проектна площ: **56** кв. м, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **За второстепенна улица**; Съседи: **30274.501.208, 30274.501.233, 30274.501.411, 30274.501.231**
• Поземлен имот с проектен идентификатор **30274.501.411**, проектна площ: **1085** кв. м, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**; Съседи: **30274.501.412, 30274.501.233, 30274.501.231**

Координатна система КК52005



М 1:1000

Издадено въз основа на заявление с входящ **№ 01-140783-11.03.2023 г.**

SERIALNUMBER=31...4553, CN=Daniel Yordanov Yordanov, E=Jordanov.D@cadastre.bg

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Изх. N: ДО000470/06.04.2023

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

РАДОСТИНА НИКОЛОВА

ЕГН/ЛНЧ/ЕИК по БУЛСТАТ

Адрес за кореспонденция:

гр. ВАРНА, общ.ВАРНА,

Адрес на имота:

/ с. ЗАЙЧИНО ОРЕШЕ общ. НОВИ ПАЗАР идентификатор адрес: идентификатор: 30274.501.412 площ земя: 56.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	О б е к т	Идентификатор
О Земя		30274.501.412
Описание:		
Общо кв./м.		
56.00		

Данъчна оценка към дата: 06.04.2023

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 134.40
/сто тридесет и четири лева и четиридесет стотинки/
За собственика: 134.40
/сто тридесет и четири лева и четиридесет стотинки/

No	О б е к т	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	Д О	кв./м.
О Земя		1.0000	134.40	134.40	56.00

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	РАДОСТИНА НИКОЛОВА		1.0000	134.40

РАДОСТИНА НИКОЛОВА - Собственик Партида
Няма непогасени данъчни задължения за изораната 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:ДО000470/06.04.2023

Настоящото се издава, за да послужи пред ПРЕД ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Орган по приходи

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на

урегулиран поземлен имот по плана на село Зайчино ореше, с площ 56 кв.м, община Нови пазар, област Шумен, собственост на Радостина Николова

Възложител: Община Нови пазар

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

Дата: 19.04.2023 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 дарение на имота.

II. ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА И ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО

2.1. Обект на оценката.

Поземлен имот 30274.501.412, област Шумен, община Нови пазар, с. Зайчино ореше, п.к. 9918, ул. ХАН ОМУРТАГ, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП за второстепенна улица, площ 56 кв.м, който е образуван чрез разделяне на поземлен имот 30274.501.232, област Шумен, община Нови пазар, с. Зайчино ореше, п.к. 9918, ул. ХАН ОМУРТАГ, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 1142 кв. м, стар номер 189, квартал 19, парцел IV, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-97/06.12.2021 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, на два нови имота:

- Поземлен имот с идентификатор 30274.501.412 с площ 56 кв.м;
- Поземлен имот с идентификатор 30274.501.411 с площ 1085 кв.м

За имота е представен нотариален акт № 115, том 7, дело № 785 от 2022 г.

Разположението на имота е видно от представена скица.

Обект на оценка е земята.

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, незастроен, с правилна форма, равнинен, отреден за второстепенна улица, 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 анализи 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 анализи 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	56
6	Средна стойност на земята за кв.м по аналози	лв	8,00
7	Пазарна корекция	%	12,50
8	Пазарна корекция	лв	1
9	Пазарна стойност за кв.м	лв	7,00
10	Пазарна стойност за имота	лв	392

3.2. Заключение за стойността на обекта

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

392 лв (триста 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 – 19.04.2023 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.

Камара на независимите оценители в България

Независим оценител: ..

(инж. Симеон Куцаров)

Пазарни анализи
https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=3&slink=966q40&f1=1



15 000 лв.

Продава ПАРЦЕЛ
гр. Нови пазар, област Шумен

1475 кв.м, с. Мировци, Регулация, Ток, ДИМИТРОВ ИМОТИ ЕООД продава ЕКСКЛУЗИВНО поземлен имот - ПАРЦЕЛ в регулация с. Мировци (общ. Нови паз ..., тел.: 0886075770

Повече детайли и 7 снимки | Добави в бележника

Маркиране/Размаркиране на Обявата ☐



30 000 лв.

Продава ПАРЦЕЛ
гр. Нови пазар, област Шумен

3500 кв.м, Регулация, ДИМИТРОВ ИМОТИ продава ЕКСКЛУЗИВНО парцел с АТРАКТИВНА локация в гр. Нови пазар!!! Имотът е с площ о ..., тел.: 0886075770

Повече детайли и 4 снимки | Добави в бележника

Маркиране/Размаркиране на Обявата ☐



39 000 лв.

Продава ПАРЦЕЛ
гр. Нови пазар, област Шумен

3558 кв.м, с. Памукчии, Регулация, Ток, Вода, ДИМИТРОВ ИМОТИ ЕООД продава пакетен имот 3,558 ДКА парцел - ДВОРНО МЯСТО с полумасивна жилищна сград ..., тел.: 0886075770

Повече детайли и 9 снимки | Добави в бележника

Маркиране/Размаркиране на Обявата ☐



94 400 лв.

Продава ПАРЦЕЛ
гр. Нови пазар, област Шумен

9440 кв.м, Ниж, Регулация, ДИМИТРОВ ИМОТИ продава ЕКСКЛУЗИВНО масив от общо ТРИ равни парцела в индустриална зона на гр. Нови п ..., тел.: 0886075770

Повече детайли и 4 снимки | Добави в бележника

Маркиране/Размаркиране на Обявата ☐



5 000 EUR

Продава ПАРЦЕЛ с. Войвода, област Шумен

3000 кв.м, Регулация, АДРЕС Недвижими имоти предлага Дворно място, с площ от 3000 кв.м., с вилна сграда. Намира се в начал ..., тел.: 0893314443

Повече детайли | Добави в бележника

Маркиране/Размаркиране на