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

ОБЩИНА Нови пазар
Изх No 08-00-98
20.06.2023 г
ПК 9900

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НОВИ ПАЗАР
Вх. № 00-161
20.06.2023

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. НОВИ ПАЗАР

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. Преселка, Община Нови пазар, представляващ дворно място с площ от 400,00 кв.м., за който е отреден УПИ V - Млекопункт от кв. 23А по регулационния план на с. Преселка.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

На 21.06.2022 год. в деловодството на общинска администрация е постъпило Заявление с вх. № БЛ-320/21.06.2022 год. от Румен Константинов – представляващ „ЕКСПЕРТИ" ЕООД, със седалище и адрес на управление, обл. Русе, общ. Иваново, с. Пиргово, ул. „ , с което заявителят изразява желанието си да закупи дворно място с площ от 400,00 кв.м., за който е отреден УПИ V-Млекопункт от кв. 23А по регулационния план на с. Преселка, в което има изградена търговска сграда.

Община Нови пазар е собственик на горецитирания имот, находящ се в с. Преселка, Община Нови пазар, представляващ дворно място с площ от 400,00 кв.м. (четиристотин квадратни метра), за който е отреден УПИ V - „Млекопункт" от кв. 23А по регулационния план на с. Преселка. За имота има съставен Акт за частна общинска собственост № 1327 от 22.04.2009 год.

„ЕКСПЕРТИ" ЕООД, представлявано от Румен Константинов е собственик на сградата построена в имота (бивш млекопункт), видно от нотариален акт за покупко - продажба № 21, том. II, рег. № 1380, дело № 172 от 21.06.2022 год.

Видно от Удостоверение № 32/12.05.2023 год., сградата представлява „ЕДНОЕТАЖНА ТЪРГОВСКА СГРАДА – МЛЕКОПУНКТ" със ЗП (застроена площ) 40.40 кв.м. и е търпим строеж съгласно на § 127, ал.1 от ПЗР 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 № 48/19.06.2023 год., уверява, че по отношение на застрояването в УПИ V-млекопункт/кв. 23А по регулационния план на село Преселка, подробният устройствен план следва да се приеме за приложен.

От Удостоверение № ОС-81/14.06.2023 год. е видно, че към УПИ V-млекопункт/кв. 23А по регулационния план на с. Преселка, 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 1506,00 лв. (хиляда петстотин и шест лева) без ДДС, при данъчна оценка в размер на 960,00 лв. (деветстотин и шестдесет лева).

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 – частна общинска собственост, находящ се в с. Преселка, Община Нови пазар, представляващ дворно място с площ от 400,00 кв.м., за който е отреден УПИ V - Млекопункт от кв. 23А по регулационния план на с. Преселка на „ЕКСПЕРТИ” ЕООД, представлявано от Румен Константинов.

2. Определя цена за продажба на имота в размер на 1506,00 лв. (хиляда петстотин и шест лева) без ДДС

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

ЗЛАТИНА ТАСКОВА
За Кмет на Община Нови пазар
(Зап № 1095/01.11.2022 год.)

съгласувал: Калоян Хинчев, секретар на Община Нови пазар
проверил: Йордан Миленов, юрисконсулт „ОС и ПИ”
изготвил: Аян Мехмедов, специалист „ОС”

до Кмета на Община
Нови Пазар

БЛ-320/21.06.2022 г.

П. Валентинова
21.06.2022

У В Е Д О М Л Е Н И Е

за инвестиционно намерение
от „ЕКСПЕРТИ" ЕООД

обл.Русе с.Пиргово у тел. ЕИК:
адрес за кореспонденция гр.Шумен ул
представлявано от Румен Константинов

А. Мехмедов
за становище
22.6.2022

Уважаеми господин Кмете,

Във връзка с инвестиционно намерение на "ЕКСПЕРТИ" ЕООД желаем да придобием собственост върху общински поземлен имот находящ се в с.Преселка кв.23а УПИ V, в който поземлен имот притежаваме сграда „Млекопункт" със застроена площ 41.28 кв.м.

Моля да дадете становище относно придобиването на горецитирания позелен имот свързан с инвестиционното ни намерение и да предприемете съответните действия за процедура по покупко-продажба на общинския поземлен имот.

Очакваме Вашия отговор и се надяваме на бъдещо добро сътрудничество.

26.06.2022
гр.Шумен

С уважение
Р.Константинов

E X P E R T I
9700 Shumen
Pirgovo str."Tzar Simeon"2
Bulgaria
www.expert-2002.com
expert2002@ro-ul.net

REPUBLIC OF BULGARIA
NOVI PAZAR MUNICIPALITY
Mayor's phone:+ 359 + 0537 2 3466
Fax:: + 359 + 0537 / 2 40 10
Fax: +359+0537/95530
http://novipazar.acstre.com
E-mail: npazar@icon.bg
novipazar@novipazar.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ телефон:+359 + 0537 / 2 3466
Факс: + 359 + 0537 /2 40 10
Факс:+359+0537/95530
Зам кмет :
телефон +359 + 0537 /95523
+359 + 0537 /95525



Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

УДОСТОВЕРЕНИЕ

№ .32....

гр. Нови пазар, 12..05.2023 год.

Община Нови пазар, гр.Нови пазар, издава настоящото удостоверение в уверение на това, че обект: **„ЕДНОЕТАЖНА ТЪРГОВСКА СГРАДА - МЛЕКОПУНКТ"**, ЗП – 40.40м², изградена в УПИ-V, кв.23а по РП на с.Преселка, община Нови пазар, е **ТЪРПИМ СТРОЕЖ,** съгласно § 127, ал.1 от ПЗР на Закона за изменение и допълнение на ЗУТ.

За строежа няма издадени строителни книжа и документи, но същият е бил допустим съгласно действащите по време на изграждането му и сега действащи строителни правила и норми.

Съгласно представената нотариално заверена декларация от трима свидетели е видно, че обектът е изграден и окончателно завършен преди 1975 год.

Съгласно представеното Конструктивно становище и част архитектурна – заснемане, сградата е в добро състояние и годна за ползване.

Строежът не подлежи на премахване и забрана за ползване и може да бъде предмет на прехвърлителни сделки (§ 127, ал.1 от ПЗР на Закона за изменение и допълнение на ЗУТ-26.11.2012 г.).

Настоящото се издава на „ЕКСПЕРТИ"ЕООД, за да им послужи пред съответните инстанции.

ГЛ. АРХИТЕКТ
на Община Нови пазар
/арх.Николай Симеонов/

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР ОБЛАСТ ШУМЕН

УТВЪРЖДАВАМ: ..... (подпис и печат) КМЕТ НА ОБЩИНА: Васил Тонев (име, презиме и фамилия	Вписване по ЗС/ПВ Служба по вписванията: Вх.рег.№ 1619 от 23.04.2009 г. Акт№ 28 том 5 дело № СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: Б. Кирева (име, презиме и фамилия)

Служба по вписванията АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА НОВИ ПАЗАР

АКТ № 1327

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1327
Картотека
Досие 1327

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	22.04.2009 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2 ал.1 т.2 ЗОС; чл.59 от ЗОС, зап. № 182 от 26.03.2009 г. на кмета на община Нови пазар
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Дворно място с площ от 400.00 /четиристотин/ кв.м, съставляващо урегулиран поземлен имот.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	общ. Нови пазар, с. Преселка кв. 23 А / УПИ V „Млекопункт”
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Север– улица и от три страни УПИ I „За обществено обслужващи дейности”
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	912,00 лв.
7. БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА	няма
8. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма

9. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС № 58/12.12.1997 г., АОС № 1244 от 13.09.2007 г. и АОС № 1293 от 12.06.2008 г.

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

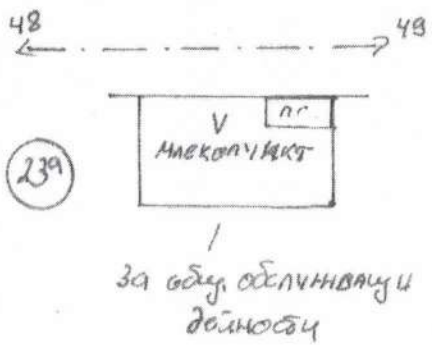
11. РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ С ИМОТА (ЧАСТ ОТ ИМОТА):

12. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:Петя Димитрова – гл. спец. „ОС"

13. ЗАБЕЛЕЖКИ:

В имотът е построена едноетажна полумасивна сграда – млекопунк, частна собственост.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
ИЗХ. № 237
10.11.2022год.
гр. Нови пазар п.к. 9900
обл. Шумен



СКИЦА

МАЩАБ 1: 1000

На УПИ V-Млекопункт **кв.** 23А
по плана на с. Преселка
обл. Шумен, община Нови пазар
Имота е записан на
Община Нови пазар
с нот. акт АОС № 28 г. 737/2009
таксувана с

РЕГУЛАЧНИ И КВАДРАТУРНИ ДАННИ

Имот план. № има **кв.м.**
ПАРЦЕЛ V
Урегулиран парцел 400 **кв.м.**
Включващо се собствено място в парцела ..... **кв.м.**
Придаваемо общинско място ..... **кв.м.**

УКАЗ /ЗАПОВЕД/

Ул. Регулация утвърдена със заповед № 47 **от** 1979 **год.**
Дв. Регулация утвърдена със заповед № 182 **от** 2009 **год.**
Нивелетен план утвърден със заповед № ..... **от** ..... **год.**
Копирал инж. Н. Иванова
Изчислил .....
Проверил .....

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Изх. N: ДО001844/11.11.2022

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

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

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ЕГН/ЛНЧ/ЕИК по БУЛСТАТ

Адрес за кореспонденция:

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

Адрес на имота:

/ с. ПРЕСЕЛКА общ. НОВИ ПАЗАР идентификатор адрес: УПИ No: 5 Квартал: 23а площ земя: 400.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
О	Земя	
Описание:		
Общо кв./м.		
400.00		

Данъчна оценка към дата: 11.11.2022

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 960.00
/деветстотин и шестдесет лева/
За собственика: 960.00
/деветстотин и шестдесет лева/

No	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО	кв./м.
О	Земя	1.0000	960.00	960.00	400.00

Данъчната оценка важи до 31.12.2022, при условие, че няма промени в характеристиката на имота.
На основание чл. 264, ал. 1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата собственици :

О/Земя

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ		ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР	1.0000	960.00

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР - Собственик Партида:
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:ДО001844/11.11.2022

Настоящото се издава, за да послужи пред

Орган по приходите

REPUBLIC OF BULGARIA
NOVI PAZAR MUNICIPALITY
Mayor's phone:+ 359 + 0537 2 3466
Fax:: + 359 + 0537 / 2 40 10
Fax: +359+0537/95530
http://novipazar.acstre.com
E-mail: npazar@icon.bg
novipazar@novipazar.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ телефон:+359 + 0537 / 2 3466
Факс: + 359 + 0537 /2 40 10
Факс:+359+0537/95530
Зам кмет :
телефон +359 + 0537 /95523
+359 + 0537 /95525

Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е

№ 48

гр.Нови пазар, 19.06.2023 год.

Отдел "ТСУ, ЕЗ и ППОСЕОС" при Община Нови пазар, издава настоящото удостоверение в уверение на това, че обект: **„ЕДНОЕТАЖНА ТЪРГОВСКА СГРАДА - МЛЕКОПУНКТ",** ЗП - 40,40м², изграден в имот УПИ V, кв. 23а по РП на с. Преселка, Община Нови пазар, общинска собственост, съгласно § 127, ал.1 от ПЗР на Закона за изменение и допълнение на ЗУТ-26.11.2012 г., е **ТЪРПИМ СТРОЕЖ,** в добро конструктивно състояние.

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

Същият е изграден и окончателно завършен преди 1975 год., поради което съгласно §6 от ПЗР на Наредба №2 за въвеждане в експлоатация на строежите в РБългария (31.07.2003год.) 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 прехвърлителни сделки (§ 127, ал.1 от ПЗР на Закона за изменение и допълнение на ЗУТ-26.11.2012 г.).

Настоящото 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"

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

УДОСТОВЕРЕНИЕ

№ 0С-81
гр.Нови пазар, 14.06.2023 год.

Община Нови пазар издава настоящото удостоверение в уверение на това, че за имот – частна общинска собственост, находящ се в с. Преселка, Община Нови пазар, представляващ дворно място с площ от 400,00 кв.м., за който е отреден УПИ V - Млекопункт от кв. 23А по регулационния план на с. Преселка, 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 за да се използва служебно.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на

урегулиран поземлен имот V в кв. 23А по плана на село Преселка, с площ 400 кв.м, 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: юни 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.

УПИ V в кв. 23А по плана на с. Преселка, с площ 400 кв.м, община Нови пазар, област Шумен. Имотът е с правилна форма – правоъгълник, от една страни граничи с улица, от останалите страни с УПИ I – за ООД, равнинен. Данъчната оценка е 960 лв.

За имота е представен АОС / частна / № 1327 от 22.04.2009 г.

Разположението на имота е видно от представена скица № 237 от 10.11.2022 г.

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, граничи с улица, отреден за млекопункт, 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 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	400
6	Средна стойност на земята за кв.м по аналози	лв	4,07
7	Пазарна корекция	%	7,38
8	Пазарна корекция	лв	0,3
9	Пазарна стойност за кв.м	лв	3,77
10	Пазарна стойност за имота	лв	1506

3.2. Заключение за стойността на обекта

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

1 506 лв (хиляда петстотин и шест 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 – юни 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)

Пазарни аналози

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



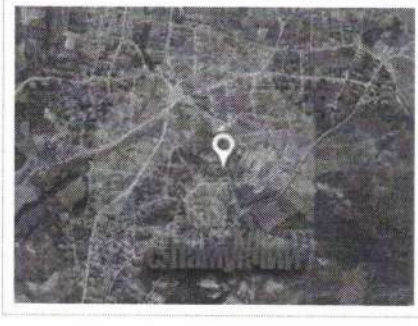
10 000 лв.

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.: 0886075770

Повече детайли и 11 снимки | Добави в бележника

Маркиране/Размаркиране на Обявата ☐



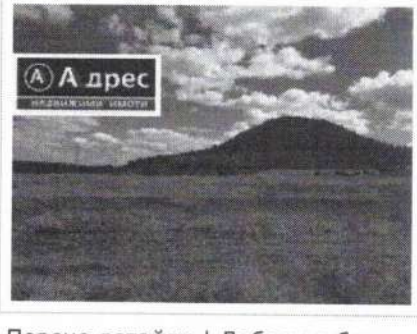
12 000 лв.

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.: 0886075770

Повече детайли и 7 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 Обявата