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 08-01-37
19.02. 20 24 г
ПК 9900

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-НОВИ ПАЗАР
Вх. № 00-63
19.02. 20 24 г.
П.К. 9900

ЧРЕЗ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. НОВИ ПАЗАР

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. НОВИ ПАЗАР

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ОТНОСНО: Вземане на решение за прекратяване на съсобственост между Община Нови пазар и Шакир Хасан върху УПИ XVI-459 в кв. 62 по регулационния план на с. Стоян Михайловски, чрез продажба на частта на общината.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Нови пазар постъпи искане от Шакир Хасан *(заявление вх. № Бл-82/06.02.2024 год.)* за ликвидиране на съсобственост, чрез изкупуване на частта на общината, в УПИ XVI-459 в кв. 62 по регулационния план на с. Стоян Михайловски.

Шакир Хасан е собственик, по силата на нотариален акт № 73, том III, рег. № 2844, дело 394/31.10.2022 год., вписан в Служба по вписванията с дв.вх.р. № 3665, вх. рег. № 3701, акт № 135, том 12, дело № 1806/01.11.2022 год. на поземлен имот с идентификатор 69506.501.577, за който по регулационния план на с. Стоян Михайловски е отреден УПИ XVI-459 в кв. 62.

Община Нови пазар е собственик на проектен ПИ 69506.501.613 по КК на с. Стоян Михайловски с НТП: *незастроен имот за жилищни нужди*, територия: *урбанизирана* и площ от 46 кв.м. - площ отнета от ПИ 69506.501.486 по КККР на с. Стоян Михайловски, чиято територия попада и сега и преди изменението в УПИ XVI-459 в кв. 62 по регулационния план на с. Стоян Михайловски.

Изкупуване частта на общината е възможно, чрез провеждане на процедура по прекратяване на собствеността, след решение на Общински съвет.

Възложената и изготвена експертна оценка, чиято цел е да се определи пазарната стойност на правото на собственост, е със заключение, че

276,00 лв. (двеста седемдесет и шест лева), без ДДС е пазарната стойност, която би могла да се използва като стойност за бъдеща продажба на ПИ 69506.501.613, с площ 46,00 кв.м.

Данъчната оценка на гореописаният общински недвижим имот е определена на 104,40 лв. (сто и четири лева и четиридесет стотинки).

За проектния ПИ 69506.501.613 е съставен А(ч)ОС № 3082/06.02.2024 год.

За отразяване намерението на Община Нови пазар за разпореждане с имота, след вземане на решение от Общински съвет за това, в Програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2024 год., в Глава IV *„Описание на имотите, които Община Нови пазар има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба и за учредяване на ограничени вещни права"*, буква Б *„Имоти, които общината има намерение да продаде"*, т. 6 *„Прекратяване на съсобственост върху имоти между общината и физически или юридически лица – при постъпване на заявление по реда на чл. 36 ЗОС, чрез изкупуване на идеалните части на общината от съсобственици"* имота следва да се добави.

Предвид гореизложеното, с настоящото предлагам Общински съвет да обсъди и вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 9, изр. 2-ро, чл. 36, ал. 1, т. 2, ал. 2 и ал. 3 и чл. 41, ал. 2 от ЗОС, чл. 50, ал. 1, т. 3 и ал. 3 от Наредба за общинската собственост и в съответствие с чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА, Общински съвет Нови пазар

РЕШИ:

1. Допълва Глава IV *„Описание на имотите, които Община Нови пазар има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба и за учредяване на ограничени вещни права"*, буква Б *„Имоти, които общината има намерение да продаде"*, т. 6 *„Прекратяване на съсобственост върху имоти между общината и физически или юридически лица – при постъпване на заявление по реда на чл. 36 ЗОС, чрез изкупуване на идеалните части на общината от съсобственици"* със следния имот:

проектен поземлен имот с идентификатор 69506.501.613 (шестдесет и девет хиляди петстотин и шест точка петстотин и едно точка шестстотин и тринадесет) по КККР на с. Стоян Михайловски, при граници: 69506.26.174, 69506.501.486, 69506.501.577 и 69506.73.177, територия: *урбанизирана*, НТП: *незастроен имот за жилищни нужди*, площ: *46 кв.м.*, А(ч)ОС № 3082/06.02.2024 год.

2. Дава съгласие да се прекрати съсобствеността между Община Нови пазар и Шакир Хасан, п.а.: с. Памукчии, ул. върху УПИ XVI-459 в кв. 62 по регулационния план на с. Стоян Михайловски, чрез продажба на частта на общината, представляваща:

проектен поземлен имот с идентификатор 69506.501.613 (шестдесет и девет хиляди петстотин и шест точка петстотин и едно точка шестстотин и тринадесет) по КККР на с. Стоян Михайловски, при граници: 69506.26.174, 69506.501.486, 69506.501.577 и 69506.73.177, територия: *урбанизирана*, НТП: *незастроен имот за жилищни нужди*, площ: *46 кв.м.*, А(ч)ОС № 3082/06.02.2024 год., част от УПИ XVI-459 в кв. 62 по регулационния план на с. Стоян Михайловски.

3. Определя 276,00 лв. (двеста седемдесет и шест лева), без ДДС, като цена за продажба на недвижимият имот предмет на разпореждането, въз основа на пазарна оценка изготвена от лицензиран оценител.

4. Възлага на Кмета на Община Нови пазар да извърши последващите действия по изпълнение на настоящото решение – да издаде заповед и подпише договор за прекратяване на съсобствеността.

5. Настоящото решение подлежи на обжалване по реда на АПК.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови

съгласувал: Борислав Георгиев, заместник кмет „СДОСПООПИРОРС"
проверил: Йордан Миленов, Главен юрисконсулт
изготвил: урб. Петранка Валентинова, началник отдел „ПООСи ОП"

П 8.5-I-36-01

ОБЩИНА гр. Нови пазар
Регистрационен индекс и дата
БЛ-82 / 06.02.2024
Срок за изпълнение

ДО Г-Н КМЕТА
НА ОБЩИНА
НОВИ ПАЗАР

Б. Георгиев
06.02.2024

П. Валентинова
За изпълнение
7.02.24г

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Шакир Хасан
Адрес с. Памуксин ул.
Тел за връзка.. ЕГН/ЕИК...

Г-Н КМЕТЕ

Собственик съм на имот ПИ-69506.501.677 по К.К. с. Стоян Михайловски с квадратура 1337 кв.м. включващо се в УПИ - XVI - 459 КВ. 62 по регулационния план на с. Ст. Михайловски, което е с 46 кв.м. по-голям и се явяваме съсобственици с. Община Нова Пазар.

Бих желал да ликвидираме тази съсобственост чрез изкупуване от моя страна

Дата 06.02.2024г.

С УВАЖЕНИЕ.

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 п

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Георги Георгиев

/име и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ ВВР 261
Служба по вписванията: 06-02-2024
Вх. Рег. № 266 от .....2024 г.
Акт № 127 том 1 дело № 101/21 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....

А К Т № 3082

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 3082
Досие 3082

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	06.02.2024 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал.1, т.2 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот в урбанизирана територия с НТП "Незастроен имот за жилищни нужди" с площ 46 /четиридесет и шест / кв.м.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл.ШУМЕН, общ.НОВИ ПАЗАР, с. СТОЯН МИХАЙЛОВСКИ, поземлен имот с идентификатор 69506.501.613, одобрени със заповед №РД-18-93/06.12.2021г. на ИД на АГКК
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	69506.26.174, 69506.501.486, 69506.501.577, 69506.73.177
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	104.40 лв /сто и четири лева и четиридесет стотинки/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	няма

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

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Диан Георгиев Инспектор "Общинска собственост"

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Изх. N: ДО000185/06.02.2024

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 000931575

Адрес за кореспонденция:

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

Адрес на имота:

/ с. СТОЯН МИХАЙЛОВСКИ общ. НОВИ ПАЗАР идентификатор адрес: идентификатор: 69506.501.613 площ земя: 46.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
О	Земя	69506.501.613

Описание:

Общо кв./м.
46.00

Данъчна оценка към дата: 06.02.2024

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 104.40
/сто и четири лева и четиридесет стотинки/
За собственика: 104.40
/сто и четири лева и четиридесет стотинки/

No	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	Д О	кв./м.
О	Земя	1.0000	104.40	104.40	46.00

Данъчната оценка важи до 30.06.2024, 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	000931575	ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР	1.0000	104.40

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР 000931575 - 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:ДО000185/06.02.2024

Настоящото се издава за пред [illegible] необходимост

Орган по приход

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел. 02/955 45 45; факс: 02/955 03 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

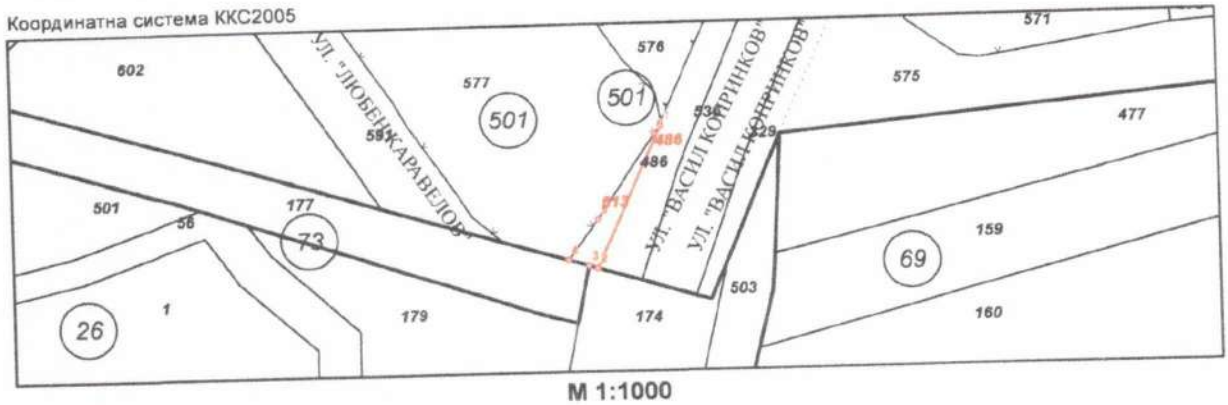
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН
9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул."СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА - ПРОЕКТ
№ 15-98261-01.02.2024 г.

за проектен имот с идентификатор **69506.501.613**
от проект постъпил в СГКК ГР. ШУМЕН по заявление 01-136423-09.03.2023 г. от ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Проектът изменя кадастралната карта на с. **Стоян Михайловски**, общ. **Нови пазар**, обл. **Шумен** одобрена със заповед **Заповед: № РД-18-93/06.12.2021 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Координатна система КК2005



М 1:1000

Координатна система КК2005

Нова точка №	ПРОЕКТНИ КООРДИНАТИ	
	X [м]	Y [м]
1.	4809107.18	636699.64
2.	4809086.91	636690.34
3.	4809087.31	636689.03
4.	4809088.16	636686.21
5.	4809093.91	636690.49
6.	4809105.86	636698.69

Проектен имот с идентификатор **69506.501.613**, с площ **46** кв. м
при съседи:
поземлен имот от КККР с идентификатор **69506.73.177** и площ **2780 кв. м**,
поземлен имот от КККР с идентификатор **69506.501.577** и площ **1337 кв. м**,
поземлен имот от КККР с идентификатор **69506.26.174** и площ **20370 кв. м**,
проектен имот с идентификатор **69506.501.486** и площ **2019 кв. м**

изменя кадастралната карта за територията на поземлените имоти, като отнема площ:
• 46 кв. м от поземлен имот с идентификатор **69506.501.486 • 46** кв. м от поземлен имот с идентификатор **69506.501.486**, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма данни за изменение**, , трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **За второстепенна улица**, вид на собствеността: **Общинска публична**, адрес: **с. Стоян Михайловски, ул. КОПРИНКОВ**, площ: **2064** кв. м, собственици: няма данни

В територията на изменението попадат сгради с идентификатор:
няма сгради засегнати от проектния имот

Скица-проект **№ 15-98261-01.02.2024 г.** издадена въз основа на
заявление с входящ **№ 01-57735-01.02.2024 г.**
Проектът е изработен по заявление с входящ **№ 01-136423-09.03.2023 г.**
Изработил:
ИЛ

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №7
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 38
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 - ПРОЕКТ
№ 15-269681-13.03.2023 г.

за **изменение на КККР** за поземлен имот с идентификатор: **69506.501.486**

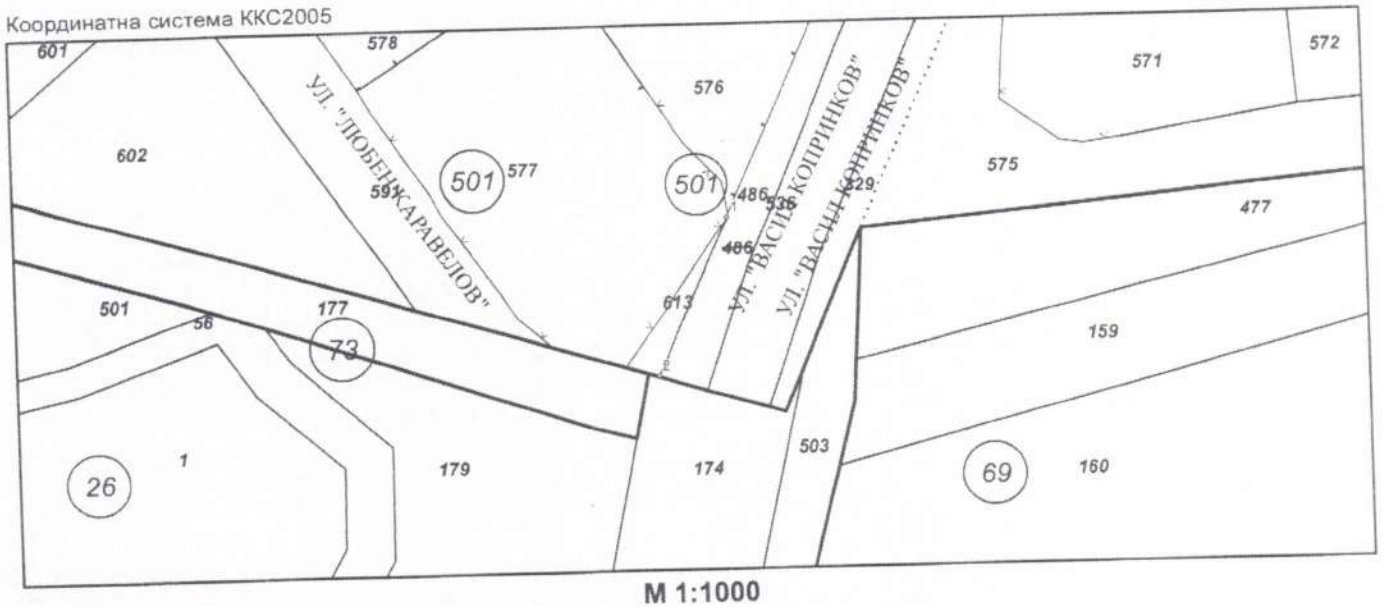
С. **Стоян Михайловски**, общ. **Нови пазар**, обл. **Шумен**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени
със **Заповед: № РД-18-93/06.12.2021 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Изменението се състои в:

Промяна в границите на съществуващ обект в КККР:
• Поземлен имот с идентификатор **69506.501.486:** последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма данни за изменение**, **Данни преди промяната:** адрес на поземления имот: **с. Стоян Михайловски, ул. КОПРИНКОВ**, площ: **2064 кв. м**, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **За второстепенна улица**, собственици: **няма данни; Данни след промяната:** адрес на поземления имот: **с. Стоян Михайловски, ул. КОПРИНКОВ**, площ: **2019 кв. м**, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **За второстепенна улица**, собственици: **000931575, ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР**, Няма данни за идеалните части, Липсва информация

Нанасяне на нов обект в КККР:
• Поземлен имот с проектен идентификатор **69506.501.613**, проектна площ: **46** кв. м, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **Незастроен имот за жилищни нужди**; Съседи: **69506.26.174, 69506.501.486, 69506.501.577, 69506.73.177**

Координатна система КК2005



М 1:1000

Координатна система КК2005

Нова точка №	ПРОЕКТНИ КООРДИНАТИ	
	X [м]	Y [м]
1.	4809107.18	636699.64
2.	4809086.91	636690.34

Скица-проект **№ 15-269681-13.03.2023 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-136423-09.03.2023 г.**
Проектът е изработен по заявление с входящ **№ 01-136423-09.03.2023 г.**
Изработил:
инж. М. Миланов

Подписан с цифров сертификат Milen Hristov Milanov, C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency, OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, SN=Milanov, G=Milen, , CN=Milen Hristov Milanov, E=Milanov.M@cadastre

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
София 1618, кв.Павлово, ул. [illegible]
тел.:02/955 45 40, факс:02/955 53 93
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

УДОСТОВЕРЕНИЕ

за приемане на проект за изменение
на кадастралната карта и кадастралните регистри
№ 25-79599-13.03.2023 г.
За поземлен имот с идентификатор:69506.501.486

Службата по геодезия, картография и кадастър - ГР. ШУМЕН на основание чл. 55, ал. 3 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) и след извършена проверка на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, и приложените към него документи, внесен с вх.№ 01-136423-09.03.2023 г.,

издава на ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на С. Стоян Михайловски, ЕКАТТЕ 69506, общ. Нови пазар, обл. Шумен, одобрени със заповед: № РД-18-93/06.12.2021 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Проектът и документите към него **ОТГОВАРЯТ** на изискванията по чл. 75 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри и на чл. 14 и чл. 16 от Наредба № РД-02-20-4 от 11 октомври 2016 г. за предоставяне на услуги от кадастралната карта и кадастралните регистри.

Проектът за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, внесен с вх. № 01-136423-09.03.2023 г. е ПРИЕТ.

За започване на процедура за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри следва да подадете заявление. За издаване на документ за собственост за нововъзникналия/те обект/и е необходимо да подадете заявление за издаване на скица-проект. Изменението в кадастралната карта и кадастралните регистри ще бъде извършено СЛЕД ПРЕДСТАВЯНЕ на документ по чл. 52, ал. 2 от ЗКИР (документ за собственост).

Съгласно чл. 77, ал. 3 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г., приетият проект се съхранява в информационната система на кадастъра шест месеца след датата на неговото приемане. При наличие на висящ съдебен спор или висящо административно производство пред друг административен орган, проектът се съхранява до решаването на спора, съответно на производството. След тази дата за съгласуване на проект за изменение, на основание чл. 19, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-4/11.10.2016 г., се дължи нова такса по Тарифа № 14 за таксите, които се събират в системата на Министерството на регионалното развитите и благоустройството и от областните управители.

Неразделна част от удостоверението е графичната част от проекта за изменение, внесен с вх. № 01-136423-09.03.2023 г.

Подписан с цифров сертификат Milen Hristov Milanov, E, DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency, OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, SN=Milanov, G=Milen, , CN=Milen Hristov Milanov, E=Milanov.M@cadastre.b

София 1618, кв. Лозенец, ул. Мраморна №4
тел.: 02/955 45 46, факс: 02/955 53 63
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

към Удостоверение № **25-79599-13.03.2023** г.

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН

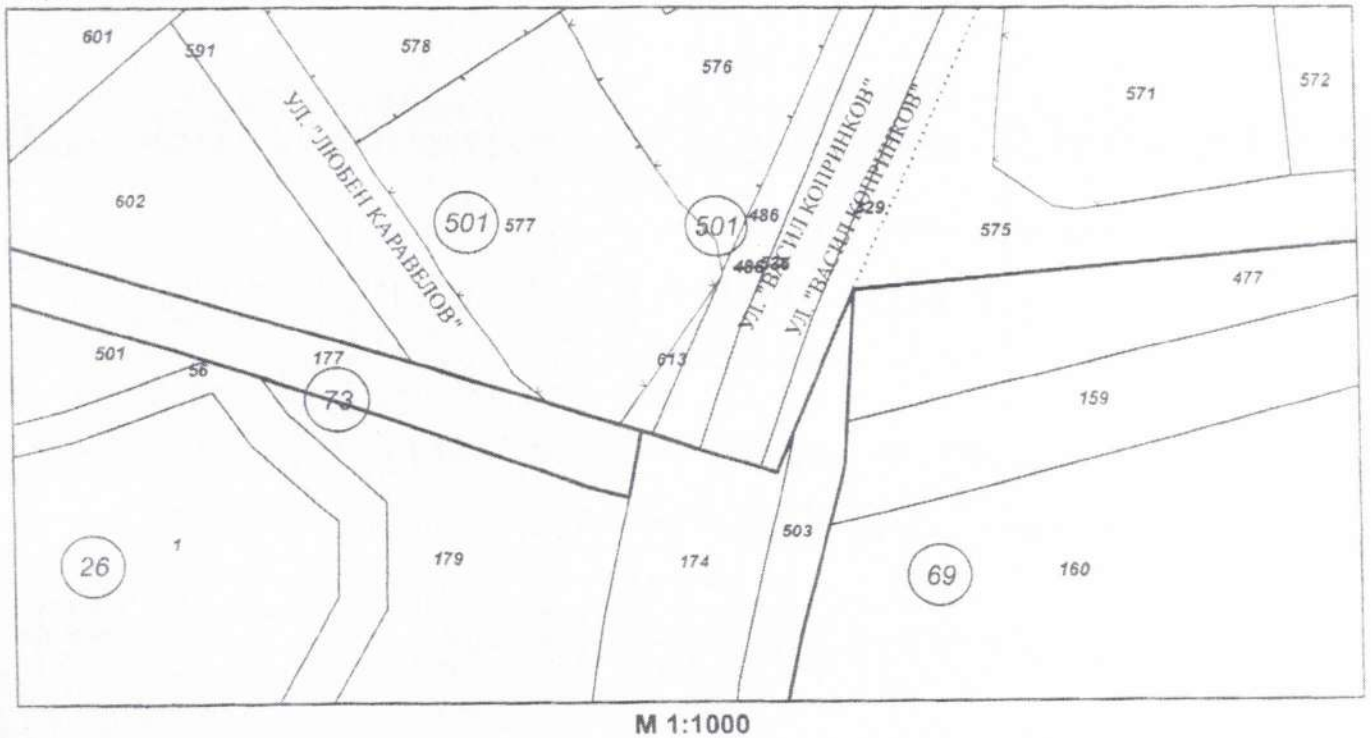
9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул."СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПРИЕТ ПРОЕКТ

за **изменение на КККР** за поземлен имот с идентификатор: **69506.501.486**

С. **Стоян Михайловски**, общ. **Нови пазар**, обл. **Шумен**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени
със **Заповед: № РД-18-93/06.12.2021 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Координатна система КК2005



М 1:1000

Изменението се състои в:

Промяна в границите на съществуващ обект в КККР:
• Поземлен имот с идентификатор **69506.501.486:** последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма данни за изменение**, **Данни преди промяната:** адрес на поземления имот: **с. Стоян Михайловски, ул. КОПРИНКОВ**, площ: **2064 кв. м**, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **За второстепенна улица**, собственици: **няма данни; Данни след промяната:** адрес на поземления имот: **с. Стоян Михайловски, ул. КОПРИНКОВ**, площ: **2019 кв. м**, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **За второстепенна улица**, собственици: **000931575, ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР**, Няма данни за идеалните части, Липсва информация

Нанасяне на нов обект в КККР:
• Поземлен имот с проектен идентификатор **69506.501.613**, проектна площ: **46** кв. м, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **Незастроен имот за жилищни нужди**; Съседи: **69506.26.174, 69506.501.486, 69506.501.577, 69506.73.177**

Издадено въз основа на
заявление с входящ **№ 01-136423-09.03.2023 г.**

Подписан с цифров сертификат
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency, OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Milanov, G=Milen, , CN=Milen Hristov Milanov, E=Milanov.M@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 - ПРОЕКТ
№ 15-269681-13.03.2023 г.

за **изменение на КККР** за поземлен имот с идентификатор: **69506.501.486**

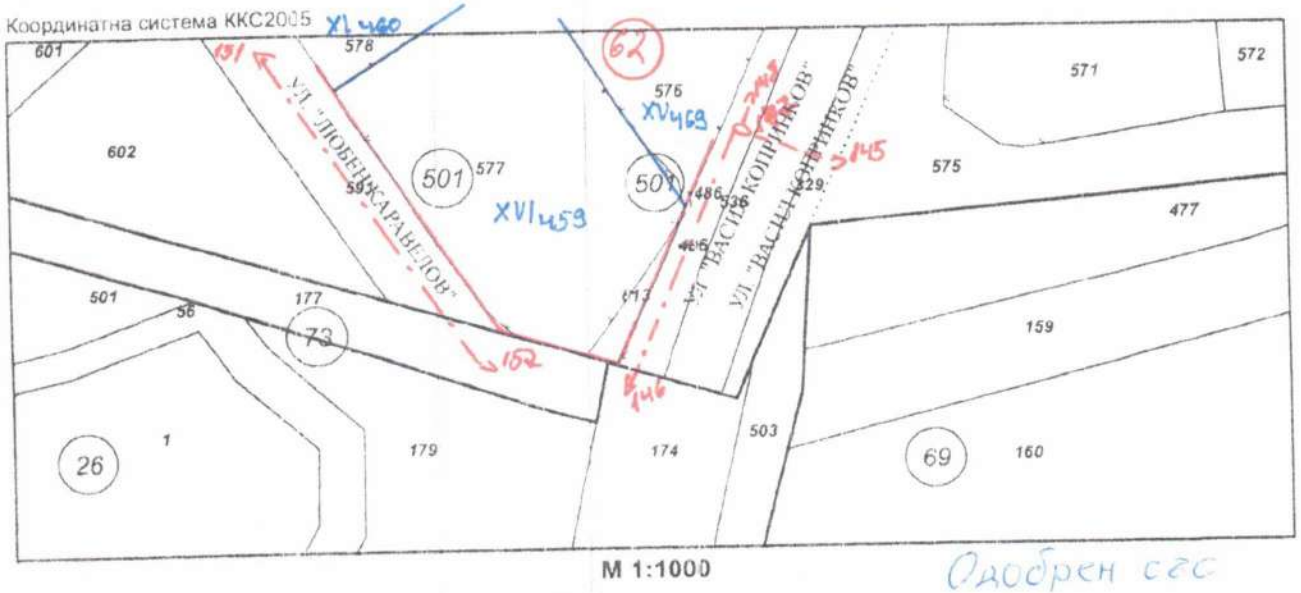
С. **Стоян Михайловски**, общ. **Нови пазар**, обл. **Шумен**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени
със **Заповед: № РД-18-93/06.12.2021 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Изменението се състои в:

Промяна в границите на съществуващ обект в КККР:
• Поземлен имот с идентификатор **69506.501.486:** последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма данни за изменение, Данни преди промяната:** адрес на поземления имот: **с. Стоян Михайловски, ул. КОПРИНКОВ**, площ: **2064 кв. м**, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **За второстепенна улица**, собственици: **няма данни; Данни след промяната:** адрес на поземления имот: **с. Стоян Михайловски, ул. КОПРИНКОВ**, площ: **2019 кв. м**, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **За второстепенна улица**, собственици: **000931575, ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР**, Няма данни за идеалните части, Липсва информация

Нанасяне на нов обект в КККР:
• Поземлен имот с проектен идентификатор **69506.501.613**, проектна площ: **46** кв. м, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **Незастроен имот за жилищни нужди**; Съседи: **69506.26.174, 69506.501.486, 69506.501.577, 69506.73.177**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Одобрен със
Заповед № 251/1990

Координатна система ККС2005

Нова точка №	ПРОЕКТНИ КООРДИНАТИ	
	X [м]	Y [м]
1.	4809107.18	636699.64
2.	4809086.91	636690.34

Скица-проект **№ 15-269681-13.03.2023 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-136423-09.03.2023 г.**
Проектът е изработен по заявление с входящ **№ 01-136423-09.03.2023 г.**
Изработил:
инж. М. Миланов

Подписан с цифров ...
DN: C=BG, L=Sofia, ...
Agency, OID 2.5.4.97=...
G=Milen, , CN=Milen Hristov Milanov, E=Milanov.M@cadast

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на

поземлен имот с идентификатор 69506.501.613 с площ 46 кв.м, по КК и КР на село Стоян Михайловски, община Нови пазар, област Шумен

Възложител: Община Нови пазар

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

Дата: 12.02.2024 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 с идентификатор 69506.501.613 с площ 46 кв.м, в урбанизирана територия, с НТП – незастроен имот за жилищни нужди. Този имот е образуван чрез разделяне на следния имот: Поземлен имот 69506.501.486, област Шумен, община Нови пазар, с. Стоян Михайловски, п.к. 9928, ул. „КОПРИНКОВ“, вид собств. Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица, площ 2064 кв. м.

За имота е представен Акта за общинска собственост / частна / № 3005 от 26.04.2023 г. Данъчната оценка е 110.40 лв.

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– сертификат № 100100572 от 14.12.2009 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, за жилищно застрояване, / ниско застрояване / до 10 м/, в добро състояние; имотът е маломерен – с площ 46 кв.м, образуван чрез разделяне на имот с НТП – второстепенна улица.

⇒ Пазарът на подобни обекти - характеризира се с ограничено предлагане и ограничено търсене, подобни обекти са с ниска 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 посредственото сравнение / пазарните аналози / се основа на субституцията при хипотезата, че купувачът не би платил повече за даден имот, отколкото би му струвало придобиването на друг подобен имот, със същото предназначение и със същата полезност за него.

При този метод използваме следните фактори за сравнение:

⇒ достатъчна аналогия на количествени и качествени характеристики.

⇒ потвърдимост на данните, известни за аналогичния обект.

⇒ достигане на цена при нормална продажба.

⇒ дата на използване на съотношения за цени.

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	46
6	Средна стойност на земята за кв.м по аналози	лв	6
7	Пазарна корекция	%	0
8	Пазарна корекция	лв	0
9	Пазарна стойност за кв.м	лв	6,0
10	Пазарна стойност за имота	лв	276

3.2. Заключение за стойността на обекта

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

276 лв (двеста седемдесет 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 – 12.02.2024 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



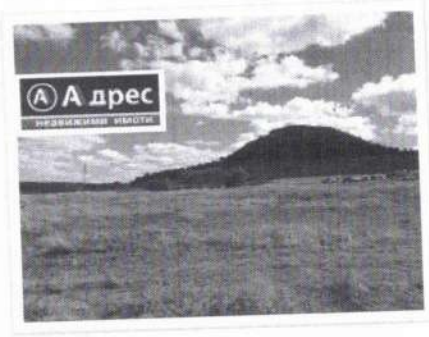
30 000 лв.

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 ☐



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 ☐

Страница 1 от 2



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 ☐



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.: 0897551024