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
Вх. № 08-01-67
15.02. 20 23 г.
П.К. 9900

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-НОВИ ПАЗАР
Вх. № 00-117
15.02. 20 23 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 Мартин Вангелов върху УПИ I в кв. 43 по регулационния план на с. Стан, ПИ 68744.501.332 по КККР на с. Стан, чрез продажба на частта на общината.

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

В Община Нови пазар постъпи заявление от Мартин Вангелов, п.а. гр. Нови пазар, ул. . *(заявление вх. № БЛ-60/ 06.02.2023 год.)* с искане за закупуване на 282 кв.м. общинска собственост – част от съсобствен ПИ 68744.501.332 по КККР на с. Стан.

Заявителят Мартин Вангелов е собственик, по силата на нотариален акт № 127, том 8, рег. № 4640, дело 1082/06.06.2014 год., вписан в Служба по вписванията с вх.р. № 2387, акт № 160, том 7, дело № 1090/06.06.2014 год., на *дворно място с площ от 800 кв.м., ведно с построените в него едноетажна вилна сграда с гараж*, за който е отреден урегулиран поземлен имот I в кв. 43 по регулационния план на с. Стан.

Община Нови пазар е собственик на 282/1082 ид.ч. (двеста осемдесет и две от хиляда и осемдесет и две идеални части) от новообразуван УПИ I в кв. 43 по регулационния план на с. Стан, идентичен с ПИ 68744.501.332 по КККР на с. Стан след проведена процедура по Закона за устройство на територията и одобрено изменение на ПУП-ПР. Новообразуваният имот е с площ 1082 кв.м. от които 800 кв.м. собственост на заявителя и 282 кв.м. – на Община Нови пазар.

След влизане в сила на заповедта за одобряване на ПУП-ПР възниква съсобствеността между Община Нови пазар и Мартин Вангелов в УПИ I в кв. 43 по регулационния план на с. Стан, който е идентичен с ПИ 68744.501.332 по КККР на с. Стан. Именно тази идеална част от 282 кв.м. заявителят желая да закупи.

При тази фактическа обстановка разпореждане с имот – частна общинска собственост е възможно, чрез провеждане на процедура по прекратяване на собствеността, чрез продажба на частта на общината, 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

2256,00 лв. (две хиляди двеста петдесет и шест лева), без ДДС е пазарната стойност, която би могла да се използва като стойност за бъдеща продажба на 282/1082 ид.ч. (двеста осемдесет и две от хиляда и осемдесет и две идеални части) от УПИ I в кв. 43 по регулационния план на с. Стан, идентичен с ПИ 68744.501.332 по КККР на с. Стан, целият с площ 1082 кв.м.

Данъчната оценка на 282 кв.м. от ПИ 68744.501.332 по КККР на с. Стан е определена на 643,00 лв. (шестстотин четиридесет и три лева), видно от Удостоверение № ДО000499/26.03.2024 год..

За 282/1082 ид.ч. (двеста осемдесет и две от хиляда и осемдесет и две идеални части) от ПИ 68744.501.332 е съставен А(ч)ОС № 3090/26.03.2024 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 и ал. 2 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"* в Програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2024 год. със следния имот:

282/1082 ид.ч. (двеста осемдесет и две от хиляда и осемдесет и две идеални части) от УПИ I (първи) в кв. 43 по регулационния план на с. Стан, идентичен с ПИ 68744.501.332 (шестдесет и осем хиляди седемстотин четиридесет и четири точка петстотин и едно точка триста тридесет и две) по КККР на с. Стан, при граници по КК: 68744.501.333, 68744.501.153, 68744.501.331 и 68744.17.315, територия: *урбанизирана*, НТП: *ниско застрояване*, площ 282/1082 ид.ч. от 1082 кв.м.

2. Дава съгласие да се прекрати съсобствеността между Община Нови пазар и Мартин Вангелов, п.а. гр. Нови пазар, ул. .

върху УПИ I (първи) в кв. 43 по регулационния план на с. Стан, идентичен с ПИ 68744.501.332 (шестдесет и осем хиляди седемстотин четиридесет и четири точка петстотин и едно точка триста тридесет и две) по КККР на с. Стан, чрез продажба на частта на общината, представляваща:

282/1082 ид.ч. (двеста осемдесет и две от хиляда и осемдесет и две идеални части) от УПИ I (първи) в кв. 43 по регулационния план на с. Стан, идентичен с ПИ 68744.501.332 (шестдесет и осем хиляди седемстотин четиридесет и четири точка петстотин и едно точка триста тридесет и две) по КККР на с. Стан, при граници по КК: 68744.501.333, 68744.501.153, 68744.501.331 и 68744.17.315, територия: *урбанизирана*, НТП: *ниско застрояване*, площ 282/1082 ид.ч. от 1082 кв.м., А(ч)ОС № 3090/26.03.2024 год.

3. Определя **2256,00 лв.** (две хиляди двеста петдесет и шест лева), без ДДС, като цена за продажба на недвижимият имот предмет на разпореждането, описан в т. 2, 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.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови п

съгласувал: Борислав Георгиев, заместник кмет „СДОСПООПИРОРС"

проверил: Йордан Миленов, Главен юрисконсулт

изготвил: урб. Петранка Валентинова, началник отдел „ПООС" в ОА

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР **ОБЛАСТ ШУМЕН**

УТВЪРЖДАВАМ
/подпис и печа

Вписване по ЗС/ПВ ДВР-879
Служба по вписванията:
Вх. Рег. № 885 от 28-03-2024 г.
Акт № 118 том 3 дело № 509/24 г.

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Георги Георгиев

/име и фамилия/

СЪДИЯ ПО ВПИС

/име и

АКТ № 3090

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 3090
Досие 3090

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	26.03.2024 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.59, ал.1 от ЗОС, Зап. №30/11.01.2023 г. на Кмета на община Нови пазар
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	282/1082 /двеста осемдесет и два върху хиляда осемдесет и два/ идеални части от поземлен имот в урбанизирана територия с НТП "Ниско застрояване", целият с площ от 1082 кв.м /хиляда и осемдесет и два квадратни метра/
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл.ШУМЕН, общ.НОВИ ПАЗАР, с. СТАН, поземлен имот с идентификатор 68744.501.332, ул одобрени със заповед № РД-18-94/06.12.2021г. на ИД на АГКК (УПИ I, кв.43)
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	68744.501.333, 68744.501.153, 68744.501.331, 68744.17.315
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	За 282 кв.м идеални части - 643.00 лв/шестстотин четиридесет и три лева/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	МАРТИН ВАНГЕЛОВ - 800/1082 /осемстотин кв.м. идеални части от хиляда осемдесет и два кв.м.)
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АДС № 718 / 20.03.1981 г. АОС № 405 / 20.02.2003 г.

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

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Диан Георгиев Инспектор "Общинска собственост"

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

В имота има построени сгради с идентификатори, както следва:
Сграда с идентификатор 68744.501.332.1 със застроена площ от 33 кв.м, брой етажи - 1 (един), с предназначение "Гараж".
Сграда с идентификатор 68744.501.332.2 със застроена площ от 43 кв.м, брой етажи - 1 (един), с предназначение "Жилищна сграда - еднофамилна",
собственост на Мартин Вангелов по силата на Нотариален акт за покупко-продажба №127, том 8, рег.№4640, дело №1082, от 06.06.2014 год.

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН
9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул."СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.6, 054/802612,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ 130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-404768-12.04.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **68744.501.332**

С. **Стан**, общ. **Нови пазар**, обл. **Шумен**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-94/06.12.2021 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот **е от 07.10.2022 г.**
Адрес на поземления имот: **с. Стан,**
Площ: **1082 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **квартал: 43, парцел: I**

Скица **№ 15-404768-12.04.2023 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-213793-12.04.2023 г.**

София 1618, ...
тел. 02/955 46 48, факс ...
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

Съседи: **68744.501.333, 68744.501.153, 68744.501.331, 68744.17.315**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **МАРТИН ВАНГЕЛОВ**
площ 800 кв. м от правото на собственост
Нотариален акт № 160 том 7 рег. 2387 дело 1090 от 06.06.2014г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА - гр. НОВИ ПАЗАР

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

Сгради, които попадат върху имота
1. Сграда **68744.501.332.1:** застроена площ **33 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Гараж**
2. Сграда **68744.501.332.2:** застроена площ **43 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**

Скица **№ 15-404768-12.04.2023 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-213793-12.04.2023 г.**

ИВАЙЛО ИВАНОВ ОЗЛ Нови пазар

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.aestre.com
E-mail: nmazar@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

З А П О В Е Д

№.....26.....

гр. Нови пазар.....10.01.....2023 год.

На основание чл. 44, ал. 2, във връзка ал.1 т.13 от ЗМСМА, съгласно чл.129, ал.2, на основание § 8 ал. 2, т.3 от ПР на ЗУТ във връзка с чл. 134, ал.2, т.2 от ЗУТ, заявление Вх. №УТ-707/02.12.2022год. от Мартин Вангелов и по т.1 от Протокол №1/6.01.2023год. на ОбЕСУТ .

О Д О Б Р Я В А М:

Изменение на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ (ПУП-ПР) на УПИ I (ПИ 68744.501.332), кв.43, по регулационния план на с.Стан, като:

- дворищно регулационните линии на УПИ I (ПИ 68744.501.332), кв.43, бъде поставена по кадастрални граници.

- новообразува се УПИ I (ПИ 68744.501.332 по КК на с.Стан), с площ 1082кв.м. (собствено място 800 кв.м. и 282 кв.м.- община Нови пазар), кв.43, с.Стан.

- с ПУП –ПР не се променя отреждането на УПИ.

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 ще упражнявам лично.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови пазар

ПРОЕКТ за ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ
на действащия План за Регулация
за УПИ I в кв. 43 по плана на
с. Стан, общ. Нови пазар



ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Изх. №: ДОИ0400372/26.03.2024

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 №: 2 към ЗИДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на:

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ВПИСАНО/ВПИСАНА по ВУЛСТАТ 000931575

Адрес за кореспонденция:

гр. НОВИ ПАЗАР, обл.НОВИ ПАЗАР, ул. РАЗЛОГ (ЗЕЛЕН), 80

Адрес на имота:

с. с.Стан общ. НОВИ ПАЗАР (конститутивен адрес) идентификатор: 68744.501.332
(стар номер 332.)Стан./Ни.

Имот представляващ:

Вид	О б е к т	Идентификатор
01	Сграда	68744.501.332

Описание:

Обща кв./м.			
282.00			

Данъчна оценка към дата: 26.03.2024

1. Балансът оценка върху разположения имот е:
за целия имот: 643.00
(шестстотин четиридесет и три лева)
За собствеността: 643.00
(шестстотин четиридесет и три лева)

№ по ред	О б е к т	Ид.ч.	Дял/ид.ч.	Д О	кв./м.
01	Сграда	(1.0000)	643.00	643.00	282.00

Данъчната оценка важи до 31.06.2024, при условие, че няма промяна в характеристиките на имота.
На основание чл. 264, ал. 3 от ДОПК, след извършена проверка удостоверяваме, че посоченото е:

Собственик

Вид ЕИК / ЕГН	Име на ДОЛ	Дял(ДО за ДЗЛ)
ОБЩ	000931575(ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР	(1.0000) 643.00)

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР 000931575 - Собственик Партида(000931575
Няма констатирани данъчни задължения за изброените партиди.

Няма констатирани данъчни задължения проверени от друга ДОД.

Удостоверението НЕ УДОСТОВЕРЯВА НАЛИЧИЕТО НА ВЕЩНИ ПРАВА върху недвижимия имот или ограничените права, възникващи поради имота, включването на недвижимия имота

или вещни права върху недвижими имоти като апорични вноски в капитала на търговски дружества , вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако преимъществеват, съответно учредителят, ипотекарния длъжник или залогодателят представи декларация, че ниже ипотекарни, подлежащи на принудителни изпълнения публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 от ДОПК).
Настоящото се издава по повод подадено искане вх. №Д0000449-24.03.2024

Настоящото се изд

Орган по приходи:

П 8.5-I-36-01

ОБЩИНА гр. Нови пазар
Регистрационен индекс и дата
БА-60/06.02.2023
Срок за изпълнение

ДО Г-Н КМЕТА
НА ОБЩИНА
НОВИ ПАЗАР

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Мартин Вангелов
Адрес Нови пазар
Тел за връзка…
……ЕГН/ЕИК

Г-Н КМЕТЕ

Моля да ми бъде разрешено да закупа 282 кв. общинска собственост в ПИ 68744.501.332 по КК село Стан, която се явяваме съсобственици с община Нови пазар.

Дата 06.02.2023 г.

С УВАЖЕНИЕ.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на

282/1082 идеални части от поземлен имот с идентификатор 68744.501.332 с площ 1082 кв.м, по КК и КР на село Стан,
ул. . община Нови пазар,
област Шумен,

Възложител: Община Нови пазар

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

Дата: 11.04.2024 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 68744.501.332, област Шумен, община Нови пазар, с. Стан, п.к. 9917, ул. , вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 1082 кв. м, квартал 43, парцел I. Имотът е с приблизителна форма на четириъгълник, равнинен, от изток граничи с улица, със застроени в него две сгради, които не са обект на настоящата оценка.

За имота е представен Акта за общинска собственост /частна / № 3090 от 26.03.2024 г. Данъчната оценка за 282/1082 ид.ч. е 643,00 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, 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.

Независим оценител Симеон Куцаров,

⇒ Вид и състояние – УПИ, частично застроен, с правилна форма, равнинен, граничи с улица, за жилищно застрояване, /ниско застрояване /до 10 м/, в добро състояние, обект на оценка е идеална част от имота.

⇒ 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 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	282
6	Средна стойност на земята за кв.м по аналози	лв	12
7	Пазарна корекция	%	33
8	Пазарна корекция	лв	4
9	Пазарна стойност за кв.м	лв	8,0
10	Пазарна стойност за имота	лв	2256

3.2. Заключение за стойността на обекта

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

2 256 лв (две хиляди двеста петдесет 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 – 11.04.2024 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

Пазарни аналози за урбанизирана територия:

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



12 000 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 ☐



13 000 лв.

Продава ПАРЦЕЛ
гр. Нови пазар, област
Шумен

782 кв.м, с. Енево, Регулация, ДИМИТРОВ ИМОТИ продава равен ПАРЦЕЛ 782 кв.м. на атрактивно място в с. Енево (общ. Нови пазар, обл. ..., тел.: 0886075770

Повече детайли и 15 снимки | Добави в бележника

Маркиране/Размаркиране на Обявата ☐



14 000 лв.

Продава ПАРЦЕЛ
гр. Нови пазар, област
Шумен

790 кв.м, с. Мировци, Регулация, Ток, ДИМИТРОВ ИМОТИ ЕООД продава ЕКСКЛУЗИВНО в пакет ДВА имота - ПАРЦЕЛ в регулация в с. Мировци (общ. Но ..., тел.: 0886075770

Повече детайли и 7 снимки | Добави в бележника

Маркиране/Размаркиране на Обявата ☐



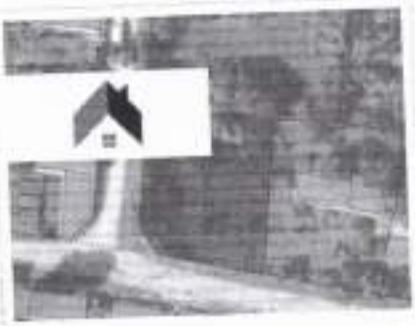
15 000 лв.

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 ☐



16 000 лв.

Продава ПАРЦЕЛ
гр. Нови пазар, област
Шумен

710 кв.м, с. Стан, Регулация, Ток, Вода, ДИМИТРОВ ИМОТИ продава ЕКСКЛУЗИВНО равен парцел със селскостопанска сграда в село в община Нови паза ..., тел.: 0886075770

Повече детайли и 8 снимки | Добави в бележника

Маркиране/Размаркиране на Обявата ☐



17 000 лв.

Продава ПАРЦЕЛ
гр. Нови пазар, област
Шумен

1017 кв.м, с. Енево, Регулация, Вода, ДИМИТРОВ ИМОТИ продава равен ПАРЦЕЛ 1017 кв.м. на атрактивно, място с ПАНОРАМА в с. Енево (общ. Нови ..., тел.: 0886075770

Повече детайли и 16 снимки | Добави в бележника

Маркиране/Размаркиране на Обявата



10 000 EUR

Продава ПАРЦЕЛ
гр. Нови пазар, област
Шумен

698 кв.м, Спешен център, ДИМИТРОВ ИМОТИ ЕООД продава ЕКСКЛУЗИВНО поземлен имот - ДВОРНО МЯСТО, ЛОЗЕ в гр. Нови пазар! Вилна з ..., тел.: 0886075770

Повече детайли и 8 снимки | Добави в бележника

Маркиране/Размаркиране на Обявата