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. № 08-01-62
15.04. 2024 г.
ПК 9900

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-НОВИ ПАЗАР
Вх. № 00-119
15.04. 2024 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: Приемане на решение за учредяване право на строеж в урегулиран поземлен имот – частна общинска собственост, находящ се в кв. 109 по регулационния план на гр. Нови пазар.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Нови пазар е собственик на поземлен имот в урбанизираната територия с идентификатор 52009.503.250 по КККР на гр. Нови пазар който съответства на УПИ I в кв. 109 по регулационния план на града. За имота е съставен Акт за частна общинска собственост № 2619/25.01.2017 год.

През 2008 год. след сключени договори е учредено право на строеж за изграждане на търговски обекти, вече погасени по давност поради неизпълнението.

Намерението на общинска администрация е да започне процедура по учредяване право на строеж на неусвоените терени, за изграждане на обекти за обществено-обслужващи дейности, съобразно действащия подробен устройствен план и определеното застрояване дадено със скица-виза за проектиране № 24/20.03.2024 год. Възможностите са за изграждане на четири обекта:

Обект № 4 със застроена площ 85 кв.м, на един етаж;
Обект № 5 със застроена площ 80 кв.м, на един етаж;
Обект № 6 със застроена площ 80 кв.м, на един етаж;
Обект № 7 със застроена площ 136 кв.м, на един етаж;

С настоящото предлагам на Вашето внимание да се обсъди начина за учредяване право на строеж върху петна №№ 4, 5, 6 и 7 с площи дадени в издадената виза, за изграждане на обекти за обществено-обслужващи дейности, а именно чрез провеждане на процедура по реда на глава V от Наредбата за общинската собственост - публичен търг с явно наддаване.

Възложено е изготвянето на пазарна оценка от оценител на недвижими имоти с цел определяне пазарната стойност за учредяване безсрочно право на строеж, определена за 1 кв.м. площ.

Пазарната стойност според представения оценителски доклад е определена на 20,00 лв./кв.м. (двадесет лева на квадратен метър), без ДДС.

Данъчната оценка за учредяване на безсрочно право на строеж за 1 кв.м. е определена на 3,20 лв., видно от Удостоверение за данъчна оценка № ДО000500/26.03.2024 год.

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 В *„Имоти, върху които общината има намерение да учреди ограничени вещни права"*, т. 4 *„Строителни петна, съгласно ЗП на гр. Нови пазар в кв. 109, УПИ I"* е отразено намерението на Община Нови пазар за разпореждане.

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

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 37, ал. 1, чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 51, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и в съответствие с чл. 27, ал. 4 и 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, Общински съвет Нови пазар

РЕШИ:

1. Да се учреди безсрочно възмездно право на строеж в УПИ I, кв. 109 по регулационния план на гр. Нови пазар, съответстващ на ПИ 52009.503.250 по КККР на гр. Нови пазар целият с площ 3740 кв.м., *урбанизирана* територия, НТП: *за друг обществен обект, комплекс*, при граници, подробно описани в А(ч)ОС № 2619/25.01.2017 год.

за изграждане на обекти за обществено-обслужващи дейности, съобразно предвижданията на действащ подробен устройствен план и виза № 24/20.03.2024 год., както следва:

1.1. Обект № 4 със застроена площ 85 кв.м, на един етаж;

1.2. Обект № 5 със застроена площ 80 кв.м, на един етаж;

1.3. Обект № 6 със застроена площ 80 кв.м, на един етаж;

1.4. Обект № 7 със застроена площ 136 кв.м, на един етаж;

чрез провеждане на процедура по реда на глава V от Наредба за общинската собственост - публичен търг с явно наддаване.

2. Определя начална тръжна цена за учредяване право на строеж върху петна №№ 4, 5, 6 и 7, подробно описани в т. 1 на настоящото решение, в размер на 20,00 лв. (двадесет лева), без ДДС за 1 (един) квадратен метър площ.

3. Възлага на кмета на Община Нови пазар изпълнение на настоящото решение.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Но

съгласувал: Борислав Георгиев, заместник кмет „СДОСПООПИРОР

проверил: Йордан Миленов, главен юрисконсулт

изготвил: урб. Петранка Валентинова, началник отдел „[illegible]

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА НОВИ ПАЗ

ОБЛАСТ ШУМЕН

УТВЪРЖДАВАМ
/подпис и печат

Вписване по ЗС/ПВ Дв.бх.№.158
Служба по вписванията:
Вх. Рег. № 160 от 30-01-2017 г.
Акт № 61 том 1 дело № 108 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАН
Николов
/име и фамил

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Ивайло Камаджиев
/име и фамилия/

по вписванията

АКТ № 2619

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 2619
Досие 2619

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	25.01.2017 год.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 59, ал. 1 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот в урбанизираната територия на гр. Нови пазар, с площ от 3740 кв.м(три хиляди седемстотин и четиридесет квадратни метра) с НТП „За друг обществен обект, комплекс".
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Гр. Нови пазар, ул. „Хаджи Димитър", ПИ:52009.503.250 по КК и КР на гр. Нови пазар, одобрени със Заповед № РД-18-20/28.08.2005 г. на ИД на АГКК, последно изменение със заповед №КД-14-27-296 от 05.02.2009 г.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ: 52009.505.243, 52009.505.245, 52009.503.456 , 52009.503.251 и 52009.502.378.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	32164,00 лв.(тридесет и две хиляди сто шестдесет и четири лева).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	№40/03.11.1997 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: На основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС, имотът се управлява от кмета на община Нови пазар.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Петя Димитрова – гл. експерт „ОС"	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Отстъпено право на строеж за изграждане на търговски обекти на: ЕТ „Петър Теофилов"-дог. №1037/29.12.2001 г.-50 кв.м; СД „Георгиев – Иванов"-дог №1214/12.03.2002 г.-85 кв. м; ЕТ „Д. Симеонов"- дог. №1013/11.02.02 г.-78,7 кв.м; Станислав Стойчев –дог. №428/03.04.2008 г.-85 кв.м; ЕТ „Желязка Райчева" – дог. №432/07.04.08 г.-80 кв.м; Хар Карбаиян дог. №420/07.04.2008 г.-80 кв.м; Валентин Павлов – дог. №386 от 26.03.2008 г.-85 кв. м., Атанас Атанасов –дог. №376/14.03.2008 г. – 85 кв.м.	

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН

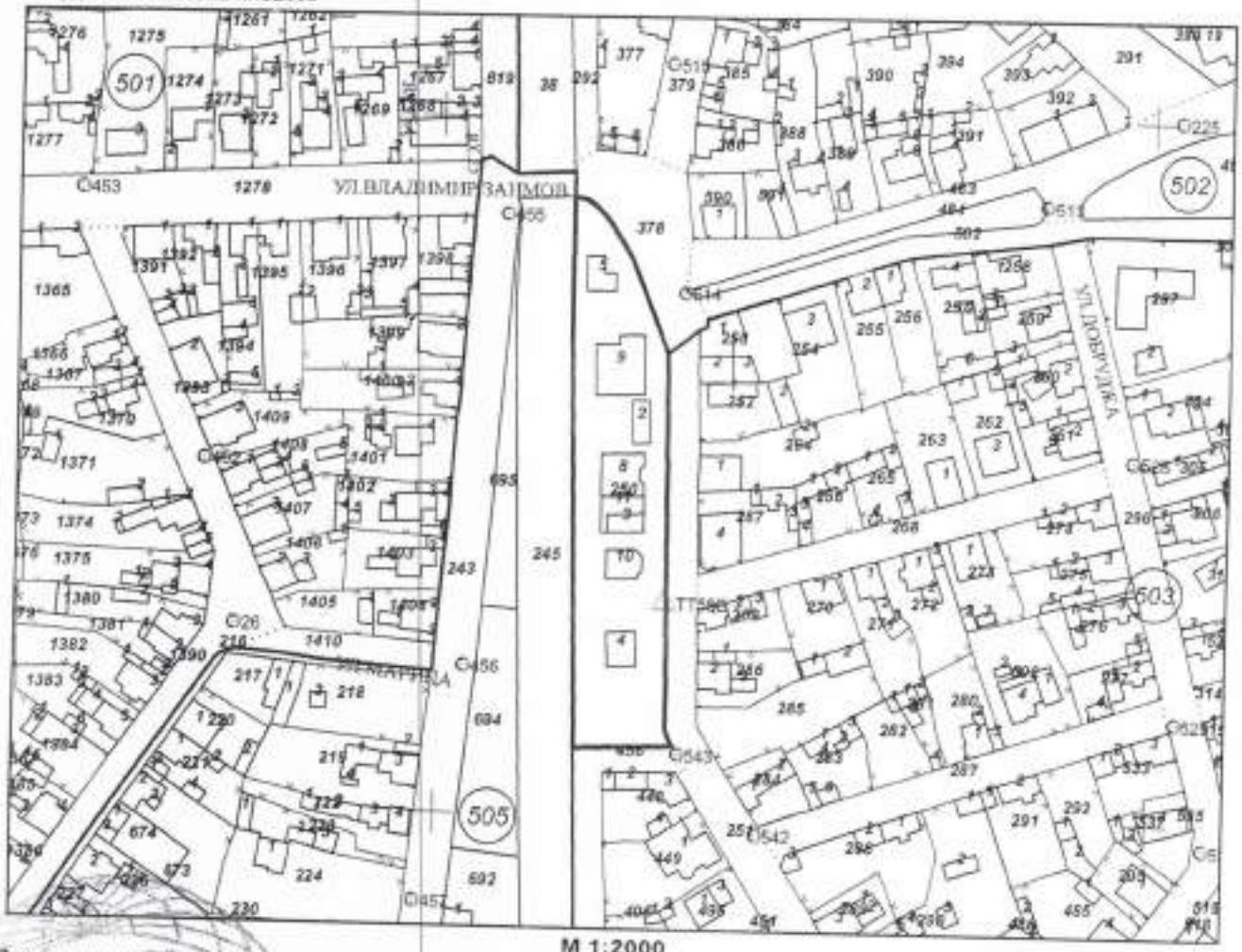
9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул."СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-307905-26.03.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **52009.503.250**

Гр. **Нови пазар**, общ. **Нови пазар**, обл. **Шумен**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-20/28.08.2005 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот **е от 19.08.2022 г.**
Адрес на поземления имот: **гр. Нови пазар, ул. Хаджи Димитър**
Площ: **3740 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
Начин на трайно ползване: **За друг обществен обект, комплекс**

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **квартал: 109**

Скица **№ 15-307905-26.03.2024 г.** издадена въз основа на заявление [illegible] **-26.03.2024 г.**

ИВАИЛО ИВАНОВ ОЗЛ Нови пазар

София 1618, ул.Гребенска, [illegible]
тел.:02/951 45 40, факс: [illegible]
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Съседи: **52009.505.243, 52009.505.245, 52009.503.456, 52009.503.251, 52009.502.378**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **000931575, ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР**
Ид. част 1/1 от правото на собственост
Акт за частна общинска собственост № 61 том 1 рег. 160 дело 108 от 30.01.2017г., издаден от Служба по вписванията гр.Нови пазар

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
1. **ЕЛИЗАР МАРТИНОВ АСЕНОВ**
Право на строеж
Ид. част 170 кв. м
Нотариален акт за прехвърляне право на строеж (надстрояване, пристрояване) № 1 том 6 рег. 1960 дело 911 от 05.05.2015г., издаден от Служба по вписванията гр.Нови пазар

Сгради, които попадат върху имота
1. Сграда **52009.503.250.2:** застроена площ **60 кв. м**, брой етажи 1, предназначение: **Друг вид обществена сграда**
2. Сграда **52009.503.250.3:** застроена площ **53 кв. м**, брой етажи 1, предназначение: **Сграда за търговия**
3. Сграда **52009.503.250.4:** застроена площ **80 кв. м**, брой етажи 1, предназначение: **Друг вид обществена сграда**
4. Сграда **52009.503.250.5:** застроена площ **65 кв. м**, брой етажи 1, предназначение: **Сграда за търговия**
5. Сграда **52009.503.250.8:** застроена площ **139 кв. м**, брой етажи 1, предназначение: **Сграда за търговия**
6. Сграда **52009.503.250.9:** застроена площ **212 кв. м**, брой етажи 2, предназначение: **Сграда за търговия**
7. Сграда **52009.503.250.10:** застроена площ **81 кв. м**, брой етажи 1, предназначение: **Сграда за търговия**
8. Сграда **52009.503.250.11:** застроена площ **69 кв. м**, брой етажи 1, предназначение: **Сграда за търговия**

Скица **№ 15-307905-26.03.2024 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-[illegible]9034-26.03.2024 г.**

ИВАИЛО ИВАНОВ ОЗЛ Нови пазар

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Изх. №: ДО000500/26.03.2024

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 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:

ул. ХАДЖИ ДИМИТЪР / гр. НОВИ ПАЗАР общ. НОВИ ПАЗАР идентификатор адрес: идентификатор: 52009.503.250 площ земя: 1.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
0	Земя	52009.503.250

Описание:

Общо кв./м.
1.00

1. Данъчната оценка на ограниченото вещно право на строеж за срок от неопределен срок считано от 2024
/период, за който е учредено вещното право/
Върху гореописаният имот е:
за оценяваното вещно право на строеж за целия имот: 0.00
/нула лева/
за оценяваното вещно право на строеж за собственика: 0.00
/нула лева/

No	Обект	Кд.ч.	До/кд.ч.	Д О	кв./м.
0	Земя	1.0000	3.20	3.20	1.00

Данъчната оценка важи до 30.06.2024, при условие, че няма промени в характеристиките на имота.
На основание чл. 264, ал. 2 от ДОПК, след извършена проверка удостоверяваме, че лицата собственици :

О/Земя

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОВ	000931575	ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР	1.0000	3.20

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. №ДО000500/26.03.2024

Настоящото се издаде

Орган по приход

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на

право на строеж, учредено в поземлен имот с идентификатор 52009.503.250 с площ 3740 кв.м, по КК и КР на град Нови пазар, собственост на Община Нови пазар, с НТП – за друг вид обществен обект, комплекс

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 52009.503.250, област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, п.к. 9900, ул. Хаджи Димитър, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг обществен обект, комплекс, площ 3740 кв. м, квартал 109.

В имота съгласно виза за проектиране се предвижда изграждането на четири обекта:

- Обект № 4 със застроена площ 85 кв.м, на един етаж;
- Обект № 5 със застроена площ 80 кв.м, на един етаж;
- Обект № 6 със застроена площ 80 кв.м, на един етаж;
- Обект № 7 със застроена площ 136 кв.м, на един етаж;

Обект на настоящата оценка е определяне на пазарна стойност на право на строеж без срок в имота за тези четири обекта, определено за 1 кв.м застроена площ.

2.2. Дефиниране на заданието

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

2.3. Дефиниране на основния стандарт

Основен стандарт при оценката е пазарна стойност – съгласно БСО.

2.4. Характеристика на оценителя

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

2.5. Информационни източници

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

III. ОЦЕНКА НА ОБЕКТА

3.1. Подходи и методи на оценката

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

⇒ Вид и състояние – УПИ, в добро състояние, частично застроен, с правилна форма – равнинен, с лице към улица, в него се учредява безсрочно право на строеж.

⇒ 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	1
6	Средна стойност на земята за кв.м по аналози	лв	25
7	Пазарна корекция за право на строеж	%	20
8	Пазарна корекция	лв	5
9	Пазарна стойност за кв.м право на строеж	лв	20,0

3.2. Заключение за стойността на обекта

Пазарната стойност на право на строеж без срок за 1 кв.м, определена с окръгляне, която да бъде използвана като стойност за продажба, определям в размер на:

20 лв (двадесет 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 анализи за урбанизирана територия:
https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=3&slink=aj3zab&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 ☐

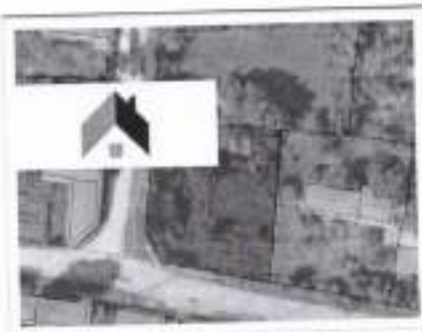


15 000 лв.

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

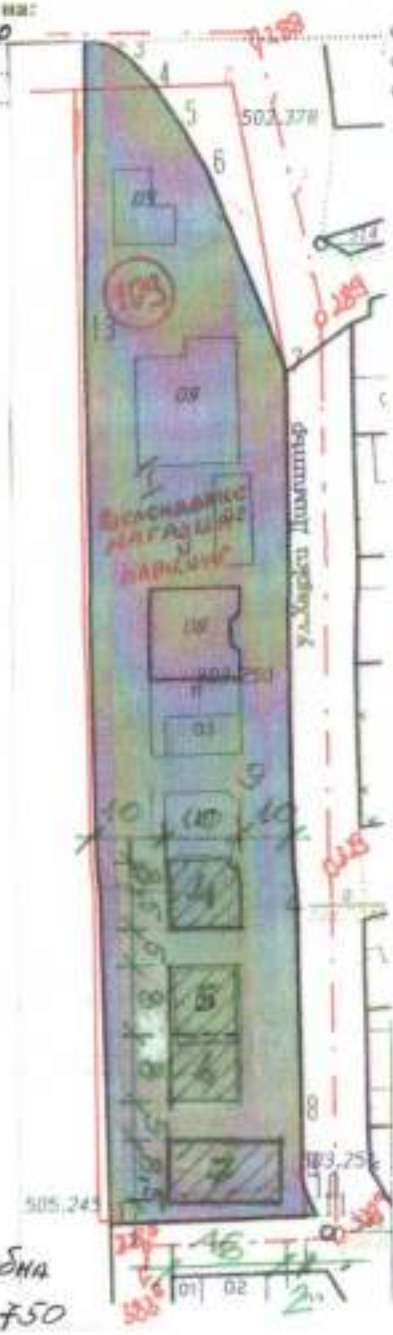
Община Нови пазар
Гр. Нови пазар
Област Шумен

До Главния архитект на Община Нови пазар
вх. № Служебна / 19.03.2024 год.

А. СКИЦА ИЗВАДКА ОТ УП № 41 / 19.03. 2024 **год.**
За указване изискванията по чл.140 ал. 2 от ЗУТ – архитектурно устройствени, екологически, инфраструктурни, и други изисквания за ползване на водни, енергийни и други ресурси.

Б. СКИЦА – ВИЗА ЗА ПРОЕКТИРАНЕ № 24 / 20.03 2024 **год.**
За начало проектиране на парцел /урегулиран/и/ поземлен/и/ имот/и/ 7 Кв. 109 ПЛ 52009.503.250
по плана на гр./с/ Нови пазар намиращ/и/ се в /извън/ населеното място
на ул. /местност/

Имотът е собственост на:
1. Община Нови пазар съгласно документ
2. съгласно документ
3. съгласно документ



Такси Служебна квитанция

М 1: 750 СЕЧЕНИЕ ПО РЕЛЕФА м

ЧАСТ Б

На основание чл. 140 ал. 2 от ЗУТ, чл. 134 (6) и

Настоящата скица да послужи за проектиране ЗАП. №216 27.08.2007

ОПРЕДЕЛЯМ ЗАСТРОЯВАНЕ НА ПЕТНА №4, №5,

изискващи №6 и №7 – ЗА ОБЩЕСТВЕНО – ОБСЛУЖВАЩИ ДЕЙНОСТИ

ВИЗАТА ДА ПОСЛУЖИ ЗА ПРОЦЕДУРА

При спазване на изброените по долу изисквания:

ЗА ПРОВЕЖДАНЕ НА ТЕОР ЗА ПРАВО НА СТРОЕЖ, КАКТО СЛЕДВА

ОБЕКТ №4 – 85м²

ОБЕКТ №5 – 80м²

ОБЕКТ №6 – 80м²

ОБЕКТ №7 – 136 м²

Гл. Архитект:

/Д.Стефанов

19.03.2...

Определят се следните правно допустими показатели на обекта

Кпл.....Кинт.....

При проектирането следва да се спазят следните екологически изисквания.....

.....

.....

За одобряване /съгласуване/ на инвестиционните проекти и при издаване на зрешение за строеж е необходимо да бъдат представени следните документи

1. Документ за собственост /отстъпено право на строеж/

2.Документи доказващи наличието на съгласия, се по:

а/чл.138, ал.1 от ЗУТ при строителство в собствен нед имот или при сграда с режим на етажна собственост, изградена върху собствен имот –*нотариално заверено и вписано заявление* от всички собственици /етажни собственици/

б/ чл. 38, ал. 3 и 4 от ЗУТ при преустройства в съществуваща жилищна сградас режим на етажна собственост.

Нотариално заверено съгласие от непосредствените съседи

- при обект на първия етаж
- решение на общо събрание, заедно с нотариално заверено заявление от непосредствените съседи – при обект на друг надземен етаж

в/ чл.39, ал. 2 от ЗУТ при преустройства в жилищни зони свързани с масов достъп на външни лица и наднормено шумово и друго замърсяване – съгласие по чл. 38 заедно с нотариално заверено съгласие от всички собственици и носители на ограничени вещни права в съседни поземлени имоти.

3. Писмено нотариално заверено съгласие от всички собственици и носители на ограничени вещни права в съседния поземлен имот при обекти от допълващото застрояване, които се разрешават при условията на чл. 41, ал. 3 от ЗУТ на граница между два имота, във връзка с чл. 21, ал. 4 от ЗУТ.

4. Настоящата скица /виза/ за проектиране.

5. 3 копия от инвестиционния проек /ИП/, съдържащи части В обхвата на Наредба №4 за обем и съдържание на ИП

6. Положителни становища изискващи се с нормативен акт за съответния обект, в случаите на чл. 143, ал. 5 от ЗУТ от:

- РС „ПАБ" за спазване изискванията за пожарна и аварийна безопасност
- ДТН – за техническа безопасност на строежа
- РИОСВ за ОВОС /карта за ОВОС от отдел ИТИЕ/
- НИПК – за обекти архитектурни паметници на културата или намиращи се в среда на такива попадащи под защита
- на ЗПКМ

7. ОСИП по чл. 142, ал. 6, т. 2

8. Удостоверение за търпимост

9. .....

.....

Действащия устройствен план е:

Одобрен със заповед№ 216 / 2007 год.

Одобрен със заповед №...../.....год.

Като за имота е определено.....застрояване