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 /2 22 66
+359 + 0537 /2 22 45

Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

ОБЩИНА Нови пазар
Изх No. 08-01-137
22.10. 20.24 г
ПК 9900

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-НОВИ ПАЗАР
Вх. № 00-260
22.10 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: Приемане на решение за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в общ. Нови пазар, гр. Нови пазар, ул. „Плиска" № 32, представляващ поземлен имот с идентификатор 52009.501.515 по КККР на гр. Нови пазар

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

В общинска администрация е заявено искането на Тодорка [redacted] и Ваньо Германов да закупят общинския имот на ул. „Плиска" № 32 в гр. Нови пазар, в който са собствените им сгради, построени след отстъпено право на строеж.

Община Нови пазар е собственик на горецитирания имот – поземлен имот с идентификатор 52009.501.515, по КККР на гр. Нови пазар, вид територия „Урбанизирана", с начин на трайно ползване „Ниско застрояване", с площ от 360 кв.м, за който по регулационния план на гр. Нови пазар е отреден УПИ XXIII-662 в кв.18 и за който поземлен имот е съставен А(ч)ОС №3237/23.08.2024 год.

Видно от Удостоверение № 59/29.05.2024 год., еднофамилната жилищна сграда е заварен строеж (законно изграден) и се използва по предназначение.

Заявителите Ваньо [redacted] Германов и Тодорка [redacted] а Иванова са наследници на собственика на сградите в имота Димитър [redacted] Димитров Германов, съгласно данните в приложеното удостоверение за наследници № 268/27.05.2024 год. издадено от Община Нови пазар.

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 строеж. 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.

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 на 8750,00 лв. (осем хиляди седемстотин и петдесет лева), без ДДС, при данъчна оценка, видно от Удостоверение № ДО001073/22.08.2024 год. в размер на 3 096,00 лв. (три хиляди и деветдесет и шест лева).

Изразеното от заявителя желание за закупуване на гореописания имот, в който съществува собствената му сграда, 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 от ЗОС и чл. 45 от НОС са изпълнени.

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. 5 *„Общински дворни места – при постъпване на заявление от собственици на законни сгради, построени в имота с учредено право на строеж по чл. 35, ал. 3 от ЗОС"* имота следва да се добави.

Предвид гореизложеното предлагам да обсъдите и вземете 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. 35, ал. 3, от ЗОС, чл. 45, ал. 1, ал. 3 и ал. 7 от НОС и в съответствие с чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА, Общински съвет Нови пазар

РЕШИ:

1. Допълва Програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост в Община Нови пазар през 2024 год., приета с Решение № 31-5/25.01.2024 год. на Общински съвет, в частта с имоти, които общината има намерение да продаде – 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. 5 *„Общински дворни места – при постъпване на заявление от собственици на законни сгради, построени в имота с учредено право на строеж по чл. 35, ал. 3 от ЗОС"* със следния имот:

поземлен имот с идентификатор 52009.501.515 по КККР на гр. Нови пазар, ул. „Плиска" № 32, урбанизирана територия, НТП: Ниско застрояване, площ от 360 кв.м., при граници: 52009.501.821, 52009.501.641, 52009.501.514, 52009.501.516, за който поземлен имот е съставен А(ч)ОС № 3237/23.08.2024 год.

2. Дава съгласие да се извърши продажба, без търг или конкурс, на общински поземлен имот с идентификатор 52009.501.515 по КККР на гр. Нови пазар (А(ч)ОС № 3237/23.08.2024 год.), ул. „Плиска" № 32, урбанизирана територия, НТП: Ниско застрояване, с площ от 360 кв.м. на Ваньо Димитров Германов с п.а. гр. Шумен, ул. „Победа" №6 и Тодорка Димитрова Иванова с п.а. гр. Нови пазар, ул. „Плиска" № 32

3. Определя цена за продажба на имота в размер на 8750,00 лв. (осем хиляди седемстотин и петдесет лева), без ДДС

4. Възлага на кмета на Община Нови пазар да извърши необходимите последващи действие по изпълнение на настоящото решение.

Настоящото решение подлежи на обжалване по реда на АПК.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови

Съгласувал: *Борислав Георгиев, Заместник-кмет „СДОСПООПИРОРС*

Съгласувал: *Петранка Валентинова, Началник отдел „ПООС и ОП"*

Проверил: *Боряна Кирякова, Старши юрисконсулт „ОП"*

Изготвил: *Диан Георгиев, инспектор „Общинска собственост"*

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР **ОБЛАСТ ШУМЕН**

УТВЪРЖДАВАМ
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Георги Георгиев

/име и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ ДВР 2851
Служба по вписванията: 02 -09- 2024
Вх. Рег. № 2862 от 2024г.
Акт № 196 том 9 дело № 1572/2024
СЪДИЯ ПО

.....
/п

АКТ № 3237

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 3237
Досие 3237

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	23.08.2024 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал.1. т.2 от ЗОС, § 42 от ПЗР към ЗИДЗОС и Заповед №РД-18-32/02.08.2024г. на Областен управител на област Шумен
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот в урбанизирана територия с НТП "Ниско застрояване" с площ 360 /триста и шестдесет / кв.м. В имота са построени сгради - частна собственост.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл.ШУМЕН, общ.НОВИ ПАЗАР, гр. НОВИ ПАЗАР, поземлен имот с идентификатор 52009.501.515, ул. ПЛИСКА, №32 Заповед за одобрение на КККР № РД-18-18/25.03.2010 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК (УПИ XXIII-662, кв.18)
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	52009.501.821, 52009.501.641, 52009.501.514, 52009.501.516
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	3096.00 лв/три хиляди деветдесет и шест лева/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АДС № 571 / 12.08.1970 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 Севдалинов Георгиев Инспектор "Общинска собственост"

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

Отстъпено право на строеж на Димитър Димитров. Н.А. №103, том I, дело 187/1959 год.

Сгради, които са в имота по данни на КК:
Сграда 52009.501.515.1 със ЗП 94 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна
Сграда 52009.501.515.2 със ЗП 16 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Гараж

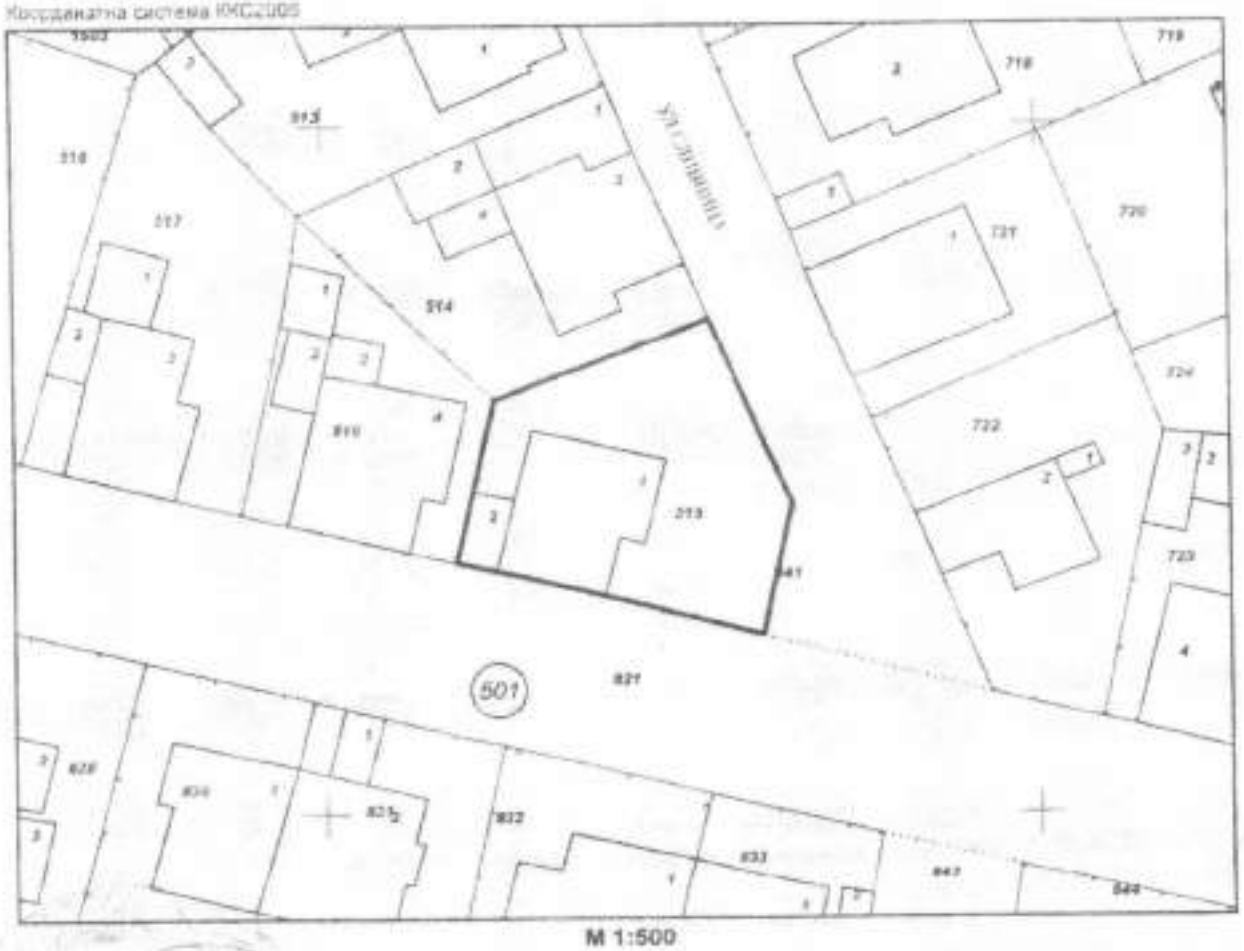
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН
9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, ул."СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802912
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ 130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-856095-21.08.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **52009.501.515**

Гр. **Нови пазар**, общ. **Нови пазар**, обл. **Шумен**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-18/25.03.2010 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма данни за изменение**
Адрес на поземления имот: **гр. Нови пазар, ул. ПЛИСКА № 32**
Площ: **360 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система ИКС2005



М 1:500

Предишен идентификатор: **няма**
Номер на предходен план: **662, квартал: 18, парцел: XXIII**

Скица **№ 15-856095-21.08.2024 г.** издадена въз основа на заявле[illegible] **2024 г.**

.....

ОЗП Нови пазар

Съседи: **52009.501.821, 52009.501.641, 52009.501.514, 52009.501.516**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **ДИМИТЪР ИВАНОВ ДИМИТРОВ**
площ 386 кв. м от правото на собственост
Нотариален акт № 104 том 1 дело 188 от 12.05.1959г., издаден от Р.С.НОВИ ПАЗАР

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

Сгради, които попадат върху имота
1. Сграда **52009.501.515.1**: застроена площ **94 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**
2. Сграда **52009.501.515.2**: застроена площ **16 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Гараж**

Скица [illegible] издадена въз основа на заявление [illegible] -21.08.2024 г.

ИВАЙЛО ИВАНОВ ОЗЛ Нови пазар

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Изх. №: ДО001079/22.08.2024

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. ПЛИСКА №32 / гр. НОВИ ПАЗАР общ. НОВИ ПАЗАР идентификатор адрес: идентификатор: 52009.501.515 площ земя: 360.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
О	Земя	52009.501.515

Описание:

Общо кв./м.			
360.00			

Данъчна оценка към дата: 22.08.2024

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 3096.00
/три хиляди деветдесет и шест лева/
За собственика: 3096.00
/три хиляди деветдесет и шест лева/

№	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО	кв./м.
О	Земя	1.0000	3096.00	3096.00	360.00

Данъчната оценка важи до 31.12.2024, 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	3096.00

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 вземания (чл. 264, ал. 1 от ДОПК).
Настоящото се издава по повод подадено искане вх. №:ДО001073/22.08.2024

Настоящото се издава, за ...ЩИМОСТ

Орган по приходите ...
/Вистр...

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на

поземлен имот с идентификатор 52009.501.515 с площ 360 кв.м, по КК и КР на град Нови пазар, собственост на Община Нови пазар, с НТП – ниско застрояване

Възложител: Община Нови пазар

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

Дата: 18.10.2024 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 52009.501.515, област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, п.к. 9900, ул. [illegible] ид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 360 кв. м, квартал 18, парцел XXIII, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-18/25.03.2010 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Имотът е с правилна форма – петоъгълник, от две страни граничи с улици – ул. „Плиска“ и ул. „Сливница“, равнинен, застроен с две сгради, които са частна собственост и не са обект на настоящата оценка.

За сградите е учредено право на строеж за изграждане на жилищна сграда и гараж.

Сгради в имота:

Сграда 52009.501.515.1, застроена площ 94 кв. м, предназначение – жилищна сграда, на един етаж.

Сграда 52009.501.515.2, застроена площ 16 кв. м, предназначение – гараж, на един етаж.

Сградите не са обект на настоящата оценка.

Общата реализирана застроена площ в имота съставлява 110 кв.м

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 на посредственото сравнение /пазарните аналози/.

2.3. Дефиниране на основния стандарт

Основен стандарт при оценката е пазарна стойност – съгласно БСО.

2.4. Характеристика на оценителя

Инж. Симеон Стефанов 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 – ул. „Плиска“ и ул. „Сливница“.

⇒ Пазарът на подобни обекти - характеризира се с нормално предлагане и нормално търсене, подобни обекти са с нормална продаваемост.

Извод: Пазарната стойност на обекта се определя от стойността получена по метод на пазарните анализи.

На основа на анализа на тези фактори избираме:

⇒ Пазарен подход.

⇒ Метод на оценка на пазарните анализи.

Основни фактори, влияещи при определяне на пазарната стойност на оценявания имот, които са взети предвид при изготвяне на настоящата оценка:

- местоположение;
- предназначение;
- големина, форма, релеф;
- възможности за бъдещо застрояване;
- граница към улица и други.

Методът на посредственото сравнение / пазарните анализи / се основа на субституцията при хипотезата, че купувачът не би платил повече за даден имот, отколкото би му струвало придобиването на друг подобен имот, със същото предназначение и със същата полезност за него.

При този метод използваме следните фактори за сравнение:

⇒ достатъчна аналогия на количествени и качествени характеристики.

⇒ потвърдимост на данните, известни за аналогичния обект.

⇒ достигане на цена при нормална продажба.

⇒ дата на използване на съотношения за цени.

За пазарни анализи определям данните от публично достъпни източници – Интернет, агенции за недвижи имоти и други, за пазарните цени на подобни имоти в регион Нови пазар.

При прилагане на метода е отчетено обстоятелството, че в имота има учредено безсрочно право на строеж на сгради с обща застроена площ 110 кв.м. Реализираната плътност на застрояване в имота е 31 %.

Прилагайки този метод получаваме пазарна стойност на имота, отразена в Таблица N1:

N	Наименование	Мярка	Стойност
1	Обща площ	кв.м	360
6	Средна стойност на земята за кв.м по аналози коригирана	лв	35
7	Пазарна корекция за застрояване	%	0,31
8	Пазарна корекция за застрояване	лв	10,69
9	Пазарна стойност за кв.м	лв	24,31
10	Пазарна стойност за имота	лв	8750

3.2. Заключение за стойността на обекта

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

8 750 лв (осем хиляди седемстотин и петдесет 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 – 18.10.2024 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=aj3zab&f1=1

1. Продава **ПАРЦЕЛ 42000 лв.** Не се начислява ДДС (34.22 лв./кв.м) област Шумен Район: гр. Нови пазар Под район: Близките лозя **Данни:** Квадратура: 1227 кв.м ДИМИТРОВ ИМОТИ продава ОВОЩНА ГРАДИНА край Нови пазар в местността 'Близките лозя' Имотът представлява три парцела ЗЕМЕДЕЛСКА земя със статут ЛОЗЕ с обща площ от 1227 кв.м. Освен за развитие на овощната градина, парцелът е подходящ и за жилищно строителство, стопанска и селскостопанска дейност, поставяне на временно преместваем обект, пчелин и др. Има младо лозе, отделно асмалък и около 100 млади, плододаващи овошки - праскови, сливи, череши, ябълки, круши, нектарини, дренки и др. Локацията е ОТЛИЧНА за хора, които търсят спокойствие и тишина, но не искат да живеят изолирано и държат на бърз и удобен достъп до града, както с автомобил така и с градски транспорт. Тел.: 0886075770 http://: dimitrovimoti.imot.bg публикувана в 17:51 часа на 28 февруари, 2024 год.

https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r170913551709623&slink=b8njvw&f1=1

2. Продава **ПАРЦЕЛ 10000 EUR** Не се начислява ДДС (14.32 EUR/кв.м) област Шумен Район: гр. Нови пазар Под район: Спешен център Квадратура: 698 кв.м Регулация: НЕ Ток: НЕ Вода: НЕ ДИМИТРОВ ИМОТИ ЕООД продава ЕКСКЛУЗИВНО поземлен имот - ДВОРНО МЯСТО, ЛОЗЕ в гр. Нови пазар! Вилна зона. БЕЗ комисионна! Директно от собственика. Имотът представлява земеделска земя със статут лозе по плана на града вилна зона - Близките лозя (над Спешен център), с размер от 698 кв. м. по документ за собственост и схема от кадастър. Имотът е ПОДХОДЯЩ, както за ЖИЛИЩНИ нужди с лесният си достъп с ЛИЦЕ на широк, макадамов път, така също и за стопански цели с периферното си местоположение на спокойно място. ПАНОРАМА към града. За пром.строителство, За жил.строителство **Продавач:** Тел.: 0886075770 http://: dimitrovimoti.imot.bg публикувана в 19:38 часа на 28 февруари, 2024 год.

https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r166983126881034&slink=b8njvw&f1=1

3. Продава **ПАРЦЕЛ 66996 EUR** Цената е с включено ДДС (12 EUR/кв.м) област Шумен Район: гр. Нови пазар Квадратура: 5583 кв.м Регулация: НЕ Ток: НЕ Вода: НЕ Парцел на автомагистрала Хемус! Площта му е 5583 кв.м. и е със статут пасище. Има лице 182 кв.м. на автомагистралата! В близост има ТОК и ВОДА. Тел.: 0879000157 http://: imotisilvi.imot.bg публикувана в 19:24 часа на 19 октомври, 2023 год.

https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r172933345399904&slink=b8nku8&f1=1

4. Продава **ПАРЦЕЛ 150000 лв.** Не се начислява ДДС (45.03 лв./кв.м) област Шумен Район: гр. Нови пазар Квадратура: 3331 кв.м Регулация: ДА Ток: НЕ Вода: НЕ ДИМИТРОВ ИМОТИ ЕООД продава ЕКСКЛУЗИВНО поземлен имот - ПАРЦЕЛ в индустриална зона на град Нови пазар (общ. Нови пазар, обл. Шумен) Атрактивна цена! Имотът представлява парцел в регулация, с предназначение на територията - урбанизирана, и начин на трайно ползване - вид производствен, складов обект. Парцелът е с нестандартна форма и е с площ от 3331 кв. м. по документ за собственост и по кадастрална карта. **Особености:** За пром.строителство, За жил.строителство **Продавач:** Тел.: 0886075770 http://: dimitrovimoti.imot.bg публикувана в 21:08 часа на 28 октомври, 2023 год.

https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r169825733414763&slink=b8nl2r&f1=1

Независим оценител Симеон Куцаров, GSM

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

№ 59

гр.Нови пазар 29.05.2024 г.

Община Нови пазар, гр.Нови пазар, област Шумен, с настоящото удостоверява, че обект: **„ЕДНОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА"** с идентификатор – 01, ЗП - 94.00м2, изградена в ПИ 52009.501.515 по КК на гр.Нови пазар, образуващ УПИ-XXIII в кв.18 по РП на гр.Нови пазар, одобрен 1985 год., идентичен с УПИ-XIV в кв.12 по РП на гр.Нови пазар, действащ по време на строежа на обекта, е **ЗАВАРЕН СТРОЕЖ** (законно изграден) по смисъла на § 21 от ЗР на ЗУТ.

За строежа, в архива на община Нови пазар са съхранени: одобрен инвестиционен проект на 12.05.1959 год. и протокол за дадена строителна линия и ниво на строежа - № 41 от 13.06.1959 г., издадени на името на Димитър Иванов Димитров.

Обектът е изграден и се ползва по предназначение преди 31.03.2001г. и съгласно § 6 от ПЗР на Наредба № 2 за въвеждане в експлоатация на строежите в РБългария, не подлежи на въвеждане в експлоатация по реда на тази наредба/ Д.В. бр.98 от 2012год./ Строежът може да се ползва по предназначение и да бъде предмет на прехвърлителни сделки.

Настоящото се издава на Тодорка Димитрова Иванова, гр.Нови пазар, за да й послужи пред съответните инстанции.

ГЛ. АРХИТЕКТ
на Община Нови пазар:
/арх.Диана