REPUBLIC OF BULGARIA
NOVI PAZAR MUNICIPALITY
Mayor's phone:+ 359 + 0537/23466
Fax: + 359 + 0537 / 2 40 10
Fax: +359+0537/95530
http://novipazar.aestre.com
E-mail: npazar@icon.bg
novipazar@novipazar.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ телефон: +359+0537/23466
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

ОБЩИНА Нови пазар
Изх No 08-01-193
22.10 2024 г.
ПК 9900

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-НОВИ ПАЗАР
Вх. № 00-261
22.10 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 одобряване на оценка за учредяване право на пристрояване към сграда с идентификатор 52009.501.1279.1, построена в общински ПИ 52009.501.1279 по КККР на гр. Нови пазар.

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Нови пазар постъпи заявление от Ренгинар Алидова - собственик на сграда с идентификатор 52009.501.1279.1 по КККР на гр. Нови пазар и обособеният в нея търговски обект с предназначение „КАФЕ-АПЕРИТИВ", находящи се в общински ПИ 52009.501.1279 по КККР на гр. Нови пазар, в което се заявява желание за учредяване право на пристрояване с площ от 23 кв.м. (двадесет и три квадратни метра) към съществуващата сграда.

Главният архитект на Община Нови пазар изразява положително становище по така постъпилото искане.

Сграда с идентификатор 52009.501.1279.1 е построена в общински ПИ 52009.501.1279, целият с площ от 1420 кв.м. (хиляда четиристотин и двадесет квадратни метра), с НТП „Ниско застрояване", за който е съставен А(ч)ОС № 3275/25.09.2024 год.

Възложено е изготвянето на пазарна оценка от оценител на недвижими имоти с цел определяне пазарната стойност за учредяване право на пристрояване към съществуваща собствена сграда с площ 23 кв.м. (двадесет и три квадратни метра). Определена е пазарна стойност в размер на 649,00 лв. (шестстотин четиридесет и девет лева).

Данъчната оценка е определена на 49,80 лв. за 23 кв.м. учредено право на строеж.

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. 3 *„Учредяване право на пристрояване и надстрояване на сгради,*

построени върху имот – частна общинска собственост – по заявление на правоимащите, след съгласуване с ОЕСУТ и становище на Главния архитект" е отразено намерението на Община Нови пазар за разпореждане с недвижими имоти при провеждане на процедура по учредяване на вещни права, при постъпване на заявление.

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

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 38, ал. 2, чл. 41, ал. 2 и чл. 8, ал. 9, изр. 2ро от Закона за общинската собственост, чл. 54, 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. Допълва Програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2024 год., приета с Решение № 31-5/25.01.2024 год. на Общински съвет, в частта с имоти, върху които общината има намерение да учреди вещни права – Глава IV *„Отсяване 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. 3 *„Учредяване право на пристрояване и надстрояване на сгради, построени върху имот – частна общинска собственост – по заявление на правоимащите, след съгласуване с ОЕСУТ и становище на Главния архитект"* със следния имот:

поземлен имот 52009.501.1279 (петдесет и две хиляди и девет точка петстотин и едно точка хиляда двеста седемдесет и девет), територия: *урбанизирана*, НТП: *ниско застрояване (до 10 м)*, площ: 1420,00 кв.м.

2. Одобрява пазарна цена на вещното право - право на строеж/пристрояване с площ от 23 кв.м. (двадесет и три квадратни метра) към сграда търговски обект „Кафе аперитив" с идентификатор 52009.501.1279.1, собственост на Ренгинар Алидова, построена в общински ПИ 52009.501.1279 по КККР на гр. Нови пазар, ул. „Цар Освободител"

в размер на 649,00 лв. (шестстотин четиридесет и девет лева), без ДДС.

Настоящото решение подлежи на обжалване по реда на АПК.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови паз

съгласувал: Борислав Георгиев, заместник кмет „СДОСПООПИРОРС"

проверил: Боряна Кирякова, Старши юрисконсулт „ОП"

изготвил: урб. Петранка Валентинова, началник отдел „ПООС и ОП"

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 печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Георги Георгиев

/име и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ 3809 3206
Служба по вписванията: 30 -09- 2024
Вх. Рег. № 3223 от ..... 202 4г.
Акт № 46 том II дело № 1776 /24 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....
/из...

Служба по вписванията НОВИ ПАЗАР

АКТ № 3275

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 3275
Досие 3275

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	25.09.2024 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.59, ал.1 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот в урбанизирана територия с НТП "Ниско застрояване" с площ 1420 /хиляда четиристотин и двадесет / кв.м. В имота са построени сгради.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл.ШУМЕН, общ.НОВИ ПАЗАР, гр. НОВИ ПАЗАР, поземлен имот с идентификатор 52009.501.1279 по КК и КР гр. НОВИ ПАЗАР, общ. НОВИ ПАЗАР, одобрени със заповед № РД-18-18/25.03.2010г. на ИД на АГКК , ул. ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ (УПИ XV, кв.96)
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	52009.504.117, 52009.501.1280, 52009.501.1278, 52009.501.892
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	8307.00 лв/осем хиляди триста и седем лева/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОС № 306 / 26.10.2000 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

ОПС с договор №1759/14.04.2003 год. на Манол Лазаров Георгиев върху строително петно с площ от 25 кв.м. за изграждане на търговски обект. Съгласно Анекс №255/19.05.2006 год. застроената площ е 35 кв.м.

ОПС с договор №1705/04.03.2003 год. на Анета Богомилова Антонова върху две строителни петна с площ по 25 кв.м. за изграждане на търговски обект.

Сгради, които са в имота по данни на КК:
Сграда 52009.501.1279.1 със ЗП 36 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Сграда за търговия
Сграда 52009.501.1279.2 със ЗП 131 кв.м., брой етажи 2, предназначение: Сграда за търговия

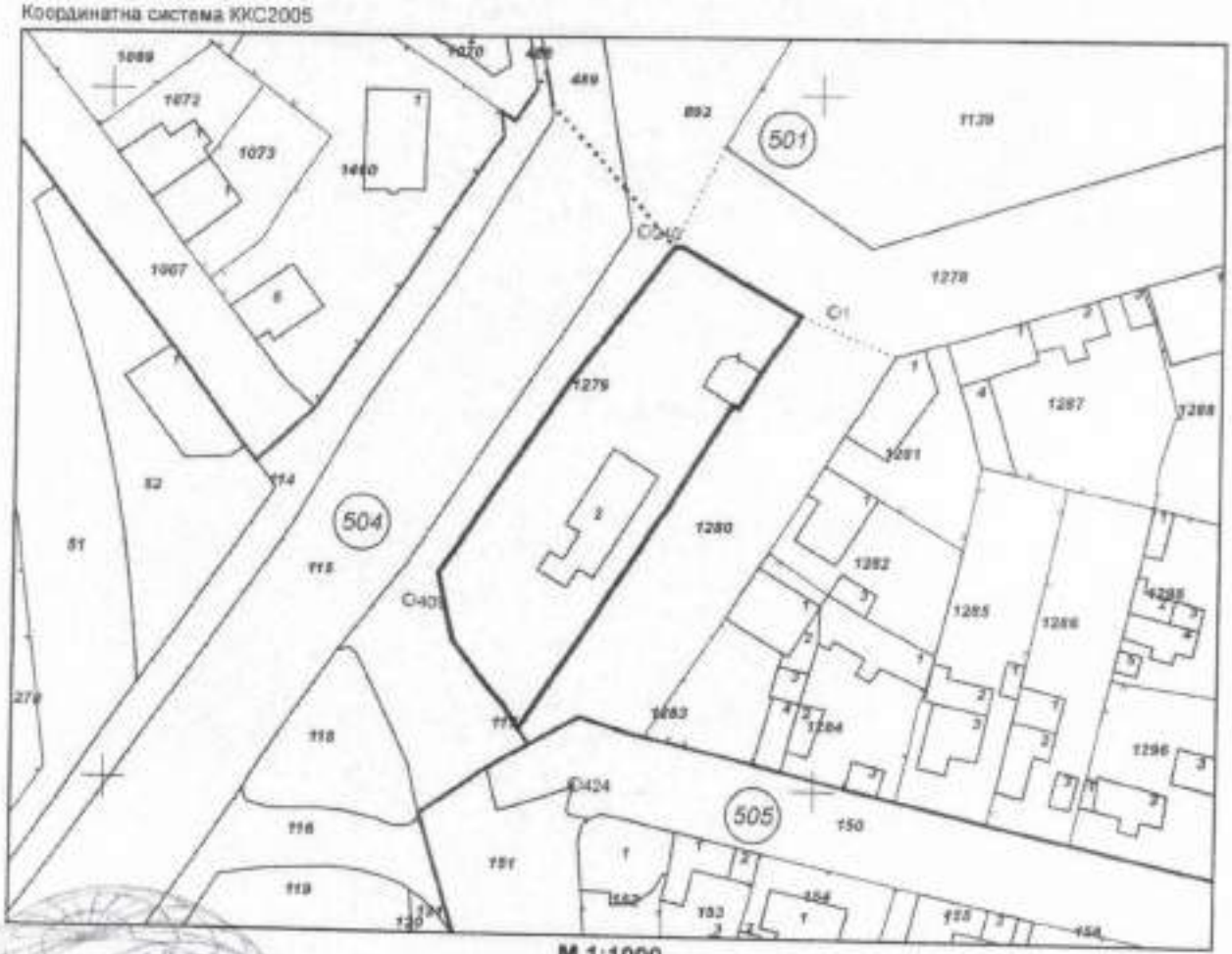
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН
9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул."СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,
shumen@cadastre.bg, БУПСТАТ 130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-961322-24.09.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **52009.501.1279**

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 **е от 24.09.2024 г.**
Адрес на поземления имот: **гр. Нови пазар, ул. ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ**
Площ: **1420 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система КК2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **квартал: 96, парцел: XV**

Скица[illegible] **издадена въз основа на заяв[illegible] 20.09.2024 г.**

[illegible]АНОВ ОЗЛ Нови пазар

Съседи: **52009.504.117, 52009.501.1280, 52009.501.1278, 52009.501.892**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **000931575, ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР**
Няма данни за идеалните части
Акт за частна общинска собственост № 59 том 3 рег. 749 дело 506 от 13.03.2007г., 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 **52009.501.1279.1:** застроена площ **36 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Сграда за търговия**
2. Сграда **52009.501.1279.2:** застроена площ **131 кв. м**, брой етажи **2**, предназначение: **Сграда за търговия**

Скица **№ 15-961322-24.09.2024 г.** издадена въз основа на заявл[illegible] **17115-20.09.2024 г.**

[illegible]ИВАЙЛО Н[illegible] ИВАНОВ ОЗЛ Нови пазар

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на

право на строеж /пристрояване/ в поземлен имот с идентификатор 52009.501.1279 с площ 1420 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 Куцаров, 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 пристрояване към съществуваща сграда, в УПИ, което е 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.

Право на пристрояване за навес-пристройка със застроена площ 23 кв.м, на един етаж, към съществуваща сграда кафе-аператив, учредено в поземлен имот 52009.501.1279, област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, п.к. 9900, ул. Цар Освободител, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 1420 кв. м, квартал 96, парцел XV, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-18/25.03.2010 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Имотът е с правилна форма – многоъгълник, от три страни граничи с улици, 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 сгради за търговска дейност.

Сгради в имота:

Сграда 52009.501.1279.1, застроена площ 36 кв. м, предназначение – сграда за търговия, на един етаж.

Сграда 52009.501.1279.2, застроена площ 131 кв. м, предназначение – сграда за търговия, на два етажа.

Общата реализирана застроена площ в имота съставлява 167 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. „Цар Освободител".

⇒ 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.

При прилагане на метода е отчетено обстоятелството, че в имота има учредено безсрочно право на строеж на сгради с обща застроена площ 167 кв.м. Реализираната плътност на застрояване в имота е 12 %.

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

N	Наименование	Мярка	Стойност
1	Обща площ	кв.м	1420
6	Средна стойност на земята за кв.м по аналози коригирана	лв	40
7	Пазарна корекция за застрояване	%	0,12
8	Пазарна корекция за застрояване	лв	4,70
9	Пазарна стойност за кв.м	лв	35,30
10	Право на пристрояване,	кв.м	23
11	Корекционен коефициент		1
12	Пазарна стойност за право на пристрояване	лв	649

3.2. Заключение за стойността на обекта

Пазарната стойност на право на пристрояване с площ 23 кв.м в имота, определена с окръгляне, определям в размер на:

649 лв (шестстотин четиридесет и девет 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)

Независим оценител Симеон Куцаров, GSM

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 17:31 часа на 23 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 29 ноември, 2023 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 13:24 часа на 19 октомври, 2024 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 19:38 часа на 29 ноември, 2023 год.

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

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Изх. №: ДО001292/18.10.2024

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. ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ / гр. НОВИ ПАЗАР общ. НОВИ ПАЗАР идентификатор адрес: идентификатор: 52009.501.1279 площ земя: 23.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
О	Земя	52009.501.1279
Описание:		
Общ кв./м.		
23.00		

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	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО	кв./м.
О	Земя	1.0000	49.80	49.80	23.00

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 удостоверяваме, че лицата собственици :

О/Земя

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ	000931575	ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР	1.0000	49.80

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, ипотекарният 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. №:ДО0001292/18.10.2024

Настоящото се издава

Орган по приходите

П 8.5-1-36-01

ДО Г-Н КМЕТА
НА ОБЩИНА
НОВИ ПАЗАР

БЛ-502/13.09.2024

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Ренгинар Р. Алидова
Адрес гр. Каспичан
Тел за връзка ЕГН/ЕИК

Г-Н КМЕТЕ

Моля да ми се огреди право на престрояване към съществуваща сграда Кафе Аперетив – 52009.1501.1279.1

Дата 13.09.2024

С УВАЖЕНИЕ

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

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ телефон: +359 + 0537 /2 3466
Факс: + 359 + 0537 /2 40 10
Зам кмет:
телефон +359 + 0537 /2 22 66
+359 + 0537 /2 22 45

Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2000

Вписано в служебната книга за вписванията
при Новопазарския районен съд
на 07.09.09 год. том 128 том 27 3
партида 11913
Събрана такса
Съдия подписващ

ДОГОВОР

ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА ПРАВО НА ПРИСТРОЯВАНЕ

№ 431/2009 г.

Днес, 28.08.2009 год. /Две хиляди и девета година/ в гр. Нови пазар, обл. Шумен, между ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР с адрес гр. Нови пазар, обл. Шумен, ул."Васил Левски" № 5, с булстат 000931575, представлявана от инж. ВАСИЛ ТОНЕВ – кмет на общината, от една страна, наричана по-долу за краткост **ПРЕХВЪРЛИТЕЛКА**, и МАНОЛ ГЕОРГИЕВ с Е с п.а. гр. Нови пазар, ул. Александър Стамболийски № 12 от друга страна, наричан по-долу за краткост **ПРИОБРЕТАТЕЛ**,

на основание заповед № 546/12.08.2009 год. на кмета на Община Нови пазар се сключи настоящия договор за учредяване право на пристрояване със застроена площ 23,00/двадесет и три/кв.м към собствен търговски обект кафе-аператна „Трите бора" с площ 35,00/тридесет и пет/ кв.м, построен в УПИ XV от кв. 99 по плана на гр. Нови пазар с площ 1630/хиляда шестстотин и тридесет/ кв.м - частна общинска собственост, по силата на който

СТРАНИТЕ СЕ ДОГОВОРИХА ЗА СЛЕДНОТО:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА.

1. ПРЕХВЪРЛИТЕЛЯТ учредява /прехвърля/ на ПРИОБРЕТАТЕЛЯ правото на пристрояване с всички произтичащи от това права и задължения, по реда и условията на настоящия договор.

2. Правото на пристрояване върху ОБЕКТА по предходната точка се учредява на ПРИОБРЕТАТЕЛЯ от датата на подписване на настоящия договор за учредяване право на пристрояване.

3. ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ заявява, че е получил необходимата информация и е запознат с техническите и юридически специфики на правото на пристрояване за ОБЕКТА.

II. ЦЕНА И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ.

4. Правото на пристрояване се учредява възмездно при цена 800.00/осемстотин/ лева, които ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ заплати на ПРЕХВЪРЛИТЕЛЯ.

Цената на правото на пристрояване е покрита със собствени средства, внесени с квитанция към ПКО № 6861/27.08.2009 год. по фактура № 2367/27.08.2009 год.

5. Режийните разноски в размер на 2 % от стойността на правото на пристрояване - 19,20лв. /деветнадесет лева и двадесет ст./с ДДС са внесени от ПРИОБРЕТАТЕЛЯ с квитанция към ПКО № 6862/27.08.2009 год. по фактура № 2368/27.08.2009 год.

6. Всички разноски по сключването на настоящия договор и неговото вписване са за сметка на ПРИОБРЕТАТЕЛЯ.

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ.

7.1. ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ се задължава да упражни правото на пристрояване в срок до пет години от датата на учредяването му.

7.2. Правото на пристрояване се погасява при неупражняването в пълния му обем в срок от пет години, считано от датата на учредяването му, съгласно чл. 67 от Закона за собствеността.

8. ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ обезпечава за своя сметка необходимата за функционирането на обекта по предназначение инфраструктура.

9. ПРЕХВЪРЛИТЕЛЯТ издава визи за проектиране на съответния ОБЕКТ, предмет на учреденото право на пристрояване от датата на вписване на договора.

IV. ОТГОВОРНОСТ, НЕУСТОЙКИ.

10. В случаите на обективна невъзможност за изпълнение – форсмажорни обстоятелства като природни бедствия, война и др., страните преговарят, обсъждат интереса от продължаване на договора и изготвят протокол–споразумение, съобразно постигнатите договорености.

11. В случаите по предходната точка не се дължат обезщетения и неустойки.

12. При евентуално развалване на договора по съдебен ред поради неизпълнение, ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ няма право на обезщетение за построеното от него по силата на упражнено право на пристрояване, както и на ретенционното право на задържане.

V. ОБЩИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.

13. Споровете по изпълнението и тълкуването на настоящия договор се уреждат между страните по пътя на преговорите, вкл. и чрез евентуални взаимни отстъпки в рамките на закона, които не могат да бъдат по - дълги от три месеца, считано от датата на получаване на първата покана - предложение, отправена от заинтересованата страна. Постигнатите договорености се оформят в допълнителни споразумения, ставащи неразделна част от този договор.

14. По всички неуредени въпроси в този договор се прилагат съответните законови разпоредби.

VI. СЪОБЩЕНИЯ.

15. Всички съобщения между страните, свързани с изпълнението на настоящия договор са валидни, ако са извършени в писмена форма и подписани от упълномощени представители на двете страни, за промяната на които всяка една от тях е длъжна да уведоми другата в седмодневен срок.

16. За валидни адреси за приемане и изпращане на съобщения, свързани с настоящия договор, се приемат, както следва:

16.1. ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР - гр. Нови пазар ул."Васил Левски" № 3

16.2. МАНОЛ ЛАЗАРОВ ГЕОРГИЕВ

гр. Нови пазар, ул. Александър Стамболийски № 12 "

Настоящият договор се състави в четири еднообразни екземпляра, по един за всяка страна, един за службата по вписванията и един- служебен.

ПРЕХВЪРЛИТЕЛ:

ПРИОБР

/ М. Георгиев/

К М Е Т
на Община Нови пазар:
инж. Васил Тонев

Гл.счетоводител:
Ж. Кръстева

Мл. юрисконсулт
В. Янева

REPUBLIC OF BULGARIA
NOVI PAZAR MINICIPALITY
Mayor's phone: +359+0537/ 34 66
Fax: +359+0537/ 40 10
e-mail: npazar@icos.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ: телефон: +359+0537/ 34 66
Факс + 359+0537 / 40 10

ЗАМ. КМЕТ: +359+0537/ 22 66
+359+0537/ 22 45

Вписано в Службата по вписванията
при Новопазарския районен съд
на 11.09.09 г. рег. № 160 том 91 дело 11959
партида
Събрана такса 10 =
Съдия по вписванията: /М. АС

А Н Е К С № 255/06г.

към договор от 14.04.2003 год.за учредяване право на строеж

Днес 19.05.2006 г. в гр. Нови пазар между ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР, с адрес н управление гр.Нови пазар, ул. "В.Левски" № 3, ИН по НДР 1272000804, булста представлявана от Румен Христов – Кмет на Общината, наричан по - долу ПРЕХВЪРЛИТЕЛ и

МАНОЛ [illegible]ЕОРГИЕВ, живеещ в гр. Нови пазар наричан по-долу ПРИОБРЕТАТЕЛ, на основани заповед № 289/15.05.2006 год. на кмета на община Нови пазар се сключи настоящи анекс, за доплащане на учредено право на строеж, съгласно цитирания договор.

"Съгласно одобрен работен проект на търговски обект в УПИ XV от кв 99 по плана на гр. Нови пазар застроената площ е 35.00 кв. м Разликата от 10 кв. м се заплати от приобретателя при подписване на настоящия анекс в касата н общината с фактура № 1191/19.05.2006 г. обща стойност 231.00 лв./двеста тридесе и един лев/и 2 % режийни разноски - 5.54 лв./пет лева петдесет и четири ст./ ДДС, внесени с касата на общината с фактура № 1192/19.05.2006 год."

Настоящият анекс е неразделна част от договора за учредяване правото н строеж и се състави в три еднообразни екземпляра – по един приобретателя и два з прехвърлителя.

ПРЕХВЪРЛИТЕЛ:
КМЕТ
На община Нови пазар
/Р. Пана

ПРИОБРЕТАТЕЛ:

/М. Георгиев/

Гл. счетоводител :
/Д. Ата

Юрист :
/Р.

11.09.2009 г.

Ел. внесе
/С. Николова/
Съдия по вписв
/Б.

ФРМ 7.5-11-07-02

РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ

№ 42

гр. Нови пазар, 08.06.2006 год.

Разрешава се на: **МАНОЛ ЕОРГИЕВ ЕТН**
/трите имена на физическите лице или фирмено и видът търговец/

/за юридическото се подава от представител - юридическо лице или едноличен търговец/

адрес: гр.Нови пазар,
/посочва се домашен адрес на физическото лице и адрес на управителя на търговското дружество, седалището търговец, което записването се подава от представител - юридическо лице или едноличен търговец/

в качеството му на възложител, видно от Договор за отстъпено право на строеж № 1759 от 14.04.2003 год. и анекс № 255/2006 год.
/документ за собствеността или друг документ, удостоверяващ възложителя/

да извърши строителство на: **"КАФЕ-АПЕРАТИВ"**
/описва се видът на строежа и се посочват видът застрояване /основно или допълващо/ и категорията на строежа/

в имот УПИ-XV от кв.99 по плана на гр.Нови пазар
/УПИ, парц. №, квартал, местност, населено място/

с административен адрес: ул."Цар Освободител"
въз основа на виза за проектиране, издадена от Главния архитект на Община Нови пазар, на 02.06.2004год.
/в случаите, когато е задължителна/

и съгласно одобрен от арх.Красимир Генов - Главен архитект на Община Нови пазар, на 01.06.2006год. инвестиционен проект по части:АС,Конструкции,ВиК, Електро, ПБЗ,за който: и Вентилация

1. е извършена ОСИП от ЕТ"СТРОЙ КОНСУЛТ-НИНА НИКОЛОВА"-Шумен,булстат 127586147, ДН 4270001616
/описва се лицето/лицата, извършили ОСИП/

2. е представено решение по ОВОС № 2918 /06.06.06 год.
/в случаите, когато се изисква ОВОС/

3. е дадено положително становище на органите на пожарна и аварийна безопасност;
/само строежите в първа или втора категория/

4. са сключени предварителни договори с експлоатационните дружества за присъединяване към мрежите на техническата инфраструктура;

Строежът е **ПЕТА КАТЕГОРИЯ** и подлежи на въвеждане в експлоатация.

Разрешението за строеж се издава на основание:**чл.148, ал.1, 2, 4 и 8 от ЗУТ; чл.142, ал.6, т.2 от ЗУТ; чл.12, ал.2 от ЗУТ;**

За издаденото разрешение за строеж е платена такса в размер на ..... лв., видно от .....

СТРОИТЕЛСТВОТО ДА СЕ ИЗВЪРШИ ПРИ СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

- ☐ Отсичане или изкореняване на дълготрайни декоративни дървета и дървета с историческо значение може да се извърши само след писмено разрешение от кмета на общината, издадено въз основа на санитарна експертиза за състоянието на дървото;
- ☐ За премахване на дървета, обявени за природни забележителности или намиращи се на защитена територия по смисъла на ЗЗТ, да се получи писмено разрешение от органите на МОСВ;
- ☐ Да се сключи договор за упражняване на строителен надзор /за строежите от първа до четвърта категория/и техническо ръководство за строежите от пета категория.
- ☐ **Да се открие строителна площадка и се определи строителна линия и ниво/при влизало в сила разрешение за строеж на обекта/, за което**

да се съставят протоколи от лицето упражняващо строителен надзор/техническият ръководител за строежите от пета категория/ в присъствието на служителите по чл.223, ал.2 на общинска администрация.

- **Лицето, упражняващо строителен надзор, или техническият ръководител за строежите от пета категория в тридневен срок от съставянето на протоколи обр.2 и 3, а когато такива не се изискват преди започването на строежа, заверява заповедната книга на обекта и уведомява писмено в 7-дневен срок от заверката общината, специализираните контролни органи/РИОСВ,РИОКОЗ, РСПАБ,ДВСК и др./и регионална дирекция за национален строителен контрол,гр Шумен.**
- В тридневен срок от завършване на СМР по фундаментите на строежа да се поиска от общинската администрация извършване на проверка на установяване съответствието на сдтроежа с издадените строителни книжа и за това, че ПУП е приложен по отношение на застрояването;
- За строителна площадка да се използват тротоари, свободни обществени площи, както и част от уличния платна, съгласно ПОИС, разпоредбите на наредбата на ОбС Нови пазар и след заплащане на определените такси;
- Строителната площадка да се огради и да се поставят информационни табели, съгласно чл. 157, ал. 5 ЗУТ;
- При разкопаване на улични и тротоарни настилки в вътрешноквартални пространства за започване на строежа възложителят да уведоми общинската администрация след съгласуване с органите по безопастността на движението;
- Разрешава се изпълнението на временните строежи, описани в ПОИС;
- Да се оползотвори хумусният земен слой;
- Да се премахнат заварените строежи, невключени в режима на застрояване, най-късно до завършване на строежа;
- След издаването на разрешението за строеж при изпълнение на строителството се допускат несъществени отклонения от одобрения инвестиционен проект;
- След издаване на разрешението за строеж изменения в одобрения инвестиционен проект в обхвата на съществените отклонения по чл. 154, ал. 2, т. 1, 2, 3 и 4 ЗУт са недопустими. Съществени отклонения се допускат, ако са сред посочените в чл. 154, ал. 2, т.5, 6, 7 и 8 ЗУТ по искане на възложителя, придружено от нотариално заверено съгласие на заинтересуваните лица по чл. 149, ал. 2 ЗУТ, въз основа на одобрен инвестиционен проект към издаденото разрешение за строеж. Тези изменения се отразяват със забележка в настоящото разрешение за строеж и се допускат преди реализирането им;
- **РАЗРЕШЕНИЕТО ЗА СТРОЕЖ ВЛИЗА В СИЛА СЛЕД ИЗТИЧАНЕ НА ОБЖАЛВАЕМИТЕ СРОКОВЕ, ПРЕДВИДЕНИ В чл.149,ал.3 и чл.156, ал.1, във връзка с чл.149, ал.5 от ЗУТ.**

Настоящото разрешение за строеж подлежи на обжалване пред Главния архитект на Община Нови-пазар пред Началника на РДНСК Шумен, в 14-дневен срок от съобщаването му.

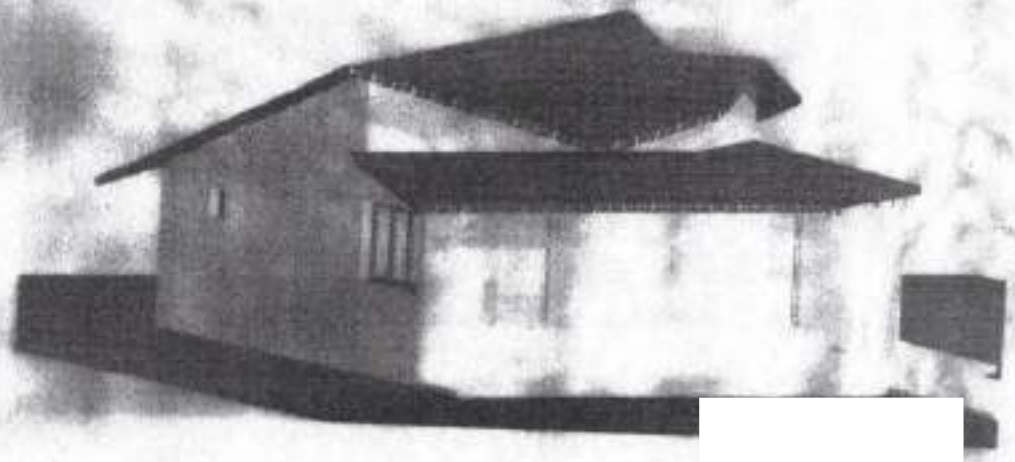
ГЛАВЕН АРХИТЕКТ
на Община Нови пазар
/а

СТРОЙ
ПРОЕКТ
Архитектурно проектиране, технически контрол
arh.pro@abv.bg
сл.тел. 0537*25660
моб. 0899*184201
0885966182

Одобрен с решение
№7/13.05.09г на ОбСЪТ

АРХИТЕКТУРЕН ПРОЕКТ

ОБЕКТ: "Навес - пристройка към съществуваща сграда - кафе аперитив
упи XV кв.99 гр.Нови пазар



ВЪЗЛОЖИТЕЛ: М.Георгиев .....

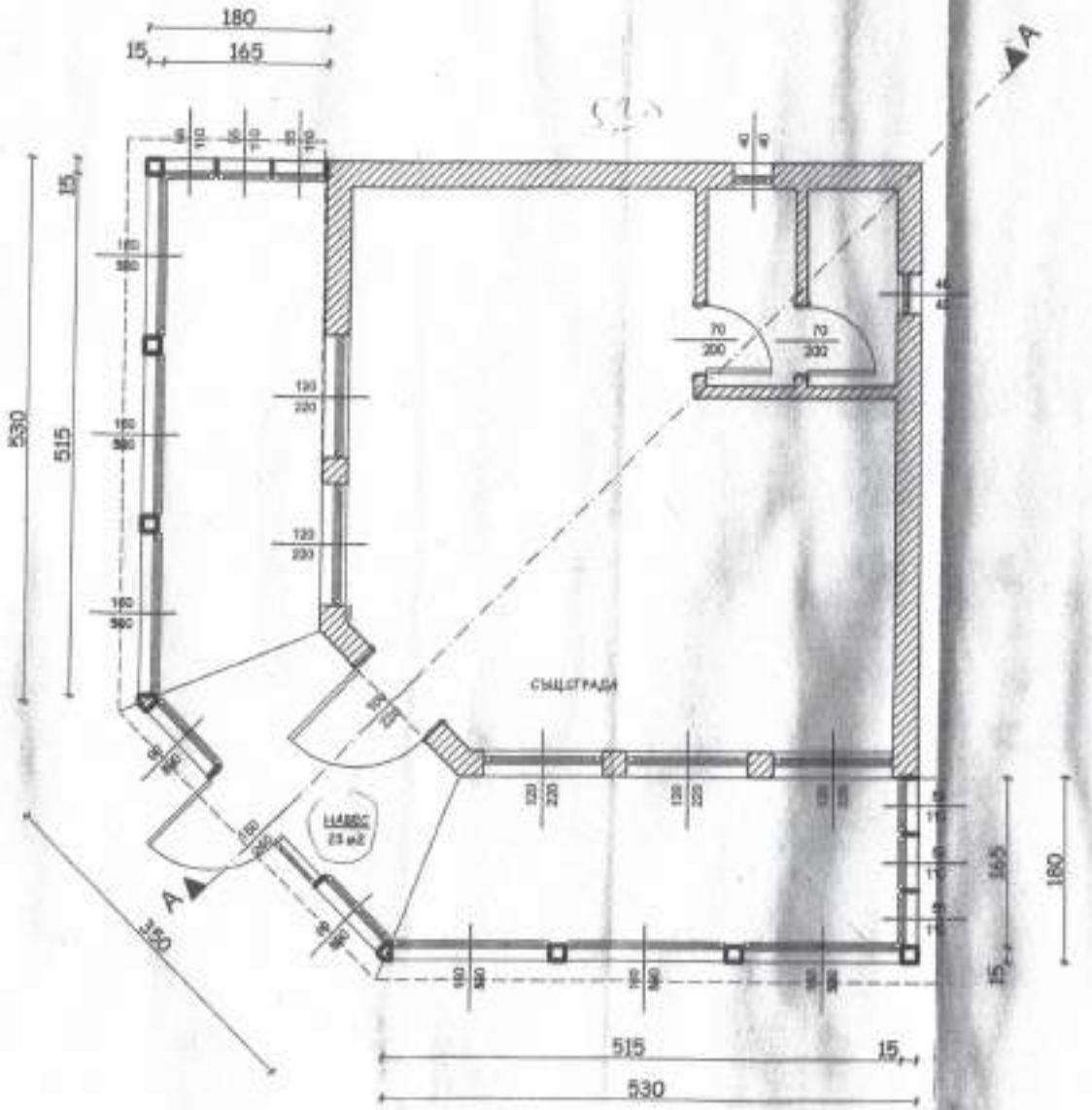
ФАЗА: ИДЕЕН ПРОЕКТ

ПРОЕКТАНТ

05.2009г.

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ

М 1:50



ОБЕКТ:
Навес - пристройка съм
същ. сграда - кафе аперитив
улн XV, кв. 99 гр. Нови пазар

Проектант: арх. В. Върбанов
Чертал: арх. т. Св. Енева