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 № 08-00-5
15.01 2025 г
ПК 9900

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-НОВИ ПАЗАР
Вх. № 00-42
15.01 2025 г.
П.К. 9900

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. НОВИ ПАЗАР

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ОТНОСНО: Вземане на решение за предоставяне под наем на части от имоти публична общинска собственост за поставяне на ветроизмервателни мачти.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Нови пазар постъпи писмо за инвестиционно намерение с вх. № 26-00-299/ 06.12.2024г. от „ГЕОСОЛАР НОВИ ПАЗАР" ООД, ЕИК със седалище и адрес на управление: Област Шумен, Община Нови пазар, гр. Нови пазар, ул. представлявано от Борислав Недялков – управител.

Предмет на гореописаното инвестиционно намерение е поставянето на две ветроизмервателни мачти в следните, имоти собственост на община Нови пазар:

- Поземлен имот с идентификатор 58027.14.81, НТП Пасище, категория 10, площ 188893 кв. м, находящ се в с. Правенци общ. Нови пазар;
- Поземлен имот с идентификатор 66353.13.18, НТП Пасище, категория 7, площ 143223 кв. м, находящ се в с. Сечище общ. Нови пазар.

Видно от инвестиционното намерение и приложенията към него /ситуационна схема, трасировъчен план, ситуационна скица и обяснителна записка/, ветроизмервателните мачти ще се поставят в имотите за срок от 3 /три/ години, като преместваеми обекти. Засегната част от всеки имот върху, която ще се поставят мачтите е както следва: Засегната площ от ПИ 58027.14.81 е 1077 кв. м. / хиляда седемдесет и седем квадратни метра /, за ПИ 66353.13.18 също е 1077 кв. м. / хиляда седемдесет и седем квадратни метра /.

Така поставените ветроизмервателни мачти по никакъв начин няма да възпрепятстват използването на имотите, в засегната част ще се поставят стъпки към които ще се монтират стоманени въжета служещи като обтяжки /държачи/ към ветромачтата, която е разположена в средата на засегнатата част от имота. Гореописаните имоти са свободни, нямат договори за аренда или наем, същите са отредени за общо ползване.

След приключване на измервателната кампания инвеститорът ще демонтира ветроизмервателните мачти от имотите, като същият ще има ангажимент да рекултивира и възстанови земята до първоначалният й вид годен за земеделско ползване.

В тази връзка е възложено изготвяне на пазарна оценка за засегнатите части от поземлените имоти от независим оценител. Съгласно оценката, за засегната част от ПИ с идентификатор 58027.14.81, която се равнява на 1077 кв. м. оценителят е определил пазарна стойност за отдаване под наем за една година – 270 лв. / двеста и седемдесет лева /., за три години 810 лв. /осемстотин и десет лева / . За засегната част от ПИ с идентификатор 66353.13.18, която се равнява на 1077 кв. м. оценителят е определил пазарна стойност за една година – 270 лв. / двеста и седемдесет лева /., за три години 810 лв. /осемстотин и десет лева / .

Предвид изложеното по-горе предлагам на Общински съвет Нови пазар 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. 56, ал. 5 от Закона за устройство на територията и чл. 59б, ал. 3, т. 2 от Правилника за прилагане на закон за опазване на земеделските земи.

РЕШИ:

1. Дава съгласие за поставяне на две ветроизмервателни мачти за срок от 3 години на „ ГЕОСОЛАР НОВИ ПАЗАР" ООД с със седалище област Шумен, Община Нови пазар, гр. Нови пазар, представлявано от Борислав Недялков – управител върху:

1.1. 1077 квадратни метра засегната площ от поземлен имот с идентификатор 58027.14.81, находящ се в с. Правенци, общ. Нови пазар, НТП Пасище, категория 10, площ 188893 кв. м, съгласно ситуационна схема с АПОС № 2264/28.11.2014г., като определя наемна цена за една година – 270 лв. / двеста и седемдесет лева / или общо за три години в размер на 810 лв. /осемстотин и десет лева /.

1.2. 1077 квадратни метра засегната площ от поземлен имот с идентификатор 66353.13.18, находящ се в с. Сечище, общ Нови пазар, НТП Пасище, категория 7, площ 143223 кв. м, съгласно ситуационна схема с АПОС № 3061/11.01.2024г., като определя наемна цена за една година – 270 лв. / двеста и седемдесет лева / или общо за три години в размер на 810 лв. /осемстотин и десет лева /.

2. След изтичане срока на договора и приключване на измервателната кампания, инвеститорът се задължава да демонтира ветроизмервателните мачти от имотите и да рекултивира и възстанови земята до първоначалния й вид, годен за земеделско ползване.

3. Възлага на Кмета на Община Нови пазар да извърши всички последващи действия по изпълнение на настоящето решение.

Настоящето решение подлежи на обжалване по реда на Административно процесуалния кодекс в 14 дневен срок пред Административен съд Шумен.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови пазар

проверил: Борислав Георгиев заместник кмет на Община Нови пазар

изготвил: Йордан Миленов, гл. юрисконсулт „ОС и ПИ"

ДО ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
НА ВНИМАНИЕТО НА Г-Н ГЕОРГИЕВ – КМЕТ

ОТ „ГЕОСОЛАР НОВИ ПАЗАР"ООД
ЕИК: 201250350
БОРИСЛАВ НЕДЯЛКОВ – УПРАВИТЕЛ

26-00-299/06.12.2024

ИСКАНЕ

Уважаеми г-н Георгиев,

Във връзка с подписаните договори за право на строеж за изграждане на ветроенергиен парк, находящ се в землището на с.Правенци и необходимите прединвестиционни проучвания за потенциала на вятърния ресурс на място /монтиране на ветроизмервателни мачти/, както и наши бъдещи инвестиционни намерения и възможност за оптимизация на наш соларен парк в ПИ52009.120.1, находящ се в землището на Община Нови пазар, а именно ветроенергиен парк в землищата на с.Сечище и с.Памукчи, моля да внесете за разглеждане и одобряване от Общински съвет - Нови пазар следното предложение:

1. Поставяне на 2 бр. ветроизмервателни мачти в два общински имота, при следните условия:
- землище с.Правенци, в ПИ 58027.14.81, засегната площ от 1,077 дка.;
- землище с.Сечище, в ПИ 66353.13.18, засегната площ от 1,077 дка.;
- договор за наем за срок от 3 г. за поставяне на преместваем обект - ветроизмервателни мачти 2 бр.;
- наемна цена за периода - съгласно оценка от независим оценител;

Приложения за двата обекта:
1. Ситуационна схема – 2 бр.
2. Трасировъчен план – 2 бр.
3. Ситуационна скица – 2 бр.

С уважение,
Digitally signed by BORISLAV VESELINOV NEDYALKOV
Date: 2024.12.06 13:19:50 +02'00'
Борислав Недялков
Управител на „Геосолар Нови пазар"ООД

Ветроизмервателна мачта
Принципи на действие и монтажни схеми

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Вятърна енергия е възобновяем вид енергия и представлява кинетичната енергия на въздушните маси в атмосферата.

Енергийният потенциал от даден район може да се установи след прецизен анализ, като за целта е необходимо провеждането на дългосрочни измервания (минимум една година) на параметрите на вятъра чрез ветроизмервателна мачта.

Ветроизмервателната мачта е типово изделие и представлява временно преместваемо съоръжение, предназначено да послужи за проучвания свързани с измерването на скоростта и посоката на вятъра и по-конкретно: свободно стояща метална конструкция, върху която се монтират измервателни уреди с метеорологични инструменти като анемометри (уреди за измерване скоростта на вятъра), уред за посоката на вятъра, уред за температура, налягане, контролен измервателен панел, соларен панел, акумулаторна батерия и модем.

Обикновено уредите за скорост и посока на вятъра се монтират на различни височини до височината на планираните за изграждане вятърни турбини. Данните от уредите се регистрират на кратки интервали (осреднени десет минутни стойности) в продължение на най-малко една година. Получените данни от ветроизмервателните мачти позволяват да се оцени икономическата жизнеспособност на вятърните проекти и да се изберат най-подходящите видове вятърни генератори за конкретната локация.

Планираните Ветроизмервателни мачти от Възложителя са две на брой, еднотипни, с височина от 120 м, с монтирани на нея общо 6 броя анемометри на съответните височини 30 м, 50 м, 70 м, 90 м и 2 бр. на 120 м и 3 уреда за измерване посоката на вятъра на височини 50 м, 70 м и 90 м.

Избраните локации за поставяне на Ветроизмервателните мачти са следните:

- Поземлен имот с идентификатор 58027.14.81 по КККР на с. Правенци, общ. Нови пазар, обл. Шумен

- Поземлен имот с идентификатор 66353.13.18 по КККР на с. Сечище, общ. Нови пазар, обл. Шумен

Съоръжението представлява наземна метална мачта с височина 120 метра (20 секции с височина по 6 метра всяка), състояща се от тръбна стоманена решетка, с триъгълно сечение с равни страни по 700 мм осево разстояние.

Конструкцията на Ветроизмервателната мачта е изследвана за всички възможни комбинации от натоварвания и въздействия, които може да възникнат по време на експлоатацията ѝ при указаните от Възложителя условия. При проектиране на конструкцията на мачтата са спазени изискванията на действащите в Република България нормативни документи.

2. ОПИСАНИЕ НА КОНСТРУКЦИЯТА

Елементи на ветроизмервателната мачтата се състоят изцяло от заварени стоманени тръби и пръти, стълбове (основни пояси) изработени от тръба Ø60/5мм, диагонали от тръба Ø26,9/3,2мм и хоризонтални връзки от плътно сечение Ø16мм. Стоманените тръби са от материал S235 JRG2 по EN 10025.

Конструкцията е изградена от типови секции и ще бъдат монтирани на място. Отделните секции се свързват помежду си с помощта на съединяващ тръбен елемент Ø50x5mm,като захващането е с 4 болта М14 клас 8.8 по БДС EN 898-1:1999. Всички шевове са заводски и заварки на обекта са забранени.

Мачтата ще се монтира върху метална повърхност на профили U120 във формата на звезда, които ще определят основата, като по този начин ще се предотврати неравномерното слягане на мачтата.

Мачтата се състои от 20 секции свързани и закотвени на съответните нива: 12 м, 24 м, 36 м, 48 м, 60 м, 72 м, 84 м, 90 м, 96 м, 102 м, 108 м, 114 м, 120 м, като закотвянето на въжетата в план е с радиус от 120°.

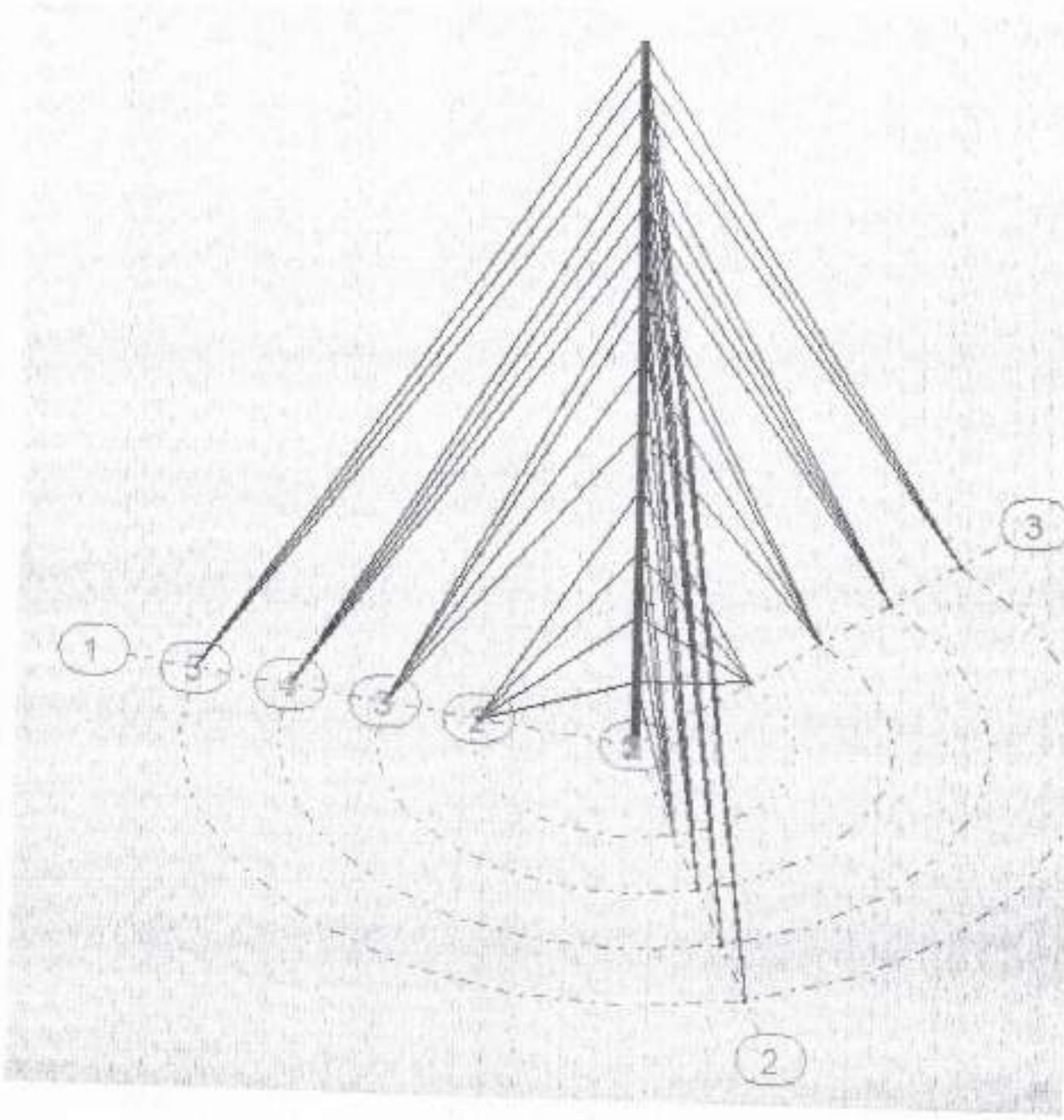
Въжетата (обтяжките) са разделени на четири групи и са закотвени както следва:

- Въжета закотвени на нива: 12 м, 24 м, 36 м и 48 м на разстояние (радиус) от 25 метра към вертикалната ос на мачтата;
- Въжета закотвени на нива: 60 м, 72 м; 84 м; 90 м; на разстояние (радиус) от 40 метра към вертикалната ос на мачтата;
- Въжета закотвени на нива: 96 м, 102 м, 108 м, 114 м на разстояние (радиус) от 55 метра вертикалната ос към мачтата;
- Въжета закотвени на нива: 120 м на разстояние (диаметър) от 70 метра към вертикалната ос на мачтата.

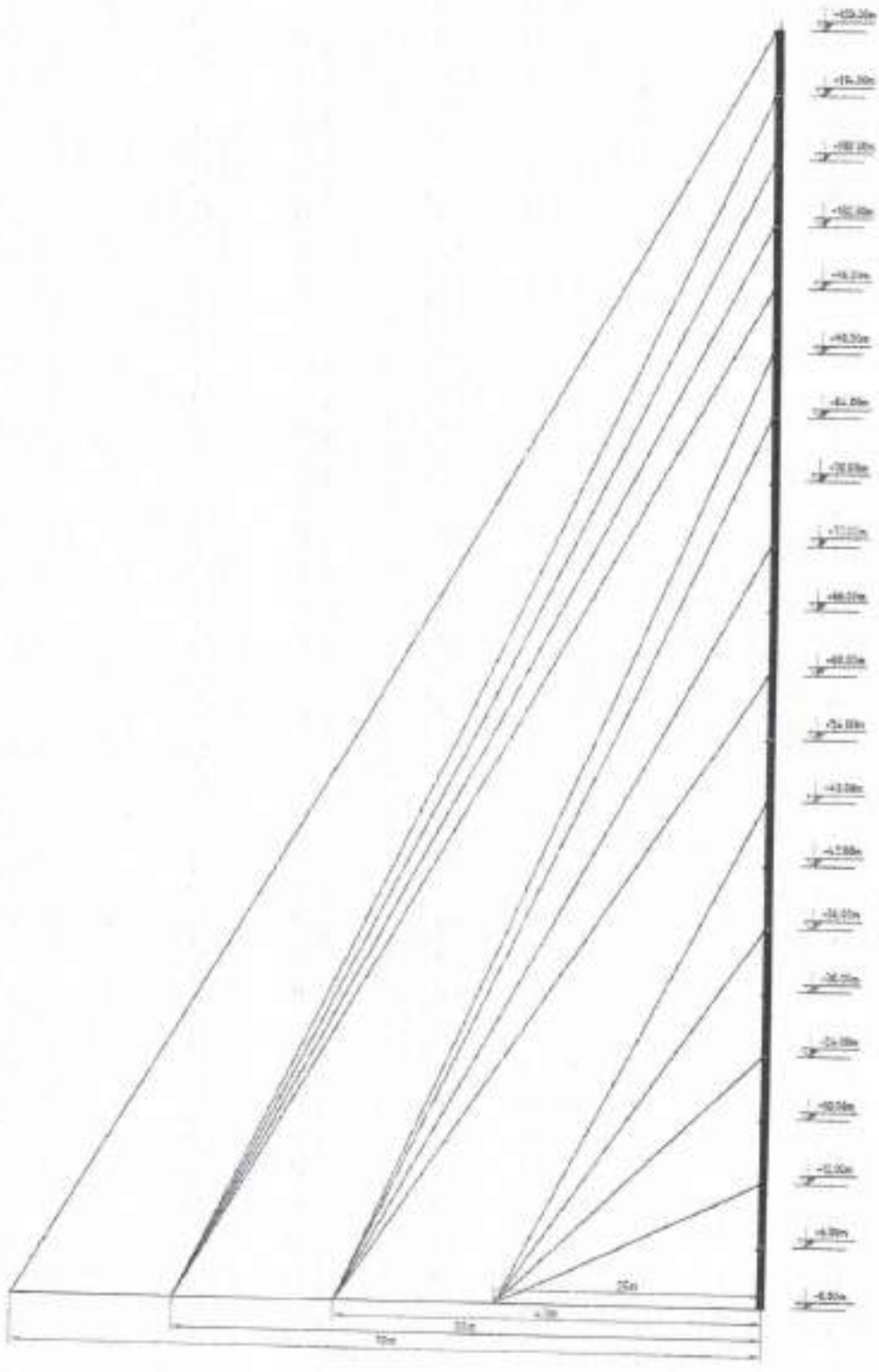
Въжетата са поцинковани със схема на оплитане 6x19-CF по EN 12385, като техният диаметър е 12 мм. Закотвянето към фундаментите за всяка група въжета става с шекел М16. За свързването на въжетата да се използват обтегачи М24.

След приключване на измервателната кампания Възложителят ще демонтира и складира в собствена база ветроизмервателната мачта, като същият ще има ангажимент да рекултивира и възстанови имота до първоначалният му вид.

3. МОДЕЛ НА ВЕТРОИЗМЕРВАТЕЛНА МАЧТА



4. МОНТАЖЕН ПЛАН НА ВЕТРОИЗМЕРВАТЕЛНА МАЧТА



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-26289-06.01.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **58027.14.81**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Правенци**, общ. **Нови пазар**, обл. **Шумен**, одобрени със **Заповед №РД-18-866/29.03.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **няма данни**

Местност: **"----------"**

Площ: **188893 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Пасище**

Категория на земята при неполивни условия: **10**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **000021**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Иванов
Дата: Подпис:

Скица №15-26289-06.01.2025
издадена въз основа на
Заявление №01-6581-06.01.2025 г.
Код за достъп: b22899c25622

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 10000

Съседи: **58027.14.204, 58027.14.53, 58027.14.54, 58027.14.2, 58027.14.205, 58027.14.3, 58027.14.4, 58027.14.5, 58027.14.68, 58027.14.70, 58027.14.7, 58027.14.84, 58027.14.83, 58027.14.50, 58027.14.8, 58027.14.69**

Собственици по данни от КРНИ:

ЗЕМИ ПО ЧЛ.19 ОТ ЗСПЗЗ

площ 188882 кв. м от правото на собственост

Няма документ за собственост от 0000г., издаден от ОСЗГ -НОВИ ПАЗАР

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Скица **№15-26289-06.01.2025 г.,**
издадена въз основа на
Заявление **№01-6581-06.01.2025 г.**
Код за достъп: **b22899c25622**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ!
Име и фамилия: Кайло Иванов
Дата:

Digitally signed by Cartography and Cadastre Agency
06.01.2025 14:15:45

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-26287-06.01.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **66353.13.18**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Сечище**, общ. **Нови пазар**, обл. **Шумен**, одобрени със **Заповед №РД-18-868/29.03.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **Заповед №КД-14-11/14.03.2024 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Адрес на поземления имот: **няма данни**

Местност: **"ТУМБАТАРЛА 1"**

Площ: **143223 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

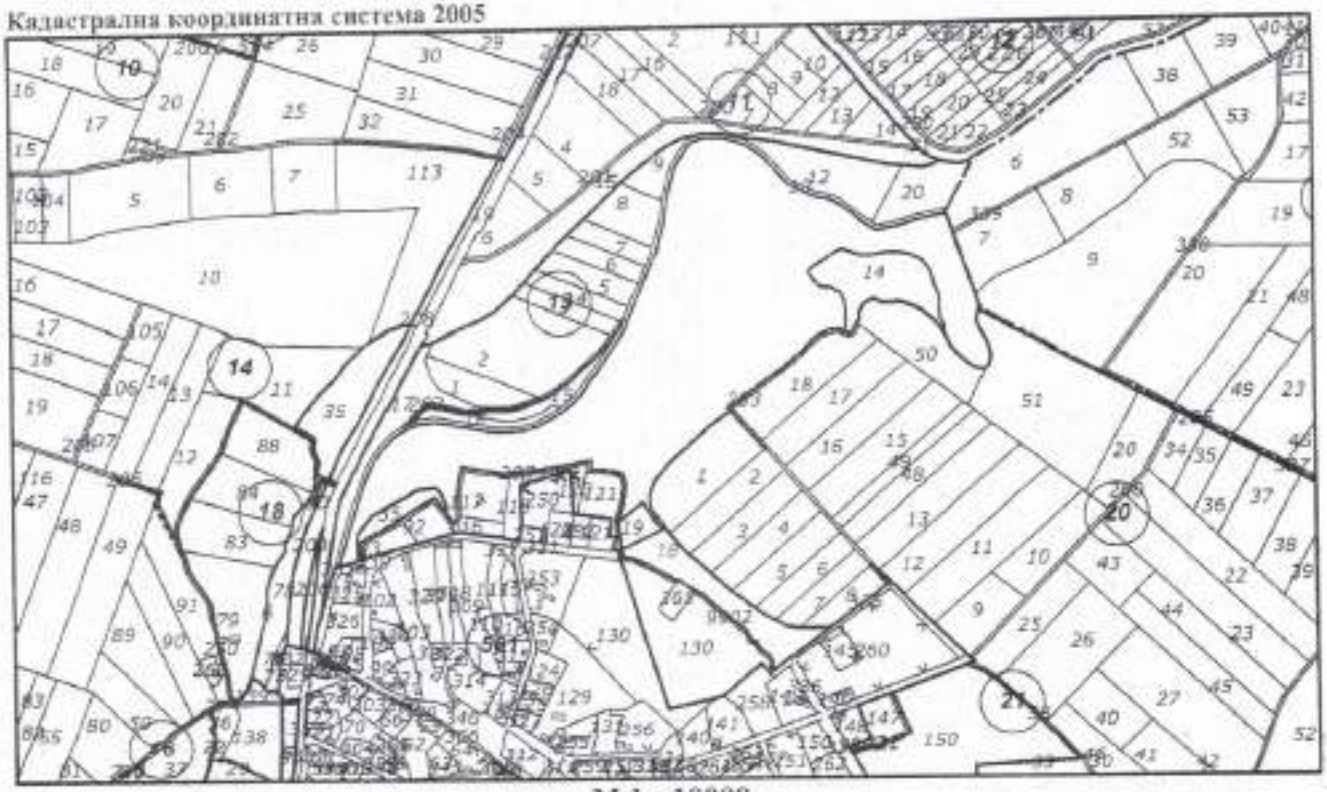
Начин на трайно ползване: **Пасище**

Категория на земята при неполивни условия: **7**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **013018**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 10000

Съседи: **66353.11.203, 66353.20.8, 66353.20.6, 66353.20.5, 66353.20.4, 66353.20.2, 66353.20.1, 66353.13.14, 66353.20.51, 66353.18.365, 66353.18.9902, 66353.501.258, 66353.501.335,**

Скица №15-26287-06.01.2025 г.
издадена въз основа на
Заявление №01-6581-06.01.2025 г.
Код за достъп: **90f7d79da123**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Ивайло Иванов
Дата: Подпис:

София 1618, ка.Павлово, ул.Мусала №1
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

66353.11.35, 66353.501.361, 58205.27.6, 58205.27.7, 58205.27.9, 58205.27.339, 66353.11.205, 66353.20.3, 66353.20.50, 66353.13.10, 66353.20.7, 66353.13.19, 66353.18.207

Собственици по данни от КРНИ:

000931575, ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за публична общинска собственост № 49, том 2, рег. 456, дело 257 от 26.02.2024г., вписан в Служба по вписванията гр.Нови пазар

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: Ивайло Иванов

Дата: Подпис:

Скица №15-26287-06.01.2

издадена въз основа на

Заявление №01-6581-06.01.2025 г.

Код за достъп: 90f7d79da123

CN=eng. Milen Dimlev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
06.01.2025 14:12:24

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЛАСТ ШУМЕН

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ЗОР 452

УТВЪРЖДАВАМ
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Георги Георгиев

/име и фамилия/

Вписване по ЗСПВ
Служба по вписванията: 26 -02- 2024
Вх. Рег. № 456 от ..... 2024 г.
Акт № 11 том 2 дело № 257/24 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
/име и фамилия/

Служба по вписванията

АКТ № 3061

ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 3061
Досие 3061

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	11.01.2024 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал. 1 т. 2 ЗОС, чл. 19, ал.1 ЗСПЗЗ във вр. с чл. 45 г. от ППЗСПЗ и Протокол № 4 от 20.11.2008 г. на Комисия по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот - земеделска територия с НТП "Пасище" с площ 143247 /сто четиридесет и три хиляди двеста четиридесет и седем / кв.м. Категория на земята: 7
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл.ШУМЕН, общ.НОВИ ПАЗАР, с. СЕЧИЩЕ, поземлен имот с идентификатор 66353.13.18, м-ст ТУМБАТАРЛА 1 Заповед за одобрение на КККР № РД-18-868/29.03.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК (стар номер 013018)
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	66353.11.35, 66353.18.207, 66353.18.9901, 66353.13.19, 66353.20.1, 66353.20.2, 66353.20.3, 66353.20.4, 66353.20.5, 66353.20.6, 66353.20.7, 66353.20.8, 66353.11.203, 66353.20.51, 66353.11.205, 66353.20.50, 58205.27.9, 58205.27.7, 66353.13.14, 58205.27.339, 58205.27.6, 66353.13.10
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2707.37 лв/две хиляди седемстотин и седем лева и тридесет и седем стотинки/

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

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

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Диан Георгиев Инспектор "Общинска собственост"

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР **ОБЛАСТ ШУМЕН**

УТВЪРЖДАВАМ
/подпи

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Румен Панайотов
/име и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията: Девн р.5561
Вх. Рег. № 5596 от 16.12.2014 г.
Акт № 170 том 17 дело № 205
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Николай Илобиков
/име и фамилия/

АКТ № 2264

ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 2264
Досие 2264

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	28.11.2014 год.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал.1, т. 2 ЗОС, чл. 19 ЗСПЗЗ във вр. чл. 45 г. ППЗСПЗЗ и Протокол № 4 от 20.11.2008 г. на Комисия по чл.19, ал. 2 ЗСПЗЗ
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Недвижимият имот представлява земеделска земя, с НТП „Пасище, мера" с площ от 188,882 дка /сто осемдесет и осем декара осемстотин осемдесет и два квадратни метра/, X /десета/ категория при неполивни условия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Землище с. Правенци, общ. Нови пазар,ЕКАТТЕ: 58027, местност „……"-имот №000021.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Имот: №000204- полски път, №000205- местен път, №000026- полски път, №014054-нива, №014053-нива, №014008-нива, №014050-нива, №014007-нива, №014070-нива, №014069-нива, №014068-нива, №014005-нива, №014004-нива, №014003-нива и №014002-нива.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	453,32 лева.

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

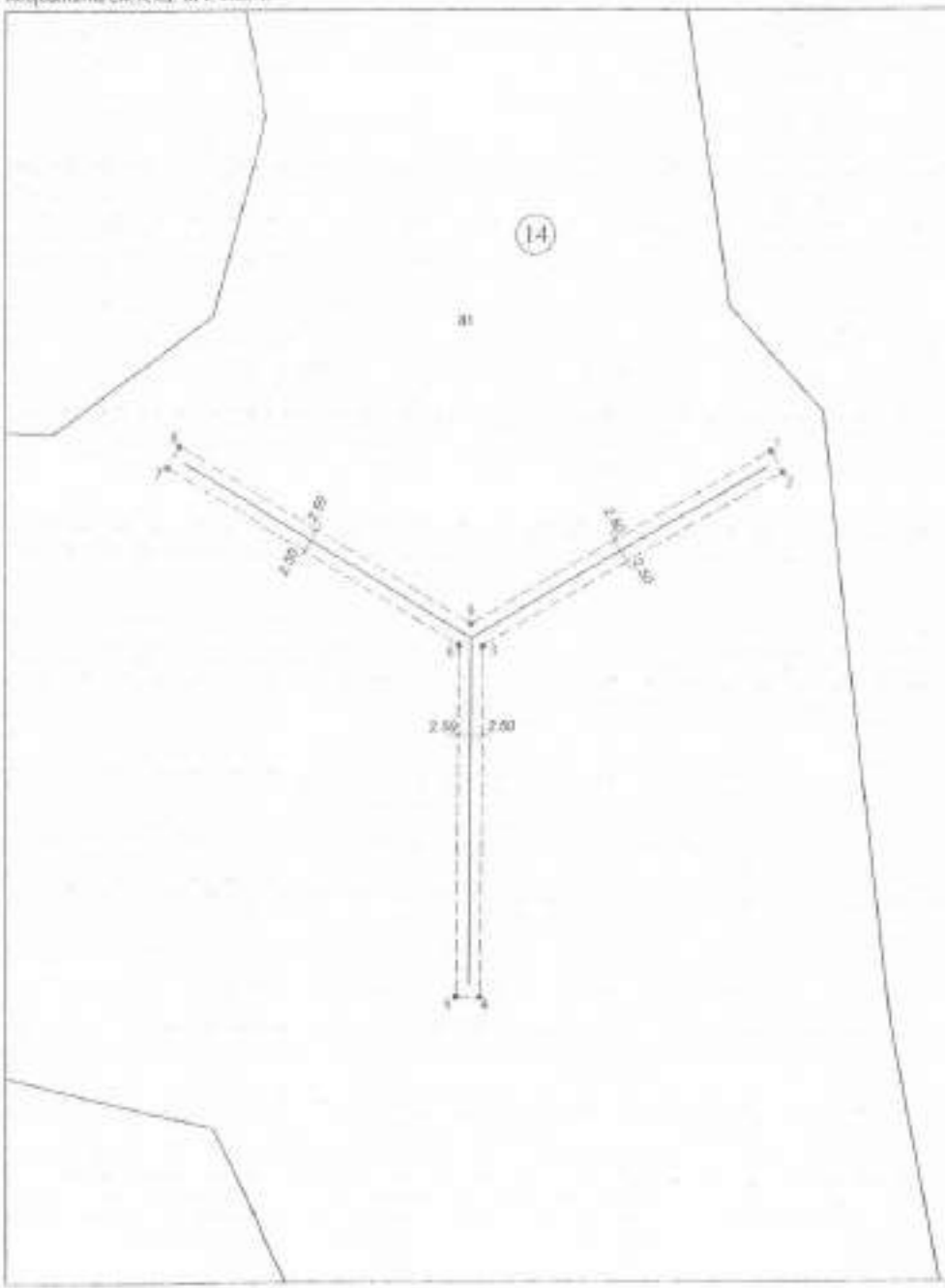
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: На основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС, имотът се управлява от кмета на община Нови пазар.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Петя Димитрова – гл. експерт „ОС"

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

Координатна система: БГС 2005 г.

58027 - с.Правенци, общ. Нови пазар, обл.Шумен



СИТУАЦИОННА СХЕМА
НА МОБИЛНА ВЕТРОИЗМЕРВАТЕЛНА МАЧТА В ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 58027.14.81, с.ПРАВЕНЦИ, общ.НОВИ ПАЗАР, обл.ШУМЕН

Засегната площ от поземлен имот 58027.14.81 по КККР на с.Правенци: **1.077 дка**

Координатен регистър на характерните точки на контура на засегнатата площ в координатна система БГС 2005г.:

№	X	Y
1	4814276.980	627824.058
2	4814272.623	627826.510
3	4814237.775	627764.588
4	4814166.726	627763.803
5	4814166.781	627758.803
6	4814237.830	627759.589
7	4814274.030	627698.450
8	4814278.332	627700.997
9	4814242.133	627762.136

DIYAN ZLATEV

Digitally signed by DIYAN ZLATEV
Date: 2024.12.05 16:22:39 +02'00'

1:1 : 1000

ТРАСИРОВЪЧЕН ПЛАН

на обект: Мобилна метеоизмервателна мачта, разположена в поземлен имот с идентификатор 58027.14.81, с. Правенци, общ.Нови пазар, обл.Шумен

Координатна система: БГС 2005г.

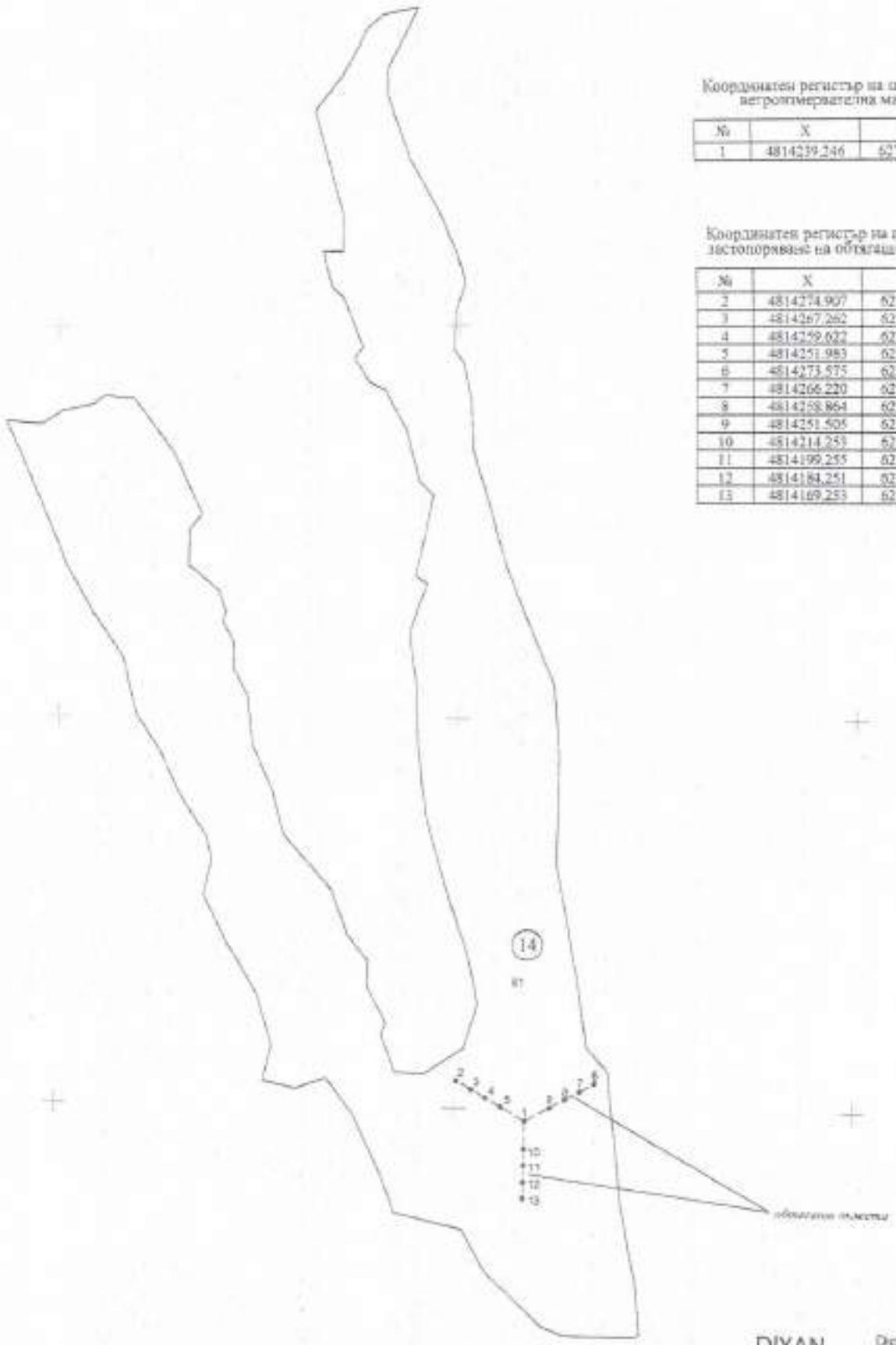
58027 - с. Правенци, общ. Нови пазар, обл.Шумен

Координатен регистър на център на метеоизмервателна мачта

№	X	Y
1	4814239.246	627762.104

Координатен регистър на анкери за застопоряване на оттягащи въжета

№	X	Y
2	4814274.907	627701.875
3	4814267.262	627714.777
4	4814259.622	627727.687
5	4814251.983	627740.590
6	4814273.575	627823.106
7	4814266.220	627810.636
8	4814258.864	627796.965
9	4814251.505	627783.886
10	4814214.253	627761.829
11	4814199.255	627761.662
12	4814184.251	627761.496
13	4814169.253	627761.331



DIYAN ZLATEV

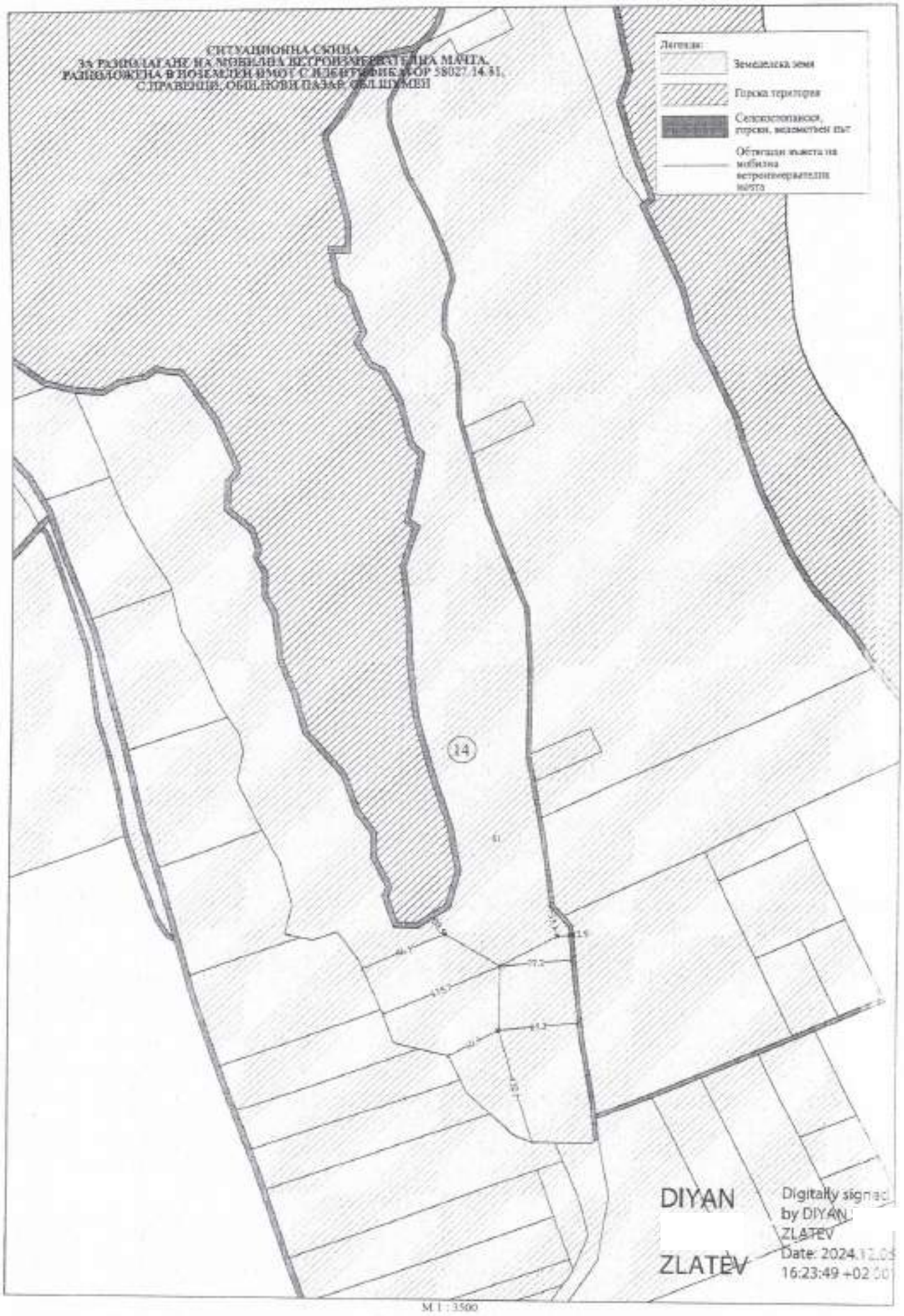
Digitally signed by DIYAN SABEV ZLATEV
Date: 2024.12.05 16:23:13 +02'00'

М 1 : 3500

ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ ЕООД

Изработил: .....

/ инж. Диян Златев /

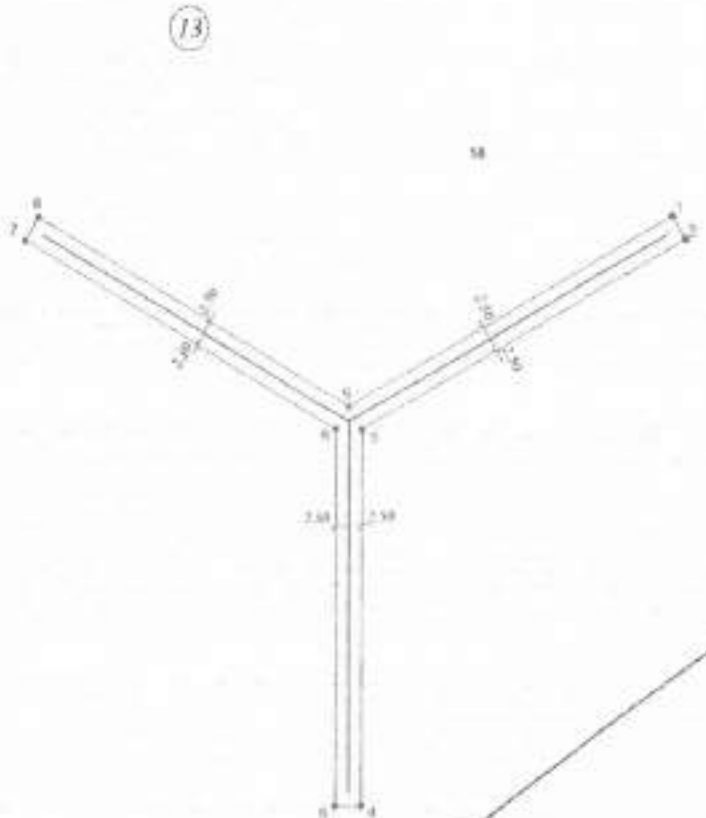

СИТУАЦИОННА СКИЦА
ЗА РАЗПОЛАГАНЕ НА МОБИЛНА ВЕТРОИЗМЕРВАТЕЛНА МАЧТА,
РАЗПОЛОЖЕНА В ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 58027.14.31,
С ПРАВЕЦИ, ОБЩ.НОВИ ПАЗАР, ОБЛ.ШУМЕН
Легенда:
Земеделска земя
Горска територия
Селскостопански, горски, ведомствен път
Обтягащи въжета на мобилна ветроизмервателна мачта
14
DIYAN
ZLATEV
Digitally signed by DIYAN ZLATEV
Date: 2024.12.05 16:23:49 +02'00'

M 1 : 3500

Координатна система: БГС 2005 г.

66353- с.Сечище, общ. Нови пазар, обл.Шумен

СИТУАЦИОННА СХЕМА
НА МОБИЛНА ВЕТРОИЗМЕРВАТЕЛНА МАЧТА В ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 66353.13.18, с.СЕЧИЩЕ, общ.НОВИ ПАЗАР, обл.ШУМЕН



Застроената площ от поземлен имот 66353.13.18, по КККР на с.Сечище: 1.077 дка

Координатен регистър на характерните точки по контура на застроената площ в координатна система БГС 2005г.:

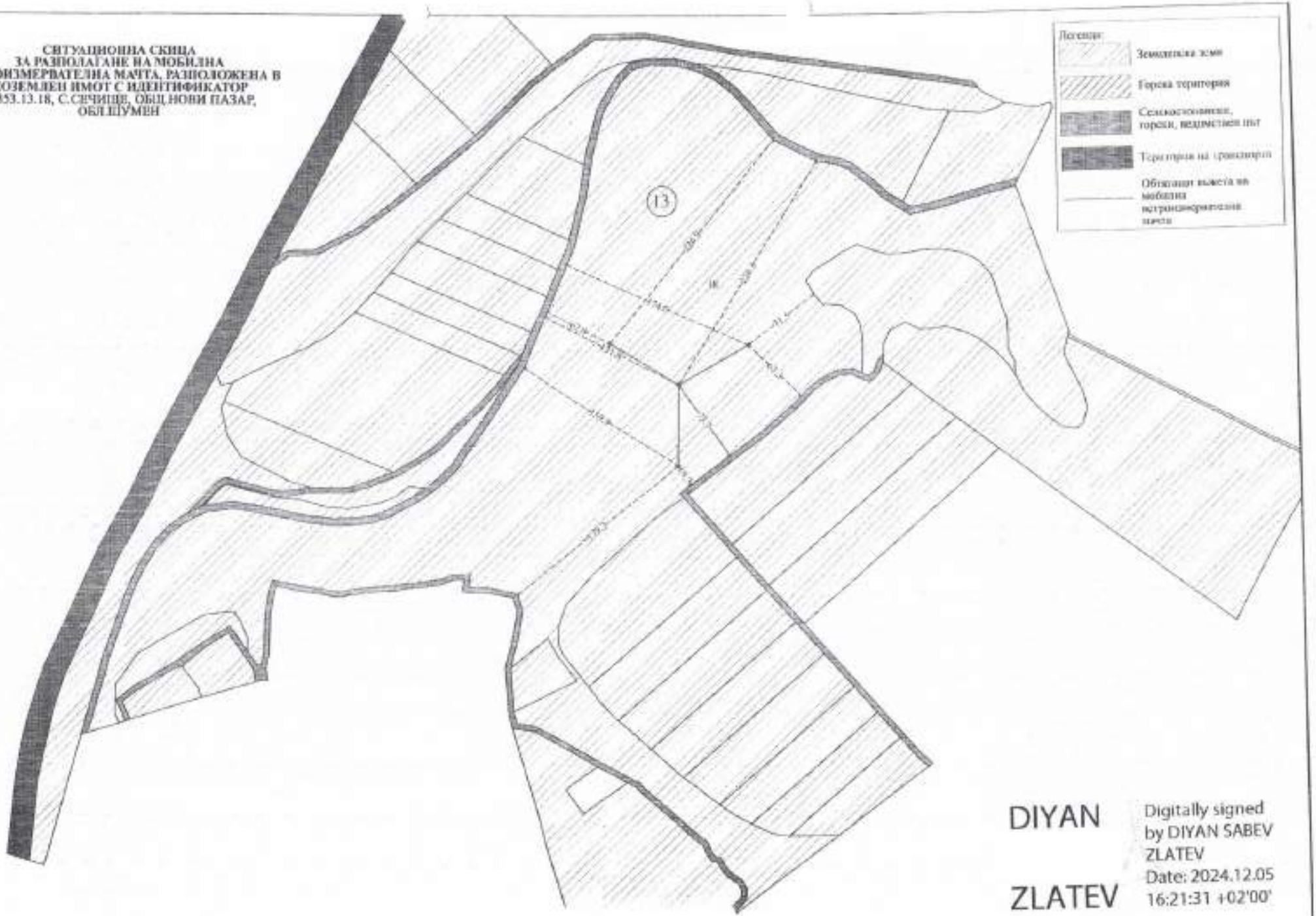
Номер	X	Y
1	4810172.134	643802.443
2	4810167.783	643804.891
3	4810132.934	643742.969
4	4810061.882	643742.184
5	4810061.936	643737.181
6	4810132.988	643737.966
7	4810169.185	643676.824
8	4810173.495	643679.376
9	4810137.290	643740.517

DIYAN ZLATEV

Digitally signed by DIYAN SABEV ZLATEV
Date: 2024.12.05 16:20:54 +02'00'

М 1 : 1000

СИТУАЦИОННА СКИЦА
ЗА РАЗПОЛАГАНЕ НА МОБИЛНА ВЕТРОИЗМЕРВАТЕЛНА МАЧТА, РАЗПОЛОЖЕНА В ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР §6353.13.18, С.СЕЧИЩЕ, ОБЩ.НОВИ ПАЗАР, ОБЛ.ШУМЕН



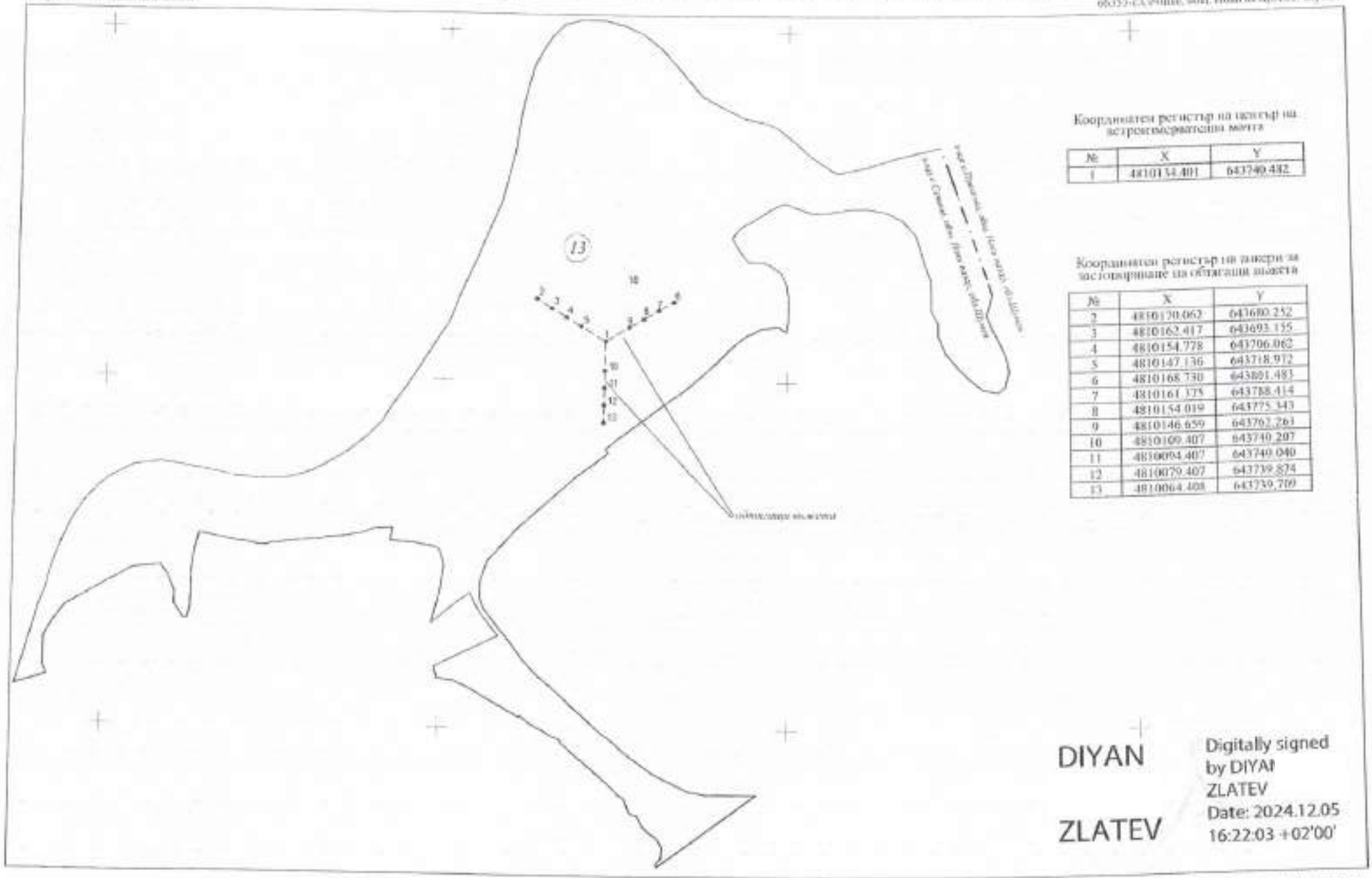
DIYAN ZLATEV

Digitally signed by DIYAN SABEV ZLATEV
Date: 2024.12.05 16:21:31 +02'00'

На обект: Мобилна ветроизмервателна ... , разположена в поземлен имот с идентификатор 66353.13.1 , Сечище, общ.Нови пазар, обл.Шумен

Координатна система: БГС 2005г.

66353-с.Сечище, общ. Нови пазар, обл. Шумен



Координатен регистър на център на ветроизмервателна мачта

№	X	Y
1	4810134.401	643740.482

Координатен регистър на анкери за застопоряване на облягаща шахета

№	X	Y
2	4810170.062	643680.252
3	4810162.417	643693.155
4	4810154.778	643706.062
5	4810147.136	643718.972
6	4810168.730	643801.483
7	4810161.375	643788.414
8	4810154.019	643775.343
9	4810146.659	643762.263
10	4810109.407	643740.207
11	4810094.407	643740.040
12	4810079.407	643739.874
13	4810064.408	643739.709

DIYAN ZLATEV

Digitally signed by DIYAN ZLATEV
Date: 2024.12.05 16:22:03 +02'00'

M 1 : 3 000

"ИНВЕСТИЦИОННО ПРОЕКТИРАНЕ" ООД

Изработил: ..... инж. Дян Златев

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

Стефан [redacted] Бъиков

[redacted]

гр. Шумен

ДОКЛАД

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НАЕМ

ОБЕКТ

ОБОСОБЕНИ ОБЕКТИ – ПЛОЩ ЗА ПОСТАВЯНЕ НА ВЕТРОИЗМЕРВАТЕЛНИ МАЧТИ В ИМОТИ ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, А ИМЕННО: ПИ 58027.14.81 НАХОДЯЩ СЕ В С. ПРАВЕНЦИ, ОБЩ. НОВИ ПАЗАР, ЗАСЕГНАТА ПЛОЩ 1077КВ.М. ОТ ИМОТА; ПИ 66353.13.18, НАХОДЯЩ СЕ В С. СЕЧИЩЕ, ОБЩ. НОВИ ПАЗАР, ЗАСЕГНАТА ПЛОЩ 1077КВ.М. ОТ ИМОТА.

АДРЕС

ЗЕМЛИЩЕТО НА СЕЛО ПРАВЕНЦИ И СЕЛО СЕЧИЩЕ, ОБЩ.НОВИ ПАЗАР, ОБЛ.ШУМЕН

СОБСТВЕНИК

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ВЪЗЛОЖИТЕЛ

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ЦЕЛ: ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

СТЕФАН [redacted]
Бъиков
Лицензиран

До възложителя

ДОКЛАД

ПО

Оценка на наем на недвижими имоти

ИЗГОТВЕН ОТ:

Стефан Бънков

Уважаеми Г-н Възложител,

Настоящата оценка е изготвена от мен след оглед и запознаване с всички материали. Използвал съм приложимите методи за определяне на пазарна стойност.

*цел на оценяването : Оценката има за цел да даде Пазарна стойност (ПС) на наем.

*Обекти на оценяване: отстъпено право на строеж в недвижими имоти в обл.Шумен, общ.Нови Пазар, с.Правенци, ПИ с идентификатори 58027.14.81 и с.Сечище, ПИ с идентификатор 66353.13.18.

*Дефиниране на основен стандарт: Пазарната стойност отразява данни и обстоятелства, свързани с възможната пазарна реализация на оценявания обект/актив. Пазарната стойност не отчита характеристики и/или предимства на даден обект/актив, които имат стойност за конкретен собственик или конкретен купувач, а отразява характеристики и/или предимства, отнасящи се до физически, технически, технологични, географски, икономически, юридически и други съществени обстоятелства за оценявания обект/актив. При определяне на пазарна стойност водещи следва да бъдат единствено условията на свободен пазар.

*Информационни източници: За нуждите на настоящата оценка използваме, данни събрани от имотен регистър, интернет каталози и периодични издания.

*Оценка на активите: Изборът на методи за оценката на имотите се определят от вида и състоянието им, от потребността и уникалността им, както и състоянието на пазара - предлагането в региона. Пазарът на подобни активи е характерен с нормално предлагане и нормално търсене. В по-голяма степен подобни индивидуализирани имоти и права върху тях се предлагат и продават на определени цени.

*Изводи: индивидуализираните имоти и права върху тях могат да бъдат закупени или продадени в региона, при нормално търсене и предлагане, за ползване при нужда на нормални стойности!

*Препоръка: Има достатъчно на брой сравними аналози по вид, цена и функционалност, с които може да бъде направена замяна в страната. Същите са годни за ползване по предназначение и биха могли да послужат за аналози.

20.12.2024г.

Независим оценител:.....

(Стефан Бънков)

СЪДЪРЖАНИЕ

РЕЗЮМЕ

I. ВЪВЕДЕНИЕ;

II. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИТЕ ОБЕКТИ И ДМА;

III. МЕТОДОЛОГИЯ НА ОЦЕНЯВАНЕТО.ОЦЕНИТЕЛСКИ МЕТОДИ. ИЗБОР НА ПОДХОДЯЩИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА;

IV.РЕЗУЛТАТ;

V.ЗАКЛЮЧЕНИЕ;

VI. ОГРАНИЧЕНИЯ;

VII. ДЕКЛАРАЦИЯ;

VIII. ДАННИ;

IX. ПРИЛОЖЕНИЯ – Таблици и анализи.

РЕЗЮМЕ

1.Цел на оценката:

Настоящата оценка е изготвена след спазване на изисквания за пълно точно и ясно определяне на поставените цели*.

Те са насочени за определяне на пазарна стойност на наем за поставяне на ветроизмервателни мачти в имоти публична общинска собственост, а именно: ПИ 58027.14.81 находящ се в с. Правенци, общ. Нови пазар, засегната площ 1077кв.м. от имота; ПИ 66353.13.18, находящ се в с. Сечище, общ. Нови пазар, засегната площ 1077кв.м. от имота.

2.Потребител на оценката:

Община Нови Пазар

I.ВЪВЕДЕНИЕ:

1.1.Възложител

Настоящата е възложена от Георги Георгиев – Кмет на Община Нови Пазар.

Недвижимото имущество е собственост на Община Нови Пазар.

1.2.Изпълнител

Изпълнител на настоящата оценка е независим оценител: Стефан Симеонов Бънков.

1.3. Основание за оценка

Настоящата оценка е изготвена на основание – поръчка за определяне на Пазарна стойност.

1.4. Същност на разработката

Оценката цели определяне на Пазарна стойност (ПС) на наем.

1.5. Стандарт на стойността

Като стандарт на стойността се възприема термина "Пазарна стойност". Съгласно " Речник на основните термини в бизнесоценяването" към "Наредба за анализите на правното състояние и приватизационните оценки и за условията и реда за лицензиране на оценители" / ДВ, бр. 57/2002г и следващи./ и БСО, Пазарната стойност отразява данни и обстоятелства, свързани с възможната пазарна реализация на оценявания обект/актив. Пазарната стойност не отчита характеристики и/или предимства на даден обект/актив, които имат стойност за конкретен собственик или конкретен купувач, а отразява характеристики и/или предимства, отнасящи се до физически, технически, технологични, географски, икономически, юридически и други съществени обстоятелства за оценявания обект/актив. При определяне на пазарна стойност водещи следва да бъдат единствено условията на свободен пазар.

1.6. Предназначение на оценката

Настоящата оценка е предназначена да послужи да послужи на Възложителя с оглед за евентуална бъдеща сделка за отдаване под наем на площите.

1.7. Дата на ликвидната оценка

За ефективна дата на оценката се възприема 20.12.2024год.

Дата на извършване на оглед 18.12.2024год.

Дата на издаване на доклада 20.12.2024год.

1.8. Валидност на оценката до 20.06.2025год.

1.9. Валидност на оценката

Независимата оценка за определяне на ПС е валидна шест месеца, с цел възможна реализация. При необходимост същата може да бъде актуализирана от оценителя.

II. ОПИСАНИЕ ОЦЕНЯВАНИТЕ ОБЕКТИ.

1. Относно правния статут и характеристика на обекта.

От различните документи и представената информация се установи, че имотите са собственост на Община Нови Пазар и са актувани с:

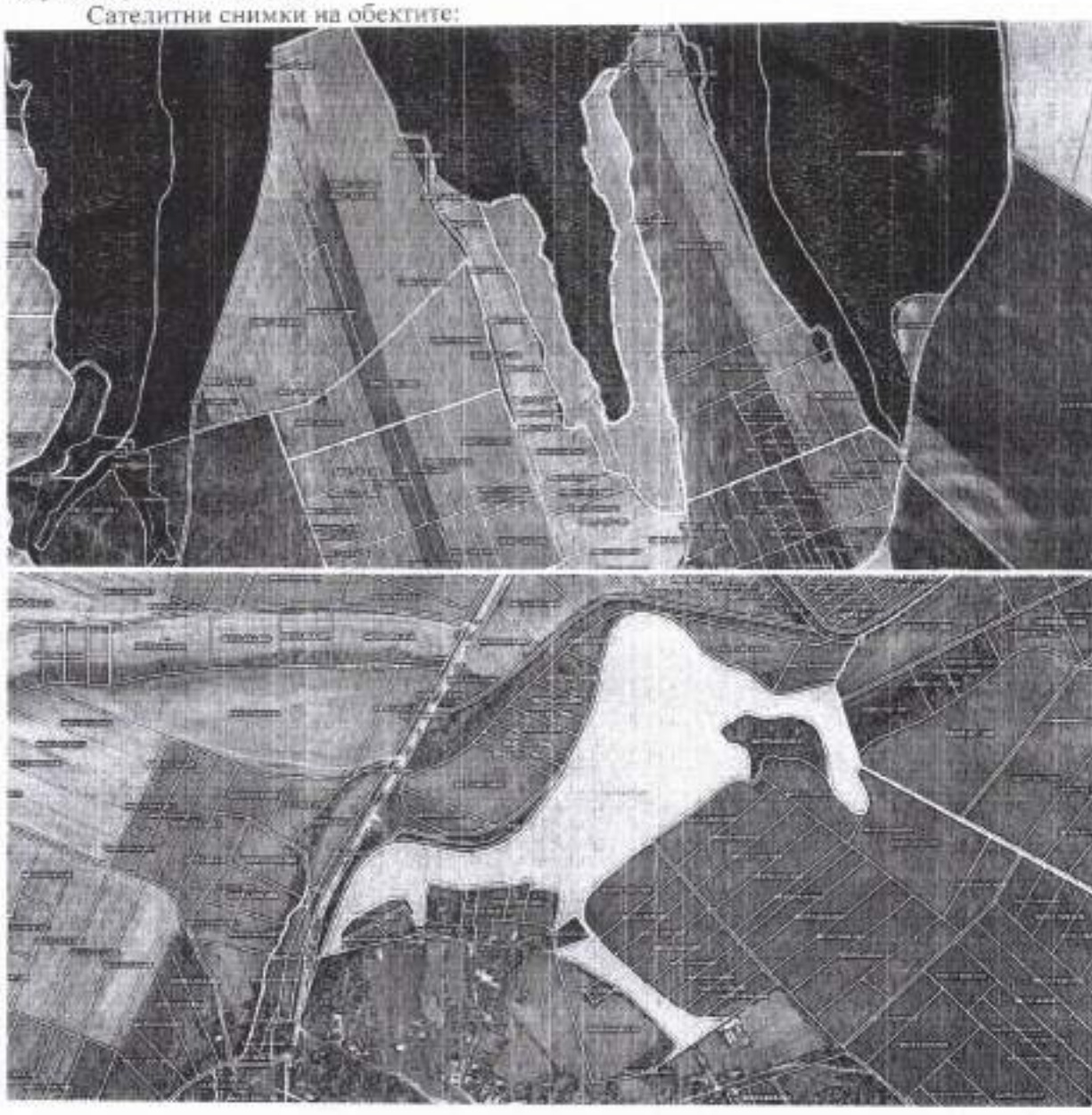
* Акт за публична общинска собственост №2264/28.11.2014г.;
* Акт за публична общинска собственост №3061/11.01.2024г.

Описание и данни:

Увод:

Обектите на настоящата оценка се намират в землищата на селата Правенци и Сечище, общ.Нови Пазар, обл.Шумен. Представляват поземлени имоти със статут на земеделска територия с НТП Пасище, в които се отделя площ за поставяне на ветроизмервателни мачти.

Сателитни снимки на обектите:



Характеристика :

Обект на настоящата оценка, са незастроени поземлени имоти, в които се отдава площ под наем за изграждане на временни ветроизмервателни мачти, които представляват:

* Поземлен имот с идентификатор 58027.14.81, с.Правенци, общ.Нови Пазар, обл.Шумен, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 10, НТП Пасище, площ 188893кв.м., стар номер 000021. В имота се отдава под наем засегната площ в размер 1077кв.м.;
* Поземлен имот с идентификатор 66353.13.18, с.Сечище, общ.Нови Пазар, обл.Шумен, м. ТУМБАТАРЛА 1, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Пасище, площ 143223кв.м., стар номер 013018. В имота се отдава под наем засегната площ в размер 1077кв.м.

2.Общи данни:

Имотите се намират в землищата на селата Правенци и Сечище, общ.Нови Пазар, обл.Шумен. Имотите имат излаз на селскостопански пътища. Част от пътищата са обрасли с диворастяща растителност.

3.Състояние:

*Добро състояние на имотите. Теренът е равен.
*Имотите се използват по предназначение – като пасища.

Легитимност:

Имотите са описани като собственост на Община Нови Пазар.

Констатирано:

Настоящите обекти се намират в земеделски район. В непряка близост до населени, жилищни, търговски и административни обекти. Не е изградена техническата инфраструктура, което е видно на място. Не съществува достъп на вода, ел.ток. Налична е мобилна телефония. Наличен е достъп до имотите.

III. МЕТОДОЛОГИЯ НА ОЦЕНЯВАНЕТО. ОЦЕНИТЕЛСКИ МЕТОДИ. ИЗБОР НА ПОДХОДЯЩИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА.

Оценката на един имот по своята дълбока същност е процес на определяне на стойността на определен интерес към него, продиктуван от специфична цел в определен момент от времето, като се отчитат всички характеристики на собствеността върху имуществото, а също така се разглеждат всички икономически фактори на съществуващия пазар, включително и възможността и обема на преките алтернативни инвестиции. От своя страна наемът е вещно право на ограничена власт върху чужд имот, принадлежащо на лице различно от собственика му и представляващо изгода за ползване на имота, респективно ограничение на ползването му от собственика.

Различните видове вещни права върху недвижими имоти не са взаимно изключващи се и имат свои индивидуални характеристики. Въпреки че абсолютното право предоставя непосредствено право на собственост за неограничен срок, то може да бъде ограничено от действието на второстепенни права, съгласно действащата нормативна уредба.

Метод на приходите :

Основава са на принципа на обвързаност на прогнозата за способността на актива да генерира доходи и неговата стойност, определена като настояща стойност на очакваните чисти парични потоци.

Силни страни на метода : От теоретична гледна точка е най-добрия метод в случаите, в който се очаква флуктуация на доходите в бъдещ период до достигане на нормален растеж.

Слаби страни на метода : Стойността получена по този метод е тясно свързана с точността на прогнозния период за очакваните парични потоци.

Методът в конкретния случай е подходящ за прилагане в обратна схема, тъй като задачата е да се определи правото на ползване на имота.

При определянето на пазарна стойност на имотите е приложен сравнителен метод:

Пазарен /сравнителен / метод :

Същност на метода : Основава са на принципа за обвързаност между пазарната стойност на оценявания имот и достигнати пазарни цени на аналогичен имоти при конкретни пазарни сделки или предложения. Реална пазарна цена на един обект се определя при осредняване на близки по време покупателни или офертни цени на сравними обекти. Тази цена се коригира с коефициент, който отчита предимствата и недостатъците на оценяваният обект в сравнение с използваните аналози. Информация за тези аналози е ползвана от базата данни на специализирани сайтове за продажба на недвижими имоти.

Силни страни на метода : Методът предлага възможността да бъдат използвани конкретни реализирани пазарни сделки с аналогичен имот и условия при които те са извършени.

Слаби страни на метода : методът не притежава слаби страни при достатъчно дълги и устойчиви редици от пазарни свидетелства. На пазарният сегмент в област Шумен се продават множество видове имоти - апартаменти, къщи, производствени помещения, празни парцели, земеделски земи и други. Има наличие на пазарна информация за предложения и за сключени сделки. Този сегмент от пазара е стабилен и действа на свободен пазарен принцип. Най – сериозно приложимия метод.

IV. РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА

РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА

540,00лева/годишно

1 620,00лева за 3 години

*ПРИЛОЖЕНИ ИЗЧИСЛЕНИЯ В ТАБЛИЦИ

Задачи - ОЦЕНКА НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА:	Пазарна стойност за 1г.	Пазарна стойност за 3г.
НАЕМ ЗА ПОСТАВЯНЕ НА ВЕТРОИЗМЕРВАТЕЛНИ МАЧТИ В ИМОТ ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, А ИМЕННО: ПИ 58027.14.81 НАХОДЯЩ СЕ В С. ПРАВЕНЦИ, ОБЩ. НОВИ ПАЗАР, ЗАСЕГНАТА ПЛОЩ 1077КВ.М. ОТ ИМОТА.	270,00лв	810,00лв
НАЕМ ЗА ПОСТАВЯНЕ НА ВЕТРОИЗМЕРВАТЕЛНИ МАЧТИ В ИМОТ ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, А ИМЕННО: ПИ 66353.13.18, НАХОДЯЩ СЕ В С. СЕЧИЩЕ, ОБЩ. НОВИ ПАЗАР, ЗАСЕГНАТА ПЛОЩ 1077КВ.М. ОТ ИМОТА.	270,00лв	810,00лв
ОБЩО	540,00лв	1 620,00лв

* Стойностите са закръглени и без включен ДДС!

V.ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Уважаеми Г-н Възложител,

Настоящата оценка е изготвена след оглед и запознаване с всички материали. Използвани са приложимите методи за определяне на пазарна стойност.

*ИЗВОДИ: Частите от имотите могат да бъдат отдадени по наем в региона, при нормално търсене и предлагане, за ползване при нужда на следните нормални стойности:

Пазарна стойност: **540,00лева/годишно без ДДС.**

Оценка на оценяваните активи е към месец декември 2024г.

Независим оценител:.....

(Стефан Бънков)

VI. ОГРАНИЧЕНИЯ:

1. Не е установено нищо, което да е свързано с данните и фактите, изложени в настоящия доклад - като неверни.
2. Правото на собственост е безусловно прието – като общинска.
3. Прието е, че информацията и информационни източници са достоверни.
4. Не поемаме отговорност за въпроси от правен характер.
5. Настоящия доклад е изготвен за посочените цели и е необходимо да се използва по само своето предназначение.
6. Доклада, части от него и публикуваните приложения не могат да бъдат разпространявани публично, без предварително съгласие на оценителя.
7. Заключенията и предложенията, съдържащи се в оценителския доклад, съгласно чл.6 ал.3 от Закона за независимите оценители, обн.бр.98/14.11.2008г., имат препоръчителен характер и право на собственика е да определи крайната стойност.

VII.ДЕКЛАРАЦИЯ

от Стефан Бънков от гр.Шумен

Декларирам, че съм запознат със задължението ми по чл.122, 123, 179 от НПК, както и отговорността по чл.284 ал.3 и чл.291 от НК.

Към оценените от мен обекти не проявявам личен интерес, както сътрудниците ми и мои близки по възходяща и низходяща родствена връзка. Не съм обвързан с трети лица по договор и задължение!

20.12.2024г

VIII. ДАННИ НА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ:

Оценката е изготвена от Стефан Симеонов Бънков, независим оценител на търговски предприятия и вземания, недвижими имоти, земеделски земи и трайни насаждения, машини и съоръжения.

-Сертификати на КНОБ приложени копия:

*810100517/30.10.2017г.;

*500100809/01.02.2018г.;

*100102440/24.06.2019г.;

*300100965/24.11.2023г.

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

Независим оценител:.....

(Стефан Бънков)

ОЦЕНКА НА ЗЕМЯТА ПО МЕТОДА НА СРАВНИТЕЛНИ ПРОДАЖБИ ПИ 58027.14.81

№	Характеристика	Оценяван имот	Сравнителен имот 1	Сравнителен имот 2	Сравнителен имот 3
01	Площ на имота	188 893 кв.м	234 504 кв.м	33 000 кв.м	28 000 кв.м
02	Продажна цена	?	639 115 €	59 055 €	42 950 €
03	Продажна цена	?	2,73 €/кв.м	1,79 €/кв.м	1,53 €/кв.м

Корекции на сравнителните цен

04	Начин на продажба		Оферта		Оферта		Оферта	
05	Корекция		-5%	-0 €/кв.м	-5%	-0 €/кв.м	-5%	-0 €/кв.м
06	Трайно предназначение	Земеделска земя	Земеделска земя		Земеделска земя		Земеделска земя	
07	Категория	10	9		3		6	
08	Корекция				-5%	-0 €/кв.м	-2%	-0 €/кв.м
09	Транспортна достъпност	Много добра	Мн.добра		Добра		Добра	
10	Корекция				10%	0 €/кв.м	10%	0 €/кв.м
11	Терен	Равнинен	Равнинен		Хълмист		Хълмист	
12	Корекция				10%	0 €/кв.м	10%	0 €/кв.м
13	Местоположение	с.Правенци	гр.Каспичан		с.Близнаци		с.Троица	
14	Корекция	обл.Шумен	-10%	-0 €/кв.м				
15	Големина на парцела	188 893 кв.м	234 504 кв.м		33 000 кв.м		28 000 кв.м	
16	Корекция		-2%	-0 €/кв.м	8%	0 €/кв.м	9%	0 €/кв.м
17	НТП	Пасище	Пасище, мера		Пасище, мера		Пасище, мера	
18	Корекция							
19	Състояние	Чисто	Чисто		Чисто		Обрасло	
20	Корекция						10%	0 €/кв.м
21	Приравнена цена	2,1 €/кв.м	2,3 €/кв.м		2,1 €/кв.м		2,0 €/кв.м	

Предложение за пазарна стойност на земята по метода

- ✓ **402 880 €**
- ✓ **787 960 лв**
- ✓ 2,1 €/кв.м

Round 1	Degree of round
Round 1	Degree of round

ОЦЕНКА НА ЗЕМЯТА ПО МЕТОДА НА СРАВНИТЕЛНИ ПРОДАЖБИ ПИ 66353.13.18

№	Характеристика	Оценяван имот	Сравнителен имот 1	Сравнителен имот 2	Сравнителен имот 3
01	Площ на имота	143 223 кв.м	234 504 кв.м	33 000 кв.м	28 000 кв.м
02	Продажна цена	?	639 115 €	59 055 €	42 950 €
03	Продажна цена	?	2,73 €/кв.м	1,79 €/кв.м	1,53 €/кв.м

Корекции на сравнителните це

04	Начин на продажба		Оферта		Оферта		Оферта	
05	Корекция		-5%	-0 €/кв.м	-5%	-0 €/кв.м	-5%	-0 €/кв.м
06	Трайно предназначение	Земеделска земя	Земеделска земя		Земеделска земя		Земеделска земя	
07	Категория	7	9		3		6	
08	Корекция		1%	0 €/кв.м	-3%	-0 €/кв.м		
09	Транспортна достъпност	Много добра	Мн.добра		Добра		Добра	
10	Корекция				10%	0 €/кв.м	10%	0 €/кв.м
11	Терен	Равнинен	Равнинен		Хълмист		Хълмист	
12	Корекция				10%	0 €/кв.м	10%	0 €/кв.м
13	Местоположение	с.Сечище	гр.Каспичан		с.Близнаци		с.Троица	
14	Корекция	обл.Шумен	-10%	-0 €/кв.м				
15	Големина на парцела	143 223 кв.м	234 504 кв.м		33 000 кв.м		28 000 кв.м	
16	Корекция		-2%	-0 €/кв.м	8%	0 €/кв.м	9%	0 €/кв.м
17	НТП	Пасище	Пасище, мера		Пасище, мера		Пасище, мера	
18	Корекция							
19	Състояние	Чисто	Чисто		Чисто		Обрасло	
20	Корекция						10%	0 €/кв.м
21	Приравнена цена	2,2 €/кв.м	2,3 €/кв.м		2,1 €/кв.м		2,1 €/кв.м	

Предложение за пазарна стойност на земята по метода

- ✓ **309 950 €**
- ✓ **606 210 лв**
- ✓ 2,2 €/кв.м

Round 1	Degree of round
Round 1	Degree of round

ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НАЕМ НА ПИ

Поземлен имот с идентификатор	58027.14.81	66353.13.18
Вид територия	Земеделска	Земеделска
НТП	Пасище	Пасище
Площ на имота (кв.м.)	188 893 кв.м	143 223 кв.м
Пазарна стойност на имота*	787 960,00 лв	606 210,00 лв
Площ, отдавана под наем	1 077 кв.м	1 077 кв.м
Норма на възвращаемост (%)	6,10%	6,10%
Ръст (%)	0,10%	0,10%
Наст.ст-ст на рентата (лв./кв.м.)	4,17 лв./кв.м	4,23 лв./кв.м
ПС на право на ползване за района (лв./кв.м.)	0,2503 лв./кв.м	0,2540 лв./кв.м
Пазарна стойност на наема за 1077кв.м. годишно (лева)*	**270,00 лв**	**270,00 лв**
Пазарна стойност на наема за 1077кв.м. за 3г. (лева)*	**810,00 лв**	**810,00 лв**
Общ наем годишно		**540,00 лв**
Общ наем за три години		**1 620,00 лв**

*Стойностите са закръглени и без включен ДДС!

ИЗПОЛЗВАНИ АНАЛОЗИ:







КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 310100517 от 30 октомври 2017 год.

СТЕФАН БЪНКОВ

роден на 30 ноември 1993 год. в гр. Шумен, област Шумен

ЗА ОЦЕНКА
земеделски земи и трайни насаждения

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Протокол – Протоколни решения № 7 от 23 октомври 2017 год. на Управителния съвет на КНОБ.

Председател на УС на КНОБ

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 509100509 от 01 февруари 2018 год.

СТЕФАН БЪНКОВ

роден на 30 ноември 1993 год. в гр. Шумен, област Шумен

ЗА ОЦЕНКА
търговски предприятия и вземания

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Протокол – Протоколни решения № 10 от 22 декември 2017 год. на Управителния съвет на КНОБ.

Председател на УС на КНОБ

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100102440 от 24 юни 2019 год.

СТЕФАН БЪНКОВ

роден на 30 ноември 1993 год. в гр. Шумен, област Шумен

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Протокол – Протоколни решения № 120 от 03 юни 2019 год. на Управителния съвет на КНОБ.

Председател на УС на КНОБ

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 300100965 от 24 ноември 2023 год.

СТЕФАН БЪНКОВ

роден на 30 ноември 1993 год. в гр. Шумен, област Шумен

ЗА ОЦЕНКА
на машини и съоръжения

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Протокол – Протоколни решения № 135 от 15 ноември 2023 год. на Управителния съвет на КНОБ.

Камара на независимите оценители в Бълг
Оценителска правоспособност
машини и съоръжения
Рег.№ 300100965 от 24.11.2023 г.
Стефан Симеонов Бъчков