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 08-01-73
19.05 2025 г
ПК 9900

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-НОВИ ПАЗАР
Вх. № 00-131
19.05 2025 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. „Македония" №26, представляващ поземлен имот с идентификатор 52009.501.357 по КККР на гр. Нови пазар

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

В общинска администрация постъпи Заявление от Зеля Сали (вх. № БЛ-688/02.12.2024 год.) с п.а. гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен, ул. ", № 26, с което изразява желанието си да закупи общинския имот в който са собствените му сгради, построени след отстъпване право на строеж.

Община Нови пазар е собственик на горецитирания имот – поземлен имот с идентификатор 52009.501.357, по КККР на гр. Нови пазар, вид територия „Урбанизирана", с начин на трайно ползване „Ниско застрояване", с площ от 447 кв.м, за който по регулационния план на гр. Нови пазар е отреден УПИ XX-531 в кв.22 и за който поземлен имот е съставен А(ч)ОС №3373/04.04.2025 год.

Заявителят Зеля Сали е собственик на сградите в имота, съгласно приложения нотариален акт №62, том XV, рег.№ 9599, дело №2196 от 2015 год.

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 8 941,00 лв. (осем хиляди деветстотин четиридесет и един лева), без ДДС, при данъчна оценка, видно от Удостоверение № ДО000336/24.03.2025 год. в размер на 2905,50 лв. (две хиляди деветстотин и пет лева и петдесет стотинки).

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 2025 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 2025 год., приета с Решение № 204-18/30.01.2025 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 52009.501.357 по КККР на гр. Нови пазар,** ул. „Македония“ № 26, урбанизирана територия, НТП: Ниско застрояване, площ от 447 кв.м., при граници: 52009.501.359, 52009.501.358, 52009.501.356, 52009.501.355, 52009.501.354, 52009.501.347, за който поземлен имот е съставен А(ч)ОС № 3373/04.04.2025 год.

2. Дава съгласие да се извърши продажба, без търг или конкурс, на общински поземлен имот с идентификатор 52009.501.357 по КККР на гр. Нови пазар (А(ч)ОС № 3373/04.04.2025 год.), ул. „Македония“ № 26, урбанизирана територия, НТП: Ниско застрояване, с площ от 447 кв.м. на Зеля Сали, гр. Нови пазар, ул. ,

3. Определя цена за продажба на имота в размер на 8 941,00 лв. (осем хиляди деветстотин четиридесет и един 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 пазар***

***Съгласувал:*** *Борислав Георгиев, Заместник-кмет на Община Нови пазар*

***Съгласувал:*** *урб. Петранка Валентинова, Началник отдел „ПООС и ОП“*

***Проверил:*** *Йордан Миленов, Главен юрисконсулт*

***Изготвил:*** *инж. Диан Георгиев, инспектор „Общинска собственост“*

# 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 ЗСПВ** ДВВ-1173
**Служба по вписванията:**
Вх. Рег. № 1184 от 1.7.04.2025г.
Акт № 23 том 4 дело № 645 г.
**СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:**

**/име и фамилия/**

Служба по вписванията

## А К Т № 3373

## ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 3373
Досие 3373

| | |
|---|---|
| 1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ | 04.04.2025 г. |
| 2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ | чл.2, ал.1. т.2 от ЗОС, § 42 от ПЗР към ЗИДЗОС и Заповед №РД-18-9/17.03.2025 год. на Областен управител на област Шумен |
| 3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА | Поземлен имот в урбанизирана територия с НТП "Ниско застрояване" с площ 447 /четиристотин четиридесет и седем / кв.м. В имота са построени сгради - частна собственост. |
| 4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА | Обл.ШУМЕН, общ.НОВИ ПАЗАР, гр. НОВИ ПАЗАР, кв.22, УПИ XX-531, поземлен имот с идентификатор 52009.501.357 по КК и КР гр. НОВИ ПАЗАР, общ. НОВИ ПАЗАР, одобрени със заповед № РД-18-18/25.03.2010г. на ИД на АГКК , ул. МАКЕДОНИЯ, №26 |
| 5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА | 52009.501.359, 52009.501.358, 52009.501.356, 52009.501.355, 52009.501.354, 52009.501.347 |
| 6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА: | 2905.50 лв/две хиляди деветстотин и пет лева и петдесет стотинки/ |

| | |
|---|---|
| 7. СЪСОБСТВЕНИЦИ | няма |
| 8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ | АДС № 76 / 06.12.1964 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

Отстъпено право на строеж на Салим Бекиров. Удостоверение №2004/02.07.1964 год.

Сгради, които са в имота по данни на КК:
Сграда 52009.501.357.2 със ЗП 25 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна
Сграда 52009.501.357.1 със ЗП 35 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна

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

## №15-734156-08.05.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **52009.501.357**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Нови пазар**, общ. **Нови пазар**, обл. **Шумен**, 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 извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **гр. Нови пазар, п.к. 9900, ул. "МАКЕДОНИЯ" №26**

Площ: **447 кв.м**

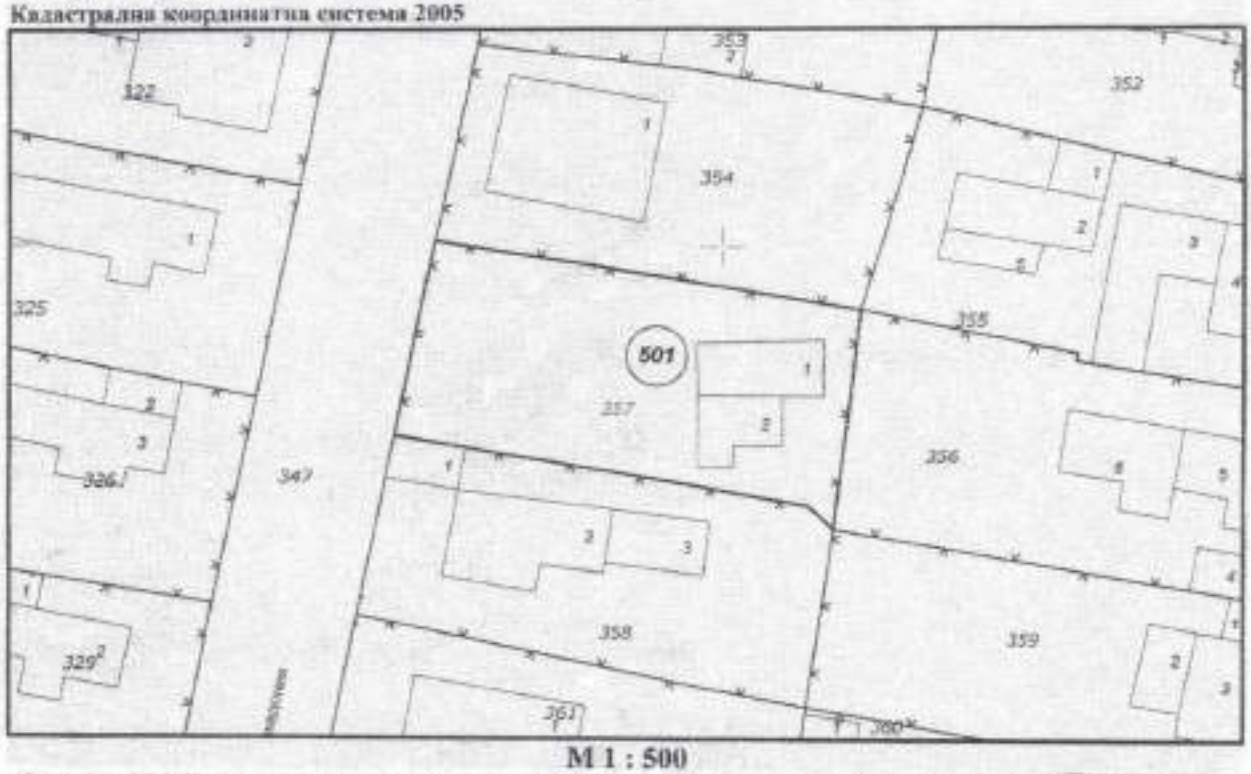
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **531, квартал: 22, парцел: XX**

**Кадастрална координатна система 2005**




**М 1 : 500**

Съседи: **52009.501.359, 52009.501.358, 52009.501.356, 52009.501.355, 52009.501.354, 52009.501.347**

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-734156-08.05.2025 г., издадена въз основа на Заявление №01-355328-08.05.2025 г. Код за достъп: 99fbff4d6e7a

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: Ивайло Иванов

Дата: 08.05.2025 Подпис:

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, ж.к.Лозенец, ул.Мусала №5
тел. 02/955 45 40 факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG



**000931575, ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР**

площ 447 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 123, том 4, рег. 1184, дело 645 от 17.04.2025г., 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**

**Сгради, които попадат върху имота:**

1. Сграда **52009.501.357.2:** застроена площ **25 кв.м,** брой етажи **1,** предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**
2. Сграда **52009.501.357.1:** застроена площ **35 кв.м,** брой етажи **1,** предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Ивайло Иванов
Дата: 08.05.2025 Подпис:

Скица №15-734156-08.05.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-355328-08.05.2025 г.
Код за достъп: 99fbff4d6c7a

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=cada@cadastre.bg
08.05.2025 13:32:12

# ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Вх№. №: ДО000338/24.03.2025

## 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, обл.НОВИ ПАЗАР, ул. ВАСИЛ ЛЕВСКИ, №3

Адрес на имота:

ул. МАКЕДОНИЯ №26 / гр. НОВИ ПАЗАР обл. НОВИ ПАЗАР идентификатор адрес: идентификатор: 52009.501.357 площ земя: 447.00кв./м.

Имот представляващ:

| Номер | Обект | Идентификатор |
|---|---|---|
| 0 | Земя | 52009.501.357 |

| Описание: |
|---|
| Обш. кв./м. |
| 447.00 |

Данъчна оценка към дата: 04.03.2025

1. Данъчна оценка върху горепосоченият имот е:
За целия имот: 2905.50
/две хиляди деветстотин и пет лева и петдесет стотинки/
За собствеността: 2905.50
/две хиляди деветстотин и пет лева и петдесет стотинки/

| No | Обект | Ид.ч. | Дб/ид.ч. | Д О | кв./м. |
|---|---|---|---|---|---|
| 0 | Земя | 1.0000 | 2905.50 | 2905.50 | 447.00 |

Данъчната оценка важи до 30.06.2025, при условие, че няма промяна в характеристиката на имота.
На основание чл. 264, ал. 1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверяваме, че лицата собственици :

0/Земя

| Вид ЕИК / ЕГН | Име на ДЗЛ | Дял | Др на ДЗЛ |
|---|---|---|---|
| СОБ | 000931575;ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР | 1.0000 | 2905.50 |

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР 000931575 - Собственик Партида: 000931575
Няма непогасени данъчни задължения за избраната партида.

Няма необезпечени 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 след проверка, извършена от нотариуса, съдията по вписванията, длъжностното лице по регистрация по Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел или длъжностното лице по вписванията по Закона за особените залози, по електронен път в Националната агенция за приходите, в резултат на която се установи, че прехвърлителят или учредителят на вещни права, съответно ипотекарният длъжник или залогодателят, няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични задължения(чл. 264, ал. 1 от ДОПК). Настоящото се издава по повод [illegible] искане вх. №ДО000336/24.03.2025

Настоящото се [illegible] акт

Орган по прих[illegible]

П 8.5-1-36-01

ДО Г-Н КМЕТА
НА ОБЩИНА
НОВИ ПАЗАР

Рег. [illegible]
БЛ. 6887/ 02.12.2024
[illegible]

# ЗАЯВЛЕНИЕ

От ...Зоя... Сами
Адрес...
Тел за прълка... ...ЕГН/ЕИК...

Г-Н КМЕТЕ

Уважаеми Г-Н Кмете
желая закупя общинно място
[illegible] се намира в жилищна
зграда мое собственост

За градата има удостоверение № 117
от 08.11.2024г. за [illegible] ерозж
и натрифлен акт № 42 т. 13 д. 2192
2015г.

Дата 02.12.2024г. С УВАЖЕНИЕ...

# ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на

право на собственост на поземлен имот с идентификатор 52009.501.357 по КК и КР на град Нови пазар, собственост на Община Нови пазар

Възложител: Община Нови пазар

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

Дата: 16.05.2025 г.

# ДОКЛАД

## I. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА

Целта на настоящата оценка е определяне на пазарна стойност (ПС) на право на собственост на земя – УПИ за жилищно застрояване, 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 с идентификатор 52009.501.357 област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, п.к. 9900, ул. "МАКЕДОНИЯ" №26, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 447 кв. м, стар номер 531, квартал 22, парцел XX, Брой върхове: 6 бр., Заповед за одобрение на КККР РД-18-18/25.03.2010 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. Съседи: 52009.501.347, 52009.501.354, 52009.501.355, 52009.501.356, 52009.501.358, 52009.501.359.

- Сграда 52009.501.357.1 област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, п.к. 9900, ул. "МАКЕДОНИЯ" №26, вид собств. Частна, функц. предн. Жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи 1, застроена площ 35 кв. м, Брой върхове: 7 бр. Заповед за одобрение на КККР РД-18-18/25.03.2010 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. Съседи: 52009.501.357.2;

- Сграда 52009.501.357.2 област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, п.к. 9900, ул. "МАКЕДОНИЯ" №26, вид собств. Частна, функц. предн. Жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи 1, застроена площ 25 кв. м, Брой върхове: 6 бр., Заповед за одобрение на КККР РД-18-18/25.03.2010 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК Съседи: 52009.501.357.1.

Застрояването не е обект на настоящата оценка.

Местоположение на имота:



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 от запад.

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

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

На основа на анализа на тези фактори избираме:

⇒ Пазарен подход.

⇒ Метод на оценка на пазарните аналози.

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

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

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

При този метод използваме следните фактори за сравнение:

⇒ достатъчна аналогия на количествени и качествени характеристики.

⇒ потвърдимост на данните, известни за аналогичния обект.

⇒ достигане на цена при нормална продажба.

⇒ дата на използване на съотношения за цени.

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

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

| N | Наименование | Мярка | Стойност |
|---|---|---|---|
| 1 | Обща площ | кв.м | 447 |
| 6 | Средна стойност на земята за кв.м по аналози | лв | 23,13 |
| 7 | Пазарна корекция | % | -13,5 |
| 8 | Пазарна корекция | лв | -3,13 |
| | Пазарна стойност за кв.м | | 20,00 |
| 9 | Пазарна стойност | лв | 8941 |

3.2. Заключение за стойността на обекта

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

**8 941 лв ( осем хиляди деветстотин четиридесет и един 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 – 16.05.2025 г.

## IV. ЛИТЕРАТУРНИ ИЗТОЧНИЦИ

1. Методика за оценка на недвижими имоти, авт. к-в, София, 2011 г.
2. БСО.
3. Пазарни данни за цените на недвижими имоти в региона.

Декларирам, че при изготвяне на оценката са спазени изискванията на Закон за независимите оценители в България и стандартите за оценка.



Независим оценител: .....

( инж. Симеон Куцаров )

Пазарни анализи:

1. 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 17:27 часа на 10 март, 2025 год.
https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r17293345399904&slink=btqi6y&f1=1

2. Продава **ПАРЦЕЛ 85000 EUR** Не се начислява ДДС (10.76 EUR/кв.м) област Шумен Район: гр. Нови пазар Квадратура: 7899 кв.м Регулация: НЕ Ток: ДА Вода: ДА 'ДИМИТРОВ' недвижими ИМОТИ продава ЕКСКЛУЗИВНО атрактивен, равен ПАРЦЕЛ с площ от 6899 кв.м. в индустриална зона на града на изхода в посока гр. Каолиново. Поземленият имот е равен, изцяло ограден, с лице на главния път Нови пазар - Каолиново. Със статут на земеделска земя е, и е на границата на регулационният план на града! Имотът има СОБСТВЕН водоизточник - сондаж!!! Има възможност за разделяне на парцела; Има прокаран ток 15 kw; С ТОП локация; Възможност за застрояване до 136 кв.м. без ПУП или смяна на статут; Локацията е такава, че парцелът е подходящ за земеделски, търговски, промишлени или логистични цели. КОМЕНТАР на цената за СЕРИОЗНИ купувачи! СЪДЕЙСТВИЕ за смяна на СТАТУТ или образуване на ПУП. За пром.строителство, Обезщетение, За жил.строителство Тел.: 0886075770 http://: dimitrovimoti.imot.bg публикувана в 18:20 часа на 28 октомври, 2024 год.
https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r17301324124014 7&slink=btqi6y&f1=1

3. Продава **ПАРЦЕЛ 14000 лв.** Не се начислява ДДС (21.67 лв./кв.м) област Шумен Район: с. Енево Квадратура: 646 кв.м Регулация: ДА Ток: НЕ Вода: НЕ ЕКСКЛУЗИВНО! Равен парцел с площ от 646 кв.м. в с. Енево. Има ток и вода на граница. От парцела се открива чудесна гледка. Подходящ е за жилищно строителство. За Ваше удобство: огледи по всяко време. За допълнителна информация и нови оферти посетете: www.address.bg или позвънете на телефони на Агенцията: 0893314443 и 054 820 850. Обади се сега и цитирай този код 561156. Брокер - Антония Петрова. **Особености:** За жил.строителство **Продавач:** Тел.: 0894480135 http://: balkani_sh.imot.bg публикувана в 13:37 часа на 6 март, 2025 год.
https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r16697110363225 3&slink=btqjei&f1=1

4 Продава **ПАРЦЕЛ 20000 лв.** Не се начислява ДДС (24.39 лв./кв.м) област Шумен Район: с. Зайчино ореше Квадратура: 820 кв.м Адрес недвижими имоти продава празен парцел в село Зайчино Ореше с площ от 820кв подходящ за строеж на къща. За допълнителна информация и нови оферти посетете www.address.bg или се обадете на посочения телефонен номер 0893314443 и 054/820850 Брокер: Калоян Георгиев **Продавач:** Тел.: 0894480135 http://: balkani_sh.imot.bg публикувана -26 февруари, 2025 г.
https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r17379887175371 7&slink=btqjei&f1=1