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 /23466
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 03-00-89
13.05 2025 г
ПК 9900

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-НОВИ ПАЗАР
Вх. № 00-132
19.05 2025 г.
П.К. 9900

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. НОВИ ПАЗАР

П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е

ОТ ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ОТНОСНО: Вземане на решение за учредяване на възмездно право на строеж за изграждане на 2 бр. гаражи в УПИ I/кв.51 по регулационния план на гр. Нови пазар

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В общинска администрация постъпи заявление от Иван Иванов с Вх. №94-00-218/20.01.2025 год. с искане за изграждане на два броя гаражи в УПИ 1/ кв.51 по регулационния план на града, съответстващ на ПИ 52009.502.318 по КККР на гр. Нови пазар.

Община Нови пазар е собственик на поземлен имот с идентификатор 52009.502.318 по КККР на гр. Нови пазар, с площ 2170 кв.м, НТП: „Комплексно застрояване", за който е съставен Акт за частна общинска собственост №3379/23.04.2025 г. В имота попадат следните сгради: Сграда 52009.502.318.1, застроена площ 56 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Сграда за енергопроизводство; Сграда 52009.502.318.4, застроена площ 186 кв.м, брой етажи 5, предназначение: Жилищна сграда-многофамилна; Сграда 52009.502.318.3, застроена площ 186 кв.м, брой етажи 5, предназначение: Жилищна сграда-многофамилна; Сграда 52009.502.318.2, застроена площ 189 кв.м, брой етажи 5, предназначение: Жилищна сграда – многофамилна.

Съгласно виза за проектиране №1/24.01.2025 год. в имота е възможно строителство на 2бр. гаражи със ЗП-19.8 $м^2$/всеки.

Учредяване на право на строеж в имот – частна общинска собственост следва да става по реда, разписан в Закона за общинската собственост и Наредбата за общинската собственост-след решение на Общински съвет Нови пазар, проведен публичен търг или конкурс и съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план.

Данъчната оценка за учредяване на безсрочно право на строеж за 1кв.м е определена на 8,60 /осем лева и шестдесет стотинки / лева., видно от Удостоверение за данъчно оценка № ДО000522/13.05.2025 год.

Пазарната стойност според представения оценителски доклад е определена на 15/петнадесет лева/ лв./кв.м. или 297,00 /двеста деветдесет и седем лева/ лева, без ДДС за 19,8 кв.м.

В Програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2025 г. в частта на Раздел 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. 5 „Учредяване право на строеж за изграждане на жилищни сгради и допълващо застрояване при постъпване на заявления от граждани или юридически лица"* имотът следва да се допълни

Предвид гореизложеното предлагам на Вашето внимание проект на

Р Е Ш Е Н И Е:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.37, ал. 1 ЗОС, чл. 41, ал. 2 от ЗОС, чл.8, ал. 9 ЗОС и чл. 51, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост, чл.44 от Наредбата за общинската собственост Общински съвет Нови пазар

Р Е Ш И

1. Допълва годишната програма за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2025 г. в частта на Раздел 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. 5 „Учредяване право на строеж за изграждане на жилищни сгради и допълващо застрояване при постъпване на заявления от граждани или юридически лица" със следния имот:* ПИ 52009.502.318 по КККР на гр. Нови пазар, находящ се област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, площ 2170 кв.м

2. Дава съгласие за учредяване на възмездно, безсрочно право на строеж за изграждане на 2 бр. гаражи със ЗП-19.8 м^2/всеки в УПИ I/ кв. 51 по регулационния план на гр. Нови пазар, съответстващ на ПИ 52009.502.318 по КККР на гр. Нови пазар, урбанизирана територия, НТП: за „Комплексно застрояване", при граници, подробно описани в А(ч)ОС №3379/23.04.2025 г.

3. Възмездното право на строеж се учредява след провеждане на публичен търг по реда на Глава V от Наредбата за общинската собственост.

4. До участие в търга се допускат само лица, които са носители на право на собственост или на ограничени вещни права в имота.

5. Определя начална тръжна цена в размер на 297,00 /двеста деветдесет и седем лева/ лв. без ДДС.

6. Упълномощава кмета на общината да проведе процедурата.

Настоящето решение подлежи на обжалване по реда на АПК.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови пазар

Съгласувал:
Борислав Георгиев
Зам. кмет „ОСПООПТСУЕЗППСЕОС"

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

Изготвил:
Йордан Йорданов
Юрисконсулт „ОС и ПИ"

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 ДВР-1227
Служба по вписванията:
Вх. Рег. № 1227 от 2025г.
Акт № 165 том 4 дело № 666 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....
/име/и фамилия/

А К Т № 3379

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА • НОВИ ПАЗАР • Служба по вписванията

Регистър 3379
Досие 3379

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	23.04.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.59, ал.1 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот в урбанизирана територия с НТП "Комплексно застрояване" с площ 2170 /две хиляди сто и седемдесет / кв.м. В имота са построени сгради – частна собственост.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл.ШУМЕН, общ.НОВИ ПАЗАР, гр. НОВИ ПАЗАР, кв.51, УПИ I, поземлен имот с идентификатор 52009.502.318 по КК и КР гр. НОВИ ПАЗАР, общ. НОВИ ПАЗАР, одобрени със заповед № РД-18-18/25.03.2010г. на ИД на АГКК , ул
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	52009.502.320, 52009.502.319, 52009.502.317, 52009.502.290, 52009.502.226
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	18662.00 лв/осемнадесет хиляди шестстотин шестдесет и два лева/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОС № 499 / 13.06.2003 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"

/п

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

Сгради, които са в имота по данни на КК:
Сграда 52009.502.318.1 със ЗП 56 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Сграда за енергопроизводство
Сграда 52009.502.318.4 със ЗП 186 кв.м., брой етажи 5, предназначение: Жилищна сграда - многофамилна
Сграда 52009.502.318.3 със ЗП 186 кв.м., брой етажи 5, предназначение: Жилищна сграда - многофамилна
Сграда 52009.502.318.2 със ЗП 189 кв.м., брой етажи 5, предназначение: Жилищна сграда - многофамилна

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, ул.Гурково, ул.Мусала №1
тел. 02/965 45 40, факс: 02/965 53 33
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-733345-08.05.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **52009.502.318**

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.**

Площ: **2170 кв.м**

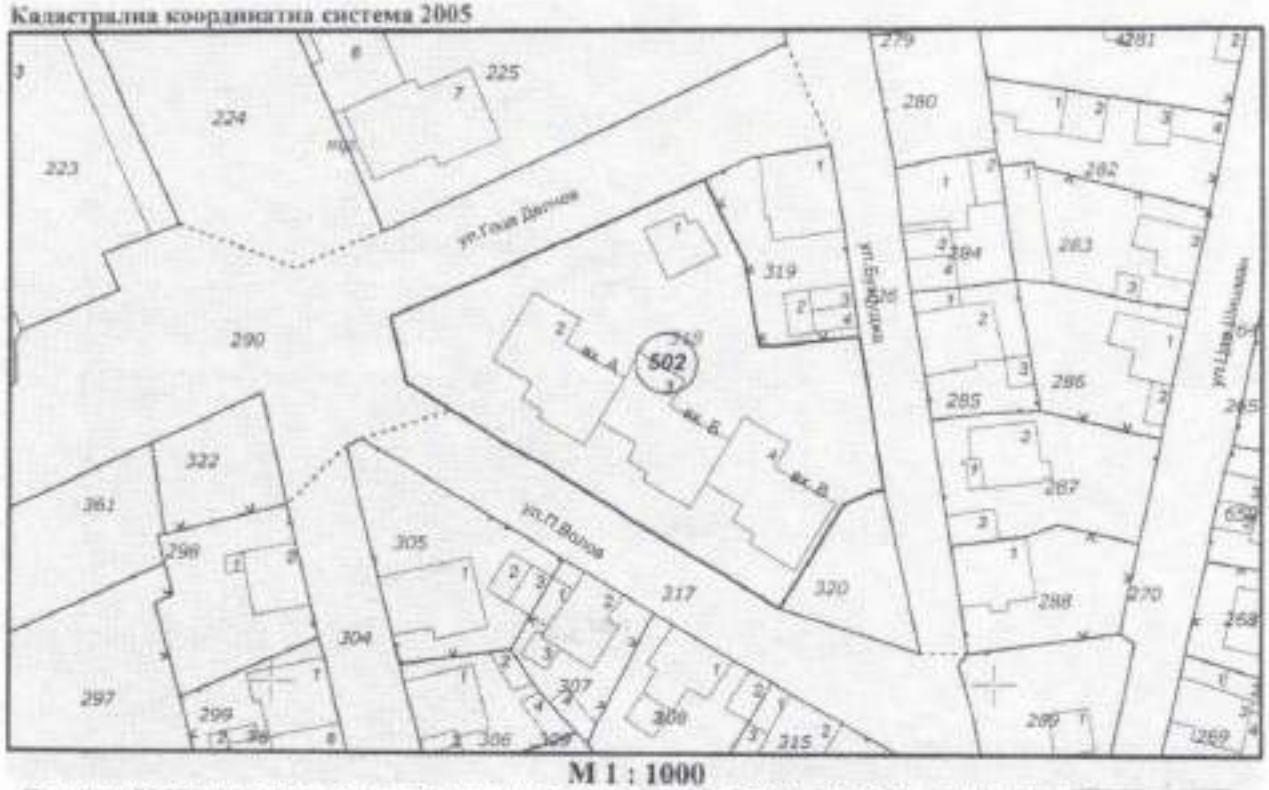
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Комплексно застрояване**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **квартал: 51, парцел: I**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: **52009.502.320, 52009.502.319, 52009.502.317, 52009.502.290, 52009.502.226**

Собственици по данни от КРНИ:

000931575, ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Скица **№15-733345-08.05.2025 г.**, издадена въз основа на Заявление **№01-355255-08.05.2025 г.**
Код за достъп: **288b29240685**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: Ивайло Иванов

Дата: 08.05.2025 Подпис:

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

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 165, том 4, рег. 1237, дело 665 от 24.04.2025г., вписан в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

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 **52009.502.318.1:** застроена площ **56 кв.м,** брой етажи **1,** предназначение: **Сграда за енергопроизводство**
2. Сграда **52009.502.318.4:** застроена площ **186 кв.м,** брой етажи **5,** предназначение: **Жилищна сграда - многофамилна**
3. Сграда **52009.502.318.3:** застроена площ **188 кв.м,** брой етажи **5,** предназначение: **Жилищна сграда - многофамилна**
4. Сграда **52009.502.318.2:** застроена площ **189 кв.м,** брой етажи **5,** предназначение: **Жилищна сграда - многофамилна**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Ивайло Иванов
Дата: 09.05.2025 Подпис

Скица №15-733345-08.05.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-355255-08.05.2025 г.
Код за достъп: 288b29240685

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=adm@cadastre.bg
08.05.2025 12:00:58

(c) MKADVIN V3.00

СКИЦА

стр.1 от 2

№ 1 / 24.01.2025 г.

М 1:500

№6/24.01.2025г.

На имот № 502.318 по на гр.НОВИ ПАЗАР, ЕКАТТЕ: 52009, община НОВИ ПАЗАР, одобрен със заповед № РД-18-18 от 25.03.2010 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

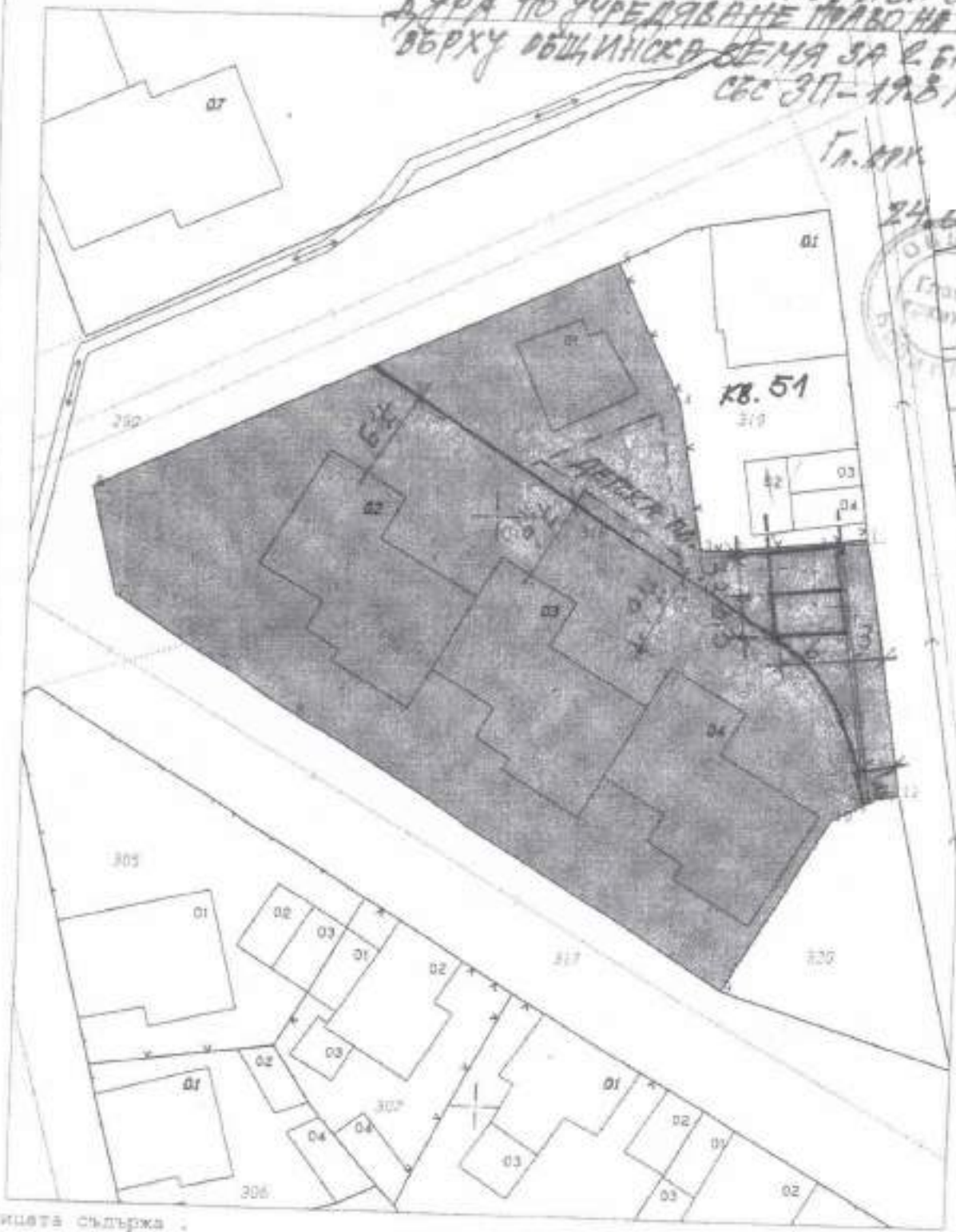
Площта на имота е 2170 кв.м.

ОПРЕДЕЛЯМ СИТУАЦИЯ ЗА РАЗПОЛА
НА ДВА БРОЯ ГАРАЖИ С Р/РИ-3.3/6.
ОТРАЗЕНОТО СЪС ЗЕЛЕНО ЗАСТРОЯВА
НАСТОЯЩАТА ВИЗА СЕ ИЗДАВА ЗА ПРО
ДУРА ПО УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕ
ВЪРХУ ОБЩИНСКА ВЕМЯ ЗА 2 БР. ГАРА
СЪС ЗП-19.8 м²/ВСЕ

Гл.арх.

24.01.202

Имотът е записан на:



Скицата съдържа .

Изработил:

/копирал/

Фирма: Фирма

Заверил:.....

/Заверил /

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Изх. N: ДО000522/13.05.2025

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 N: 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. ПАНАЙОТ ВОЛОВ №1-5 / гр. НОВИ ПАЗАР обл. НОВИ ПАЗАР идентификатор адрес: идентификатор: 52009.502.318 площ земя: 1.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
О	Земя	52009.502.318
Описание:		
Общо кв./м.		
1.00		

1. Данъчната оценка на ограниченото вещно право на строеж за срок от неопределен срок считано от 2025
/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	8.60	8.60	1.00

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

О/Земя

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ	000931575	ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР	1.0000	8.60

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 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 подадено искане вх. N:Д0000522/13.05.2025

Настоящото се издав

Орган по приходите

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на

право на строеж за два броя гаражи, всеки с площ 19.80 кв.м, учредено в поземлен имот с идентификатор 52009.502.318, по КК и КР на град Нови пазар, собственост на Община Нови пазар, с НТП – за ниско застрояване

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 строеж за гаражи без срок в УПИ, собственост на община Нови пазар, съгласно Закон за независимите оценители в България (ДВ брой 98 от 2008 г.) и БСО. Определената пазарна стойност ще бъде използвана от Възложителя за определяне на стойност за продажба на имота.

II. ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА И ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО

2.1. Обект на оценката.

Поземлен имот ПИ 52009.502.318 област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, п.к. 9900, ул. I 1-5, вид собств. Общинска частна, вид територия уроанизирана, НТП Комплексно застрояване, площ 2170 кв. м, квартал 51, парцел I, Брой върхове: 29 бр., Заповед за одобрение на КККР РД-18-18/25.03.2010 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. Съседи: 52009.502.226, 52009.502.290, 52009.502.317, 52009.502.319, 52009.502.320

Обект на настоящата оценка е определяне на пазарна стойност на право на строеж без срок, определено за 1 кв.м застроена площ и за два броя гаражи всеки със застроена площ 19.8 кв.м.

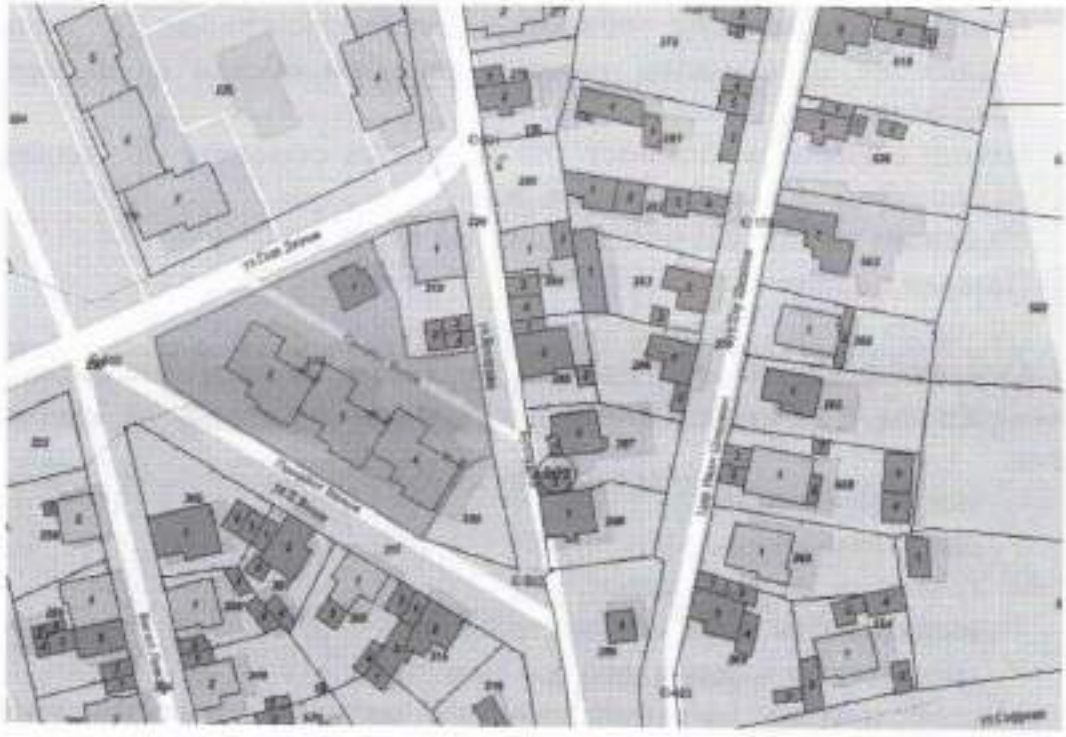
В имота към момента е реализирано следното застрояване:

Сграда 52009.501.394.1, област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, п.к. 9900, ул. № 84, вид собств. Съсобственост, функц. предн. Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи 4, брой самост.обекти 12, застроена площ 214 кв. м.

Сграда 52009.501.394.2, област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, п.к. 9900, ул. вид собств. Частна, функц. предн. Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи 4, брой самост.обекти 12, застроена площ 222 кв. м, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-18/25.03.2010 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Видно от виза за проектиране за имота се предвижда проектиране и изграждане на два броя гаражи, всеки с размери 3.3 х 6 м, застроена площ на всеки 19.80 кв.м. Достъп до гаражите ще се осъществява от западната имотна граница по улица „ ".

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

2.5. Информационни източници

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

III. ОЦЕНКА НА ОБЕКТА

3.1. Подходи и методи на оценката

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

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

⇒ 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.

Местоположение на имота: имотът е частично застроен с жилищни сгради, от една страна граничи с улица.

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	1
6	Средна стойност на земята за кв.м по аналози	лв	23,13
7	Пазарна корекция за право на строеж	%	35
8	Пазарна корекция	лв	8,13
9	Пазарна стойност за кв.м право на строеж	лв	15,0
9	Пазарна стойност за 19.8 кв.м право на строеж	лв	297,0

3.2. Заключение за стойността на обекта

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

15 лв (петнадесет лева).

Пазарната стойност на право на строеж без срок за 21 кв.м, определена с окръгляне, която да бъде използвана като стойност за продажба, определям в размер на;

Гараж № 1 с площ 19.80 кв.м – 297 / двеста деветдесет и седем / лв.
Гараж № 2 с площ 19.80 кв.м – 297/ двеста деветдесет и седем / лв.

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)

Независим оценител 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&fl=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&fl=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&fl=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=1r173798871753717&slink=btqjei&fl=1