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: [illegible]
novipazar@novipazar.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ телефон: +359+0537/23466
факс: +359+0537/24010
факс: +359+0537/95530
Бул. [illegible]
телефон +359+0537/95523
+359+0537/95525

Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

ОБЩИНА Нови пазар
Изх No 08.01-90
17.06 2025 г
ПК 9900

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-НОВИ ПАЗАР
Вх. № 00-159
17.06 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 – ПИ 52009.101.801 по КККР на гр. Нови пазар

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

Община Нови пазар е собственик на ПИ 52009.101.801 по КККР на гр. Нови пазар, *урбанизирана* територия, с НТП *за почивен лагер*, с площ 24059 кв.м., при граници: 55292.117.275, 55292.117.302 и 52009.101.987, в който имот е построена сграда, използвана като бивше „Помощно училище" за деца със здравословни проблеми, както и допълващи функцията му сгради. След определяне на училището със статут на общинско е съставен и А(п)ОС № 2677/04.06.2019 год. Извършвани са през 2016 год. и 2018 год. проверки и обследване на сградите, а констатациите отразени в протоколите на нарочно назначените за това комисии, показват констатираното на място – сгради, определени като опасни, амортизирани и физически негодни за обитаване, както и морално остарели за изпълнение на функциите си, застрашени от самосрутване и вредни за обитаване, съобразно санитарно-хигиенните норми.

Пред общинска администрация е изразено инвестиционното намерение на ЕТ „НСМ-01-Неджми Сали" ЕИК 127034405 за закупуване на посочения имот и сградите в него, с цел изграждане на почивна база/лагер и създаването на зала за обреди и ритуали.

Към настоящия момент горепосоченият имот не се използва.

Извършването на разпоредителна сделка би могло да се осъществи след приемане на решение от Общински съвет за:

- обявяване публичната общинска собственост в частна такава, поради загубване предназначението и по чл. 3, ал. 2 от ЗОС и характеристиката на публичност, предвид факта, че съществуващите в имота сгради за учебна дейност, общежитие, кухня, столова, работилници са нефункциониращи, опасни, амортизирани и физически негодни за ползване;

- начина на разпореждане с имота – чрез търг или конкурс. Съгласно чл. 35, ал. 1, от ЗОС, продажбата на имоти и вещи частна общинска собственост се извършва след решение на Общински съвет, от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

В настоящото предложение предлагам да бъде обявен начина за разпореждане с имота чрез провеждане на процедура по реда на глава V от Наредба за общинската собственост – публичен търг с явно наддаване.

Възложената и изготвена експертна оценка, чиято цел е да определи пазарната стойност на правото на собственост, е със заключение, че

226 000 лв. (двеста двадесет и шест хиляди лева), без ДДС *(в т.ч. 114 540,00 лв. – земя и 111 460,00 лв. – сгради)* е пазарната стойност, която би могла да се използва като стойност за бъдеща продажба на имота.

Данъчната оценка на поземления имот в сградите в него е определена на 189 251,90 лв. (сто осемдесет и девет хиляди двеста петдесет и един лев и деветдесет стотинки), видно от Удостоверение за данъчна оценка № ДО000543/21.05.2025 год.

В Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Нови пазар за 2025 год., приета с Решение №204-18/30.01.2025 год. на Общински съвет Нови пазар, в частта на имотите, определени за продажба (раздел IV *„Описание на имотите, които Община Нови пазар има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба и за учредяване на вещни права"*, буква Б – *„Имоти, които общината има намерение да продаде"*, точка 1 *„Общински сгради с дворни места – Приложение № 8"*, поземлен имот с идентификатор 52009.101.801 по КККР на гр. Нови пазар, *урбанизирана* територия, с НТП: *за почивен лагер*, с площ 24059 кв.м., ведно с намиращите се в него сгради следва да се добави.

Предвид гореизложеното, с настоящото предлагам Общински съвет да обсъди възможността за продажба на недвижимия имот и приеме следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 2, във връзка с ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 9, изр. 2-ро, чл. 35, ал. 1 от ЗОС, чл. 42 и чл. 44, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за общинската собственост 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 за 2025 год., приета с Решение №204-18/30.01.2025 год. на Общински съвет Нови пазар, в частта на имотите, определени за продажба (раздел IV *„Описание на имотите, които Община Нови пазар има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба и за учредяване на вещни права"*, буква Б – *„Имоти, които общината има намерение да продаде"*, точка 1 *„Общински сгради с дворни места – Приложение № 8"*, със следния имот:

поземлен имот с идентификатор 52009.101.801 по КККР на гр. Нови пазар, *урбанизирана* територия, с НТП: *за почивен лагер*, с площ 24059 кв.м., при граници: 55292.117.275, 55292.117.302 и 52009.101.987, ведно с построените в него сгради.

2. Дава съгласие, след обявяване на имота, описан в т. 1, в частна общинска собственост и съставяне на А(ч)ОС удостоверяващ това, да се извърши продажба на имота, по реда на глава V от Наредбата за общинската собственост – провеждане на публичен търг с явно наддаване.

3. Одобрява начална тръжна цена на ПИ 52009.101.801 по КККР на гр. Нови пазар и разположените в него сгради, в размер на 226 000 лв. (двеста двадесет и шест хиляди лева), без ДДС.

4. Възлага на кмета на Община Нови пазар да организира и проведе процедурата по продажба на имота, чрез провеждане на публичен търг с явно наддаване, след съставяне и вписване на Акт за частна общинска собственост.

Настоящото решение подлежи на обжалване по реда на АПК.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови па

съгласувал: Борислав Георгиев, Заместник-кмет на Община Нови пазар

проверил: Йордан Милетов, Главен юрисконсулт

изготвил: урб. Петрянка Валентинова, Началник отдел „ПООС" в ОП"

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР **ОБЛАСТ ШУМЕН**

УТВЪРЖДАВАМ
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Ивайло Камаджиев

/име и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ вх.рег.1646
Служба по вписванията: 07-06-2019
Вх. Рег. № 1658 от 2019 г.
Акт № 113 том 5 дело № 2911 9 г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Николай Недялков
/име и фамилия/

Служба по вписванията

АКТ № 2677

ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 2677
Досие 2677

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	04.06.2019 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 3 и чл.58, ал. 5 от ЗОС и Заповед № РД 02-14-1571 от 27.08.2009 г. на Министър на регионалното развитие и благоустройството
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот-урбанизирана територия с площ от 24059.00 /двадесет и четири хиляди петдесет и девет / кв.м., в едно с построените в него: 1. Сграда за учебни дейности 52009.101.801.1 със ЗП 707.00 /седемстотин и седем / кв.м. ; Конструкция - масивна ; Етажност - 1 /един/ етаж; год. на построяване 1934 г. Продължава в гр.11
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл.ШУМЕН, общ.НОВИ ПАЗАР, гр. НОВИ ПАЗАР, поземлен имот с идентификатор 52009.101.801
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	52009.101.987, 55292.117.275, 55292.117.302

6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	189251.90 лв./сто осемдесет и девет хиляди двеста петдесет и един лев и деветдесет стотинки/ в т.ч. за земя 78624,80 лв./седемдесет и осем хиляди шестстотин двадесет и четири лева и осемдесет стотинки/ и за сгради:52009.101.801.1 - 42692.80 лв./четиридесет и две хиляди шестстотин деветдесет и два лева и осемдесет стотинки; 52009.101.801.2 - 12862.20лв./дванадесет хиляди осемстотин шестдесет и два лева и двадесет стотинки/; 52009.101.801.3 - 10809.10лв./десет хиляди осемстотин и девет лева и десет стотинки/; 52009.101.801.4 -7065.20 лв. /седем хиляди шестдесет и пет лева и двадесет стотинки/ ; 52009.101.801.5 - 3925.10 лв./три хиляди деветстотин двадесет и пет лева и десет/ ; 52009.101.801.6 - 8031.30 лв. /осем хиляди тридесет и един лев и тридесет стотинки/ 52009.101.801.7-5615.90 лв./пет хиляди шестстотин и петнадесет лева и деветдесет стотинки/; 52009.101.801.8- 7065.20 лв./седем хиляди шестдесет и пет лева и двадесет стотинки/; 52009.101.801.9- 8333.30 лв./осем хиляди триста тридесет и три лева и тридесет стотинки/; 52009.101.801.10 - 3079.70 лв./три хиляди седемдесет и девет лева и седемдесет стотинки/; 52009.101.801.11-785,00 лв. /седемстотин осемдесет и пет лева/ и 52009.101.801.12- 362.30 лв./триста шестдесет и два лева и тридесет 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: ПЕТЯ [redacted] ДИМИТРОВА	/подпис/

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

Продължение към т.3 'Вид и описание на имота':

2.общежитие 52009.101.801.2 със ЗП 213.00 /двеста и тринадесет / кв.м. ; Конструкция - масивна ; Етажност - 2 /два / етажа; Год. на построяване - 1974 г.

3. кухня, столова 52009.101.801.3 със ЗП 179.00 /сто седемдесет и девет / кв.м. ; Конструкция - масивна ; Етажност - 1 /един / ; год. на построяване - 1934 г.

4. работилница 52009.101.801.4 със ЗП 117.00 /сто и седемнадесет / кв.м. ; Конструкция - масивна ; Етажност - 1 /един / етаж; год. на построяване - 1934 г.

5. работилница52009.101.801.5 със ЗП 65.00 /шестдесет и пет / кв.м. ; Етажност - 1 /един / етаж; Год. на построяване - 1934 г.

6. сграда пералня 52009.101.801.6 със ЗП 133.00 /сто тридесет и три / кв.м. ; Етажност - 1 /едно / етаж; Год. на построяване - 1968 г.

7. Производствена сграда 52009.101.801.7 със ЗП 93.00 /деветдесет и три / кв.м. ; Год. на построяване - 1934г.

8. Производствена сграда 52009.101.801.8 със ЗП 117.00 /сто и седемнадесет / кв.м. ; Год. на построяване - 1934 г.

9. кухня, столова 52009.101.801.9 със ЗП 138.00 /сто тридесет и осем / кв.м. ; Етажност - 1 /един / етаж; Год. на построяване - 1934 г.

10. кухня, столова 52009.101.801.10 със ЗП 51.00 /петдесет и един / кв.м. ; Конструкция - масивна ; Етажност - 1 /един / етаж; Год. на построяване - 1934 г.

11. промишлена сграда 52009.101.801.11 със ЗП 13.00 /тринадесет / кв.м. ; Конструкция - масивна ; Етажност - 1 /един / етаж; Год. на построяване - 1934 г.

12. сграда за енергопроизводство трафопост 52009.101.801.12 със ЗП 6.00 /шест / кв.м. ; Етажност - 1 /един / етаж .

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

[illegible] ул.Мусала №1
тел. 02/[illegible] факс 02/[illegible]
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-605403-11.04.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **52009.101.801**

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: **няма данни**

Площ: **24059 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За почивен лагер**

Предишен идентификатор: **няма**

Помер от предходен план: **000801**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Ивайло Иванов
Дата: 11.04.2025 Подпис:

Скица №15-605403-11.04.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-291831-11.04.2025 г.
Код за достъп: 774f5a3d15b1

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Сграда 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел. 02/955 48 40, факс 02 955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседи: **55292.117.275, 55292.117.302, 52009.101.987**

Собственици по данни от КРНИ:

000931575, ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за публична общинска собственост № 113, том 5, рег. 1658, дело 794 от 07.06.2019г., 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 **52009.101.801.2:** застроена площ **213 кв.м,** брой етажи **2,** предназначение: **Общежитие**

Скица **№15-605403-11.04.2025 г.,**
изпадена въз основа на
Заявление **№01-291831-11.04.2025 г.**
Код за достъп: 774f5a3d15b1

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Ивайло Иванов
Дата: 11.04.2025 Подпис:

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1616, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

2. Сграда **52009.101.801.9:** застроена площ **138 кв.м,** брой етажи **1,** предназначение: **Сграда за обществено хранене**

3. Сграда **52009.101.801.11:** застроена площ **13 кв.м,** брой етажи **1,** предназначение: **Промишлена сграда**

4. Сграда **52009.101.801.3:** застроена площ **179 кв.м,** брой етажи **1,** предназначение: **Сграда за обществено хранене**

5. Сграда **52009.101.801.7:** застроена площ **93 кв.м,** брой етажи **1,** предназначение: **Промишлена сграда**

6. Сграда **52009.101.801.5:** застроена площ **65 кв.м,** брой етажи **1,** предназначение: **Сграда за битови услуги**

7. Сграда **52009.101.801.1:** застроена площ **707 кв.м,** брой етажи **1,** предназначение: **Сграда за образование**

8. Сграда **52009.101.801.8:** застроена площ **117 кв.м,** брой етажи **1,** предназначение: **Промишлена сграда**

9. Сграда **52009.101.801.6:** застроена площ **133 кв.м,** брой етажи **1,** предназначение: **Сграда за битови услуги**

10. Сграда **52009.101.801.10:** застроена площ **51 кв.м,** брой етажи **1,** предназначение: **Сграда за обществено хранене**

11. Сграда **52009.101.801.4:** застроена площ **117 кв.м,** брой етажи **1,** предназначение: **Сграда за битови услуги**

12. Сграда **52009.101.801.12:** застроена площ **6 кв.м,** брой етажи **1,** предназначение: **Сграда за енергопроизводство**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Ивайло Иванов
Дата 11.04.2025 Подпис:

Скица №15-605403-11.04.2025 г.,
издадена въз основа на:
Заявление №01-291831-11.04.2025 г.
Код за достъп: 774f5a3d15b1

CN=eng. Milen Dmitev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
11.04.2025 08:43:32

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Изх. №: ДО000543/21.05.2025

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 №: 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ЕГН/ЛНЧ/ЕИК по БУЛСТАТ

Адрес за кореспонденция.

гр. НОВИ ПАЗАР, общ.НОВИ ПАЗАР, ул. ВАСИЛ ЛЕВСКИ, №3

Адрес на имота:

0 / гр. НОВИ ПАЗАР общ. НОВИ ПАЗАР идентификатор адрес: идентификатор: 52009.101.801 площ земя: 24059.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	О б е к т	Идентификатор
О	Земя	52009.101.801
Описание:		

Общо кв./м.
24059.00

Номер	О б е к т	Идентификатор
О 1	Други нежилищни обекти - ОБЩЕЖИТИЕ	52009.101.801.2
Етаж: 2	Описание: ОБЩЕЖИТИЕ	

Общо кв./м.	За обекта кв./м.	Мазе кв./м.	Таван кв./м.
426.00	426.00	0.00	0.00

Номер	О б е к т	Идентификатор
О 1	Други нежилищни обекти - СГРАДА ЗА ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНЕ	52009.101.801.9
Етаж: 1	Описание: СГРАДА ЗА ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНЕ	

Общо кв./м.	За обекта кв./м.	Мазе кв./м.	Таван кв./м.
138.00	138.00	0.00	0.00

Номер	О б е к т	Идентификатор
О 1	Други нежилищни обекти - ПРОМИШЛЕНА СГРАДА	52009.101.801.11
Етаж: 1	Описание: ПРОМИШЛЕНА СГРАДА	

Общо кв./м.	За обекта кв./м.	Мазе кв./м.	Таван кв./м.
13.00	13.00	0.00	0.00

Номер	О б е к т	Идентификатор

О 1	Други нежилищни обекти - СГРАДА ЗА ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНЕ	52009.101.801.3

Етаж: 1 Описание: СГРАДА ЗА ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНЕ

Общо кв./м.	За обекта кв./м.	Мазе кв./м.	Таван кв./м.
179.00	179.00	0.00	0.00

Номер	Обект	Идентификатор
О 1	Други нежилищни обекти - ПРОМИШЛЕНА СГРАДА	52009.101.801.7

Етаж: 1 Описание: ПРОМИШЛЕНА СГРАДА

Общо кв./м.	За обекта кв./м.	Мазе кв./м.	Таван кв./м.
93.00	93.00	0.00	0.00

Номер	Обект	Идентификатор
О 1	Други нежилищни обекти - СГРАДА ЗА БИТОВИ УСЛУГИ	52009.101.801.5

Етаж: 1 Описание: СГРАДА ЗА БИТОВИ УСЛУГИ

Общо кв./м.	За обекта кв./м.	Мазе кв./м.	Таван кв./м.
65.00	65.00	0.00	0.00

Номер	Обект	Идентификатор
О 1	Други нежилищни обекти - СГРАДА ЗА ОБРАЗОВАНИЕ	52009.101.801.1

Етаж: 1 Описание: СГРАДА ЗА ОБРАЗОВАНИЕ

Общо кв./м.	За обекта кв./м.	Мазе кв./м.	Таван кв./м.
707.00	707.00	0.00	0.00

Номер	Обект	Идентификатор
О 1	Други нежилищни обекти - ПРОМИШЛЕНА СГРАДА	52009.101.801.8

Етаж: 1 Описание: ПРОМИШЛЕНА СГРАДА

Общо кв./м.	За обекта кв./м.	Мазе кв./м.	Таван кв./м.
117.00	117.00	0.00	0.00

Номер	Обект	Идентификатор
О 1	Други нежилищни обекти - СГРАДА ЗА БИТОВИ УСЛУГИ	52009.101.801.6

Етаж: 1 Описание: СГРАДА ЗА БИТОВИ УСЛУГИ

Общо кв./м.	За обекта кв./м.	Мазе кв./м.	Таван кв./м.
133.00	133.00	0.00	0.00

Номер	Обект	Идентификатор
О 1	Други нежилищни обекти - СГРАДА ЗА ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНЕ	52009.101.801.10

Етаж: 1 Описание: СГРАДА ЗА ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНЕ

Общо кв./м.	За обекта кв./м.	Мазе кв./м.	Таван кв./м.
51.00	51.00	0.00	0.00

Номер	Обект	Идентификатор
О 1	Други нежилищни обекти - СГРАДА ЗА БИТОВИ УСЛУГИ	52009.101.801.4

Етаж: 1 Описание: СГРАДА ЗА БИТОВИ УСЛУГИ

Общо кв./м.	За обекта кв./м.	Мазе кв./м.	Таван кв./м.
117.00	117.00	0.00	0.00

Номер	О б е к т	Идентификатор
О 1	Други нежилищни обекти - СГРАДА ЗА ЕНЕРГОПРОИЗВОДСТВО	52009.101.801.12

Етаж: 1 Описание: СГРАДА ЗА ЕНЕРГОПРОИЗВОДСТВО

Общо кв./м.	За обекта кв./м.	Мазе кв./м.	Таван кв./м.
6.00	6.00	0.00	0.00

Данъчна оценка към дата: 21.05.2025

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
За целия имот: 189251.90
/сто осемдесет и девет хиляди двеста петдесет и един лева и деветдесет стотинки/
За собственика: 189251.90
/сто осемдесет и девет хиляди двеста петдесет и един лева и деветдесет стотинки/

No	О б е к т	Ид.ч.	ДО/жд.ч.	Д О	кв./м.
О	Земя	1.0000	78624.80	78624.80	24059.00
О 1	Други нежилищни обекти - ОБЩЕЖИТИЕ	1.0000	12862.20	12862.20	426.00
О 1	Други нежилищни обекти - СГРАДА ЗА ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНЕ	1.0000	8333.30	8333.30	138.00
О 1	Други нежилищни обекти - ПРОМИШЛЕНА СГРАДА	1.0000	785.00	785.00	13.00
О 1	Други нежилищни обекти - СГРАДА ЗА ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНЕ	1.0000	10809.10	10809.10	179.00
О 1	Други нежилищни обекти - ПРОМИШЛЕНА СГРАДА	1.0000	5615.90	5615.90	93.00
О 1	Други нежилищни обекти - СГРАДА ЗА БИТОВИ УСЛУГИ	1.0000	3925.10	3925.10	65.00
О 1	Други нежилищни обекти - СГРАДА ЗА ОБРАЗОВАНИЕ	1.0000	42692.80	42692.80	707.00
О 1	Други нежилищни обекти - ПРОМИШЛЕНА СГРАДА	1.0000	7065.20	7065.20	117.00
О 1	Други нежилищни обекти - СГРАДА ЗА БИТОВИ УСЛУГИ	1.0000	8031.30	8031.30	133.00
О 1	Други нежилищни обекти - СГРАДА ЗА ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНЕ	1.0000	3079.70	3079.70	51.00
О 1	Други нежилищни обекти - СГРАДА ЗА БИТОВИ УСЛУГИ	1.0000	7065.20	7065.20	117.00
О 1	Други нежилищни обекти - СГРАДА ЗА ЕНЕРГОПРОИЗВОДСТВО	1.0000	362.30	362.30	6.00

Данъчната оценка важи до 31.12.2025, при условие, че няма промени в характеристиката на имота.
На основание чл. 264, ал. 1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата собственици т

О/Земя

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ	000931575	ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР	1.0000	78624.80

О 1/Други нежилищни обекти - ОБЩЕЖИТИЕ

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ	000931575	ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР	1.0000	12862.20

О 1/Други нежилищни обекти - СГРАДА ЗА ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНЕ

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ	000931575	ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР	1.0000	8333.30

О 1/Други нежилищни обекти - ПРОМИШЛЕНА СГРАДА

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ	000931575	ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР	1.0000	785.00

О 1/Други нежилищни обекти - СГРАДА ЗА ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНЕ

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ	000931575	ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР	1.0000	10809.10

О 1/Други нежилищни обекти - ПРОМИШЛЕНА СГРАДА

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ	000931575	ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР	1.0000	5615.90

О 1/Други нежилищни обекти - СГРАДА ЗА БИТОВИ УСЛУГИ

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ	000931575	ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР	1.0000	3925.10

О 1/Други нежилищни обекти - СГРАДА ЗА ОБРАЗОВАНИЕ

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ	000931575	ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР	1.0000	42692.80

О 1/Други нежилищни обекти - ПРОМИШЛЕНА СГРАДА

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ	000931575	ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР	1.0000	7065.20

О 1/Други нежилищни обекти - СГРАДА ЗА БИТОВИ УСЛУГИ

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ	000931575	ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР	1.0000	8031.30

О 1/Други нежилищни обекти - СГРАДА ЗА ОБЩЕСТВЕНО ХРАНЕНЕ

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ	000931575	ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР	1.0000	3079.70

О 1/Други нежилищни обекти - СГРАДА ЗА БИТОВИ УСЛУГИ

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ	000931575	ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР	1.0000	7065.20

О 1/Други нежилищни обекти - СГРАДА ЗА ЕНЕРГОПРОИЗВОДСТВО

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ	000931575	ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР	1.0000	362.30

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР 000931575 - Собственик Партида: 0009315751310
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. №:ДО000543/19.05.2025

Настоящото се издаде

Орган по приходите









ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на

право на собственост на поземлен имот с идентификатор 52009.101.801, по КК и КР на ГР. Нови пазар, община Нови пазар, заедно със застроените в имота сгради, собственост на Община Нови пазар

Възложител: Община Нови пазар

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

Дата: 12.06.2025 г.

ДОКЛАД

I. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА

Целта на настоящата оценка е определяне на пазарна стойност (ПС) на право на собственост на земя и сгради, 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.

ПИ 52009.101.801 област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар вид собств. Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП За почивен лагер, площ 24059 кв. м, стар номер 000801, Брой върхове: 31 бр. Заповед за одобрение на КККР РД-18-18/25.03.2010 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. Съседи: 52009.101.987, 55292.117.275, 55292.117.302.

Сграда 52009.101.801.1 област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар вид собств. Общинска публична, функц. предн. Сграда за образование, брой етажи 1, застроена площ 707 кв. м, Брой върхове: 24 бр. Заповед за одобрение на КККР РД-18-18/25.03.2010 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК Заповед за изменение на КККР 18-5449-02.07.2018 г., издадена от НАЧАЛНИК НА СГКК – ШУМЕН. Съседи: 52009.101.801.2

Сграда 52009.101.801.2 област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазарвид собств. Общинска публична, функц. предн. Общежитие, брой етажи 2, застроена площ 213 кв. м, Брой върхове: 6 бр. Заповед за одобрение на КККР РД-18-18/25.03.2010 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. Заповед за изменение на КККР 18-5449-02.07.2018 г., издадена от НАЧАЛНИК НА СГКК – ШУМЕН. Съседи: 52009.101.801.1, 52009.101.801.3.

Сграда 52009.101.801.3 област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазарвид собств. Общинска публична, функц. предн. Сграда за обществено хранене, брой етажи 1, застроена площ 179 кв. м, Брой върхове: 6 бр. Заповед за одобрение на КККР РД-18-18/25.03.2010 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. Заповед за изменение на КККР 18-5449-02.07.2018 г., издадена от НАЧАЛНИК НА СГКК - ШУМЕН Съседи: 52009.101.801.2, 52009.101.801.9, 52009.101.801.10.

Сграда 52009.101.801.4 област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазарвид собств. Общинска публична, функц. предн. Сграда за битови услуги, брой етажи 1, застроена площ 117 кв. м, Брой върхове: 5 бр. Заповед за одобрение на КККР РД-18-18/25.03.2010 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. Заповед за изменение на КККР 18-5449-02.07.2018 г., издадена от НАЧАЛНИК НА СГКК - ШУМЕН Съседи: 52009.101.801.5.

Сграда 52009.101.801.5 област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазарвид собств. Общинска публична, функц. предн. Сграда за битови услуги, брой етажи 1, застроена площ 65 кв. м, Брой върхове: 7 бр. Заповед за одобрение на КККР РД-18-18/25.03.2010 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. Заповед за изменение на КККР 18-5449-02.07.2018 г., издадена от НАЧАЛНИК НА СГКК - ШУМЕН 52009.101.801.4, 52009.101.801.8.

Сграда 52009.101.801.6 област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазарвид собств. Общинска публична, функц. предн. Сграда за битови услуги, брой етажи 1, застроена площ 133 кв. м, Брой върхове: 8 бр. Заповед за одобрение на КККР РД-18-18/25.03.2010 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. Заповед за изменение на КККР 18-5449-02.07.2018 г., издадена от НАЧАЛНИК НА СГКК - ШУМЕН

Сграда 52009.101.801.7 област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазарвид собств. Общинска публична, функц. предн. Промишлена сграда, брой етажи 1, застроена площ 93 кв. м, Брой върхове: 4 бр. Заповед за одобрение на КККР РД-18-18/25.03.2010 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. Заповед за изменение на КККР 18-5449-02.07.2018 г., издадена от НАЧАЛНИК НА СГКК – ШУМЕН.

Сграда 52009.101.801.8 област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар вид собств. Общинска публична, функц. предн. Промишлена сграда, брой етажи 1, застроена площ 117 кв. м, Брой върхове: 8 бр. Заповед за одобрение на КККР РД-18-18/25.03.2010 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. Заповед за изменение на КККР 18-5449-02.07.2018 г., издадена от НАЧАЛНИК НА СГКК – ШУМЕН. Съседи: 52009.101.801.5

Сграда 52009.101.801.9 област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазарвид собств. Общинска публична, функц. предн. Сграда за обществено хранене, брой етажи 1, застроена площ 138 кв. м, Брой върхове: 4 бр. Заповед за одобрение на КККР РД-18-18/25.03.2010 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. Заповед за изменение на КККР 18-5449-02.07.2018 г., издадена от НАЧАЛНИК НА СГКК – ШУМЕН. Съседи: 52009.101.801.3

Сграда 52009.101.801.10 област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар вид собств. Общинска публична, функц. предн. Сграда за обществено хранене, брой етажи 1, застроена площ 51 кв. м, Брой върхове: 4 бр. Заповед за одобрение на КККР РД-18-18/25.03.2010 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК Заповед за изменение на КККР 18-5449-02.07.2018 г., издадена от НАЧАЛНИК НА СГКК - ШУМЕН Съседи: 52009.101.801.3.

Сграда 52009.101.801.11 област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар вид собств. Общинска публична, функц. предн. Промишлена сграда, брой етажи 1, застроена площ 13 кв. м, Брой върхове: 4 бр. Заповед за одобрение на КККР РД-18-18/25.03.2010 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. Заповед за изменение на КККР 18-5449-02.07.2018 г., издадена от НАЧАЛНИК НА СГКК – ШУМЕН.

Сграда 52009.101.801.12 област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар вид собств. Общинска публична, функц. предн. Сграда за енергопроизводство, брой етажи 1, застроена площ 6 кв. м, Брой върхове: 4 бр. Заповед за одобрение на КККР РД-18-18/25.03.2010 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК Заповед за изменение на КККР 18-5449-02.07.2018 г., издадена от НАЧАЛНИК НА СГКК – ШУМЕ.Н

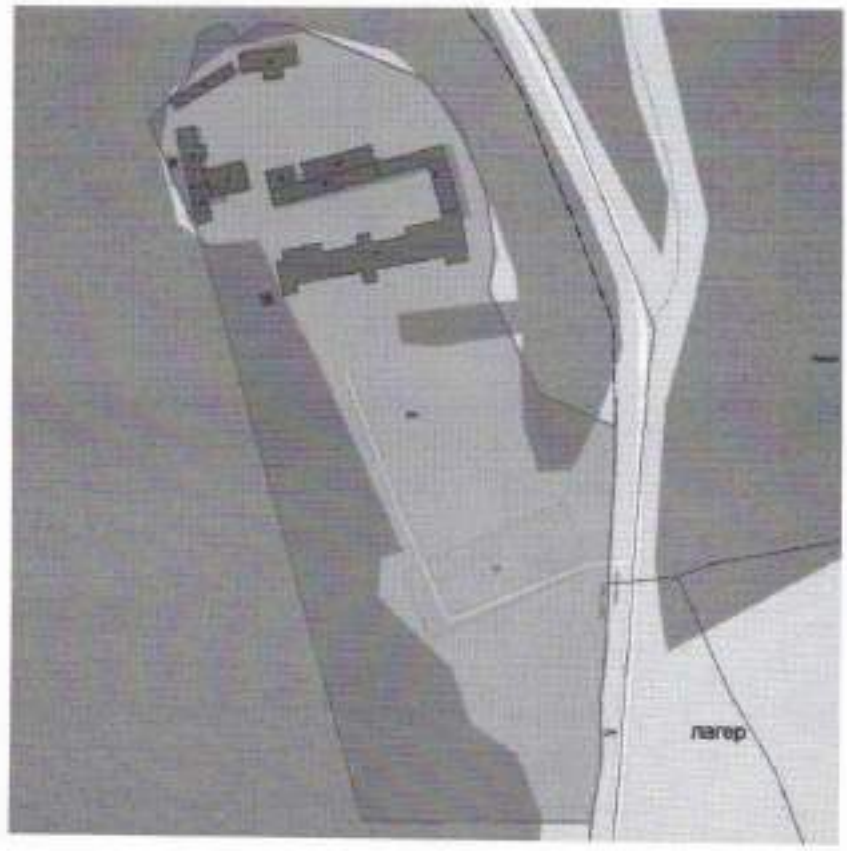
За имота са представени следните документи:

- АОС № 2677 от 04.06.2019 г.;
- кадастрална скица на имота;
- удостоверение за данъчна оценка;
- Протокол от 19.01.2018 г.;
- Становище на Главен архитект на Община Нови пазар.

По данни от представените документи този имот представлява следното:

- поземлен имот в урбанизирана територия, с НТП – за почивен лагер / курортна зона/ с площ 24059 кв.м;
- сграда за учебни дейности, ЗП 707 кв.м, на един етаж, построена 1934 г.;
- сграда общежитие, ЗП 213 кв.м, на два етажа, построена 1974 г.;
- сграда кухня, ЗП 179 кв.м, на един етаж, построена 1934 г.;
- сграда работилница, ЗП 117 кв.м, на един етаж, построена 1934 г.;
- сграда работилница, ЗП 65 кв.м, на един етаж, построена 1934 г.;
- сграда пералня, ЗП 133 кв.м, на един етаж, построена 1968 г.;
- производствена сграда, ЗП 93 кв.м, на един етаж, построена 1934 г.;
- производствена сграда, ЗП 117 кв.м, на един етаж, построена 1934 г.;
- сграда кухня, столова, ЗП 138 кв.м, на един етаж, построена 1934 г.;
- промишлена сграда, ЗП 13 кв.м, на един етаж, построена 1934 г.;

- сграда за енергопроизводство / трафопост /, ЗП 6 кв.м, на един етаж.



По констатации от огледа на имота, направен на 12.06.2025 г. по местонахождението му:

- достъп до имота се осъществява по път с трайна настилка от гр. Нови пазар, имотът не ограден, силно прораснал с треви, храсти и дървета, в южната част на имота е изградена асфалтов паркинг за автомобили;
- сграда учебен блок е масивна, построена 1934 г., с бетонни основи, стените са от тухлена зидария, над отворите на врати и прозорци са изпълнени ст.бетонови щурцове, покривната конструкция е дървена с керемиди, таванът е гредоред, подът е гредоред, дограмата е дървена; състоянието на сграда е силно влошено – сградата частично се е самосрутила и е негодна за ползване по предназначение;
- кухня, работилници и пералня, построени 1934 г., с бетонни основи, стените са от тухлена зидария, над отворите на врати и прозорци са изпълнени ст.бетонови щурцове, покривната конструкция е дървена с керемиди, таванът е гредоред, подът е гредоред, дограмата е дървена; състоянието на сграда е силно влошено – сградите частично са се самосрутили и са негодни за ползване по предназначение;

- общежитие / спални помещения / на два етажа, построена 1971 г., бетонни основи, тухлени стени, подовите плочи са ст.бетонови, покривът е дървена конструкция, керемиди, състоянието на сграда е силно влошено – сградата частично се е самосрутила и е негодна за ползване по предназначение.

Останалите спомагателни сгради са в лошо състояние и не могат да се ползват по предназначение.

След анализ на лошото състояние на сградите и евентуалните разходи за ремонт и възстановяване за да отговарят сградите по състояние на изискванията на чл. 169 от ЗУТ, установих, че бъдещи строително-ремонтни работи по тези сгради на са икономически целесъобразни за Община Нови пазар.

По тези причини сградите следва да се продадат във вида в който се намират към момента.

Общата РЗП на сградите е 2045 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 анализи / и метод на амротизирана възстановителна стойност /АВС/.

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, за машини и съоръжения, за търговски предприятия и вземания.

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, частично застроен, с неправилна форма, сгради в лошо състояние.

⇒ Пазарът на подобни обекти - характеризира се с ограничено предлагане и ограничено търсене, подобни обекти са с ниска 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 посредственото сравнение / 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:

Наименование	Мярка	Стойност
Обща площ	кв.м	24059
Средна стойност на земята за кв.м по аналози	лв	8,66
Пазарна корекция	%	-45
Пазарна корекция	лв	-3,89
Пазарна стойност за кв.м		4,76
Пазарна стойност	лв	114534

Проучването на публично достъпни източници показва, че няма данни за продажба на подобни сгради в района. По тази причина този

метод не може да бъде приложен в тази оценка. За сградата е приложен метод амортизирана възстановителна стойност.

Методът на АВС се основа на субституцията при хипотезата, че купувачът не би платил повече за даден актив, отколкото би му струвало придобиването на друг подобен актив, със същото предназначение и със същата полезност за него.

По този метод определяме следните категории:

⇒ Нова възстановителна стойност (НВС) - разходи за покупка или построяване на нов обект, аналогичен на оценявания, при определяне на НВС използвам уедрени цени на единица натурален показател за сградите – кв. м бруто застроена площ, уедрената цена за нова строителство определям на основа на еталонни сгради, определени от "Стройексперт" ООД гр. София, публикувани в "Строителен обзор" кн. 7-8/ 2024 г., "Справочник за цените в строителството", 2024 г. и други източници. За еталон избирам сграда еталон 18, категория стандарт –1167 лв за кв.м.

⇒ Физическо износване или обезценяване поради остаряване - обезценяване на обекта в следствие на използването му и влияние на външни фактори върху него, при определяне на обезценяването се ръководя от обичайната обща експлоатационна годност и остатъчна годност на сградата, както и с тяхното състояние.

Обезценяването поради овехтяване се определя като се прилага следната формула:

Об. = 1/ 2 * (В ^2/ ОЕГ ^2 + В / ОЕГ) * 100

където:

Об. – обезценяване поради остаряване в %;

В – възраст в години към датата на оценка;

ОЕГ – обща експлоатационна годност в години.

⇒ Функционално обезценяване - намаляване стойността на обекта в следствие на непоправими строителни недостатъци, несъответствие на строителни норми и документи, поради експлоатация в условия на вредности, като агресивна среда, високи температури и температурни разлики, динамични товари и прочие.

⇒ Икономическо обезценяване - намаление стойността на обекта в следствие на външни фактори като: намаляване на услугите извършвани чрез актива и други.

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

Площ *сграда* *изба* *идеални части*	2045,00 кв.м. *2045 кв.м.* *0 кв.м.* *0* кв.м.
Строителна стойност на 1 кв.м. СМР	1167 лв.
Обща стойност	2386515 лв.
Стойност с подобрения	2386515 лв.
Обща експлоатационна годност	95 год.
Възраст към датата на оценката	91 год.
Остатъчна експлоатационна годност	4 год.
Овехтяване %	94 %
Овехтяване в лв.	2237903 лв.
Необходими ремонтни работи	0 лв.
Право на строеж	0 лв.
Стойност	148612 лв.
Функционално и икономическо обезценяване	37153 лв.
Вещна стойност	111459 лв.

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:

226 000 лв (двеста двадесет и шест хиляди лева).

- земя – 114 540 лв;
- сгради – 111 460 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 – 12.06.2025 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 аналози:

1. Продава **ПАРЦЕЛ 15000 лв.** Не се начислява ДДС (5.97 лв./кв.м) област Шумен Район: гр. Нови пазар Под район: с. Стоян Михайловски Квадратура: 2511 кв.м Регулация: ДА ДИМИТРОВ ИМОТИ продава ЕКСКЛУЗИВНО равен парцел в село Стоян Михайловски (общ. Нови пазар) на 5 км от града. Парцелът е равен, с правоъгълна форма и е с площ от 2,511 ДКА, в ОТЛИЧНА, спокойна част на селото. С отличен ЦЕЛОГОДИШЕН достъп Подходящ, както за жилищно строителство, така и за стопански цели. Подходящ за фотоволтаична централа с трансформатор на Енерго-Про на 50 м от парцела. Разполага с гледка към близката гора. 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. За пром.строителство, За жил.строителство **Продавач:** Тел.: 0886075770 http://: dimitrovimoti.imot.bg публикувана в 18:41 часа на 5 март, 2024 г.

https://www.imot.bg/obiava-1r170965688345843-prodava-partsel-oblast-shumen-gr-novi-pazar-s-stoyan-mihaylovski

2. Продава **ПАРЦЕЛ 28000 лв.** Не се начислява ДДС (8.86 лв./кв.м) Местоположение: област Шумен Район: гр. Нови пазар Под район: с. Стан Квадратура: 3157 кв.м Регулация: НЕ Ток: НЕ Вода: НЕ ДИМИТРОВ недвижими ИМОТИ продава ЕКСКЛУЗИВНО равен парцел 3 ДКА в село Стан (общ. Нови пазар) на 5 км от града, подходящ за овощна градина, оранжерия. Имотът е с площ от 3157 кв.м., и се намира на ОТЛИЧНО, спокойно място в покрайнините на селото.
> С отличен ЦЕЛОГОДИШЕН достъп. Парцелът е делим и може да се образуват 2 или 3 по-малки парцела от него. Разполага с гледка към близката гора. Имотът е със статут на земеделска земя 3-та категория, но няма пречки да се вкара в регулация. Подходящ е за жилищно строителство, може да се постави временно преместваем обект, сглобяема къща, да се ползва за овощна градина, пчелин, оранжерия и всякакъв друг вид стопанство.
За пром.строителство, За жил.строителство **Продавач:** Тел.: 0886075770 http://: dimitrovimoti.imot.bg публикувана в 23:18 часа на 5 май, 2025 год.

https://www.imot.bg/obiava-1r174369245107274-prodava-partsel-oblast-shumen-gr-novi-pazar-s-stan

3. Продава **ПАРЦЕЛ 16000 лв.** Не се начислява ДДС (10 лв./кв.м) област Шумен Район: с. Преселка Квадратура: 1600 кв.м Регулация: ДА ЕКСКЛУЗИВНО!! ЧУДЕСЕН, РАВЕН И СЛЪНЧЕВ, УРЕГУЛИРАН ПАРЦЕЛ с голямо лице на асфалтов път и възможност за лесно присъединяване към ток и вода, намиращи се непосредствено до него! В близост има трафопост и изграден соларен парк. Спокойствието и тишината прави парцела много подходящ за едно- или двуфамилна къща. Почвата е богата и плодородна, подходяща за отглеждане на зеленчуци и плодове, а поляните наоколо са отлични за ентусиасти, желаещи да отглеждат пчели и други животни. Преселка е китно малко село, разположено на главния път Шумен - Добрич. В селото има два магазина, читалище, кметство и стопанства на арендатори, обработващи земята в землището му. На няколко стотин метра от селото и от парцела е разположен язовир 'Преселка', който е добре стопанисван и зарибен. Селото е богато водоснабдено, а чистата вода в язовира го прави много предпочитан за спортен риболов. Разположено само на 17км от гр.Нови Пазар, на 40км от гр.Шумен, на 58км от гр.Добрич и на 75км от гр.Варна. **Особености:** За жил.строителство **Продавач:** Тел.: 0897925444 http://: dom.imot.bg публикувана в 11:52 часа на 5 май, 2025 год.

https://www.imot.bg/obiava-1r168797376350638-prodava-partsel-oblast-shumen-s-preselka

4. Продава **ПАРЦЕЛ 25000 EUR** Не се начислява ДДС (5 EUR/кв.м) област Шумен Район: гр. Нови пазар Квадратура: 5000 кв.м Регулация: ДА
Представяме на Вашето внимание промишлен парцел в индустриалната зона на гр.Нови Пазар. Равен терен,Начин на трайно ползване - За друг вид производствен, складов обект. За контакти: Валентин Друмев 0892 433 622 **Продавач:** Тел.: 0892433622 http://: drumeva.imot.bg публикувана в 17:17 часа на 14 ноември, 2024 год.
https://www.imot.bg/obiava-1r173159742176882-prodava-partsel-oblast-shumen-gr-novi-pazar





