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

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ телефон: +359+0537/23466
Факс: + 359+0537/2 40 10
Факс: +359+0537/95530
Зам кмет:
телефон +359+0537/95523
+359+0537/95525

Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

ОБЩИНА Нови пазар
Изх. № 08-01-105
21.07 2025 г.
ПК 9900

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-НОВИ ПАЗАР
Вх. № 00-193
21.07 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 одобряване предварително съгласие, постигнато със собственика на ПИ 52009.15.14 по КККР на гр. Нови пазар, за придобиване на недвижимият имот, чрез замяна с равностоен общински имот, за разширяване на Гробищен парк, гр. Нови пазар

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Нови пазар е собственик на ПИ 52009.15.374 с площ 14,113 дка, ПИ 52009.15.377 с площ 31,375 дка, ПИ 52009.16.377 с площ 47,080 дка и ПИ 52009.15.5 с площ 18,093 дка – публична общинска собственост, с НТП: *Гробищен* парк, А(п)ОС №№ 57/10.12.1997 год., 2765/04.06.2020 год., 2929/10.05.2022 год. и 3386/11.06.2025 год.

Осигуряването на площи за разширяване на съществуващия гробищен парк на града е на дневен ред и общинска администрация полага усилия в тази посока. Предвид ограниченията във възможната посока на разширението, като териториален обхват, за настоящото са предвидени поземлени имоти с идентификатори 52009.15.5, 52009.15.13 и 52009.15.14 по КККР на гр. Нови пазар. В тази връзка с Решение № 559-51/23.02.2023 год. Общински съвет Нови пазар допуска изработването на ПУП-ПЗ на трите имота, с цел включването им в зона „Оз" с конкретно предназначение за *„самостоятелни терени за селищни и гробищни паркове"*. Със заповед № 757/16.08.2023 год. на кмета на Община Нови пазар е одобрен ПУП-ПЗ *(допуснат с Решение № 559-51/23.02.2023 год. на Общински съвет Нови пазар)* с който се променя предназначението на имотите и същите се отреждат за разширение на Гробищен парк.

Със свое Решение № 23-4/20.12.2023 год. Общински съвет Нови пазар обяви обект „Разширение на Гробищен парк, гр. Нови пазар" в гореупоменатите поземлени имоти за обект от първостепенно общинско значение.

За задоволяване на общински нужди, които не могат да бъдат задоволени по друг начин, въз основа на влязъл в сила подробен устройствен план, предвиждащ изграждането

на обекти - публична общинска собственост или на одобрен подробен устройствен план, предвиждащ изграждане на обекти от първостепенно значение - публична общинска собственост, могат да бъдат отчуждавани принудително имоти - собственост на физически или на юридически лица, след предварително и равностойно парично или имотно обезщетение *(чл. 21, ал. 1 от ЗОС)*.

Отчуждаването за публични общински нужди е процедура, която е свързана с продължителни технологични срокове, което е възможно да създаде затруднения при предстоящите траурни ритуали. Закона за общинската собственост *(чл. 21, ал. 4 от ЗОС)* дава възможност, да не се пристъпва в процедура по принудително отчуждаване, при условие, че ако преди издаване заповедта за отчуждаване общината придобие в собственост имотите чрез покупка или чрез замяна с равностоен общински недвижим имот.

Единия от трите поземлени имота попадащи в обхвата на одобрения ПУП-ПЗ и непосредствен съсед на имота отреден и използван и към момента за гробищен парк е ПИ 52009.15.5 по КККР на Нови пазар, за който с Решение № 240-21/27.03.2025 год. Общински съвет одобри предварителното съгласие, постигнато със собственика му и даде съгласие Община Нови пазар да прехвърли правото на собственост върху ПИ 27471.21.16 по КККР на с. Енево – частна общинска собственост в замяна на ПИ 52009.15.5 по КККР на гр. Нови пазар – частна собственост. Към настоящият момент сделката за придобиване на собственост е сключена, а за новопридобитият имот е съставен Акт за публична общинска собственост № 3386/11.06.2025 год.

С настоящото предложение представям на Вашето внимание предварителното писмено съгласие на собственика на ПИ 52009.15.14 по КККР на гр. Нови пазар за извършване на замяна с имот – частна общинска собственост.

Поземлен имот с идентификатор 52009.15.14 по КККР на гр. Нови пазар, местност: МАШАТЛЪК, *урбанизирана* територия, с НТП: *гробищен парк*, площ: *13,363 дка*, съседи: *52009.15.7, 52009.15.13 и 52009.15.272*, видно от н.а. № 102, том 3, рег. № 2172, дело 283/ 28.04.2025 год. е собственост на „АГРОСТРОЙ" ЕООД, гр. Нови пазар. Управителя на дружеството собственик на имота, писмено (вх. № 26-00-220_001/17.07.2025 год.) изразява съгласие за замяна на собственият си имот с имот – частна общинска собственост – ПИ 55292.143.3 по КККР на с. Памукчии, местност: РУСАКОВАТА МЕЛНИЦА, *земеделска* територия, с НТП: *нива*, площ: *38,880 дка*, категория на земята при неполивни условия: 6, съседи: *55292.143.413, 55292.56.414, 55292.143.428 и 55292.143.2*, А(ч)ОС № 3395/ 07.07.2025 год., дава съгласие да заплати разликата в стойността на двата имота и предлага да бъде обсъдена възможността за това дължимите данъци и такси да бъдат за сметка на Община Нови пазар.

Съгласно разпоредбата на чл. 49, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост в един от случаите, при които е възможно провеждането на процедура за замяна с имот – частна общинска собственост, е *когато с влязъл в сила подробен устройствен план се предвижда отчуждаване на имоти за нуждите на общината.* Съгласно ал. 2 и ал. 3 на същата разпоредба, замяната се извършва след решение на Общински съвет взето с мнозинство от 2/3 (две трети) от общия брой на съветниците и в случаите, в които имотите общинска собственост, предмет на замяната, са предвидени за това в годишната програма за управление и разпореждане с общинска собственост.

В Програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост през 2025 год., в Глава V *„Описание на имотите, които Община Нови пазар има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица"* и в Глава VI *„Описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост и способите за тяхното придобиване"* имотите следва да се допълнят.

Изготвени са данъчни и пазарни оценки на имотите, предмет на постигнатото предварително съгласие за замяна.

Данъчната оценка на ПИ 55292.143.3 по КККР на с. Памукчии – 3 621,67 лв. *(удостоверение № ДО0000747/04.07.2025 год.)*, а на ПИ 52009.15.14 по КККР на Нови пазар е определена на 38 154,00 лв. *(удостоверение № ДО000830/16.07.2025 год.)*

Възложените и изготвени пазарни оценки за двата имота са определени в размери, както следва:

- за ПИ 55292.143.3 по КККР на с. Памукчии – 53 180,00 лв. (петдесет и три хиляди сто и осемдесет лева)
- за ПИ 52009.15.14 по КККР на Нови пазар – в размер на 34 200,00 лв. (тридесет и четири хиляди и двеста лева)

Спазвайки разпоредбата на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост според която разпоредителните сделки с имоти – общинска собственост се извършват по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните им оценки, следва при сключване на сделка да се използват пазарната оценка за ПИ 55292.143.3 по КККР на с. Памукчии и определената данъчна оценка за ПИ 52009.15.14 по КККР на Нови пазар.

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

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 21, ал. 5 във връзка с ал. 4, чл. 34, ал. 1, 2 и 4, чл. 40, ал. 1 във връзка с чл. 21, ал. 4, чл. 40, ал. 3, изр. последно и ал. 8, чл. 41, ал. 2 и чл. 8, ал. 9, изр. 2-ро от Закона за общинската собственост и чл. 49 от НОС, Общински съвет Нови пазар

РЕШИ:

1. Допълва Програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост през 2025 год., приета с Решение № 204-18/30.01.2025 год., както следва:

1.1. в Глава V *„Описание на имотите, които Община Нови пазар има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица"* със следният недвижим имот:

поземлен имот 55292.143.3 (петдесет и пет хиляди двеста деветдесет и две точка сто четиридесет и три точка три) по КККР на с. Памукчии, местност: РУСАКОВАТА МЕЛНИЦА, *земеделска* територия, с НТП: *нива*, площ: *38,880 дка*, категория при неполивни условия: 6, съседи: *55292.143.413, 55292.56.414, 55292.143.428 и 55292.143.2*, А(ч)ОС № 3395/07.07.2025 год.

1.2. в Глава VI *„Описание на имотите, които общината има намерение да придобие в собственост и способите за тяхното придобиване"* със следният недвижим имот:

поземлен имот 52009.15.14 (петдесет и две хиляди и девет точка петнадесет точка четиринадесет) по КККР на гр. Нови пазар, местност: МАШАТЛЪК, *урбанизирана* територия, с НТП: *гробищен парк*, площ: *13,363 дка*, съседи: *52009.15.7, 52009.15.13 и 52009.15.272* – частна собственост, н.а. № 102, том 3, рег. № 2172, дело 283/28.04.2025 год.,

чрез замяна, за реализация на обект от първостепенно общинско значение: „Разширение на Гробищен парк, гр. Нови пазар", в съответствие с одобрения със заповед № 757/16.08.2023 год. на кмета на Община Нови пазар ПУП-ПЗ.

2. **Одобрява предварителното съгласие**, постигнато с „АГРОСТРОЙ" ЕООД, гр. Нови пазар ЕИК 127547361 чрез Мартин Драганов - управител и представляващ (*вх. № 26-00-220_001/17.07.2025 год.)* - собственик на ПИ 52009.15.14 по КККР на гр. Нови пазар, местност: МАШАТЛЪК, *урбанизирана* територия, с НТП: *гробищен парк*, площ: *13,363 дка*, съгласно н.а. № 102, том 3, рег. № 2172, дело 283/28.04.2025 год.

3. **Дава съгласие** Община Нови пазар да прехвърли правото на собственост върху ПИ 55292.143.3 (петдесет и пет хиляди двеста деветдесет и две точка сто четиридесет и

три точка три) по КККР на с. Памукчии, местност: РУСАКОВАТА МЕЛНИЦА, *земеделска* територия, с НТП: *нива*, площ: *38,880 дка*, категория при неполивни условия: 6, съседи: *55292.143.413, 55292.56.414, 55292.143.428 и 55292.143.2*, А(ч)ОС № 3395/07.07.2025 год. на „АГРОСТРОЙ" ЕООД, гр. Нови пазар ЕИК 127547361,

в замяна, „АГРОСТРОЙ" ЕООД, гр. Нови пазар ЕИК чрез представляващият го, да прехвърли право на собственост на Община Нови пазар върху ПИ 52009.15.14 по КККР на гр. Нови пазар, местност: МАШАТЛЪК, *урбанизирана* територия, с НТП: *гробищен парк*, площ: *13,363 дка*, съседи: *52009.15.7, 52009.15.13 и 52009.15.272* – частна собственост, н.а. № 102, том 3, рег. № 2172, дело 283/28.04.2025 год.,

при стойност за правото на собственост, която да се използва като стойност за замяна, по-високата от между пазарната и данъчната оценка, в размери както следва:

- за ПИ 55292.143.3 по КККР на с. Памукчии – 53 180,00 лв. (петдесет и три хиляди сто и осемдесет лева)
- за ПИ 52009.15.14 по КККР на Нови пазар – в размер на 38 154,00 лв. (тридесет и осем хиляди сто петдесет и четири лева)

4. За уравняване на дяловете, собственика на ПИ 52009.15.14 по КККР на Нови пазар – „АГРОСТРОЙ" ЕООД, следва да заплати на Община Нови пазар разликата в пазарната стойност на имотите, определена като стойност за замяна в размер на **15 026,00 лв**. (петнадесет хиляди и двадесет и шест лева).

5. Дава съгласие дължимите данъци и такси по сделката да са за сметка на Община Нови пазар.

6. Упълномощава кмета на Община Нови пазар да издаде заповед и сключи договор за замяна на имотите по т. 3 на настоящото решение с „АГРОСТРОЙ" ЕООД, гр. Нови пазар ЕИК 127547361.

7. Възлага на кмета на Община Нови пазар изпълнение на настоящото решение.

Настоящото решение подлежи на обжалване по реда на АПК.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови п

съгласувал: Борислав Георгиев, заместник кмет „ОСПООПТСУЕЗППСЕОС"

проверил: Йордан Йорданов, юрисконсулт „ОС и ПИ"

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

Р Е П У Б Л И К А Б Ъ Л Г А Р И Я

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР **ОБЛАСТ ШУМЕН**

УТВЪРЖДАВАМ
/подпис и печат

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Георги Георгиев

/име и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ 2339-2102
Служба по вписванията:
Вх. Рег. № 2110 от 08.07.2025г.
Акт № 90 том 4 дело № 1154 2025 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....
/име и фамилия/

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА • Служба по вписванията • НОВИ ПАЗАР

А К Т № 3395

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 3395
Досие 3395

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	07.07.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.59, ал..2 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот в земеделска територия с НТП "Нива" с площ 38880 /тридесет и осем хиляди осемстотин и осемдесет / кв.м. Категория на земята: 6
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл.ШУМЕН, общ.НОВИ ПАЗАР, с. ПАМУКЧИИ, поземлен имот с идентификатор 55292.143.3 по КК и КР с. ПАМУКЧИИ, общ. НОВИ ПАЗАР, одобрени със заповед № РД-18-859/27.03.2018г. на ИД на АГКК Местност: РУСАКОВАТА МЕЛНИЦА ПРЕДИШНИ ИДЕНТИФИКАТОРИ: 000415, 55292.143.415
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	55292.143.413, 55292.56.414, 55292.143.2, 55292.143.428
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	3621.67 лв/три хиляди шестстотин двадесет и един лева и шестдесет и седем стотинки/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОС № 2588 / 17.10.2016 г. АОС № 3324 / 18.02.2025 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: Петранка Валентинова - нач. отдел "ПООС и ОП"

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

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

№15-1174772-15.07.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **55292.143.3**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Памукчии**, общ. **Нови пазар**, обл. **Шумен**, одобрени със **Заповед №РД-18-859/27.03.2018 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: **с. Памукчии**

Местност: **"РУСАКОВАТА МЕЛНИЦА"**

Площ: **38880 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

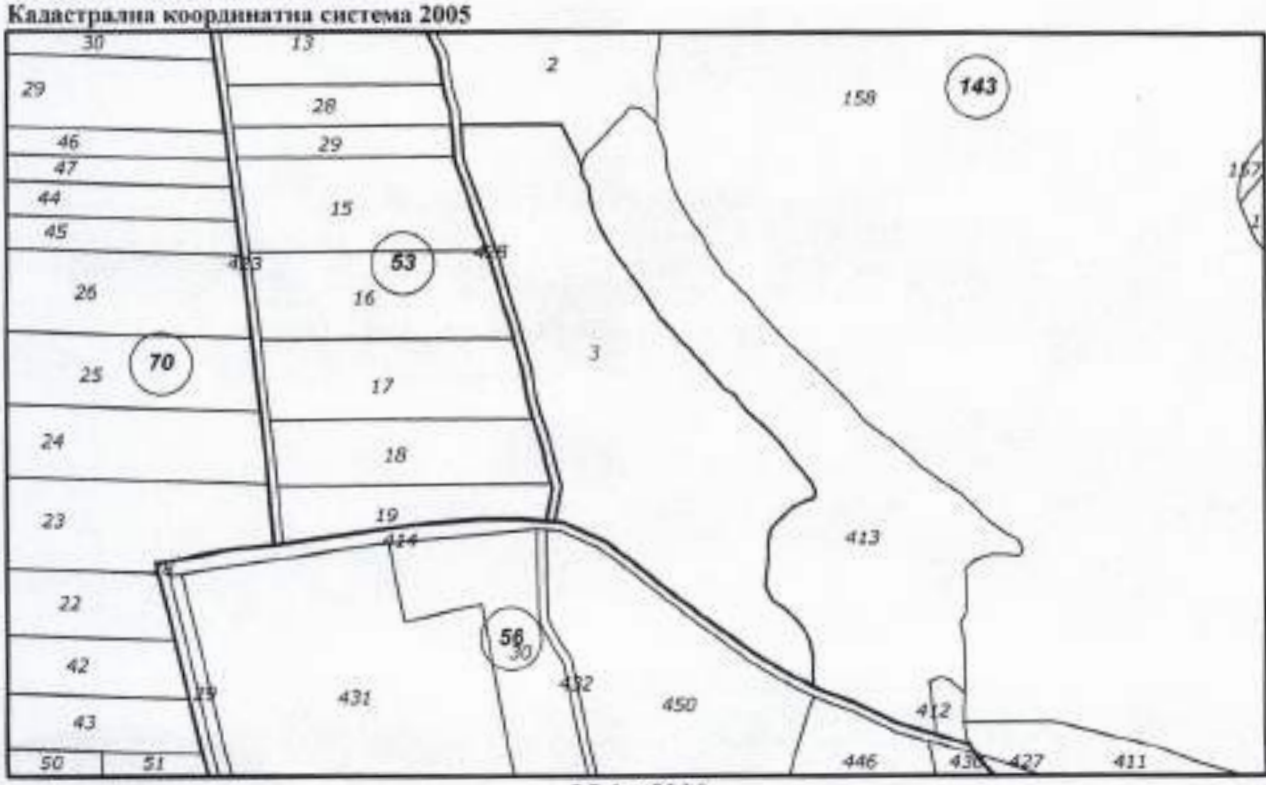
Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята при неполивни условия: **6**

Предишен идентификатор: **55292.143.415**

Номер от предходен план: **част от 55292.143.415**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 5000

Съседи: **55292.143.413, 55292.56.414, 55292.143.428, 55292.143.2**

Скица **№15-1174772-15.07.2025 г.**,
издадена въз основа на
Заявление **№01-539199-10.07.2025 г.**
Код за достъп: **a90b32bf9412**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Ивайло Иванов
Дата: 15.07.2025 Подпис:

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

Собственици по данни от КРНИ:

000931575, ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 99, том 7, рег. 2110, дело 1157 от 08.07.2025г., 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**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: Ивайло Иванов

Дата: 15.07.2025 Подпис:

Скица №15-1174772-15.07.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-539199-10.07.2025 г.
Код за достъп: **a90b32bf9412**

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
15.07.2025 16:09:54

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Изх. №: ДО000747/04.07.2025

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

Адрес на имота:

с. ПАМУКЧИИ, общ.НОВИ ПАЗАР,

Вид на имота	Идентификатор	Категория	Площ кв.м.	Дан. оценка
нива/ниви	55292.143.3	Категория VI	38880.00	3621.67
			38880.00	3621.67

3621.67 (три хиляди шестстотин двадесет и един лева и шестдесет и седем стотинки)

На основание чл. 264 , ал. 1 от ДОПК , след извършена проверка удостоверявам,че лицето/а - собственик/съсобственици/учредител/и/, респ. правоприемник/и:

Имена	ЕГН/ЛНЧ/ЕИК
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР	

Няма непогасени данъчни задължения за имота.

Данъчната оценка важи до края на текущата година, при условие, че няма промени в характеристиката на имота.

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] вх. №:ДО000747/04.07.2025
За да послужи пред: [illegible]

Орган по приходите:

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

Стефан [redacted]
Банков
Телефон: 0895 604 224

гр. Шумен
ул. [redacted]

ДОКЛАД

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

ОБЕКТ

ОБОСОБЕН ОБЕКТ – ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 55292.143.3, НАХОДЯЩ СЕ В ОБЛАСТ ШУМЕН, ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР, С.ПАМУКЧИИ, ВИД ТЕРИТОРИЯ ЗЕМЕДЕЛСКА, КАТЕГОРИЯ 6, НТП НИВА, ПЛОЩ 38880КВ.М.

АДРЕС

ОБЛ.ШУМЕН, ОБЩ.НОВИ ПАЗАР, С.ПАМУКЧИИ, ПИ 55292.143.3

СОБСТВЕНИК

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ВЪЗЛОЖИТЕЛ

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ: ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ

ЦЕЛ: ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

До възложителя

ДОКЛАД

ПО

Оценка на недвижим имот

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)

*Обекти на оценяване: недвижима собственост в обл.Шумен, общ.Нови Пазар, с.Памукчии, ПИ 55292.143.3.

*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, 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 се предлагат и продават на определени цени.

*Изводи: индивидуализираните имоти 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.

11.07.2025г.

Независим оценител:.....

(

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 0101025/17 от 30.10.2017 год.
Стефан Симеонов 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 недвижим имот – Поземлен имот с идентификатор 55292.143.3, находящ се в област Шумен, община Нови Пазар, с.Памукчии, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Нива, площ 38880кв.м.

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 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 недвижим имот – земеделска земя.

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 за актуване и бъдещи сделки с оглед за евентуална бъдеща покупко-продажба или замяна на обособени части или в цялост на имота.

1.7. Дата на ликвидната оценка

За ефективна дата на оценката се възприема 11.07.2025год.

Дата на издаване на доклада 11.07.2025год.

1.8. Валидност на оценката до 11.01.2026год.

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 имотът е актуван като собственост на Община Нови Пазар с Акт за частна общинска собственост №3395/07.07.2025г.

Описание и данни:

Увод:

Обектът на настоящата оценка се намира в землището на село Памукчии, общ.Нови Пазар, обл.Шумен. Имотът представлява земеделска земя VI категория с НТП Нива. Поземлен имот с идентификатор 55292.143.3 е с неправилна форма и е с излаз на един път. Към момента на оценка имотът не се обработва. Същият граничи с язовир.

Сателитна снимка на обекта:



Характеристика :

Имотът, обект на настоящата оценка, е поземлен имот, който представлява:

* Поземлен имот с идентификатор 55292.143.3, находящ се в област Шумен, община Нови Пазар, с.Памукчии, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Нива, площ 38880кв.м.

2.Общи данни:

Имотът се намира в землището на село Памукчии, общ.Нови Пазар, област Шумен. Имотът има излаз на един път.

3.Състояние:

*Добро състояние на имота. Теренът е равнинен. Имотът не се обработва към момента.
*Необходимост от почистване на имота.

Легитимност:

Имотът е описан като общинска собственост.

Констатирано:

Настоящият имот се намира в селскостопански район. В непряка близост до селскостопански пътища и селища. Наличен е изход от имота.

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.

В най-общ план индикациите за ПС, а в последствие и на ликвидната стойност на даден предмет или група предмети може да се получи, отчитайки и възприемайки три основни подхода към стойността:

- ПОДХОД НА ПАЗАРА
- ПОДХОД НА ДОХОДА
- ПОДХОД НА РАЗХОДИТЕ

Всеки един от тези три основни подхода е станал източник за разработка на конкретни методи.

Метод на разходите :

Същност на метода : същността на метода произтича от предложението, че цената и стойността на актива са взаимно свързани.

Силни страни на метода : Резултатът за стойността на актива, определена посредством цената на неговото създаване днес, създава увереността в продавача, че не би продал по-евтино активи от това, което реално му струва и у купувача, че той не плаща повече от това, което би му струвало придобиването на аналогичен съпоставим актив.

Негативи на метода : Резултатите, получени в следствие на използването на метода за конкретните цели, могат да се разминат с пазарните данни, тъй като пазара е специфичен.

Методът на разходите е нецелесъобразно да бъде използван като един от методите на оценка.

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, тъй като имота, предмет на оценка е с потенциал за генериране на доход от отдаване под наем/аренда като обработваема земеделска земя. Методът е включен във формирането на ПС с тежест 70%.

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 оферти. 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 Имотен регистър.

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. На пазарния сегмент в общ.Нови пазар съществува ограничена пазарна информация за предложения и за сключени сделки. По тази причина методът е включен във формирането на ПС с тежест 30%.

Независимо от принципно различните подходи и техники за реализация на изброените методи за оценка последните са подчинени на една обща цел, която преследва оценката, както и на съответстващата и дефиниция за стойността.

Изборът на метод за оценка няма ясно изразен субективен характер, тъй като до голяма степен зависи от обективно съществуващи фактори, определени от :

- конкретната икономическа ситуация и влиянието и върху състоянието на пазара;
- характера и спецификата на конкретния имот;
- начина на неговото ползване и естеството на ползвателя;
- наличието на алтернативни възможности за ползването му и кореспондиращите им капиталови характеристики.

IV. РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА



*ПРИЛОЖЕНИ ИЗЧИСЛЕНИЯ В ТАБЛИЦИ

Задачи ОЦЕНКА НА :	Пазарна стойност
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 55292.143.3, НАХОДЯЩ СЕ В ОБЛАСТ ШУМЕН, ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР, С.ПАМУКЧИИ, ВИД ТЕРИТОРИЯ ЗЕМЕДЕЛСКА, КАТЕГОРИЯ 6, НТП НИВА, ПЛОЩ 38880КВ.М.	53 180,00лв
ОБЩО	53 180,00лв

V.ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Уважаеми Г-н възложител,

Настоящата оценка изготвих след оглед и запознаване с всички материали. Използвал съм приложимите методи за определяне на пазарна стойност.

*ИЗВОДИ: Имотът може да бъде закупен или продаден в региона, при нормално търсене и предлагане, за ползване при нужда на следните нормални стойности:

Пазарна стойност: **53 180,00лева**

Оценка на оценяваните активи е към месец юли 2025г.

Независим оценител:.....

(Стефан Бънков)

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделска земя и трайни насаждения
Регистр. № [illegible] 10.2017 год.
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 /частна/.
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, както да го обезценява при незавършена продажба.

VII.ДЕКЛАРАЦИЯ

от Стефан Бънков от гр.Шумен ул."

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!

11.07.2025г.

VIII. ДАННИ НА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ:

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

-Сертификати на КНОБ приложени копия:

*810100517/30.10.2017г.;

*500100809/01.02.2018г.;

*100102440/24.06.2019г.;

*300100965/24.11.2023г.;

*600100081/06.12.2024г.

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

Независим оценител:.....

(Стефан Бънков)



I. Резюме на оценката

Възложител ✓ **Георги 'еоргиев - кмет на Община Нови Пазар**
Изпълнител ✓ **Стефан Бънков**
Собственик ✓ **Община Нови Пазар**

Дата на оценка ✓ 11.юли.25

ОБЕКТ

Поземлен имот с идентификатор 55292.143.3, находящ се в област Шумен, община Нови Пазар, с.Памукчии, вид територия Земеделска, категория 6, НТП Нива, площ 38880кв.м.

Собственик ✓ Община Нови Пазар
Документ за собственост ✓ Акт за частна общинска собственост №3395/07.07.2025г.
Площ на терена ✓ 38 880,00 кв.м

Резултати от оценката

Метод на сравнителните продажби	€ 27 220
Метод на поземлената рента	€ 27 180

Заключение за стойността

Show

Предложение за пазарна стойност (Euro)	**€ 27 192**
Предложение за пазарна стойност (лв.)	**53 180 лв**
Стойност на кв.м	699 €/дка

ОЦЕНКА НА ЗЕМЯТА ПО МЕТОДА НА СРАВНИТЕЛНИ ПРОДАЖБИ

№	Характеристика	Оценяван имот	Сравнителен имот 1	Сравнителен имот 2	Сравнителен имот 3
			https://www.zemi.bg/contact-info.php?aid=443807	https://bazar.bg/obiava-45865743/prodava-zemedelska-zemia	https://www.zemi.bg/contact-info.php?aid=443471
01	Площ на имота	38 880 кв.м	36 000 кв.м	16 045 кв.м	6 000 кв.м
02	Продажна цена	?	53 380 €	27 000 €	7 670 €
03	Продажна цена	?	1,48 €/кв.м	1,68 €/кв.м	1,28 €/кв.м

Корекции на сравнителните цени

04	Начин на продажба	-	Оферта		Оферта		Оферта	
05	Корекция		-15%	-0 €/кв.м	-15%	-0 €/кв.м	-15%	-0 €/кв.м
06	Трайно предназначение	Земеделска земя	Земеделска земя		Земеделска земя		Земеделска земя	
07	Категория	6	3		3		3	
08	Корекция		-4%	-0 €/кв.м	-4%	-0 €/кв.м	-4%	-0 €/кв.м
09	Транспортна достъпност	Добра	Много добра		Много добра		Много добра	
10	Корекция		-10%	-0 €/кв.м	-10%	-0 €/кв.м	-10%	-0 €/кв.м
11	Форма на имота	Неправилна	Неправилна		Правоъгълна		Неправилна	
12	Корекция				-5%	-0 €/кв.м		
13	Местоположение	с.Памукчии	с.З.Орешe, общ.Нови Пазар		с.Енево, общ.Нови Пазар		с.Стан, общ.Нови Пазар	
14	Корекция	общ.Н.Пазар						
15	Големина на парцела	38 880 кв.м	36 000 кв.м		16 045 кв.м		6 000 кв.м	
16	Корекция				3%	0 €/кв.м	7%	0 €/кв.м
17	НТП	Нива	Нива		Нива		Нива	
18	Корекция							
19	Състояние на имота	Не се	Обработваем		Обработваем		Обработваем	
20	Корекция	обработва	-25%	-0 €/кв.м	-25%	-0 €/кв.м	-25%	-0 €/кв.м
21	Приравнена цена	0,7 €/кв.м	0,7 €/кв.м		0,7 €/кв.м		0,7 €/кв.м	

Предложение за пазарна стойност на земята по метода

- ✓ **27 220 €**
- ✓ **53 240 лв**
- ✓ 0,7 €/кв.м

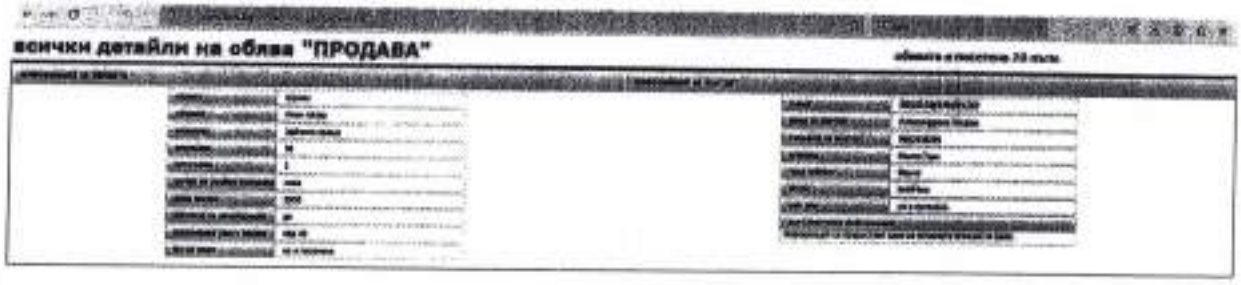
Round 1	Degree of round
Round 1	Degree of round

ОЦЕНКА НА ЗЕМЯТА ПО МЕТОДА НА ПОЗЕМЛЕНАТА РЕНТА

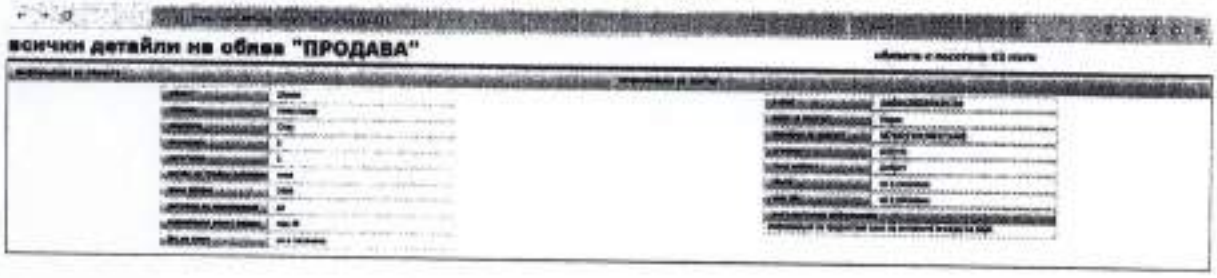
№	Идентификатор	Землище	Катег.	Площ на имота (дка)	Рента за района (лв./дка)	Норма на възвращаемост (%)	Ръст (%)	Наст.ст-ст на рентата	Пазарна стойност /закръглена/ (лв.)	Пазарна стойност /закръглена/ (евро)
1	55292.143.415	с.Памукчии	6	71,956 дка	67,00 лв/дка	4,90%	0,00%	1 367,36 лв.	98 390,00 лв.	50 310,00 €

*Стойностите са изчислени на база данни от НСИ

ИЗПОЛЗВАНИ АНАЛОЗИ:







КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100517 от 30 октомври 2017 год.

СТЕФАН [redacted] БЪНКОВ

[redacted]

ЗА ОЦЕНКА
земеделски земи и трайни насаждения

[redacted]

Председател на УС на КНОБ

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100308 от 1 февруари 2018 год.

СТЕФАН [redacted] ЪНКОВ

[redacted]

ЗА ОЦЕНКА
Търговски предприятия и възмездяване

[redacted]

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 103102440 от 24 юни 2019 год.

СТЕФАН [redacted] БЪНКОВ

[redacted]

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

[redacted]

Председател на УС на КНОБ

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 300100965 от 24 януари 2023 год.

СТЕФАН [redacted] ЪНКОВ

[redacted]

ЗА ОЦЕНКА
на машини и съоръжения

[redacted]

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 600100381 от 06 Декември 2024 год.

СТЕФАН [redacted] БЪНКОВ

ЗА ОЦЕНКА
Финансови активи и финансови институции

[redacted]

До
Кмета
на Община Нови пазар
ул. „Васил Левски“ № 3
гр. Нови пазар

26-00-220-001/17.07.2025

ПИСМЕНО СЪГЛАСИЕ

от Мартин раганов – управител на „АГРОСТРОЙ“ ЕООД гр.
адрес на управление: гр. Нови пазар, ул. ,

Уважаеми господин Георгиев,

Във връзка с Ваше предложение, отправено в писмо изх. № 26-00-220/ 15.07.2025 г., за извършване на замяна на собствения ми недвижим имот – поземлен имот с идентификатор 52009.15.14, с площ от 13363 кв.м., находящ се в землището на гр. Нови пазар, местност МАШАТЛЪК, с общински поземлен имот с идентификатор 55292.143.3, с площ от 38880 кв.м., находящ се в землището на с. Памукчии, местност РУСАКОВАТА МЕЛНИЦА

изразявам съгласие да заменя, като прехвърля правото на собственост на собственият си имот в полза на Община Нови пазар за обект: „Разширение на гробищен парк гр. Нови пазар“ и получа в замяна собствеността върху предложения от Община Нови пазар имот.

Давам съгласие да заплатя разликата в стойността на двата имота, за уравняване на дяловете.

При внасяне на настоящото съгласие за разглеждане от Общински съвет, моля да се обсъди възможността дължимите данъци и такси да бъдат за сметка на Община Нови пазар.

Представям Ви документ за собственост на ПИ 52009.15.14 (нотариален акт № 102, том 3, рег. № 2172, дело № 283/2025 год.)

С уважение,
Мартин Драганов
Управител
на „АГРОСТРОЙ“ ЕО

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

№15-1185141-17.07.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **52009.15.14**

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**

Местност: **"МАШАТЛЪК"**

Площ: **13363 кв.м**

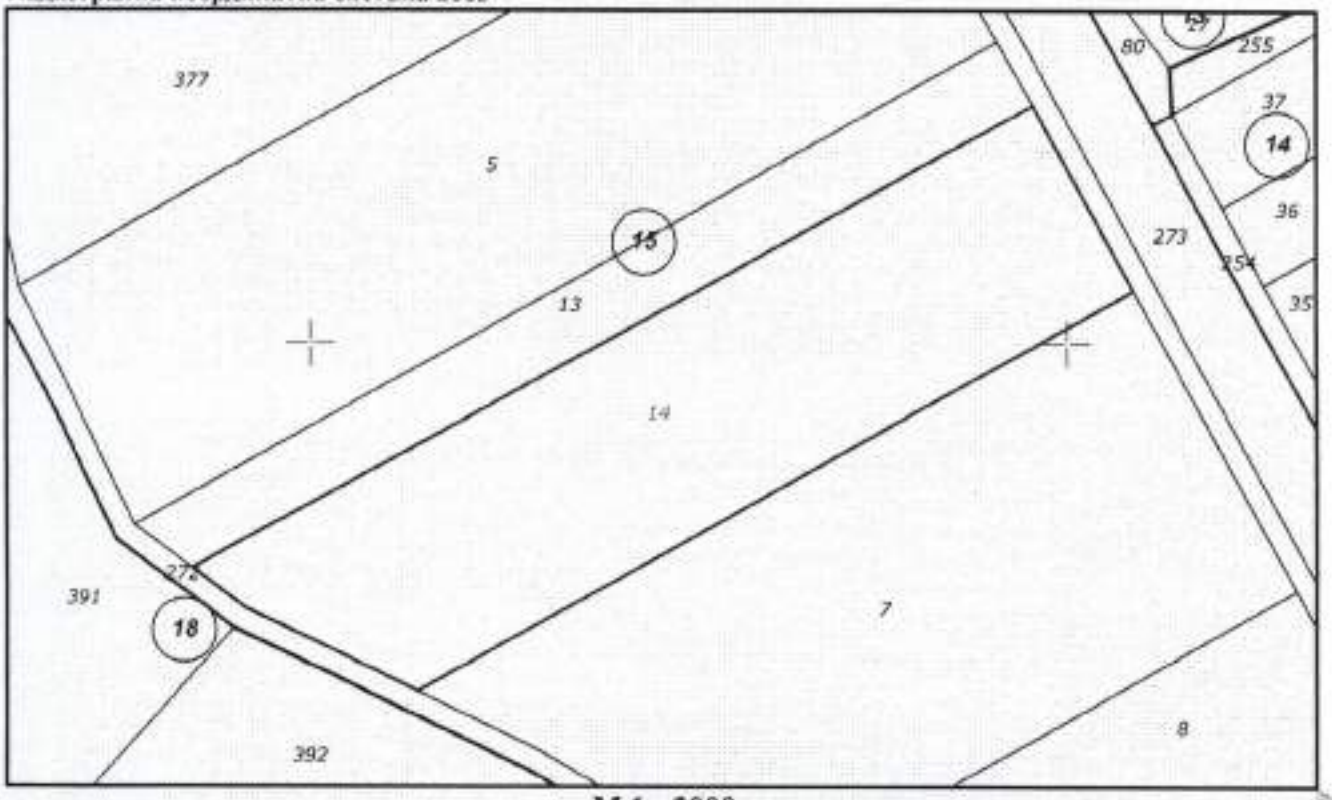
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Гробищен парк**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **015014**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседи: **52009.15.7, 52009.15.13, 52009.15.272**

Собственици по данни от КРНИ:

Скица **№15-1185141-17.07.2025 г.**,
издадена въз основа на
Заявление **№01-558586-17.07.2025 г.**
Код за достъп: **69dc0ce4c582**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Ивайло Иванов
Дата: 17.07.2025 Подпис:

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

127547361, "АГРОСТРОЙ" ЕООД

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 18, том 5, рег. 1301, дело 595 от 29.04.2025г., 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**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: Ивайло Иванов

Дата: 17.07.2025 Подпис:

Скица **№15-1185141-17.07.2025 г.**,
издадена въз основа на
Заявление **№01-558586-17.07.2025 г.**
Код за достъп: **69dc0ce4c582**

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
17.07.2025 08:41:21

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Изх. N: ДО000830/16.07.2025

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

АГРОСТРОЙ ЕООД

ЕГН/ЛНЧ/ЕИК по БУЛСТАТ

Адрес за кореспонденция:

гр. НОВИ ПАЗАР, общ.НОВИ ПАЗАР, ул. ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ, №38

Адрес на имота:

О / гр. НОВИ ПАЗАР общ. НОВИ ПАЗАР идентификатор адрес: идентификатор: 52009.15.14 площ земя: 13363.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
О	Земя	52009.15.14
Описание:		
Общо кв./м.		
13363.00		

Данъчна оценка към дата: 16.07.2025

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 38154.00
/тридесет и осем хиляди сто петдесет и четири лева/
За собственика: 38154.00
/тридесет и осем хиляди сто петдесет и четири лева/

No	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	Д О	кв./м.
О	Земя	1.0000	38154.00	38154.00	13363.00

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 :

О/Земя

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ	127547361	АГРОСТРОЙ ЕООД	1.0000	38154.00

АГРОСТРОЙ ЕООД 127547361 - Собственик Партида: 1275473610006
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:Д0000830/16.07.2025

Настоящото се издава,

Орган по приходите ..
/З

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

Стефан [redacted]
Бънков
Тел.моб: 0895 604 224

гр. Шумен
[redacted]

ДОКЛАД

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

ОБЕКТ

ОБОСОБЕН ОБЕКТ – ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 52009.15.14, НАХОДЯЩ СЕ В ОБЛАСТ ШУМЕН, ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР, ГР.НОВИ ПАЗАР, М. МАШАТЛЪК, ВИД ТЕРИТОРИЯ ЗЕМЕДЕЛСКА, КАТЕГОРИЯ 4, НТП НИВА, ПЛОЩ 13363КВ.М.

АДРЕС

ОБЛ.ШУМЕН, ОБЩ.НОВИ ПАЗАР, ГР.НОВИ ПАЗАР, ПИ 52009.15.14

СОБСТВЕНИЦИ

"АГРОСТРОЙ" ЕООД

ВЪЗЛОЖИТЕЛ

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ: ГЕОРГИ САШЕВ ГЕОРГИЕВ

ЦЕЛ: ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

СТЕФАН СИМЕОНОВ БЪНКОВ

До възложителя

ДОКЛАД

ПО

Оценка на недвижим имот

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)

*Обекти на оценяване: недвижима собственост в обл.Шумен, общ.Нови Пазар, гр.Нови Пазар, ПИ 52009.15.14.

*Дефиниране на основен стандарт: Пазарната стойност отразява данни и обстоятелства, свързани с възможната пазарна реализация на оценявания обект/актив. Пазарната стойност не отчита характеристики н/или предимства на даден обект/актив, които имат стойност за конкретен собственик или конкретен купувач, а отразява характеристики н/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, 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 се предлагат и продават на определени цени.

*Изводи: индивидуализираните имоти 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.

11.07.2025г.

Независим оценител:….

(Стефан Бънков)

Камара на независимите оценители в България
Оценителско правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 816/00517 от 30.10.2017 год.
Стефан Симеонов 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 недвижим имот – Поземлен имот с идентификатор 52009.15.14, находящ се в област Шумен, община Нови Пазар, гр.Нови Пазар, м. МАШАТЛЪК, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 13363кв.м.

2.Потребител на оценката:

Община Нови Пазар

I.ВЪВЕДЕНИЕ:

1.1.Възложител

Настоящата е възложена от Георги ргиев - кмет на Община Нови Пазар.

Недвижимото имущество е собственост на "Агрострой" ЕООД.

1.2.Изпълнител

Изпълнител на настоящата оценка е независим оценител: Стефан 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 недвижим имот – земеделска земя.

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 за актуване и бъдещи сделки с оглед за евентуална бъдеща покупко-продажба или замяна на обособени части или в цялост на имота.

1.7. Дата на ликвидната оценка

За ефективна дата на оценката се възприема 11.07.2025год.

Дата на издаване на доклада 11.07.2025год.

1.8. Валидност на оценката до 11.01.2026год.

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 имотът е актуван като собственост на "Агрострой" ЕООД, съгласно Нотариален акт за замяна на недвижими имоти №102, том 3, рег.№2172, дело 283 от 2025г., вписан в Служба по вписванията с дв.вх.рег.№1296/29.04.2025г., вх.рег.№1307, под Акт №18, том 5, дело №595/2025г.

Описание и данни:

Увод:

Обектът на настоящата оценка се намира в землището на град Нови Пазар, общ.Нови Пазар, обл.Шумен. Към датата на оценка предназначението на територията и статута на имота са променени с цел разширяване на гробищния парк на град Нови Пазар. За целите на настоящата оценка и съобразявайки се с разпоредбата на чл. 22, ал. 5 и ал. 8 от Закона за общинската собственост е прието, че имотът представлява земеделска земя IV категория с НТП Нива. Поземлен имот с идентификатор 52009.15.14 е с трапецовидна форма и е с излаз на два пътя.

Сателитна снимка на обекта:



Характеристика :

Имотът, обект на настоящата оценка, е поземлен имот, който представлява:

* Поземлен имот с идентификатор 52009.15.14, находящ се в област Шумен, община Нови Пазар, гр.Нови Пазар, м. МАШАТЛЪК, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 13363кв.м.

2.Общи данни:

Имотът се намира в землището на град Нови Пазар, общ.Нови Пазар, област Шумен. Имотът има излаз на два пътя.

3.Състояние:

*Много добро състояние на имота. Теренът е равен. Имотът е обработваем.

*Необходимост от поддържане на имота.

Легитимност:

Имотът е описан като собственост на физически лица.

Констатирано:

Настоящият имот се намира в селскостопански район. В пряка близост до асфалтови пътища и селища. Наличен е изход от имота.

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.

В най-общ план индикациите за ПС, а в последствие и на ликвидната стойност на даден предмет или група предмети може да се получи, отчитайки и възприемайки три основни подхода към стойността:

- ПОДХОД НА ПАЗАРА
- ПОДХОД НА ДОХОДА
- ПОДХОД НА РАЗХОДИТЕ

Всеки един от тези три основни подхода е станал източник за разработка на конкретни методи.

Метод на разходите :

Същност на метода : същността на метода произтича от предложението, че цената и стойността на актива са взаимно свързани.

Силни страни на метода : Резултатът за стойността на актива, определена посредством цената на неговото създаване днес, създава увереността в продавача, че не би продал по-евтино активи от това, което реално му струва и у купувача, че той не плаща повече от това, което би му струвало придобиването на аналогичен съпоставим актив.

Негативи на метода : Резултатите, получени в следствие на използването на метода за конкретните цели, могат да се разминат с пазарните данни, тъй като пазара е специфичен.

Методът на разходите е нецелесъобразно да бъде използван като един от методите на оценка.

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, тъй като имота, предмет на оценка е с потенциал за генериране на доход от отдаване под наем/аренда като обработваема земеделска земя. Методът е включен във формирането на ПС с тежест 70%.

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 оферти. 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 Имотен регистър.

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. На пазарния сегмент в общ.Нови пазар съществува ограничена пазарна информация за предложения и за сключени сделки. По тази причина методът е включен във формирането на ПС с тежест 30%.

Независимо от принципно различните подходи и техники за реализация на изброените методи за оценка последните са подчинени на една обща цел, която преследва оценката, както и на съответстващата и дефиниция за стойността.

Изборът на метод за оценка няма ясно изразен субективен характер, тъй като до голяма степен зависи от обективно съществуващи фактори, определени от :

- конкретната икономическа ситуация и влиянието и върху състоянието на пазара;
- характера и спецификата на конкретния имот;
- начина на неговото ползване и естеството на ползвателя;
- наличието на алтернативни възможности за ползването му и кореспондиращите им капиталови характеристики.

IV. РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА

РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА

34 200,00лева

*ПРИЛОЖЕНИ ИЗЧИСЛЕНИЯ В ТАБЛИЦИ

Задачи ОЦЕНКА НА :	Пазарна стойност
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 52009.15.14, НАХОДЯЩ СЕ В ОБЛАСТ ШУМЕН, ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР, ГР.НОВИ ПАЗАР, М. МАШАТЛЪК, ВИД ТЕРИТОРИЯ ЗЕМЕДЕЛСКА, КАТЕГОРИЯ 4, НТП НИВА, ПЛОЩ 13363КВ.М.	34 200,00лв
ОБЩО	34 200,00лв

V.ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Уважаеми Г-н възложител,

Настоящата оценка изготвих след оглед и запознаване с всички материали. Използвал съм приложимите методи за определяне на пазарна стойност.

*ИЗВОДИ: Имотът може да бъде закупен или продаден в региона, при нормално търсене и предлагане, за ползване при нужда на следните нормални стойности:

Пазарна стойност: **34 200,00лева**

Оценка на оценяваните активи е към месец юли 2025г.

Независим оценител

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Рег.№ 810100517 от 30.10.2017 год.
Стефан Симеонов Банков

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 частна.
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, както да го обезценява при незавършена продажба.

VII.ДЕКЛАРАЦИЯ

от Стефан Бънков от гр.Шумен

Декларирам, че съм запознат със задължението ми по чл.122, 123, 1[illegible] 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!

11.07.2025г.

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, финансови активи и финансови институции.

-Сертификати на КНОБ приложени копия:

*810100517/30.10.2017г.;

*500100809/01.02.2018г.;

*100102440/24.06.2019г.;

*300100965/24.11.2023г.;

*600100081/06.12.2024г.

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

Независим оценител:.....

(Стефан Бънков)

Камара на независимите оценители в България
Оценителски правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100517 от 30.10.2017 год.
Стефан Симеонов Бънков

I. Резюме на оценката

Възложител	✓	**Георги Георгиев - кмет на Община Нови Пазар**
Изпълнител	✓	**Стефан Бънков**
Собственик	✓	**"Агрострой" ЕООД**
Дата на оценка	✓	11.юли.25

ОБЕКТ

Поземлен имот с идентификатор 52009.15.14, находящ се в област Шумен, община Нови Пазар, гр.Нови Пазар, м. МАШАТЛЪК, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 13363кв.м.

Собственик	✓	"Агрострой" ЕООД
Документ за собственост	✓	НА за замяна на НИ №102, том 3, рег.№2172, дело 283 от 2025г., вписан в Служба по вписванията с дв.вх.рег.№1296/29.04.2025г., вх.рег.№1307, под Акт №18, том 5, дело №595/2025г.
Площ на терена	✓	13 363.00 кв.м

Резултати от оценката

Метод на сравнителните продажби	€ 18 740
Метод на поземлената рента	€ 16 950

Show

Заключение за стойността

Предложение за пазарна стойност (Euro)	**€ 17 487**
Предложение за пазарна стойност (лв.)	**34 200 лв**
Стойност на кв.м	1 309 €/дка

ОЦЕНКА НА ЗЕМЯТА ПО МЕТОДА НА СРАВНИТЕЛНИ ПРОДАЖБИ

№	Характеристика	Оценяван имот	Сравнителен имот 1	Сравнителен имот 2	Сравнителен имот 3
			https://www.zemi.bg/contact-info.php?aid=446581	https://www.zemi.bg/contact-info.php?aid=446870	https://www.zemi.bg/contact-info.php?aid=445304
01	Площ на имота	13 363 кв.м	3 500 кв.м	3 553 кв.м	20 000 кв.м
02	Продажна цена	?	4 832 €	4 541 €	29 655 €
03	Продажна цена	?	1,38 €/кв.м	1,28 €/кв.м	1,48 €/кв.м

Корекции на сравнителните цени

04	Начин на продажба	-	Оферта		Оферта		Оферта	
05	Корекция		-15%	-0 €/кв.м	-15%	-0 €/кв.м	-15%	-0 €/кв.м
06	Трайно предназначение	Земеделска земя	Земеделска земя		Земеделска земя		Земеделска земя	
07	Категория	4	3		3		4	
08	Корекция		-2%	-0 €/кв.м	-2%	-0 €/кв.м		
09	Транспортна достъпност	Отлична	Много добра		Много добра		Отлична	
10	Корекция		10%	0 €/кв.м	10%	0 €/кв.м		
11	Форма на имота	Трапецовидна	Правоъгълна		Правоъгълна		Неправилна	
12	Корекция		-2%	-0 €/кв.м	-2%	-0 €/кв.м	5%	0 €/кв.м
13	Местоположение	гр.Нови Пазар	гр.Нови Пазар, общ.Н.Пазар		гр.Нови Пазар, общ.Н.Пазар		гр.Нови Пазар, общ.Н.Пазар	
14	Корекция	общ.Н.Пазар					2%	0 €/кв.м
15	Големина на парцела	13 363 кв.м	3 500 кв.м		3 553 кв.м		20 000 кв.м	
16	Корекция		2%	0 €/кв.м	2%	0 €/кв.м	-2%	-0 €/кв.м
17	НТП	Нива	Нива		Нива		Нива	
18	Корекция							
19	Състояние на имота	Отлично	Много добро		Много добро		Много добро	
20	Корекция		10%	0 €/кв.м	10%	0 €/кв.м	10%	0 €/кв.м
21	Приравнена цена	1,4 €/кв.м	1,4 €/кв.м		1,3 €/кв.м		1,5 €/кв.м	

Предложение за пазарна стойност на земята по метода

- ✓ **18 740 €**
- ✓ **36 650 лв**
- ✓ 1,4 €/кв.м

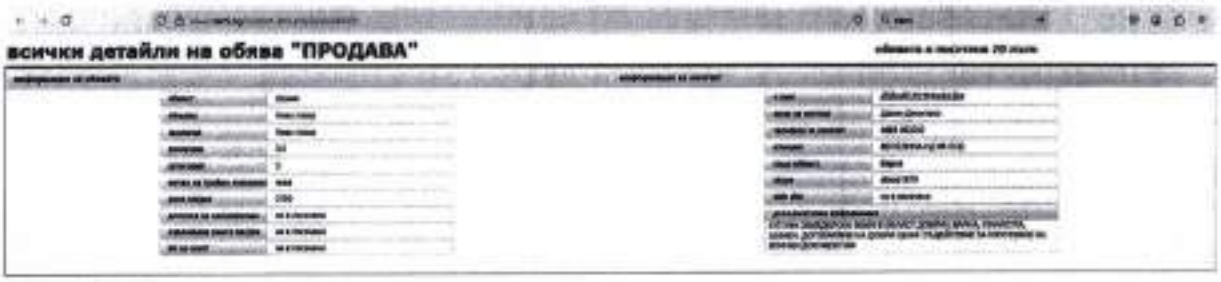
Round 1	Degree of round
Round 1	Degree of round

ОЦЕНКА НА ЗЕМЯТА ПО МЕТОДА НА ПОЗЕМЛЕНАТА РЕНТА

№	Идентификатор	Землище	Катег.	Площ на имота (дка)	Рента за района (лв./дка)	Норма на възвращаемост (%)	Ръст (%)	Наст.ст-ст на рентата	Пазарна стойност /закръглена/ (лв.)	Пазарна стойност /закръглена/ (евро)
1	52009.15.14	гр.Нови Пазар	4	13,363 дка	67,00 лв/дка	4,80%	2,10%	2 481,48 лв.	33 160,00 лв.	16 950,00 €

*Стойностите са изчислени на база данни от НСИ

ИЗПОЛЗВАНИ АНАЛОЗИ:







КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100517 от 30 октомври 2017 год.

СТЕФАН [redacted] БЪНКОВ

роден на 30 януари 1983 год. в гр. Шумен, област Шумен

ЗА ОЦЕНКА
земеделски земи и трайни насаждения

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

Камара на независимите оценители
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100517 от 30.10.2017
Стефан Симеонов Бъчков

[redacted]

Председател на УС на КНОБ

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 500100809 от 01 февруари 2018 год.

СТЕФАН [redacted] БЪНКОВ

роден на 30 януари 1983 год. в гр. Шумен, област Шумен

ЗА ОЦЕНКА
търговски предприятия и вземания

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Протокол – Протоколно решение № 19 от 22 декември 2017 год. на Управителния съвет на КНОБ.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
търговски предприятия и вземания
Регистр. № 500100809 от 01.02.2018 год.
Стефан Симеонов Бъчков

[redacted]

Председател на УС на КНОБ

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100102440 от 24 юни 2019 год.

СТЕФАН [redacted] БЪНКОВ

роден на 30 януари 1983 год. в гр. Шумен, област Шумен

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Протокол – Протоколно решение № 129 от 05 юни 2019 год. на Управителния съвет на КНОБ.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100102440 от 24.06.2019 год.
Стефан Симеонов Бъчков

[redacted]

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 330100965 от 24 ноември 2023 год.

СТЕФАН [redacted] БЪНКОВ

роден на 30 януари 1983 год. в гр. Шумен, област Шумен

ЗА ОЦЕНКА
на машини и съоръжения

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Протокол – Протоколно решение № 138 от 19 ноември 2023 год. на Управителния съвет на КНОБ.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
машини и съоръжения
Регистр. № 330100965 от 24.11.2023 год.
Стефан Симеонов Бъчков

[redacted]

Председател на УС на КНОБ

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 600100081 от 05 декември 2024 год.

СТЕФАН [redacted] БЪНКОВ

[redacted]

ЗА ОЦЕНКА
Финансови активи и финансови институции

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Протокол № 237 от 05.12.2024 г. на Управителния съвет на КНОБ.

[redacted]

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
Финансови активи и финансови институции
Регистр. № 600100081 от 05.12.2024 год.
Стефан [redacted] ЪНКОВ