REPUBLIC OF BULGARIA
NOVI PAZAR MUNICIPALITY
Mayor's phone: +359+0537/23466
Fax: +359+0537/24010
Fax: +359+0537/95530
http://novipazar.acstre.com
E-mail: npazar@icon.bg
novipazar@novipazar.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ телефон: +359+0537/23466
Факс: + 359+0537/24010
Факс: +359+0537/95530
Зам кмет:
телефон +359+0537/95523
+359+0537/95525

Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

ЧРЕЗ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. НОВИ ПАЗАР

ОБЩИНА Нови пазар
Изх. № 18-01-190
20.10.2025 г.
П.К. 9900

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-НОВИ ПАЗАР
Вх. № 00-10247
20.10.2025 г.
П.К. 9900

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. НОВИ ПАЗАР

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ОТНОСНО: Вземане на решение за прекратяване на съсобственост между Община Нови пазар и „РЬОФИКС" ЕООД върху УПИ XXX$_{504.331}$ в кв. 160 по регулационния план на гр. Нови пазар, чрез продажба на частта на общината.

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

В Община Нови пазар постъпи искане от „РЬОФИКС" ЕООД ЕИК със седалище и адрес на управление гр. Септември, ул. *(заявление вх. № 26-00-230/06.08.2025 год.)* за ликвидиране на възникналата, след влязъл в сила ПУП-ПРЗ, съсобственост в УПИ XXX$_{504.331}$ в кв. 160 по регулационния план на гр. Нови пазар, чрез продажба на частта на общината.

„РЬОФИКС" ЕООД е собственик, по силата на нотариален акт №№ 86, том XIV, рег. № 8049, дело 1966/31.08.2012 год. (*вписан в Служба по вписванията с вх.р. № 3846, акт № 156, том 13, дело № 1952/2012 год.*) и № 104, том 1, рег. № 648, дело 74/13.02.2020 год. *(вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 403, акт № 17, том 2, дело № 208/20 год.)*, договор за покупко-продажба на общински недвижим имот №№ 267/29.04.2013 год. *(вписан в Служба по вписванията с вх.рег. № 5809, акт № 178, том 22, дело № 2298/2013 год.)* и договор за прекратяване на съсобственост върху недвижим имот, чрез покупко-продажба № 100/17.03.2022 год. *(вписан в Служба по вписванията с вх. рег. № 688, акт № 122, том 2, дело № 377/22.03.2022 год.)* на поземлени имоти с идентификатори 52009.504.99, 52009.504.208, 52009.504.206 и 52009.504.296 и 52009.504.298 по КККР на гр. Нови пазар, които *(видно от Удостоверение на АГКК)* образуват ПИ 52009.504.299 по КККР на гр. Нови пазар и за които по регулационния план на гр. Нови пазар, преди промяната, са отредени УПИ VIII, II и XIX в кв. 160 по регулационния план на гр. Нови пазар, а след одобряване на ПУП-ПРЗ с Решение № 335-32/2021 год. на Общински съвет се образува УПИ XXX$_{504.299}$ "За производствени и складови дейности".

Община Нови пазар е собственик на ПИ 52009.504.329 по КККР на гр. Нови пазар с НТП: *„за друг вид производствен, складов обект"*, с площ: *1342 кв.м.*, образуван от

разделянето на ПИ 52009.504.207 на два нови имота и който с Решение № 558-51/ 23.02.2023 год. на Общински съвет Нови пазар е обявен за частна общинска собственост.

За ПИ 52009.504.329, на база приет проект за изменение на кадастралната карта и регистри на Нови пазар, е съставен А(ч)ОС № 3471/17.10.2025 год.

След проведена устройствена процедура, със заповед № 628/26.06.2025 год. на кмета на Община Нови пазар, е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ на УПИ XXX „За производствена и складова дейност" *(ПИ 52009.504.299)* и УПИ XXXI „За техническа инфраструктура" *(ПИ 52009.504.207)* в кв. 160 по плана на гр. Нови пазар, с което частта от УПИ XXXI с проектен идентификатор 52009.504.329 *(площ 1342 кв.м.)* се предава към УПИ XXX - собственост на гореупоменатото дружество.

Именно по силата на влезлия в сила ПУП-ПРЗ възниква съсобственост между Община Нови пазар и „РЬОФИКС" ЕООД.

Дружеството желае да изкупи имота – частна общинска собственост, във връзка с което е представено и Решение на едноличния собственик на капитала на „РЬОФИКС" ЕООД.

При тази фактическа обстановка е възможно удовлетворяване на постъпилото искане, чрез провеждане на процедура по прекратяване на собствеността, чрез продажба на частта на общината, след решение на Общински съвет.

Във връзка с окомплектовка на необходимите за настоящото предложение документи е възложено и изготвянето на експертна оценка, чиято цел е да се определи пазарната стойност на правото на собственост. Заключението на независимия оценител е, че пазарната стойност, която би могла да се използва като стойност за бъдеща продажба на ПИ 52009.504.329 по КККР на гр. Нови пазар е

29 524,00 лв. *(двадесет и девет хиляди петстотин двадесет и четири лева)*, без ДДС.

Данъчната оценка на гореописаният общински недвижим имот е определена на 7065,60 лв. *(седем хиляди и шестдесет и пет лева и шестдесет стотинки)*, видно от Удостоверение за данъчна оценка № ДО001306/16.10.2025 год.

За отразяване намерението на Община Нови пазар за разпореждане с имота, след вземане на решение от Общински съвет за това, в Програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2025 год., в Глава IV *„Описание на имотите, които Община Нови пазар има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба и за учредяване на ограничени вещни права"*, буква Б *„Имоти, които общината има намерение да продаде"*, т. 6 *„Прекратяване на съсобственост върху имоти между общината и физически или юридически лица – при постъпване на заявление по реда на чл. 36 от ЗОС, чрез изкупуване на идеалните части на общината от съсобственици"* имота следва да се добави.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

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

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, ал. 2 във връзка с т. 8 от ЗМСМА, чл. 36, ал. 1, т. 2, ал. 2 и 3 и чл. 41, ал. 2 от ЗОС, чл. 50, ал. 1, т. 3 и ал. 3 от Наредба за общинската собственост, чл. 8, ал. 9, изр. 2-ро от ЗОС и в съответствие с чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА, Общински съвет Нови пазар

РЕШИ:

1. Актуализира Програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост през 2025 год., приета с Решение № 204-18/30.01.2025 год., като в Глава IV *„Описание на имотите, които Община Нови пазар има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба и за учредяване на ограничени вещни права"*, буква Б *„Имоти, които общината има намерение да продаде"*, т. 6 *„Прекратяване на*

съсобственост върху имоти между общината и физически или юридически лица – при постъпване на заявление по реда на чл. 36 от ЗОС, чрез изкупуване на идеалните части на общината от съсобственици" се добави следния имот:

поземлен имот 52009.504.329 (петдесет и две хиляди и девет точка петстотин и четири точка триста двадесет и девет) по КККР на гр. Нови пазар, територия: *урбанизирана*, НТП: *за друг вид производствен, складов обект*, площ: *1342 кв.м.*, при граници: поземлени имоти с идентификатор 52009.504.295, 52009.504.299, 52009.504.244, 52009.504.330, 52009.504.265, 52009.504.96 и 52009.504.266.

2. Дава съгласие да се прекрати съсобствеността между Община Нови пазар и „РЬОФИКС" ЕООД ЕИК 112599046 със седалище и адрес на управление гр. Септември, ул. „Спартак" № 10, върху УПИ $XXX_{504.331}$ в кв. 160 по регулационния план на гр. Нови пазар, чрез продажба на частта на общината, представляваща:

поземлен имот 52009.504.329 (петдесет и две хиляди и девет точка петстотин и четири точка триста двадесет и девет) по КККР на гр. Нови пазар, територия: *урбанизирана*, НТП: *за друг вид производствен, складов обект*, площ: *1342 кв.м.*, при граници: поземлени имоти с идентификатор 52009.504.295, 52009.504.299, 52009.504.244, 52009.504.330, 52009.504.265, 52009.504.96 и 52009.504.266 -

част от УПИ $XXX_{504.331}$ в кв. 160 по регулационния план на гр. Нови пазар, образуван след изменение на ПУП-ПРЗ, одобрен със заповед № 628/26.06.2025 год. на кмета на Община Нови пазар, влязла в законна сила на 15.07.2025 год.

3. Определя 29 524,00 лв. *(двадесет и девет хиляди петстотин двадесет и четири лева)*, без ДДС, като цена за продажба на недвижимият имот предмет на разпореждането, въз основа на пазарна оценка изготвена от лицензиран оценител.

4. Възлага на Кмета на Община Нови пазар да извърши последващите действия по изпълнение на настоящото решение – да издаде заповед и подпише договор за прекратяване на съсобствеността.

Настоящото решение подлежи на обжалване по реда на АПК.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови пазар

съгласувал: Борислав Георгиев, заместник кмет „ОСПООПТСУЕЗППСЕОС"

проверил: Йордан Йорданов, юрисконсулт „ОС и ПИ"

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

П 8.5-1-36-01

ОБЩИНА гр. Нови пазар
Регистрационен индекс и дата
26-00-230/06.08.2025г.
Срок за изпълнение

ДО Г-Н КМЕТА
НА ОБЩИНА
НОВИ ПАЗАР

ЗАЯВЛЕНИЕ

От .... Рыбник [illegible]
Адрес.
Тел за връзка.

.....ЕГН/ЕИК.

Г-Н КМЕТЕ

Собственици сме на ПИ 52009.504.299 по КК гр. Нови пазар /УПИ 30111, кв. 160/

Моля да ми бъде разрешено да ликвидира ми вътрешната собственост в УПИ 30 след влязъл в сила ПУП-ПРЗ, и в сила от 15.07.2025г.

Прилагам документи за собственост и одобрения ПУП

Дата 06.08.2025г.

С УВАЖЕНИЕ.....

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Павлово, ул. Мусала №1
тел.: 02/818 83 83, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Изх. № 25-108191-13.04.2022 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Службата по геодезия, картография и кадастър – Шумен, на основание чл.55 от ЗКИР, издава настоящото на **"РЬОФИКС" ЕООД** по повод Заявление за услуги от Кадастрална Карта и Кадастрални Регистри (КККР) с Вх.№ 01-176966-30.03.2022г. в уверение на това, че поземлен имот с идентификатор **52009.504.299** по кадастралната карта на гр.Нови пазар, общ.Нови пазар, обл.Шумен одобрена със заповед № РД-18-18 / 25.03.2010г. на Изпълнителния директор на АГКК е образуван след съединяване на поземлени имоти с идентификатори **52009.504.206, 52009.504.296, 52009.504.298, 52009.504.208** и **52009.504.99**, съгласно одобрен със Решение №335 по Протокол №32 от 25.11.2021г. на Общинския съвет Нови пазар ПУП-ПЗР, съгласно който УПИ II, VIII, XIX, кв.160 на гр.Нови пазар се обединяват в УПИ XXX „За производствени и складови дейности"

Изработил:

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР ГР. ШУМЕН

9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул."СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5,
054/802812, shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

СКИЦА - ПРОЕКТ
№15-1180841-16.07.2025 г.
на поземлени имоти с идентификатори: 52009.504.207, 52009.504.329, 52009.504.330

Скицата-проект е издадена въз основа на приет проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с Удостоверение **№25-24418-29.01.2024 г.**, издадено по Заявление № **01-554365-15.07.2025г.**

Проектът изменя кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Нови пазар**, община **Нови пазар**, област **Шумен**, одобрени със **Заповед №РД-18-18/25.03.2010 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **Заповед №18-6513-06.08.2018 г., издадена от НАЧАЛНИК НА СГКК - ШУМЕН, Заповед №КД-14-27-306/12.09.2012 г., изладена от НАЧАЛНИК НА СГКК - ШУМЕН.**

Заличен обект от КККР:

• Поземлен имот с идентификатор **52009.504.207** с площ: **2450 кв.м** трайно предназначение на територията: **Урбанизирана** начин на трайно ползване: **За друг вид застрояване** собственици по данни от КРНИ: **000931575, ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР**въз основа на документ: **Няма документ за собственост**

Нанасяне на нови обекти в КККР:

• Поземлен имот с проектен идентификатор **52009.504.329** с проектна площ: **1342 кв.м** трайно предназначение на територията: **Урбанизирана** начин на трайно ползване: **За друг вид производствен, складов обект**
съседи: **52009.504.295, 52009.504.299, 52009.504.244, 52009.504.330, 52009.504.265, 52009.504.96, 52009.504.266**

• Поземлен имот с проектен идентификатор **52009.504.330** с проектна площ: **1108 кв.м** трайно предназначение на територията: **Урбанизирана** начин на трайно ползване: **За друг вид застрояване**
съседи: **52009.504.246, 52009.504.244, 52009.504.260, 52009.504.96, 52009.504.329, 52009.504.83, 52009.504.94**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Ивайло Иванов
Дата: 16.07.2025 Подпис:

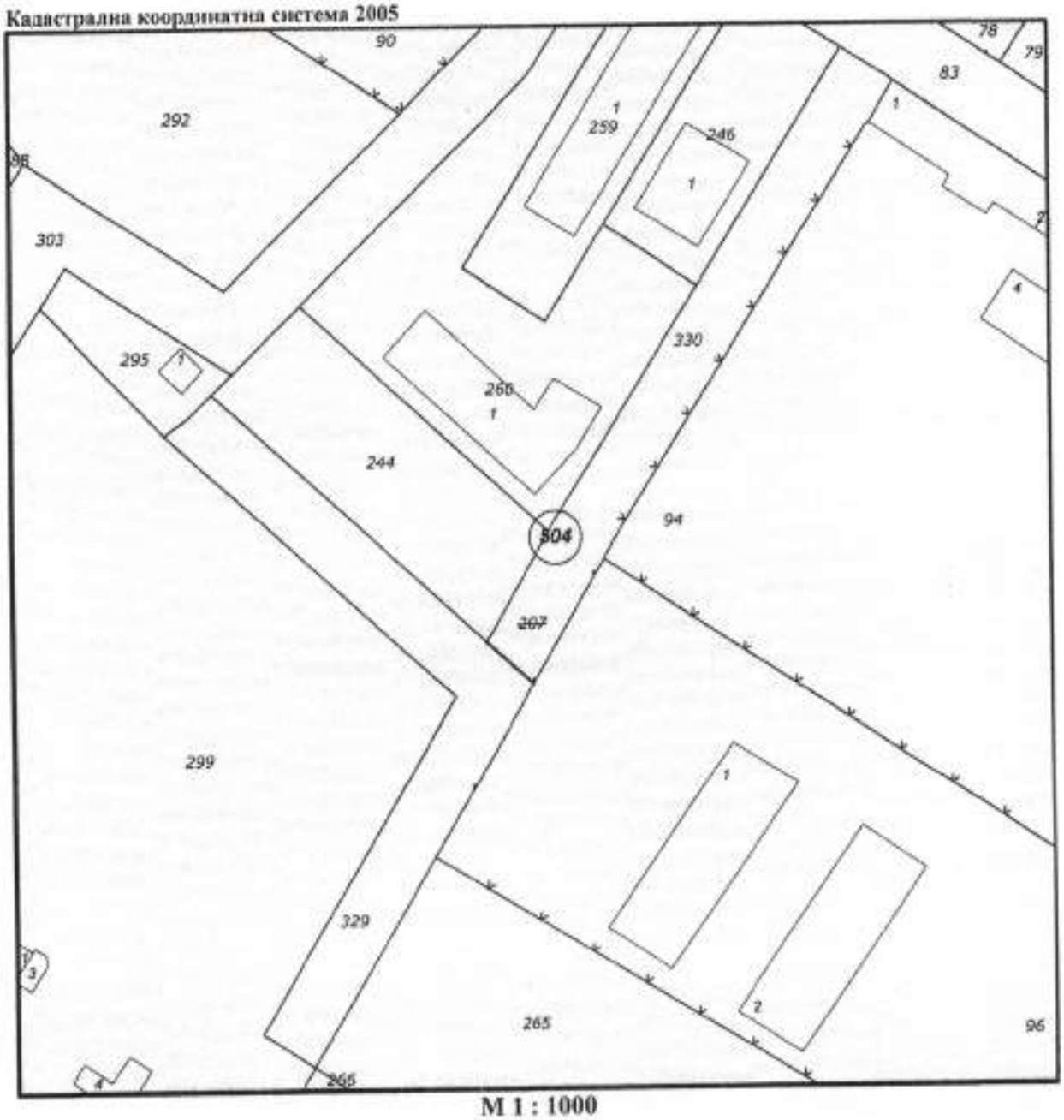
Скица-проект **№15-1180841-16.07.2025 г.**,
изладена въз основа на
Заявление **№01-555425-16.07.2025 г.**
Код за достъп: **23a27b3df036**



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Кадастрална координатна система 2005

Нова точка №	ПРОЕКТНИ КООРДИНАТИ	
	X [m]	Y [m]
1	4801630.64	636556.71
2	4801631.73	636564.26

Скица-проект №15-1180841-16.07.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-555425-16.07.2025 г.
Код за достъп: 23a27b3df036

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Ивайло Иванов
Дата: 16.07.2025 Подпис:

CN=Milen Hristov Milanov
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=Milanov.M@cadastre.bg
16.07.2025 13:38:00

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НОВИ ПАЗАР
Нови пазар, ул. "Васил Левски" № 3
тел./факс: +359 0886656822
e-mail: obs_npazar@abv.bg

Об... пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

П. Валентинова 01.03.2023

РЕШЕНИЕ
№ 558

по Протокол № 51 от 23.02.2023 год.
редовно заседание на Общински съвет Нови пазар

Относно: Даване съгласие за обявяване на имот публична общинска собственост в имот - частна общинска собственост.
(поименно гласуване; кворум: 20, общ брой гласували съветници: 20 в т.ч. „ЗА" – 20, „ПРОТИВ" – 0, „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ"-0)

На основание чл.21, ал1, т.8 и ал.2, от ЗМСМА, чл.6, ал.1 и ал.3 от ЗОС, Общински съвет - Нови пазар, гр. Нови пазар,

РЕШИ:

1.Обявява имот 52009.504.207 по КК на гр. Нови пазар, представляващ УПИ XXXI, кв.160, който е отреден за техническа инфраструктура по действащия регулационен план на гр. Нови пазар, публична общинска собственост – в частна общинска собственост.

2.Дава съгласие част от имот, обявен за частна общинска собственост, УПИ XXXI, кв.160 по РП на гр. Нови пазар, да се предаде към проектно видоизменено УПИ XXX, кв.160по РП на гр. Нови пазар.

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

МИХАЙЛ МИХАЙЛОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НО...

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, ул.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 31
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

УДОСТОВЕРЕНИЕ

за приемане на проект за изменение
на кадастралната карта и кадастралните регистри
№ 25-24418-29.01.2024 г.
За поземлен имот с идентификатор:52009.504.207

Службата по геодезия, картография и кадастър - ГР. ШУМЕН на основание чл. 55, ал. 3 от Закона за кадастъра и имотния регистър (ЗКИР) и след извършена проверка на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, и приложените към него документи, внесен с вх. № 01-36501-22.01.2024 г.,

издава на ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Удостоверение за приемане на проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри на Гр. Нови пазар, ЕКАТТЕ 52009, общ. Нови пазар, обл. Шумен, одобрени със заповед: № РД-18-18/25.03.2010 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Проектът и документите към него **ОТГОВАРЯТ** на изискванията по чл. 75 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри и чл. 14 и чл. 16 от Наредба № РД-02-20-4 от 11 октомври 2016 г. за предоставяне на услуги от кадастралната карта и кадастралните регистри.

На основание чл. 65, ал. 5 от Наредба № РД-02-20-5 /15.12.2016 г. за съдържанието, създаването и поддържането на кадастралната карта и кадастралните регистри, изменението е допустимо след предоставяне на данни за документи/документи за прилагане на ПУП (административен акт за одобряване на подробен устройствен план; окончателен договор за прехвърляне право на собственост; изплащане на обезщетение по отчуждително производство), протокол за трасиране и координиране на новите граници на недвижимите имоти.

Проектът за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, внесен с вх. № 01-36501-22.01.2024 г. е ПРИЕТ.

Проектът може да служи за процедиране на изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри по реда на чл. 53а от ЗКИР, за което следва да подадете заявление.

За сключване на сделки за прилагане на ПУП/провеждане на отчуждителна процедура, изменението се извършва след представяне в СГКК - ГР. ШУМЕН на документ по чл. 52, ал. 2 от ЗКИР (документ за собственост).

Подписан с цифров сертификат Darin Yulianov Yordanov, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency, OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, SN=Yordanov, G=Dabri, CN=Darin Yulianov Yordanov, E=Jordanov.D@cadastre.bg

За издаване на документа за собственост е необходимо да подадете заявление за издаване на скица-проект.

На основание чл. 65, ал. 4 от Наредба № РД-02-20-5 /15.12.2016 г. **СГКК - ГР. ШУМЕН съгласува проекта за ПУП.**

Съгласно чл. 77, ал. 3 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г. приетият проект се съхранява в информационната система на кадастъра шест месеца след датата на неговото приемане. При наличие на висящ съдебен спор или висящо административно производство пред друг административен орган, проектът се съхранява до решаването на спора, съответно на производството. След тази дата, за съгласуване на проект за изменение, на основание чл. 19, ал. 6 от Наредба № РД-02-20-4/11.10.2016 г. се дължи нова такса по Тарифа № 14 за таксите, които се събират в системата на Министерството на регионалното развитите и благоустройството и от областните управители.

Забележка: При промяна на граници в съгласуван проект за ПУП, извършена в административното производство до одобряването му, отново се представя за съгласуване преработен проект за изменение на кадастралната карта съгласно промяната (чл. 65, ал. 8 от Наредба № РД-02-20-5/15.12.2016 г.)

Неразделна част от удостоверението е графичната част от проекта за изменение, внесен с вх. № 01-36501-22.01.2024 г.

Digitally singed by:
Diarin Yulianov Yordanov, E

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/865 45 40, факс:02/865 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

към Удостоверение № **25-24418-29.01.2024 г.**

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН

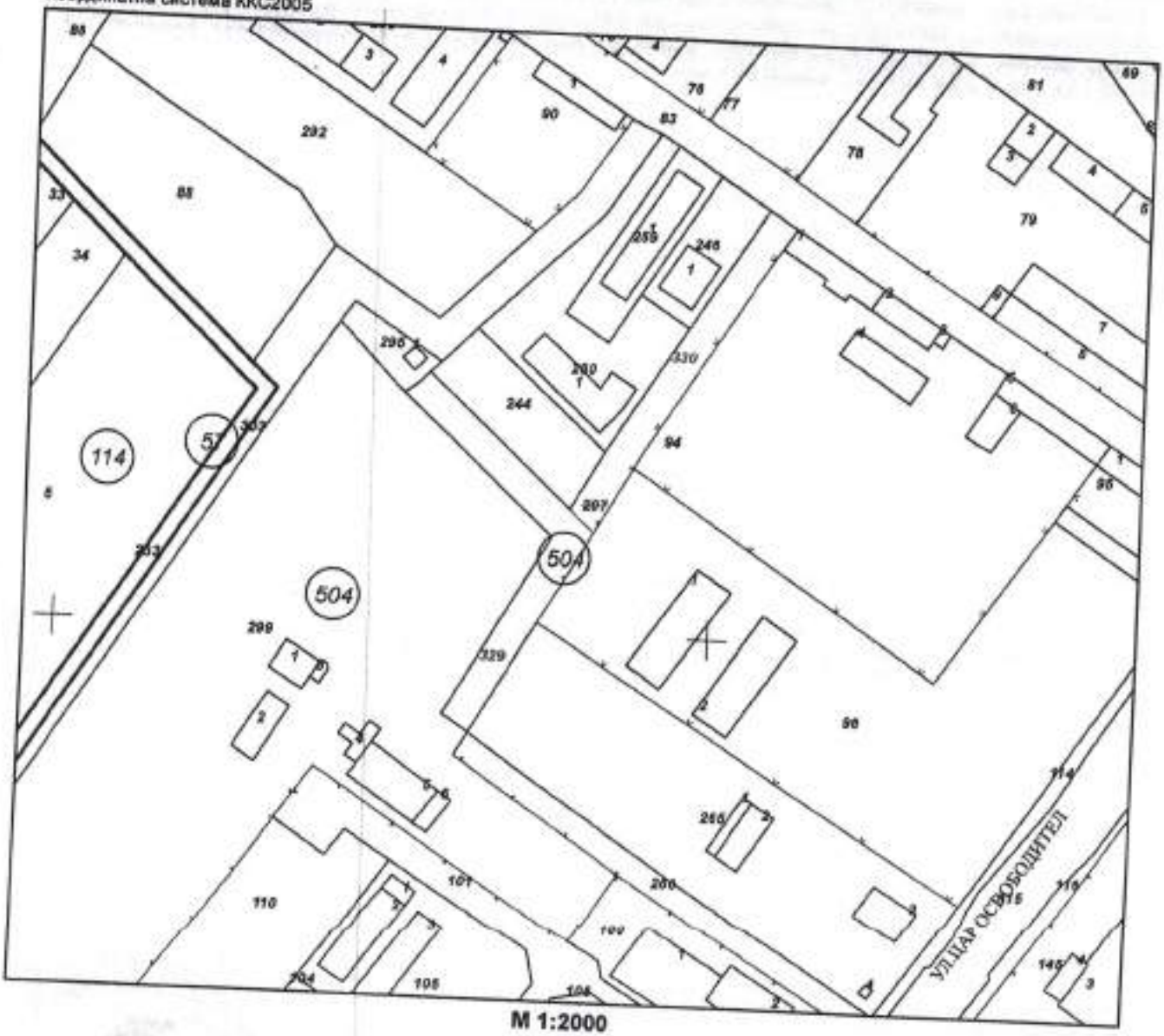
9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул."СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПРИЕТ ПРОЕКТ

за **изменение на КККР** за поземлен имот с идентификатор: **52009.504.207**

Гр. **Нови пазар**, общ. **Нови пазар**, обл. **Шумен**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени
със **Заповед: № РД-18-18/25.03.2010 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Издадено въз основа на
заявление с входящ **№ 01-36501-22.01.2024 г.**

Подписан с цифров сертификат Darin Yulianov Yordanov, B
ON: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy, Cartography and Cadastre Agency
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, BN=Yordanov, GeoAdm
CN=Darin Yulianov Yordanov, E=Jordanov.D@cadastre.bg

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

Изменението се състои в:

Заличен обект от КККР:
• Поземлен имот с идентификатор **52009.504.207:** последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот **е от 13.04.2022 г.**, Адрес на поземления имот: **гр. Нови пазар, .**, площ: **2450** кв. м, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **За друг вид застрояване**, собственици: **000931575, ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР**, Ид. част 1/1 от правото на собственост, Няма документ за собственост

Нанасяне на нови обекти в КККР:
• Поземлен имот с проектен идентификатор **52009.504.330**, проектна площ: **1108** кв. м, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **За друг вид застрояване**; Съседи: **52009.504.244, 52009.504.329, 52009.504.96, 52009.504.94, 52009.504.246, 52009.504.83, 52009.504.260**
• Поземлен имот с проектен идентификатор **52009.504.329**, проектна площ: **1342** кв. м, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **За друг вид производствен, складов обект**; Съседи: **52009.504.299, 52009.504.266, 52009.504.265, 52009.504.96, 52009.504.330, 52009.504.244, 52009.504.295**

Издадено въз основа на
заявление с входящ **№ 01-36501-22.01.2024 г.**

Digitally singed by:
Darin [illegible] Yordanov, E

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

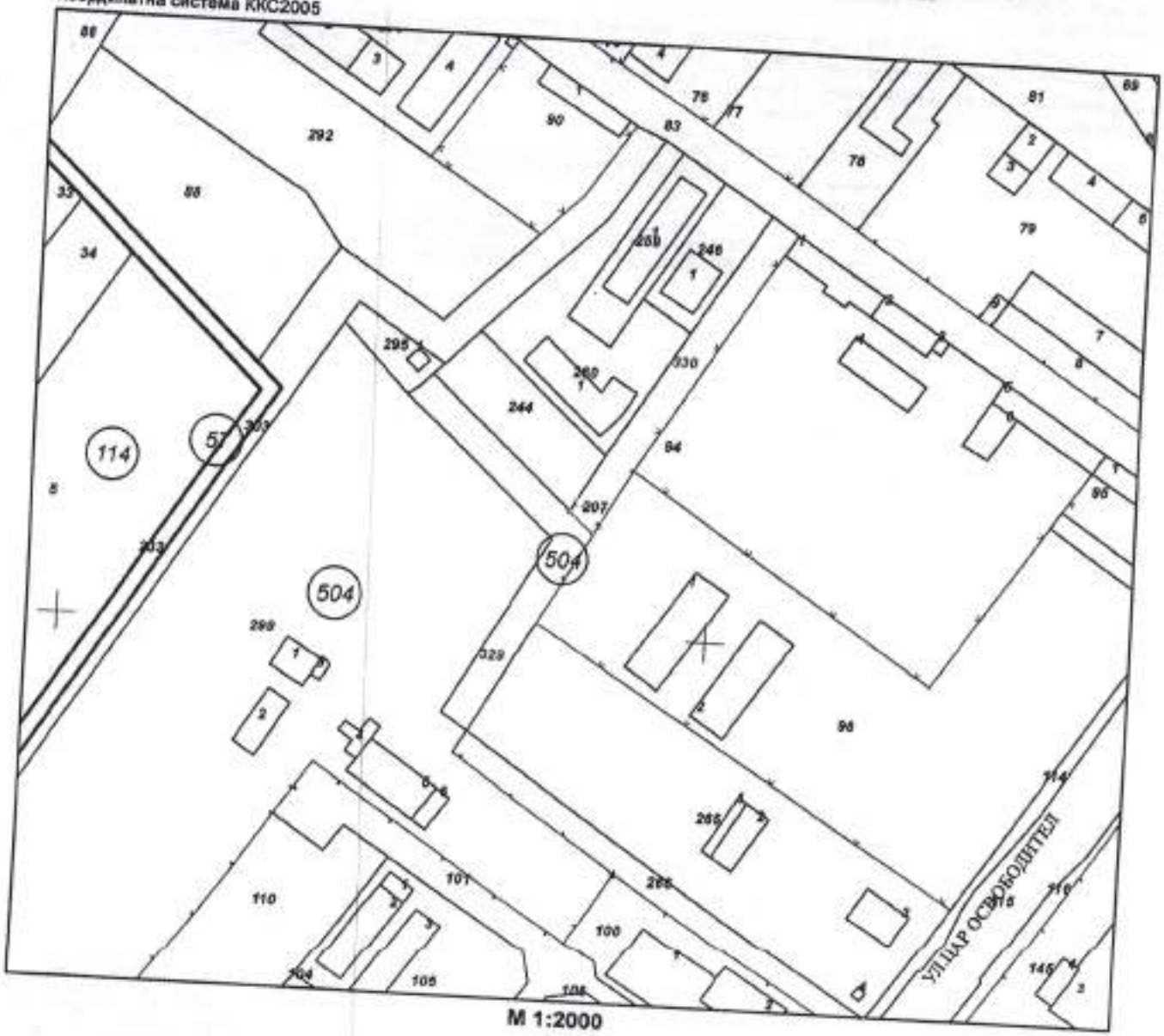
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ШУМЕН
9700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 35, Ул."СЪЕДИНЕНИЕ" №107, ет.5, 054/802812,
shumen@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА - ПРОЕКТ
№ 15-85102-29.01.2024 г.

за **изменение на КККР** за поземлен имот с идентификатор: **52009.504.207**

Гр. **Нови пазар**, общ. **Нови пазар**, обл. **Шумен**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени
със **Заповед: № РД-18-18/25.03.2010 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Скица-проект **№ 15-85102-29.01.2024 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-36501-22.01.2024 г.**
Проектът е изработен по заявление с входящ **№ 01-36501-22.01.2024 г.**
Изработил:

Д. Йорданов

Подписан с цифров сертификат Darin Yulianov Yordanov, E=DYI, C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency, OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, SN=Yordanov, GN=Darin Yulianov Yordanov, E=Jordanov.D@cadastre.bg

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала 1а1
тел.:02/965 45 40, факс:02/965 63 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Изменението се състои в:

Заличен обект от КККР:
• Поземлен имот с идентификатор **52009.504.207:** последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот **е от 13.04.2022 г.**, Адрес на поземления имот: **гр. Нови пазар, .**, площ: **2450** кв. м, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **За друг вид застрояване**, собственици: **000931575, ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР**, Ид. част 1/1 от правото на собственост, Няма документ за собственост

Нанасяне на нови обекти в КККР:
• Поземлен имот с проектен идентификатор **52009.504.330**, проектна площ: **1108** кв. м, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **За друг вид застрояване**; Съседи: **52009.504.244, 52009.504.329, 52009.504.96, 52009.504.94, 52009.504.246, 52009.504.83, 52009.504.260**
• Поземлен имот с проектен идентификатор **52009.504.329**, проектна площ: **1342** кв. м, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **За друг вид производствен, складов обект**, Съседи: **52009.504.299, 52009.504.266, 52009.504.265, 52009.504.96, 52009.504.330, 52009.504.244, 52009.504.295**

Координатна система ККС2005

Нова точка №	ПРОЕКТНИ КООРДИНАТИ	
	X [м]	Y [м]
1.	4801638.65	636556.71
2.	4801631.73	636564.26

Скица-проект **№ 15-85102-29.01.2024 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-36501-22.01.2024 г.**
Проектът е изработен по заявление с входящ **№ 01-36501-22.01.2024 г.**
Изработил:
Д. Йорданов

Digitally singed by:
Darin Yordanov, E

REPUBLIC OF BULGARIA
NOVI PAZAR MUNICIPALITY
Mayor's phone:+ 359 + 0537 /2 3466
Fax:: + 359 + 0537 / 2 40 10
Fax: +359+0537/95530
http://novipazar.acstre.com
E-mail: npazar@leon.bg
novipazar@novipazar.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
КМЕТ телефон:+359 + 0537 /2 3466
Факс: + 359 + 0537 /2 40 10
Факс:+359+0537/95530
Зам кмет :
телефон +359 + 0537 /95523
+359 + 0537 /95525

Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

ЗАПОВЕД

№ 628

гр. Нови пазар 26.06 2025 год.

На основание чл. 44, ал. 2, във връзка ал.1 т.13 от ЗМСМА, съгласно чл.129, ал.2, на основание чл. 134, ал.2, т.6 от ЗУТ, Заявление Вх. № УТ-196/22.05.2025год. от „РЬОФИКС" ЕООД и по т.4 от Протокол №8/30.05.2025год. на ОбЕСУТ.

ОДОБРЯВАМ:

Изменение на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ И РЕГУЛАЦИЯ (ПУП-ПЗР) на УПИ XXX -„За производствена и складова дейност" (ПИ 52009.504.299) и УПИ XXXI – „За техническа инфраструктура" (ПИ 52009.504.207), кв.160 по регулационния план на гр.Нови пазар, като:

с ПУП- ПР

- част от УПИ XXXI – „За техническа инфраструктура"(ПИ 52009.504.207) – 1342кв.м. се предава към УПИ XXX -„За производствена и складова дейност" (52009.504.299), кв.160.

- новообразуват се УПИ XXX -„За производствена и складова дейност" с площ 23177кв.м. и УПИ XXXI – „За техническа инфраструктура" с площ 1108 кв.м., кв.160, гр.Нови пазар.

с ПУП-ПЗ

- се определят линиите и параметрите на застрояване на новообразувания УПИ XXX -„За производствена и складова дейност", с площ 23177 кв.м., кв.160 по регулационния план на гр.Нови пазар.

Настоящата заповед да се съобщи на заинтересованите лица, които на основание чл. 215, ал.1 от ЗУТ, могат да я обжалват пред административен съд гр. Шумен, чрез Кмета на Община Нови пазар, в 14 дневен срок от съобщаването й.

Контрол по заповедта ще упражнявам лично.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови пазар

Влиза в сила
на 15.07 2025 г.
Подпис:

ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ДЕЙСТВАЩИЯ ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ и ЗАСТРОЯВАНЕ за УПИ XXX, XXXI, кв. 160, по плана на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар

Част: ПУП-ПЗ

Възложител: „РЬОФИКС" ЕООД

Проектант: арх. Снежина Димова

Проектиран: май 2025 г.

КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ

Удостоверение за

ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

ИЗХ. НОМЕР: **250101U13882**
ПРОФИЛ В КАБ: **https://kab.bg/member/07460**
ДАТА НА ИЗДАВАНЕ: **01/01/2025**
ВАЛИДНО ДО: **31/12/2025**

Камара на Архитектите в България удостоверява, че долуупоменатият проектант е с валидна проектантска правоспособност:

ИМЕНА:	**Снежина**	**Симова**
РЕГИСТРАЦИОНЕН НОМЕР В КАБ:	**07460**	
СПЕЦИАЛНОСТ:	**Архитект**	
ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ:		

ОПИСАНИЕ НА ПРАВОСПОСОБНОСТТА

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС
АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР
АРХ. М. ХРИСТОВ

КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ

Удостоверение за

ЗАСТРАХОВКА

УЗК НОМЕР : **25010113882**

СПЕЦИАЛНОСТ : **Архитект**
ИМЕНА: **Снежина имова**
РЕГИСТРАЦИОНЕН № В КАБ : **07460**
ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ :

Камара на Архитектите в България удостоверява, че гореупоменатият проектант е включен в КОМБИНИРАНА ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПРОГРАМА ЗА ЧЛЕНОВЕТЕ НА КАМАРАТА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ:

ЗАСТРАХОВКА:	**ПРОФЕСИОНАЛНА ОТГОВОРНОСТ**
НОМЕР НА ПОЛИЦА:	**340725010010000001**
ЗАСТРАХОВАТЕЛ:	**ЗАД "БУЛСТРАД ВИЕНА ИНШУРАНС ГРУП", ЕИК** **гр. София 1000, пл. Позитано 5,** **Телефон: +359 (02) 9856610**
ЗАСТРАХОВАЩ:	**Камара на Архитектите в България, ЕИК: 131159126, гр София, ул. Кракра 11**
ЗАСТРАХОВАНИ ЛИЦА:	**Членове на Камара на Архитектите в България, съгласно приложен списък**
ЗАСТРАХОВАНА КАТЕГОРИЯ СТРОИТЕЛСТВО СЪГЛАСНО ЗАКОН ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА:	**Четвърта и Пета категория строежи** **Покритието по настоящата полица е валидно за членовете на КАБ, описани по-горе, при условие, че те са правоспособни за съответната категория строителни обекти**
НАЧАЛНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:	**01.01.2025г.**
КРАЙНА ДАТА НА ПОКРИТИЕ:	**31.12.2025г.**
ТЕРИТОРИАЛНИ ГРАНИЦИ:	**Република България**
ЛИМИТ НА ОТГОВОРНОСТ ЗА ВСЕКИ ЕДИН СТРАХОВАН:	**За всеки член на КАБ с придобита правоспособност за всеки един Застрахован:** **четвърта категория строежи, съгласно ЗУТ 25,000.00 лв. на събитие и 50,000.00BGN в агрегат за периода на застраховане** **За всеки член на КАБ с придобита правоспособност за пета категория строежи, съгласно ЗУТ 17,500.00 лв. на събитие и 35,000.00 лв. в агрегат за периода на застраховане**
САМОУЧАСТИЕ НА ВСЕКИ ЕДИН ЗАСТРАХОВАН:	**НЯМА**

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС
АРХ. ВЛАДИМИР МИЛКОВ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КР
АРХ. М. ХРИСТОВ:

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

С проекта за изменение на действащ ПУП – ПРЗ се предвижда окрупняване на имоти собственост на Възложителя в нов УПИ, както и закупуване и включване към него на части от имот за техническа инфраструктура, общинска собственост, с отпаднала по целесъобразност необходимост.

В частта ПУП-ПЗ се предвижда уточняване на линиите за застрояване в видоизменения УПИ XXX.

Проектът е разработен въз основа на задание от Възложителя; скица на имотите; извадка от ОУП; извадка от регулационния план на града; Решение на ОС – Нови пазар за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ и одобрено задание.

Възложител на настоящия проект е собственика на разположеният в кв.160 по действащия подробен устройствен план (ПУП) на гр.Нови пазар, отразен в кадастралната карта и кадастралния регистър (КККР) на гр.Нови пазар поземлен имот с идентификатор 52009.504.299 – Рьофикс ЕООД.

Обхват: кв.160 по действащия подробен устройствен план (ПУП) на гр.Нови пазар.

- Собствени на Възложителя ПИ с идентификатор 52009.504.299
- Общински 52009.504.207

По ОУП, имотите попадат в предимно производствена зона (Пп) и за техническа инфраструктура.

В собствените на Възложителя УПИ има изградени производствени и обслужващи сгради.

Автомобилният достъп до имотите е от прилежащите улици.

2. СЪДЪРЖАНИЕ НА ПРОЕКТА

С проекта се предвижда промяна на границите между **УПИ XXX** – собственост на Рьофикс ЕООД и **УПИ XXXI за техническа инфраструктура** -общинска собственост в съответствие със скица предложение, Решение на ОС – Нови пазар за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ и одобрено задание

В рамките на **видоизменения УПИ XXX,** попада частта от ПИ с инд. №52009.504.207, явяваща се проектен ПИ 52009.504.329 (приет проект **01-36501-22.01.2024** по заявление 01-36501-22.01.2024 към АГКК). Този проектен ПИ следва да бъде придобит, чрез закупуване по

определени от Община Нови пазар цени, при спазване разпоредбите на Закона за общинската собственост (ЗОС).

Границите на видоизменения с този план общински **УПИ XXXI-за техническа инфраструктура**, се поставят по границите на проектен ПИ с инд.№ 52009.504.330 (приет проект **01-36501-22.01.2024** по заявление 01-36501-22.01.2024 към АГКК).

Запазват се съществуващите външни регулационни граници на двата УПИ предмет на плана, към съседните имоти непопадащи в разработката.

Не се променя отреждането на видоизменения УПИ XXX, кв. 160 и устройствена зона за Производствени и складови дейности в съответствие с предвижданията на ОУП и действащите планове за регулация и застрояване.

Установява се единично застрояване по отношение на бъдещото застрояване във видоизменения УПИ XXX, като се запазва устройствения статут на заварените сгради, в съответствие с графичните материали към проекта за ПУП-ПЗ.

Показателите на застрояване са в съответствие с предвидените по ОУП на град Нови пазар.

Новопредвидените регулационни граници на УПИ XXX, не нарушават възможността и начина на пожарогасене на заварените сгради в имотите.

Автомобилният достъп до УПИ е от прилежащата улична мрежа на населеното място.

По отношение на заварените действащи проводи на техническата инфраструктура чужда собственост преминаващи през УПИ XXX, линията на застрояване се съобразява със заварените/установените по силата на закон/наредба сервитути в така видоизменения имот. Същата се отдръпва на 7 метра от съществуващ ВЕЛ СрН 20kV.

Отпада сервитута по действащия план по отношение на отпаднала кабелна линия СрН 20kV.

3. ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

ПЛОЩ – **УПИ XXX**		23 177 кв.м.
УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА		Пп
Показатели	По норматив	По проект
ПЛЪТНОСТ НА ЗАСТРОЯВАНЕ	< 50 - 80%	80%
КИНТ	1,0 – 2,5	2,5
ОЗЕЛЕНЯВАНЕ	> 20 - 40%	20%

ЕТАЖНОСТ	-	<5(<15)
НАЧИН НА ЗАСТРОЯВАНЕ	е, д, с,	е, д

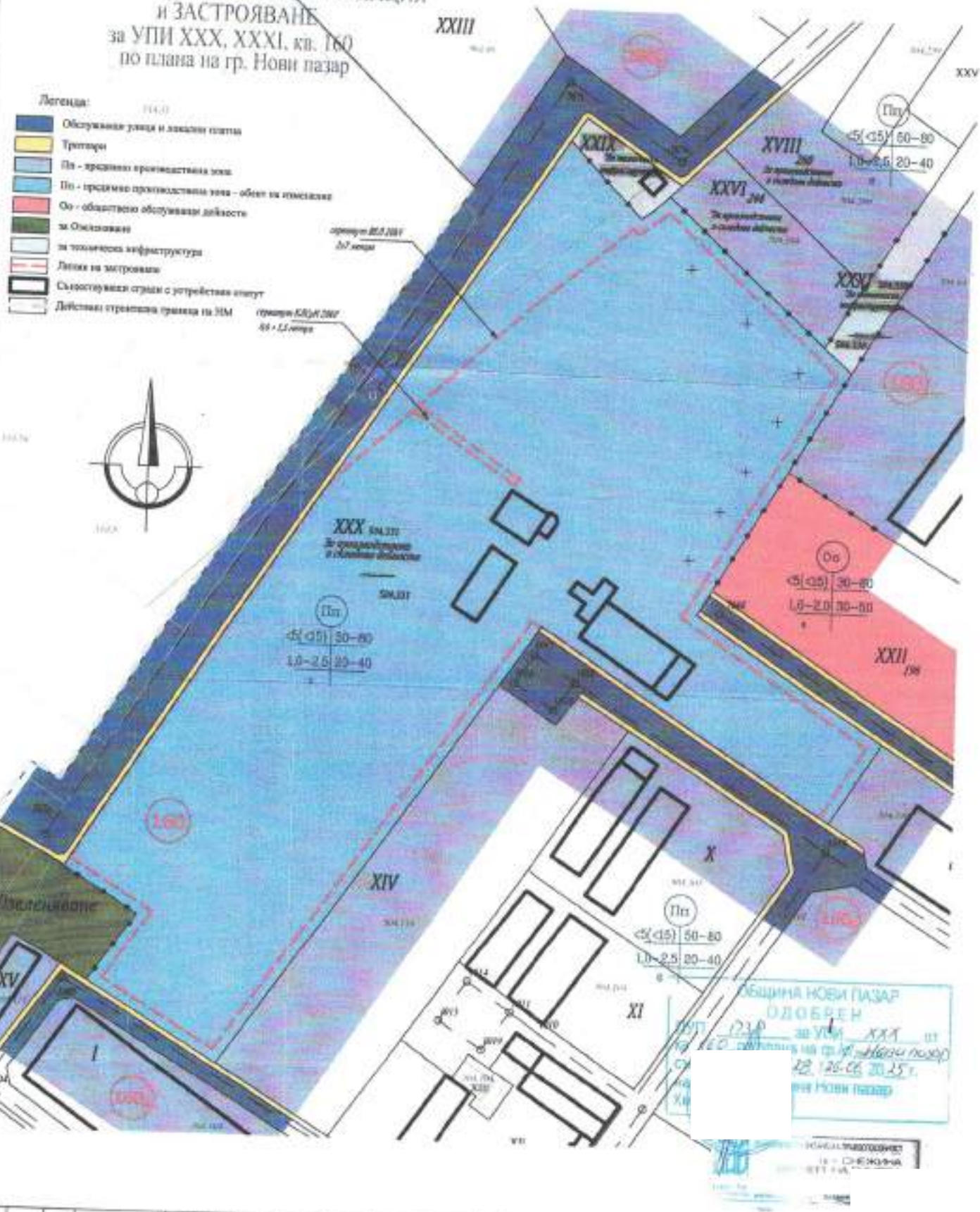
ПЛОЩ – **УПИ XXXI**	1 108 кв.м.
УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА	Т



Проектант:
арх. Снежина Димова



ПРОЕКТ за ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ДЕЙСТВАЩИЯ ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ и ЗАСТРОЯВАНЕ за УПИ XXX, XXXI, кв. 160 по плана на гр. Нови пазар



Номер на квартал	Номер на УПИ	Устройствена зона	Показател нанос с установено предназначение	Етажност (височина в метри)			Градоустройствени параметри			Начин на застрояване			
				задължителна	максимална	изключена "по-до"	коефициент на застрояване	К нат	минимално озеленяване	свободно-с	свързано в два съседни имота -з	свързано-с	Забележка
160	XXX	Пп	Производствени и складови дейности		<5 <(15)		80%	2,5	20%	о			
160	XXXI	Т	Техническа инфраструктура		<5 <(15)		-	-	-				

ПРОЕКТ за ЧАСТИЧНО ИЗМЕНЕНИЕ на ДЕЙСТВАЩИЯ ПЛАН за РЕГУЛАЦИЯ и ЗАСТРОЯВАНЕ за УПИ XXX, XXXI, кв. 160 по плана на гр. Нови пазар

Чертеж:	План за застрояване	М 1:1000
Проектант:	арх. Сл. Дмитрова	
Възложител:	Рифкат ЕООД	
Дата: 05.2025	"РЬОФИКС" ЕООД	Чертеж: 1

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Изх. №: ДО001306/16.10.2025

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: 52009.504.329 площ земя: 1342.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
0	Земя	52009.504.329

Описание:
Общо кв./м.
1342.00

Данъчна оценка към дата: 16.10.2025

1. Данъчна оценка върху горепосоченият имот е:
За целия имот: 7065.60
/седем хиляди шестдесет и пет лева и шестдесет стотинки/
За собственика: 7065.60
/седем хиляди шестдесет и пет лева и шестдесет стотинки/

№	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО	кв./м.
0	Земя	1.0000	7065.60	7065.60	1342.00

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 удостоверяваме, че лицата собственици :

0/Земя

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОВ	000931575	ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР	1.0000	7065.60

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР 000931575 - Собственик Партида: 000931575
Няма непогасени данъчни задължения за изтраната 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 несъпаевска цел или длъжностното лице по вписванията по Закона за особените залози, по електронен път в Националната агенция за приходите, в резултат на което 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. №:ДО001306/16.10.2025

Настоящото се издава

Орган по приходите

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на

право на собственост на поземлен имот с идентификатор 52009.504.329 по КК и КР на град Нови пазар, собственост на Община Нови пазар

Възложител: Община Нови пазар

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

Дата: 20.10.2025 г.

ДОКЛАД

I. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА

Целта на настоящата оценка е определяне на пазарна стойност (ПС) на право на собственост на земя – УПИ за жилищно застрояване, собственост на община Нови пазар, съгласно Закон за независимите оценители в България (ДВ брой 98 от 2008 г.) и БСО. Определената пазарна стойност ще бъде използвана от Възложителя за определяне на стойност за продажба на имота.

II. ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА И ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО

2.1. Обект на оценката.

Поземлен имот с идентификатор 52009.504.329 област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, п.к. 9900, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП – за друг вид производствен, складов обект, площ 1342 кв. м.

Този имот е с проектен идентификатор 52009.504.329 с площ 1342 кв.м и се образува след разделяне на ПИ 52009.504.207, за което има приет проект в кадастъра.

В Община Нови пазар е постъпило искане за ликвидиране на съсобственост в УПИ XXX-504.331, кв. 160 по плана на гр. Нови пазар, по отношение на ПИ с проектен идентификатор 52009.504.329 с площ 1342 кв.м. ПИ с проектен идентификатор 52009.504.329 е част от ПИ 52009.504.207, който пък по регулационния план е УПИ XXXI "За техническа инфраструктура", кв. 160.

С Решение № 335-32/2021 год. на ОбС е одобрен ПУП-ПРЗ, Решение № 558-51/2023 год. с което ПИ 52009.504.207 (УПИ XXXI "За техническа инфраструктура", кв. 160) е обявен за имот - частна общинска собственост и заповед № 628/2025 год. на кмета с която е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ и частта - ПИ с проектен идентификатор 52009.504.329 с площ 1342 кв.м. се предава към УПИ-то, собственост на дружеството, което желае да ги изкупи.

Обект на настоящата оценка е ПИ с проектен идентификатор 52009.504.329 с площ 1342 кв.м, която се изготвя за ликвидиране на съсобственост.

За имота са представени следните документи:
- кадастрална скица на имота - проект
- удостоверение за данъчна оценка – 7065.60 лв.

2.2. Дефиниране на заданието

Оценката има за цел да определи пазарна стойност на обекта. За нуждите на тази оценка са подходящи подхода на пазара и използване на метода на посредственото сравнение /пазарните аналози/.

2.3. Дефиниране на основния стандарт

Основен стандарт при оценката е пазарна стойност – съгласно БСО.

2.4. Характеристика на оценителя

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

2.5. Информационни източници

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

III. ОЦЕНКА НА ОБЕКТА

3.1. Подходи и методи на оценката

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

⇒ Вид и състояние – новообразуван поземлен имот, в добро състояние, с правилна форма – равнинен, с лице към улица.

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

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

На основа на анализа на тези фактори избираме:

⇒ Пазарен подход.

⇒ Метод на оценка на пазарните аналози.

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

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

Методът на посредственото сравнение /пазарните аналози/ се основа на субституцията при хипотезата, че купувачът не би платил повече

за даден имот, отколкото би му струвало придобиването на друг подобен имот, със същото предназначение и със същата полезност за него.

При този метод използваме следните фактори за сравнение:

⇒ достатъчна аналогия на количествени и качествени характеристики.

⇒ потвърдимост на данните, известни за аналогичния обект.

⇒ достигане на цена при нормална продажба.

⇒ дата на използване на съотношения за цени.

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

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

N	Наименование	Мярка	Стойност
1	Обща площ	кв.м	1342
6	Средна стойност на земята за кв.м по аналози	лв	23,13
7	Пазарна корекция	%	-5,0
8	Пазарна корекция	лв	-1,16
	Пазарна стойност за кв.м		22
9	Пазарна стойност	лв	29524

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:

29 524 лв (двадесет и девет хиляди петстотин двадесет и четири лева).

Тази стойност е определена без ДДС.

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 – 20.10.2025 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 66996 EUR** 131 032.79 лв.Цената е с включено ДДС (12 EUR/кв.м) област Шумен Район: гр. Нови пазар Квадратура: 5583 кв.м Регулация: НЕ Ток: НЕ Вода: НЕ Парцел на автомагистрала Хемус! Площта му е 5583 кв.м. и е със статут пасище. Има лице 182 кв.м. на автомагистралата! В близост има ТОК и ВОДА. Тел.: 0879000157 http://: imotisilvi.imot.bg Коригирана в 16:22 на 6 октомври, 2025 год.
https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r17293334539990 4&slink=btqi6y&f1=1

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

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

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

5. Продава **ПАРЦЕЛ 25 000 € 48 895.75 лв.** Не се начислява ДДС (5 €, 9.78 лв./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-1r17315974217688 2-prodava-partsel-oblast-shumen-gr-novi-pazar

Независим оценител Симеон Куцаров.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР **ОБЛАСТ ШУМЕН**

УТВЪРЖДАВАМ
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Георги Георгиев

/име и фамилия/

Вписване по ЗС/ПВ ДВР-3420
Служба по вписванията:
Вх. Рег. № 3433 от 20-10-2025 г.
Акт № 18 том 12 дело № 1692 г.

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....

/име и фамилия/

Служба по вписванията

АКТ № 3471

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 3471
Досие 3471

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	17.10.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 59, ал. 2 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	поземлен имот в урбанизираната територия, с НТП: "за друг вид производствен, складов обект" с площ 1342,00 /хиляда триста четиридесет и два/ кв.м.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл.ШУМЕН, общ.НОВИ ПАЗАР, гр. НОВИ ПАЗАР, поземлен имот с идентификатор 52009.504.329 по КК и КР гр. НОВИ ПАЗАР, общ. НОВИ ПАЗАР, одобрени със заповед № РД-18-18/25.03.2010г. на ИД на АГКК
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	52009.504.295, 52009.504.299, 52009.504.244, 52009.504.330, 52009.504.265, 52009.504.96 и 52009.504.266
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	7065,60 лв. /седем хиляди шестдесет и пет лева и шестдесет стотинки/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОС № 1728/27.06.2012 г. АОС № 3470/17.10.2025 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 ВАСИЛЕВА Началник отдел "ПООС и ОП" /подпис/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	