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

ОБЩИНА Нови пазар
Изх. № 08-01-1116
20.10.2025 г.
ПК 9900

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НОВИ ПАЗАР
Вх. № 00-10153
20.10.2025
П.К. 9900

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. НОВИ ПАЗАР

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ОТНОСНО: Вземане на решение за предоставяне под наем на части от имоти публична и частна общинска собственост за поставяне на ветроизмервателна мачта.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Нови пазар постъпи писмо за инвестиционно намерение с вх. № 26-00-245_003/17.09.2025г. от „ГЕОСОЛАР НОВИ ПАЗАР" ЕООД, ЕИК със седалище и адрес на управление: Област Шумен, Община Нови пазар, гр. Нови пазар, ул. представлявано от Борислав Недялков – управител.

Предмет на горепосоченото инвестиционно намерение е поставянето на една ветроизмервателна мачта в следните, имоти собственост на община Нови пазар:

- Поземлен имот с идентификатор 66353.21.70, НТП „Друг вид земеделска земя", категория 0, площ 38456 кв. м, находящ се в с. Сечище общ. Нови пазар;
- Поземлен имот с идентификатор 66353.21.65, НТП „Пасище", категория 10, площ 47125 кв. м, находящ се в с. Сечище общ. Нови пазар.

Видно от инвестиционното намерение и приложенията към него /ситуационна схема, трасировъчен план, ситуационна скица и обяснителна записка/, ветроизмервателнита мачта ще се постави в имотите за срок от 3 /три/ години. Засегната част от всеки имот върху, която ще се постави мачтата е както следва:

Засегната площ от ПИ 66353.21.70 е 1197 кв. м. / хиляда сто деветдесет и седем квадратни метра /.

Засегната площ от ПИ 66353.21.65 е 919 кв. м. / деветстотин и деветнадесет квадратни метра /.

Така поставената ветроизмервателна мачта по никакъв начин няма да възпрепятства използването на имотите, в засегната част ще се поставят стъпки към които ще се монтират стоманени въжета служещи като обтяжки /държачи/ към ветроизмервателната мачта, която е разположена в средата на засегнатата част от имота. Гореописаните имоти са свободни, нямат договори за аренда или наем.

След приключване на измервателната кампания инвеститорът ще демонтира ветроизмервателната мачта от имотите, като същият ще има ангажимент да рекултивира и възстанови земята до първоначалният й вид годен за земеделско ползване.

В тази връзка е възложено изготвяне на пазарна оценка за засегнатите части от поземлените имоти от независим оценител. Съгласно оценката, за засегната част от ПИ с идентификатор 66353.21.70, която се равнява на 1197 кв. м. оценителят е определил пазарна стойност за отдаване под наем за една година – 300,00 лв. (триста лева)., за три години 900,00 лв. (деветстотин лева) . За засегната част от ПИ с идентификатор 66353.21.65, която се равнява на 919 кв. м. оценителят е определил пазарна стойност за една година – 230,00 лв. (двеста и тридесет лева)., за три години 690,00 лв. (лева) .

Общата сума за засегнатите части от имотите, оценителят е определил на 530,00 лв. (петстотин и тридесет лева) на година.

Предвид изложеното по-горе предлагам на Общински съвет Нови пазар да обсъди и вземе следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 4; чл.14, ал.1 и ал.7 от Закона за общинската собственост и чл. 17, ал. 1 и чл.23, ал.1от Наредбата за общинската собственост.

РЕШИ:

1. Дава съгласие да се отдадат под наем части от имоти, за поставяне на ветроизмервателна мачта за срок от 3 години, чрез провеждане на търг с явно наддаване, върху:

1.1. 1197 квадратни метра засегната площ от поземлен имот с идентификатор 66353.21.70, находящ се в с. Сечище, общ. Нови пазар, НТП „Друг вид земеделска земя", категория 0, площ 38456 кв. м, съгласно ситуационна схема с АЧОС № 3055/11.01.2024г.

1.2. 919 квадратни метра засегната площ от поземлен имот с идентификатор 66353.21.65, находящ се в с. Сечище, общ Нови пазар, НТП „Пасище", категория 10, площ 47125 кв. м, съгласно ситуационна схема с АПОС № 3067/11.01.2024г.

2. Определя начална тръжна цена за разполагане на ветроизмервателна мачта в гореописаните имоти в размер на 530,00 лв. (петстотин и тридесет лева) на година.

3. След изтичане срока на договора и приключване на измервателната кампания, инвеститорът се задължава да демонтира ветроизмервателните мачти от имотите и да рекултивира и възстанови земята до първоначалния й вид, годен за земеделско ползване.

4. Възлага на Кмета на Община Нови пазар да организира и проведе процедура по глава V от Наредбата на общинската собственост – публичен търг с явно наддаване.

Настоящето решение подлежи на обжалване по реда на Административно процесуалния кодекс в 14 дневен срок пред Административен съд Шумен.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови пазар

съгласувал: Борислав Георгиев, зам.-кмет „ОСПООПТСУЕЗППСЕОС"

съгласувал: урб. Петранка Валентинова, началник отдел „ПООА и ОП"

проверил : Йордан Миленов, гл. юрисконсулт

изготвил : Афизе Сабахгил, инспектор „РР и УС"

ОБЩИНА [illegible]
Регистрационен индекс и дата
26-00-245-003/17.09.2025
Срок за изпълнение

ДО ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
НА ВНИМАНИЕТО НА Г-Н ГЕОРГИЕВ – КМЕТ

ОТ „ГЕОСОЛАР НОВИ ПАЗАР"ЕООД
ЕИК: 201250350
БОРИСЛАВ НЕДЯЛКОВ – УПРАВИТЕЛ

И С К А Н Е

Уважаеми г-н Георгиев,

Във връзка с наше искане с вх.№26-00-245/03.09.2025 г., моля да се инициира нова процедура за отдаване на терен под наем за поставяне на 1 бр. ветроизмервателна мачта, при следните условия:

- Местоположение - ПИ 66353.21.70, землище на с.Сечище, вид собственост – Общинска частна, вид територия – земеделска, НТП друг вид земеделска земя, с площ 38456 кв.м. и ПИ 66353.21.65, землище на с.Сечище, вид собственост – Общинска публична, категория 10, вид територия – земеделска, НТП – пасище, с площ 47125 кв.м.;
  - Срок на договор – 3 год.;
  - Засегната площ – 2.166 дка.;
  - Начин на разпореждане – решение на ОС Нови пазар за провеждане на търг или конкурс;

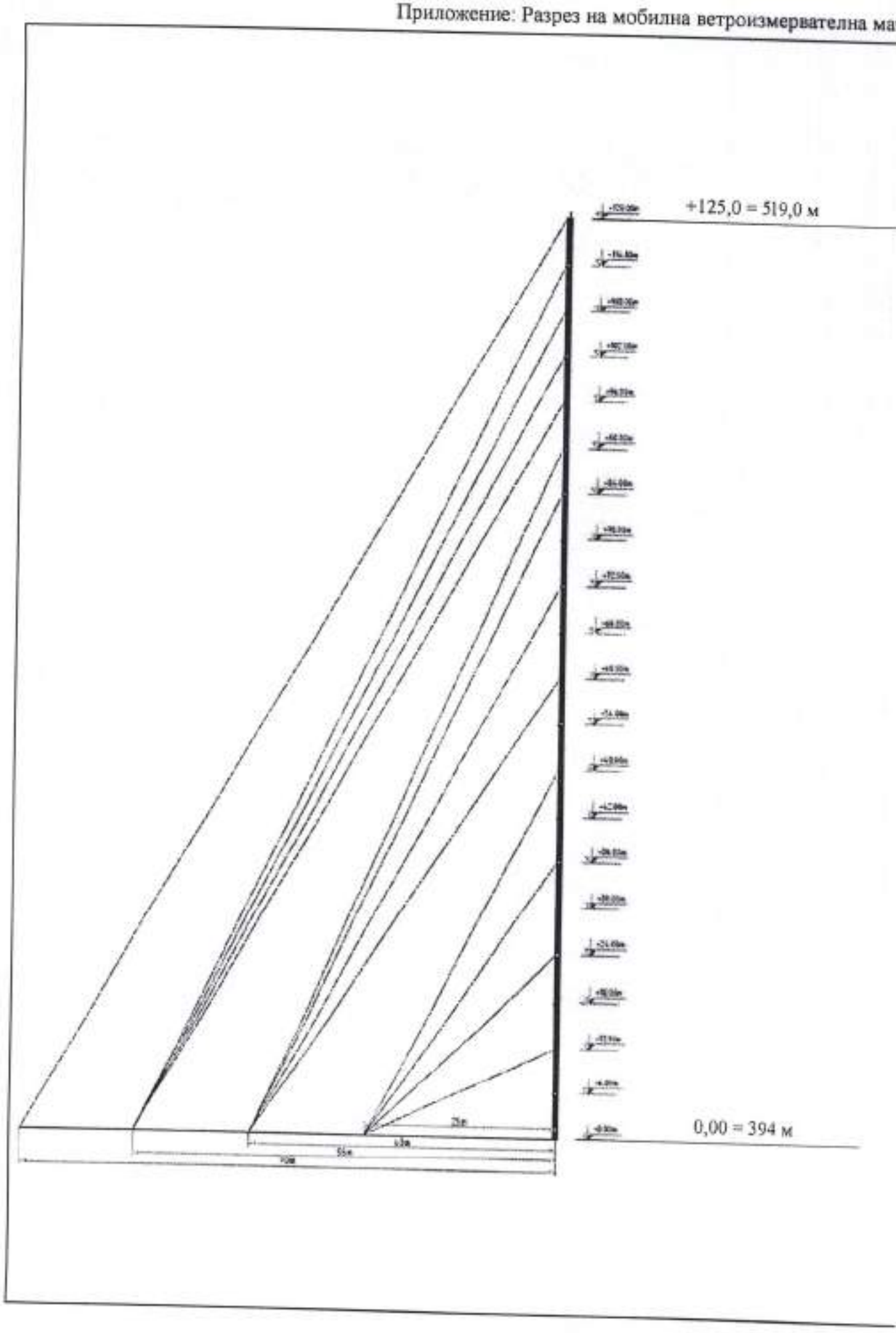
В предвид изпълнение на програмата на общината за стимулиране на възобновяемата енергия, бъдещата значителна инвестиция и приходи в общинския бюджет, се надявам искането да бъде удовлетворено.

С уважение,

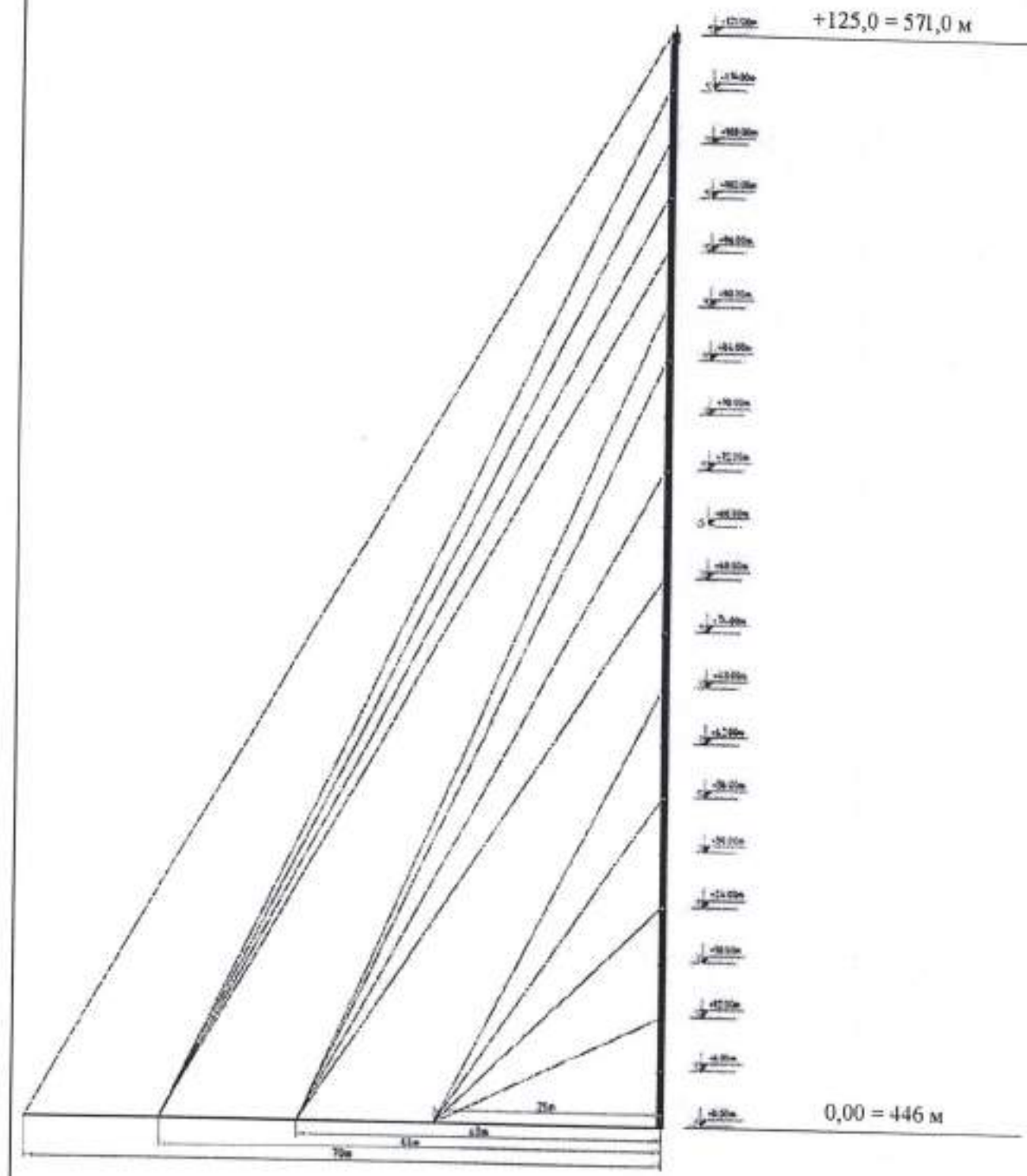
Digitally signed by BORISLAV VESELINOV NEDYALKOV
Date: 2025.09.16 17:08:12 +03'00'

Борислав Недялков
Управител

Приложение: Разрез на мобилна ветроизмервателна мачт



Приложение: Разрез на мобилна ветроизмервателна мачт



Състояние към: 15.10.2025 г.

"ГЕОСОЛАР НОВИ ПАЗАР" ЕООД

ЕИК 201250350

РЕГИСТРИРАН ПО ДДС

Данъчен номер: BG201250350

Дата на регистрация: 29.10.2010 г. на основание: чл.100, ал.1 от ЗДДС

Данъчен адрес: област ВАРНА, община ВАРНА, гр.ВАРНА,

СТАТУТ

Име: ГЕОСОЛАР НОВИ ПАЗАР

Вид: Еднолично дружество с ограничена отговорност

Транслитерация: GEOSOLAR NOVI PAZAR

Събитие:

Време: 15.10.2025г. 09:46

АДРЕСИ

Седалище и адрес на управление:

БЪЛГАРИЯ, област Шумен, община Нови пазар, град Нови пазар

Пощенски код: 9900

Адрес за кореспонденция с НАП на територията на страната:

БЪЛГАРИЯ, област Варна, община Варна, град Варна , р-н Одесос

Пощенски код: 9002

ул. БРАТЯ МИЛАДИНОВИ № 20

КАПИТАЛ

Размер на капитала: 5000лв.

Внесен капитал: 5000лв.

СОБСТВЕНИЦИ

Едноличен собственик на капитала "УИНСОЛ" ЕАД ЕИК

ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ

Номер	Дата на прехвърляне	Прехвърлител		Размер на дяловото участие	Правоприемник	
1.	29.11.2024г.	"БВН КЕПИТЪЛ" ЕООД	ЕИК	2лв.	"УИНСОЛ" ЕАД	ЕИК
2.	29.11.2024г.	БОРИСЛАВ НЕДЯЛКОВ	*** **********	4998лв.	"УИНСОЛ" ЕАД	ЕИК

УПРАВЛЯВАЩИ

Управители АТАНАС ДОБРЕВ *** **********

Управители БОРИСЛАВ НЕДЯЛКОВ *** **********

Начин на представляване заедно и поотделно

ЗАЛОГ НА ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ

Номер по ред на залог 1

Заличен залог Заличен

Номер по ред на залог 2

Заличен залог Заличен

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 - 444
Служба по вписванията:
Вх. Рег. № 459 от 26.02.2024 г.
Акт № 41 том 2 дело № 200 г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

/име и фамилия/

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА · Служба по вписванията · НОВИ ПАЗАР

АКТ № 3055

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 3055
Досие 3055

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	11.01.2024
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал. 1 т. 2 ЗОС, чл. 19, ал.1 ЗСПЗЗ във вр. с чл. 45 г. от ППЗСПЗ и Протокол № 4 от 20.11.2008 г. на Комисия по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот - земеделска територия с НТП "Друг вид земеделска земя" с площ 38456 /трилесет и осем хиляди четиристотин петдесет и шест / кв.м.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл.ШУМЕН, общ.НОВИ ПАЗАР, с. СЕЧИЩЕ, поземлен имот с идентификатор 66353.21.70 Заповед за одобрение на КККР № РД-18-868/29.03.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК (стар номер 000048)
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	66353.21.65, 66353.20.32, 66353.20.33, 66353.21.150, 66353.18.157
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1413.26 лв/хиляда четиристотин и тринадесет лева и двадесет и шест стотинки/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	няма

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:
Имотът се управлява от Кмета на Община НОВИ ПАЗАР на основание чл.12, ал.5 от ЗОС.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Диан[redacted] Георгиев Инспектор "Общинска собственост"

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

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 АВР 450
Служба по вписванията: 26 -02- 2024
Вх. Рег. № 450 от 2024 г.
Акт № 42 том 2 дело № 455/24 г.
СЛУЖИТЕЛ ПО ВПИСВАНИЯТА:

/име и фамилия/

АКТ № 3067

ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 3067
Досие 3067

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	11.01.2024 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал. 1 т. 2 ЗОС, чл. 19, ал.1 ЗСПЗЗ във вр. с чл. 45 г. от ППЗСПЗ и Протокол № 4 от 20.11.2008 г. на Комисия по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот - земеделска територия с НТП "Пасище" с площ 47125 /четиридесет и седем хиляди сто двадесет и пет / кв.м. Категория на земята: 10
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл.ШУМЕН, общ.НОВИ ПАЗАР, с. СЕЧИЩЕ, поземлен имот с идентификатор 66353.21.65 Заповед за одобрение на КККР № РД-18-868/29.03.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК (стар номер 000007)
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	66353.21.68, 66353.21.62, 66353.21.201, 66353.21.67, 66353.21.66, 66353.20.53, 66353.20.32, 66353.21.70, 66353.18.157, 66353.18.159, 66353.18.160
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	148.44 лв/сто четиридесет и осем лева и четиридесет и четири стотинки/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	няма

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:
Имотът се управлява от Кмета на Община НОВИ ПАЗАР на основание чл.12, ал.5 от ЗОС.

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Диан [redacted] еоргиев Инспектор "Общинска собственост"

/подпис/

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

№15-2689509-15.10.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **66353.21.65**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Сечище**, общ. **Нови пазар**, обл. **Шумен**, одобрени със **Заповед №РД-18-868/29.03.2018 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. Сечище**

Местност: "----------"

Площ: **47125 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

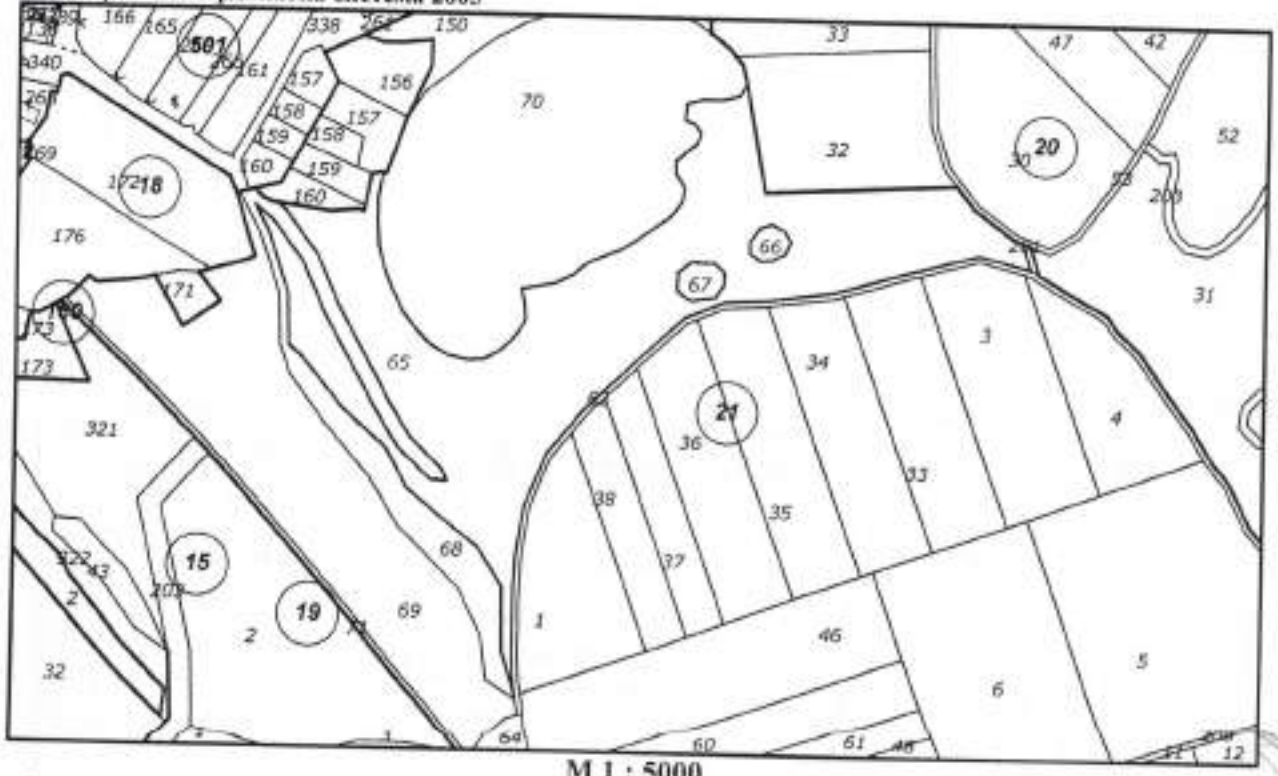
Начин на трайно ползване: **Пасище**

Категория на земята при неполивни условия: **10**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **000007**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 5000

Съседи: **66353.20.53, 66353.21.67, 66353.21.66, 66353.18.157, 66353.18.159, 66353.18.160, 66353.21.68, 66353.21.70, 66353.20.32, 66353.21.62, 66353.21.201**

Скица **№15-2689509-15.10.2025 г.**, издадена въз основа на Заявление **№01-807814-15.10.2025 г.**
Код за достъп: **68cc366fa53a**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Ивайло Иванов
Дата: 15.10.2025 Подпис:

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

Собственици по данни от КРНИ:

000931575, ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за публична общинска собственост № 47, том 2, рег. 452, дело 255 от 26.02.2024г., 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: 15.10.2025 Подпис:

Скица **№15-2689509-15.10.2025 г.**,
издадена въз основа на
Заявление **№01-807814-15.10.2025 г.**
Код за достъп: **68cc366fa53a**

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
15.10.2025 11:29:11

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

№15-2689500-15.10.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **66353.21.70**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Сечище**, общ. **Нови пазар**, обл. **Шумен**, одобрени със **Заповед №РД-18-868/29.03.2018 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. Сечище**

Местност: **"----------"**

Площ: **38456 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Друг вид земеделска земя**

Категория на земята при неполивни условия: **0**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **000048**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: Ивайло Иванов

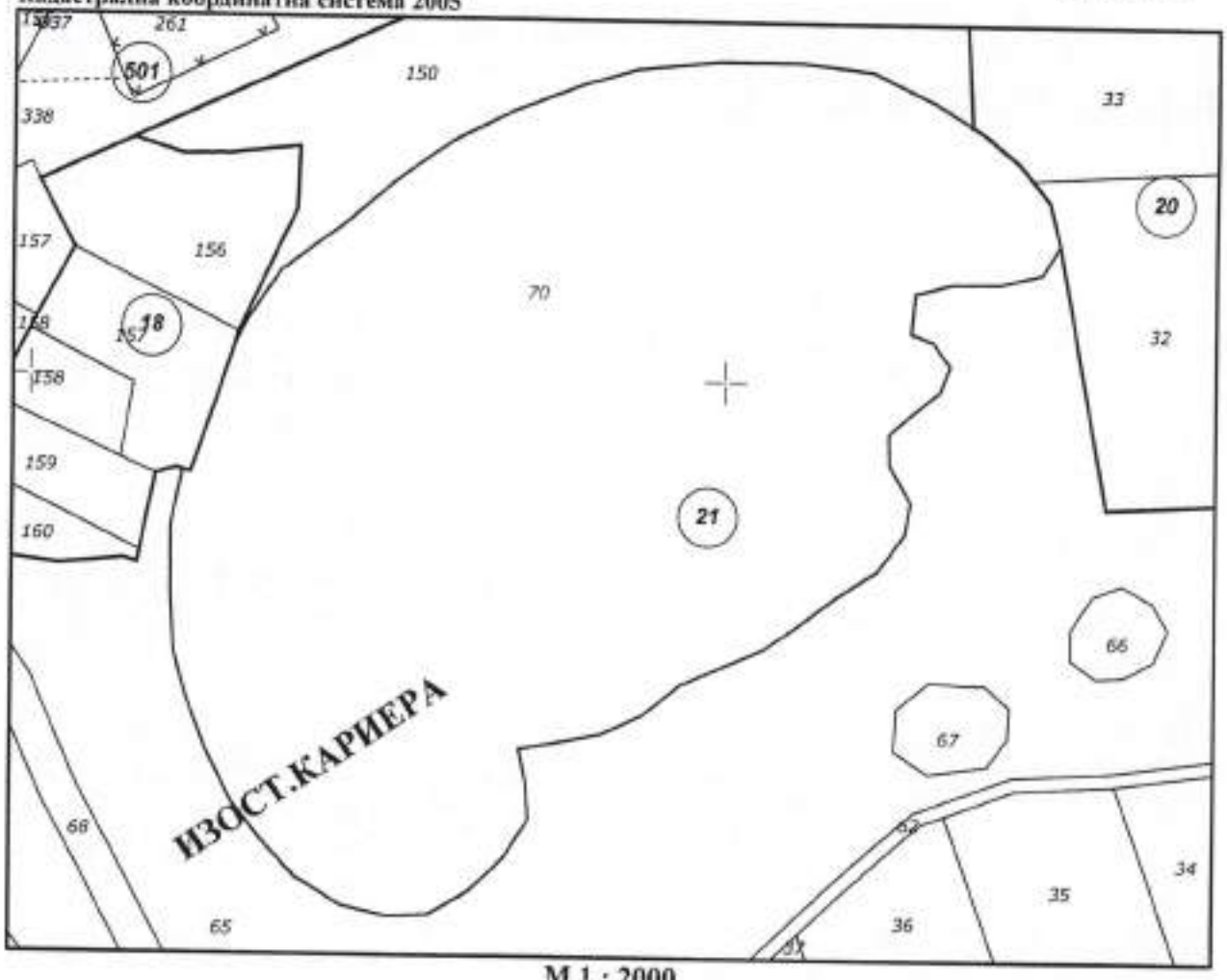
Дата: 15.10.2025г. Подпис:

Скица **№15-2689500-15.10.2025**
издадена въз основа на
Заявление **№01-807814-15.10.2025 г.**
Код за достъп: **ea18e0ae0b5c**

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 : 2000

Съседи: **66353.21.150, 66353.18.157, 66353.20.33, 66353.20.32, 66353.21.65**

Собственици по данни от КРНИ:

000931575, ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 41, том 2, рег. 459, дело 250 от 26.02.2024г., 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: 15.10.2025 Подпис:

Скица **№15-2689500-15.10.2025 г.**,
издадена въз основа на
Заявление **№01-807814-15.10.2025 г.**
Код за достъп: **ea18e0ac0b5c**

CN=
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
15.10.2025 11:29:00

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

Стефан Симеонов Бъников

Тел.моб: 0895 604 224

гр. Шумен

ДОКЛАД

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НАЕМ

ОБЕКТ

ОБОСОБЕНИ ОБЕКТИ – ПЛОЩ ЗА ПОСТАВЯНЕ НА ВЕТРОИЗМЕРВАТЕЛНИ МАЧТИ В ИМОТИ ПУБЛИЧНА И ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, А ИМЕННО: ПИ 58027.17.7 НАХОДЯЩ СЕ В С. ПРАВЕНЦИ, ОБЩ. НОВИ ПАЗАР, ЗАСЕГНАТА ПЛОЩ 2110КВ.М. ОТ ИМОТА; ПИ 66353.21.65, НАХОДЯЩ СЕ В С. СЕЧИЩЕ, ОБЩ. НОВИ ПАЗАР, ЗАСЕГНАТА ПЛОЩ 919КВ.М. ОТ ИМОТА И ПИ 66353.21.70, НАХОДЯЩ СЕ В С. СЕЧИЩЕ, ОБЩ. НОВИ ПАЗАР, ЗАСЕГНАТА ПЛОЩ 1197КВ.М. ОТ ИМОТА.

АДРЕС

ЗЕМЛИЩЕТО НА СЕЛО ПРАВЕНЦИ И СЕЛО СЕЧИЩЕ, ОБЩ.НОВИ ПАЗАР, ОБЛ.ШУМЕН

СОБСТВЕНИК

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ВЪЗЛОЖИТЕЛ

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ЦЕЛ: ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

До възложителя

ДОКЛАД

ПО

Оценка на наем на недвижими имоти

ИЗГОТВЕН ОТ:
Стефан Симеонов Бъйков

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) на наем.

*Обекти на оценяване: отстъпено право на строеж в недвижими имоти в обл.Шумен, общ.Нови Пазар, с.Правенци, ПИ с идентификатори 58027.17.7 и с.Сечище, ПИ с идентификатори 66353.21.65 и 66353.21.70.

*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, интернет 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 и права върху тях се предлагат и продават на определени цени.

*Изводи: индивидуализираните имоти и права върху тях 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.

16.10.2025г.

Независим оценител:.....
(Стефан Бъйков)

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 0100517 от 30.10.2017 год.
Стефан Бъйков

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 наем за поставяне на ветроизмервателни мачти в имоти публична общинска собственост, а именно: ПИ 58027.17.7 находящ се в с. Правенци, общ. Нови пазар, засегната площ 2110кв.м. от имота; ПИ 66353.21.65, находящ се в с. Сечище, общ. Нови пазар, засегната площ 919кв.м. от имота и ПИ 66353.21.70, находящ се в с. Сечище, общ. Нови пазар, засегната площ 1197кв.м. от имота.

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 наем.

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 с оглед за евентуална бъдеща сделка за отдаване под наем на площите.

1.7. Дата на ликвидната оценка

За ефективна дата на оценката се възприема 16.10.2025год.

Дата на извършване на оглед 15.10.2025год.

Дата на издаване на доклада 16.10.2025год.

1.8. Валидност на оценката до 16.04.2026год.

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 имотите са собственост на Община Нови Пазар и са актувани с:

* Акт за публична общинска собственост №3155/30.04.2024г.;
* Акт за публична общинска собственост №3067/11.01.2024г.;
* Акт за частна общинска собственост №3055/11.01.2024г.

Описание и данни:

Увод:

Обектите на настоящата оценка се намират в землищата на селата Правенци и Сечище, общ.Нови Пазар, обл.Шумен. Представляват поземлени имоти със статут на земеделска територия, в които се отделят площи за поставяне на ветроизмервателни мачти.

Сателитни снимки на обектите:



Характеристика :

Обект на настоящата оценка, са незастроени поземлени имоти, в които се отдава площ под наем за изграждане на временни ветроизмервателни мачти, които представляват:

* Поземлен имот с идентификатор 58027.17.7 област Шумен, община Нови пазар, с. Правенци, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Пасище, площ 377549кв.м., стар номер 000005. В имота се отдава под наем засегната площ в размер 2110кв.м.;
* Поземлен имот с идентификатор 66353.21.65 област Шумен, община Нови пазар, с. Сечище, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, категория 10, НТП Пасище, площ 47125кв.м., стар номер 000007. В имота се отдава под наем засегната площ в размер 919кв.м.;
* Поземлен имот с идентификатор 66353.21.70 област Шумен, община Нови пазар, с. Сечище, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, НТП Друг вид земеделска земя, площ 38456кв.м., стар номер 000048. В имота се отдава под наем засегната площ в размер 1197кв.м.

2.Общи данни:

Имотите се намират в землищата на селата Правенци и Сечище, общ.Нови Пазар, обл.Шумен. Имотите имат излаз на селскостопански пътища.

3.Състояние:

*Добро състояние на имотите. Теренът е равен.

*Имотите се използват по предназначение – като пасища. Имот с идентификатор 66353.21.70 е изоставена кариера, която е обрасла и се използва като пасищна площ.

Легитимност:

Имотите са описани като собственост на Община Нови Пазар.

Констатирано:

Настоящите обекти се намират в земеделски райони. В непряка близост до населени, жилищни, търговски и административни обекти. Не е изградена техническата инфраструктура, което е видно на място. Не съществува достъп на вода, ел.ток. Налична е мобилна телефония. Наличен е достъп до имотите.

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. От своя страна наемът е вещно право на ограничена власт върху чужд имот, принадлежащо на лице различно от собственика му и представляващо изгода за ползване на имота, респективно ограничение на ползването му от собственика.

Различните видове вещни права върху недвижими имоти не са взаимно изключващи се и имат свои индивидуални характеристики. Въпреки че абсолютното право предоставя

непосредствено право на собственост за неограничен срок, то може да бъде ограничено от действието на второстепенни права, съгласно действащата нормативна уредба.

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 за прилагане в обратна схема, тъй като задачата е да се определи правото на ползване на имота.

При определянето на пазарна стойност на имотите е приложен сравнителен метод:

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 предложения. 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 специализирани сайтове за продажба на недвижими имоти.

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. Има наличие на пазарна информация за предложения и за сключени сделки. Този сегмент от пазара е стабилен и действа на свободен пазарен принцип. Най – сериозно приложимия метод.

IV. РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА

РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА

1 080,00лева/годишно

3 240,00лева за 3 години

*ПРИЛОЖЕНИ ИЗЧИСЛЕНИЯ В ТАБЛИЦИ

Задачи - ОЦЕНКА НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА:	Пазарна стойност за 1г.	Пазарна стойност за 3г.
НАЕМ ЗА ПОСТАВЯНЕ НА ВЕТРОИЗМЕРВАТЕЛНА МАЧТА В ИМОТ ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, А ИМЕННО: ПИ 58027.17.7 НАХОДЯЩ СЕ В С. ПРАВЕНЦИ, ОБЩ. НОВИ ПАЗАР, ЗАСЕГНАТА ПЛОЩ 2110КВ.М. ОТ ИМОТА.	550,00лв	1 650,00лв
НАЕМ ЗА ПОСТАВЯНЕ НА ВЕТРОИЗМЕРВАТЕЛНА МАЧТА В ИМОТ ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, А ИМЕННО: ПИ 66353.21.65, НАХОДЯЩ СЕ В С. СЕЧИЩЕ, ОБЩ. НОВИ ПАЗАР, ЗАСЕГНАТА ПЛОЩ 919КВ.М. ОТ ИМОТА.	230,00лв	690,00лв
НАЕМ ЗА ПОСТАВЯНЕ НА ВЕТРОИЗМЕРВАТЕЛНА МАЧТА В ИМОТ ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, А ИМЕННО: ПИ 66353.21.70, НАХОДЯЩ СЕ В С. СЕЧИЩЕ, ОБЩ. НОВИ ПАЗАР, ЗАСЕГНАТА ПЛОЩ 1197КВ.М. ОТ ИМОТА.	300,00лв	900,00лв
ОБЩО	1 080,00лв	3 240,00лв

* Стойностите са закръглени и без включен ДДС!

V.ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Уважаеми Г-н Възложител,

Настоящата оценка е изготвена след оглед и запознаване с всички материали. Използвани са приложимите методи за определяне на пазарна стойност.

*ИЗВОДИ: Частите от имотите могат да бъдат отдадени по наем в региона, при нормално търсене и предлагане, за ползване при нужда на следните нормални стойности:

Пазарна стойност: **1 080,00лева/годишно без ДДС.**

Пазарна стойност: **552,20 €/годишно без ДДС.**

Оценка на оценяваните активи е към месец октомври 2025г.

Независим оценител:.....

(Стефан Бъчков)



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.
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.

VII.ДЕКЛАРАЦИЯ

от Стефан Бънков от гр.Шумен ул. с

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!

16.10.2025г

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.;

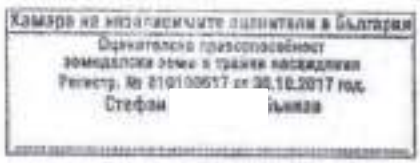
*100102440/24.06.2019г.;

*300100965/24.11.2023г.;

*600100081/06.12.2024г.

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

Независим оценител:.....



(Стефан Бънков)

ОЦЕНКА НА ЗЕМЯТА ПО МЕТОДА НА СРАВНИТЕЛНИ ПРОДАЖБИ ПИ 58027.17.7

№	Характеристика	Оценяван имот	Сравнителен имот 1	Сравнителен имот 2	Сравнителен имот 3
			https://www.imot.bg/obiava-1s1655903842212271-prodava-zemedelska-zemya-oblast-shumen-gr-kaspichan	https://www.zemi.bg/contact-info.php?aid=441931	https://www.zemi.bg/contact-info.php?aid=442560
01	Площ на имота	377 549 кв.м	234 504 кв.м	33 000 кв.м	28 000 кв.м
02	Продажна цена	?	639 115 €	59 055 €	42 950 €
03	Продажна цена	?	2,73 €/кв.м	1,79 €/кв.м	1,53 €/кв.м

Корекции на сравнителните це

04	Начин на продажба	-	Оферта		Оферта		Оферта	
05	Корекция		-5%	-0 €/кв.м	-5%	-0 €/кв.м	-5%	-0 €/кв.м
06	Трайно предназначение	Земеделска земя	Земеделска земя		Земеделска земя		Земеделска земя	
07	Категория	5	9		3		6	
08	Корекция		2%	0 €/кв.м	-2%	-0 €/кв.м		
09	Транспортна достъпност	Много добра	Мн.добра		Добра		Добра	
10	Корекция				10%	0 €/кв.м	10%	0 €/кв.м
11	Терен	Равнинен	Равнинен		Хълмист		Хълмист	
12	Корекция				10%	0 €/кв.м	10%	0 €/кв.м
13	Местоположение	с.Правенци	гр.Каспичан		с.Близнаци		с.Троица	
14	Корекция	обл.Шумен	-10%	-0 €/кв.м				
15	Големина на парцела	377 549 кв.м	234 504 кв.м		33 000 кв.м		28 000 кв.м	
16	Корекция		1%	0 €/кв.м	10%	0 €/кв.м	11%	0 €/кв.м
17	НТП	Пасище	Пасище, мера		Пасище, мера		Пасище, мера	
18	Корекция							
19	Състояние	Чисто	Чисто		Чисто		Обрасло	
20	Корекция						10%	0 €/кв.м
21	Приравнена цена	2,2 €/кв.м	2,4 €/кв.м		2,2 €/кв.м		2,1 €/кв.м	

Предложение за пазарна стойност на земята по метода

- ✓ **841 380 €**
- ✓ **1 645 600 лв**
- ✓ 2,2 €/кв.м

Round 1	Degree of round
Round 1	Degree of round

ОЦЕНКА НА ЗЕМЯТА ПО МЕТОДА НА СРАВНИТЕЛНИ ПРОДАЖБИ ПИ 66353.21.65

№	Характеристика	Оценяван имот	Сравнителен имот 1	Сравнителен имот 2	Сравнителен имот 3
			https://www.imot.bg/oblava-1s165980842212271-prodava-zemedelska-zemya-oblast-shumen-gr-kaspichan	https://www.zemi.bg/contact-info.php?aid=441931	https://www.zemi.bg/contact-info.php?aid=442660
01	Площ на имота*	47 125 кв.м	234 504 кв.м	33 000 кв.м	28 000 кв.м
02	Продажна цена	?	639 115 €	59 055 €	42 950 €
03	Продажна цена	?	2,73 €/кв.м	1,79 €/кв.м	1,53 €/кв.м

Корекции на сравнителните цен

04 Начин на продажба	-	Оферта		Оферта		Оферта	
05 Корекция		-5%	-0 €/кв.м	-5%	-0 €/кв.м	-5%	-0 €/кв.м
06 Трайно предназначение	Земеделска земя	Земеделска земя		Земеделска земя		Земеделска земя	
07 Категория	10	9		3		6	
08 Корекция				-6%	-0 €/кв.м	-2%	-0 €/кв.м
09 Транспортна достъпност	Много добра	Мн.добра		Добра		Добра	
10 Корекция				10%	0 €/кв.м	10%	0 €/кв.м
11 Терен	Равнинен	Равнинен		Хълмист		Хълмист	
12 Корекция				10%	0 €/кв.м	10%	0 €/кв.м
13 Местоположение	с.Сечище	гр.Каспичан		с.Близнаци		с.Троица	
14 Корекция	обл.Шумен	-10%	-0 €/кв.м				
15 Големина на парцела*	47 125 кв.м	234 504 кв.м		33 000 кв.м		28 000 кв.м	
16 Корекция		-2%	-0 €/кв.м	4%	0 €/кв.м	6%	0 €/кв.м
17 НТП	Пасище	Пасище, мера		Пасище, мера		Пасище, мера	
18 Корекция							
19 Състояние	Чисто	Чисто		Чисто		Обрасло	
20 Корекция						10%	0 €/кв.м
21 Приравнена цена	2,1 €/кв.м	2,3 €/кв.м		2,0 €/кв.м		2,0 €/кв.м	

Предложение за пазарна стойност на земята по метода

- ✓ 98 800 €
- ✓ 193 240 лв
- ✓ 2,1 €/кв.м

Round 1	Degree of round
Round 1	Degree of round

ОЦЕНКА НА ЗЕМЯТА ПО МЕТОДА НА СРАВНИТЕЛНИ ПРОДАЖБИ ПИ 66353.21.65 И 66353.21.70

№	Характеристика	Оценяван имот	Сравнителен имот 1	Сравнителен имот 2	Сравнителен имот 3
			https://www.imot.bg/obiava-1s160980842212271-prodava-zemedelska-zemya-oblast-shumen-gr-kaspichan	https://www.zemi.bg/contact-info.php?aid=441931	https://www.zemi.bg/contact-info.php?aid=442660
01	Площ на имота*	38 456 кв.м	234 504 кв.м	33 000 кв.м	28 000 кв.м
02	Продажна цена	?	639 115 €	59 055 €	42 950 €
03	Продажна цена	?	2,73 €/кв.м	1,79 €/кв.м	1,53 €/кв.м

Корекции на сравнителните цен

04 Начин на продажба	-	Оферта		Оферта		Оферта	
05 Корекция		-5%	-0 €/кв.м	-5%	-0 €/кв.м	-5%	-0 €/кв.м
06 Трайно предназначение	Земеделска земя	Земеделска земя		Земеделска земя		Земеделска земя	
07 Категория	-	9		3		6	
08 Корекция				-6%	-0 €/кв.м	-2%	-0 €/кв.м
09 Транспортна достъпност	Много добра	Мн.добра		Добра		Добра	
10 Корекция				10%	0 €/кв.м	10%	0 €/кв.м
11 Терен	Равнинен	Равнинен		Хълмист		Хълмист	
12 Корекция				10%	0 €/кв.м	10%	0 €/кв.м
13 Местоположение	с.Сечище	гр.Каспичан		с.Близнаци		с.Троица	
14 Корекция	обл.Шумен	-10%	-0 €/кв.м				
15 Големина на парцела*	38 456 кв.м	234 504 кв.м		33 000 кв.м		28 000 кв.м	
16 Корекция		-2%	-0 €/кв.м	4%	0 €/кв.м	6%	0 €/кв.м
17 НТП	Друг вид ЗЗ	Пасище, мера		Пасище, мера		Пасище, мера	
18 Корекция		2%	0 €/кв.м	2%	0 €/кв.м	2%	0 €/кв.м
19 Състояние	Чисто	Чисто		Чисто		Обрасло	
20 Корекция						10%	0 €/кв.м
21 Приравнена цена	2,1 €/кв.м	2,3 €/кв.м		2,1 €/кв.м		2,0 €/кв.м	

Предложение за пазарна стойност на земята по метода

- ✓ **81 830 €**
- ✓ **160 050 лв**
- ✓ 2,1 €/кв.м

Round 1	Degree of round
Round 1	Degree of round

ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НАЕМ НА ПИ

Поземлен имот с идентификатор	58027.17.7	66353.21.65	66353.21.70
Вид територия	Земеделска	Земеделска	Земеделска
НТП	Пасище	Пасище	Друг вид земеделска земя
Площ на имота (кв.м.)	377 549 кв.м	47 125 кв.м	38 456 кв.м
Пазарна стойност на имота*	1 645 600,00 лв	193 240,00 лв	160 050,00 лв
Площ, отдавана под наем	2 110 кв.м	919 кв.м	1 197 кв.м
Норма на възвращаемост (%)	6,10%	6,10%	6,10%
Ръст(%)	0,10%	0,10%	0,10%
Настоящ-ст на рентата (лв./кв.м.)	4,36 лв./кв.м	4,10 лв./кв.м	4,16 лв./кв.м
ПС на право на ползване за района (лв./кв.м.)	0,2615 лв./кв.м	0,2460 лв./кв.м	0,2497 лв./кв.м
Пазарна стойност на наема за площта годишно (лева)*	**550,00 лв**	**230,00 лв**	**300,00 лв**
Пазарна стойност на наема за площта годишно (евро)	**281,21 €**	**117,60 €**	**153,39 €**
Пазарна стойност на наема за площта за 3г. (лева)*	**1 650,00 лв**	**690,00 лв**	**900,00 лв**
Пазарна стойност на наема за площта за 3г. (евро)	**843,63 €**	**352,80 €**	**460,17 €**
Общ наем годишно (лева)			**1 080,00 лв**
Общ наем годишно (евро)			**552,20 €**
Общ наем за три години (лева)			**3 240,00 лв**
Общ наем за три години (евро)			**1 656,60 €**

*Стойностите са закръглени и без включен ДДС!

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 ноември 1963 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 30 октомври 2017 год. на Управителния съвет на КНОБ.

Камара на независимите оценители в Б[redacted]
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100517 от 30.10.2017 год.
Стефан Семенов Бънков

[redacted]

Председател на УС на КНОБ

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 500100800 от 01 февруари 2018 год.

СТЕФАН [redacted] БЪНКОВ

роден на 30 ноември 1963 год. в гр. Шумен, област Шумен

ЗА ОЦЕНКА
търговски предприятия и вземания

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Протокол – Протоколно решение № 14 от 20 декември 2017 год. на Управителния съвет на КНОБ.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
търговски предприятия и вземания
Регистр. № 500100800 от 01.02.2018 год.
Стефан Семенов Бънков

[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 ноември 1963 год. в гр. Шумен, област Шумен

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Протокол – Протоколно решение № 138 от 06 юни 2019 год. на Управителния съвет на КНОБ.

Камара на [redacted] оценителите в България
[redacted] правоспособност
[redacted] имоти
Регистр. № 100102440 от 24.06.2019 год.
Стефан Семенов Бънков

[redacted]

Светла Дерменджиева

Председател на УС на КНОБ

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 300100965 от 24 ноември 2023 год.

СТЕФАН [redacted] БЪНКОВ

роден на 30 ноември 1963 год. в гр. Шумен, област Шумен

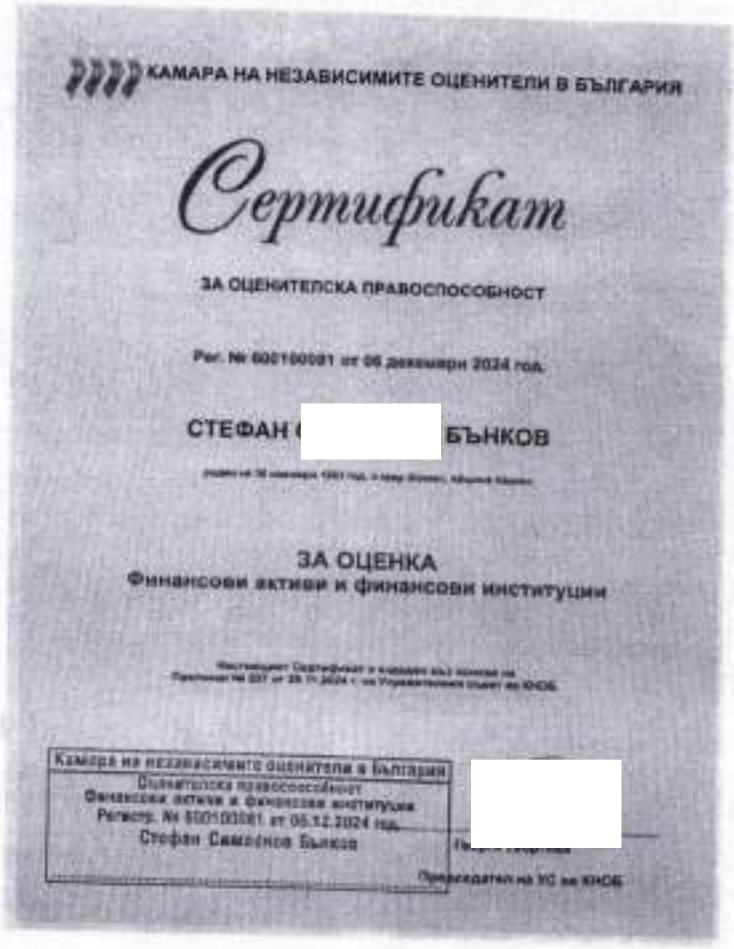
ЗА ОЦЕНКА
на машини и съоръжения

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Протокол – Протоколно решение № 136 от 15 ноември 2023 год. на Управителния съвет на КНОБ.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
машини и съоръжения
Регистр. № 300100965 от 24.11.2023 г.
Стефан Семенов Бънков

[redacted]

Председател на УС на КНОБ



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 0201000381 от 05 декември 2024 год.

СТЕФАН [redacted] БЪНКОВ

ЗА ОЦЕНКА
Финансови активи и финансови институции

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
Финансови активи и финансови институции
Регистр. № 0201000381 от 05.12.2024 год.
Стефан Самуилов Бънков

[redacted]

Председател на УС на КНОБ

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ВЕТРОИЗМЕРВАТЕЛНИ МАЧТИ ЗА ПРОЕКТ ПРАВЕНЦИ И СЕЧИЩЕ

Предназначение и изходни данни.

Мачтата е типово изделие и представлява временно преместваемо съоръжение, предназначена да послужи за проучвания свързани с измерването на скоростта и посоката на вятъра. Проучванията се извършват за период от една до три години, след което мачтата се демонтира и може да бъде монтирана отново на друга набелязана площадка. За тази цел, анкерирането на въжетата е решено чрез вкопани стоманени анкерни плочи, които са пригодни за многократна употреба, а така също и централният стоманобетонен опорен блок е предварително изготвен елемент, който може напълно да бъде демонтиран /отстранен след края на предвидения срок за употреба на съоръжението.

1. Описание на конструкцията.

Конструкцията на мачтата има обща височина от 125,52 м и се състои от 39 типови секции, връхна и базова секция.

В долният си край конструкцията стъпва върху базова опорна секция, която посредством ставна болтова връзка предава опорната реакция от стоманената конструкция върху стоманобетонен опорен блок (*Черт.7*). Горният ръб на базовата секция достига до кота +0,91 м, откъдето до кота +117,91м стволът на мачтата е изграден от типови секции с дължина 3 м.(*Черт.1*).

В горният си край конструкцията завършва с пирамидална връхна секция с дължина 5,70 м. и гръмоотвод конструирани съгласно изискванията на стандарта IEC 61400-12-1 (*Черт.6*).

Стандартните секции от мачтата имат трипоясно решетъчно напречно сечение и тегло от 106.2 кг/секция (*Черт.5*). Трите пояса на секцията са с кръгло тръбно напречно сечение ø60.5 (стомана клас S355) и са разположени успоредно един на друг във върховете на равностранен триъгълник със страна 75 см. По трите стени на сечението е развита диагонална решетка от тръбни профили ø26,9.3 (стомана клас S235). Помежду си секциите се свързват чрез фланцеви болтови съединения с болтове М16, кл.8.8.

По височината си стволът на мачтата е пространствено укрепен от поцинковани стоманени въжета в шест направления и 10 нива на окачване (*Черт.1*).

Фундирането на мачтата е решено чрез стъпване на ствола върху предварително изготвен стоманобетонен опорен блок и анкериране на въжетата чрез вкопани стоманени анкерни плочи пригодни за многократна употреба, съгласно приложените детайли

Измервателната апаратура се монтира върху конзоли, представляващи прътова конструкция от тръбни кръгли напречни сечения ø33.4 и ø42.4 (*Черт.6*) Дължината на конзолите и конструкцията им е съобразена с изискванията на IEC 61400-12-1. Самите измервателни устройства от конструктивна гледна точка имат незначително тегло и размери.

Данните записани от измервателната апаратура се съхраняват в устройство за запис и съхранение на данни- *Data Logger*, което се монтира в защитна метална кутия, в долния край на мачтата.

За поддръжката на обекта не е необходимо снабдяване на имота с ел. енергия, вода и изграждане на съответна инфраструктура.

3. Използвани конструктивни материали.

3.1.Конструктивна стомана:

- **Клас S235**, съгласно БДС EN 10025-2;

Модул на еластичност	E =210 000 N/mm²
Модул на срязване	G =81 000 N/mm²
Коефициент на Поасон	ν=0,3
Коефициент на топлинно разширение	α_t = 1,2 x 10^{-5} 1/ °C;
Тегло	78,5 kN/m³
Граница на провлачване	$f_y = 235\ N/mm^2$
Якост на опън	$f_u = 360\ N/mm^2$

- **Клас S355**, съгласно БДС EN 10025-2;

Модул на еластичност	E =210 000 N/mm²
Модул на срязване	G =81 000 N/mm²
Коефициент на Поасон	ν=0,3
Коефициент на топлинно разширение	α_t = 1,2 x 10^{-5} 1/ °C;
Тегло	78,5 kN/m³
Граница на провлачване	$f_y = 355\ N/mm^2$
Якост на опън	$f_u = 510\ N/mm^2$

3.2. Листова и профилирана стомана

- Горещовалцувани стоманени листове в съответствие с БДС EN 10163;
- Горещообработени конструкционни кухи профили с кръгло сечение-тръби в съответствие с БДС EN 10210;
- Студенообработени заварени конструкционни кухи профили от стомана, с кръгло сечение – тръби, в съответствие с БДС EN 10219;
- Равнораменни ъглови профили от конструкционна стомана в съответсвие с БДС EN 10056

3.2. Крепежни елементи:

Болтове кл.8.8. и кл. 10.9 в съответствие с БДС EN ISO 4014:2011 и гайки за тях по БДС EN ISO 4032:2003, шайби по БДС EN ISO 7089:2003.

- Фланцеви съединения между секциите на мачтата: Болтове М16, кл.8.8.

Граница на провлачване: f_y=640 N/mm²; Якост на опън: f_u=800 N/mm²;

- База на мачтата: Болт М48, кл.10.9.

Граница на провлачване: f_y=900 N/mm²; Якост на опън: f_u=1000 N/mm²;

- Анкерни болтове при опорния блок: Болтове М20, кл.8.8.

3.3. Бетон за стоманобетоновия опорен блок

- Бетон клас В30 (С25/30) в съответсвие с БДС EN 206;

3.4. Армировъчна стомана за стоманобетоновия опорен блок:

- Армировка клас В500В в съответствие с БДС 9252:2007.

3.5. Въжени обтяжки.

Стоманени поцинковани въжета с конструкция 6x19 или 6x36 с ядро тип FC или IWRC, с минимална опънна якост на жичките 1770 N/mm².

Номинален диаметър [mm]	Номинално метално напречно сечение [mm^2]	Тегло [kg]	Разкъсващо усилие [kN]
Ø 8	25,5	0,22	35
Ø 10	39,3	0,35	54
Ø 12	56,5	0,50	78
Ø 14	77,0	0,68	107
Ø 16	100,0	0,89	139

2. Натоварвания и въздействия.

3.1. Нормативни документи.

Конструкцията на мачтата е изследвана и проектирана съгласно следните действащи у нас нормативни документи и съответните им национални приложения:

- БДС EN 1990 Еврокод 0: Основи на проектирането на строителните конструкции.
- БДС EN 1991 Еврокод 1-Част 1-4: Въздействия върху строителните конструкции. Ветрово въздействие.
- БДС EN 1992 Еврокод 2- Част 1-1: Проектиране на бетонни и стоманобетонни конструкции.
- БДС EN 1993 Еврокод 3: Проектиране на стоманени конструкции. Част 1-1: Общи правила.
- БДС EN 1993 Еврокод 3: Проектиране на стоманени конструкции.Част 1-8: Проектиране на възли.
- БДС EN 1993 Еврокод 3: Проектиране на стоманени конструкции. Част 1-11: Проектиране на конструкции с опънати елементи.
- БДС EN 1993 Еврокод 3: Проектиране на стоманени конструкции. Част 3-1: Кули и мачти.
- БДС EN 1997 Еврокод 7: Геотехническо проектиране.
- БДС EN 1998 Еврокод 8: Проектиране на конструкциите за сеизмични въздействия.
- БДС ISO 12494/2017 : Атмосферно обледяване на строителните конструкции.
- Наредба № 1 / 10.09.1996 г. на МТРС за проектиране на плоско фундиране.
- IEC 61400-12-1/2017 Генериращи системи за вятърна енергия. Част 12-1: Измерване на техническите характеристики на вятърни турбини за производство на електрическа енергия.

3.2. Клас на надеждност.

Съгласно класификацията на БДС EN 1993-3-1, Анекс „А“, Табл.А.2. и националното му приложение БДС EN 1993-3-1:2007/NA:2013, мачтата отговаря на ***Клас по надеждност 1***, при използването на следните коефициенти на сигурност:

Таблица А.2 Частни коефициенти за постоянни и променливи товари

Вид на Ефекта	Клас на надеждност	Постоянни въздействия	Променливи въздействия (Qs)
неблагоприятен	3	1,2	1,6
	2	1,1	1,4

	1	1,0	1,2
благоприятен	Всички класове	1,0	0,0
Извънредни ситуации		1,0	1,0

3.3. Максимални натоварвания и въздействия за мачтата като типово изделие.

Конструкцията на мачтата притежава необходимата носимоспособност при следните натоварвания и въздействия:

3.3.1 Максимално ветрово въздействие при отсъствие на лед:

Параметри на ветровото въздействие съгласно БДС EN 1991-1-4:

- **Базово ветрово натоварване: $q_{b,0} = 0,810\ kN/m^2$;**
  Съответстваща базова скорост на вятъра: $V_{b,0} = 36m/s$
  Категория на терена: II ; дължина на грапавостта: $z_0 = 0,05\ m$;
  $\rho = 1,25\ kg/m^3$ – плътност на въздуха;

3.3.2 Максимално ветрово въздействие в съчетание с обледяване от клас ICG2:

Параметри на ветровото въздействие съгласно БДС EN 1991-1-4:

- **Базово ветрово натоварване: $q_{b,0} = 0,723\ kN/m^2$**
  Съответстваща базова скорост на вятъра: $V_b = 34\ m/s$
  Категория на терена: II ; дължина на грапавостта: $z_0 = 0,05\ m$;
  $\rho = 1,25\ kg/m^3$ – плътност на въздуха;

3.3.3 Максимално ветрово въздействие в съчетание с обледяване от клас ICG3:

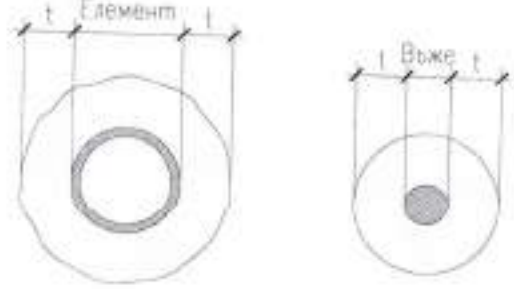
Параметри на ветровото въздействие съгласно БДС EN 1991-1-4:

- **Базово ветрово натоварване: $q_{b,0} = 0,456\ kN/m^2$**
  Съответстваща базова скорост на вятъра: $V_b = 27\ m/s$
  Категория на терена: II ; дължина на грапавостта: $z_0 = 0,05\ m$;
  $\rho = 1,25\ kg/m^3$ – плътност на въздуха;

Параметри на атмосферното обледяване по БДС ISO 12494:

- **Стъкловиден лед с дебелина $t = 20\ mm$- за клас ICG2**
- **Стъкловиден лед с дебелина $t = 30\ mm$- за клас ICG3**
- **Плътност на леда : $\gamma_{ice} = 900\ kg/m^3$**

Забележка: Всички елементи на конструкцията са покрити с посочената дебелина стъкловиден лед, която се измерва перпендикулярно на надлъжната ос на елемента, равномерно разпределена и еднаква във всички посоки.



Фиг.1.

Комбинирането на въздействията от вятър и обледяване се извършва съгласно БДС EN 1993-3-1 и БДС ISO 12494, при използване на коефициентите за комбинация:

$\Psi_{ice} = 0{,}5$;

$\Psi_w = 0{,}5$;

$k = 0{,}45$- *за клас на обледяване ICG2;*

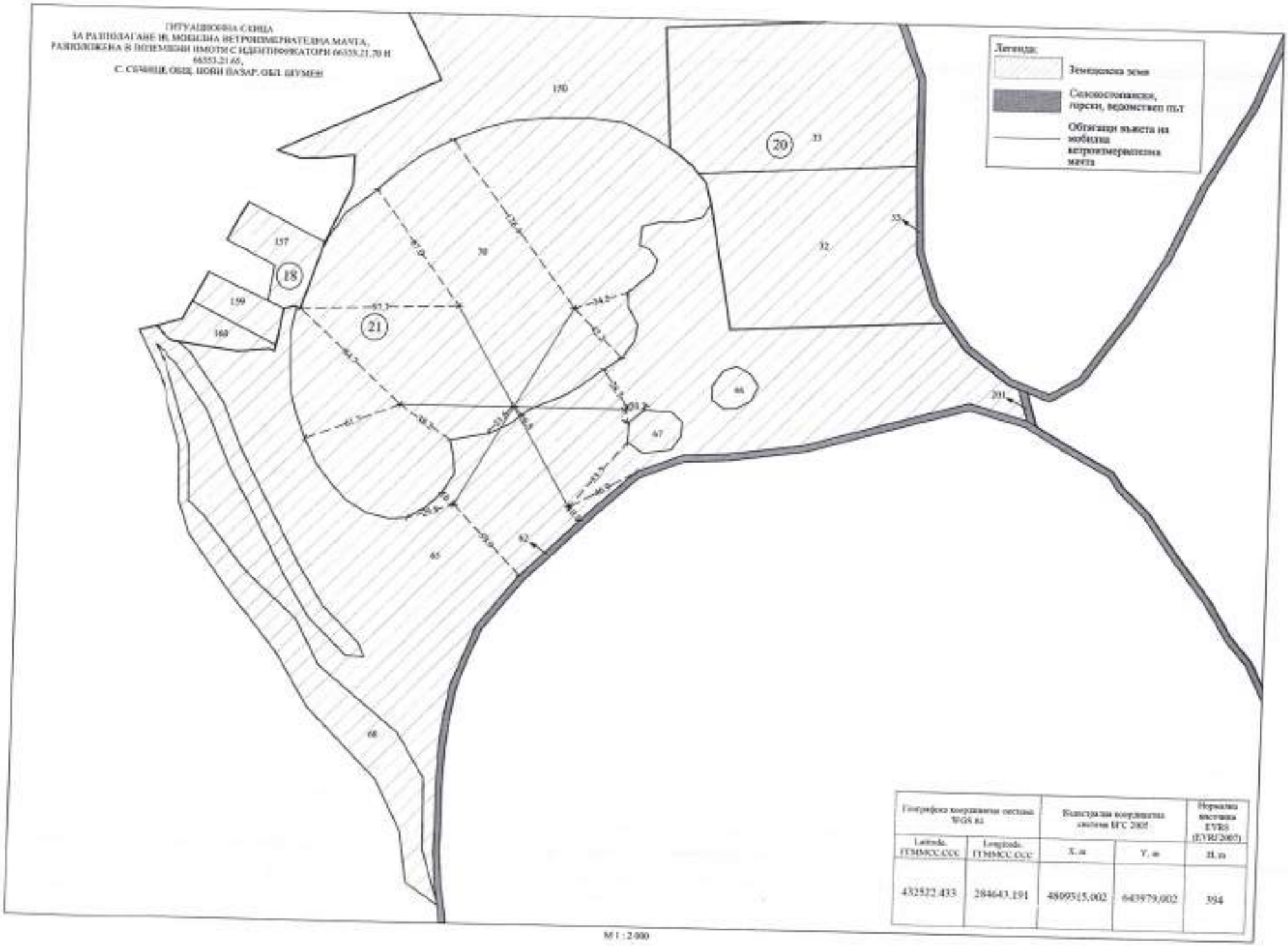
$k = 0{,}50$- *за клас на обледяване ICG3;*

3.3.4 Сеизмично въздействие:

- Коефициент на значимост $\gamma_I = 1{,}0$;
- Референтно максимално ускорение на земната основа $a_{gR} = 0{,}27g\ m/s^2$;
- Земна основа тип: D;
- Коефициент на поведение $q = 1{,}0$ в полза на сигурността се приема, че конструкцията е напълно недисипативна.

Забележка: Сеизмичните въздействия не са меродавни за разглеждания тип съоръжение. Поради много малкото собствено тегло, ниска степен на напрягане на въжетата, усилията от сеизмично въздействие са многократно по-малки от усилията при едновременното действие на екстремната комбинация от вятър и обледяване.

ГИТУАЦИОННА СХЕМА
ЗА РАЗПОЛАГАНЕ НА МОБИЛНА ВЕТРОИЗМЕРИТЕЛНА МАЧТА,
РАЗПОЛОЖЕНА В ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ С ИДЕНТИФИКАТОРИ 66355.21.70 И
66355.21.65,
С. СЕЧИЩЕ, ОБЩ. ПОЛИ ПАЗАР, ОБЛ. ШУМЕН



Географска координатна система WGS 84		Координатна координатна система БГС 2005		Нормална височина EVRS (EVRF2007)
Latitude, ГГММСС.ССС	Longitude, ГГММСС.ССС	X, m	Y, m	H, m
432522.433	284643.191	4809315.002	643979.002	394

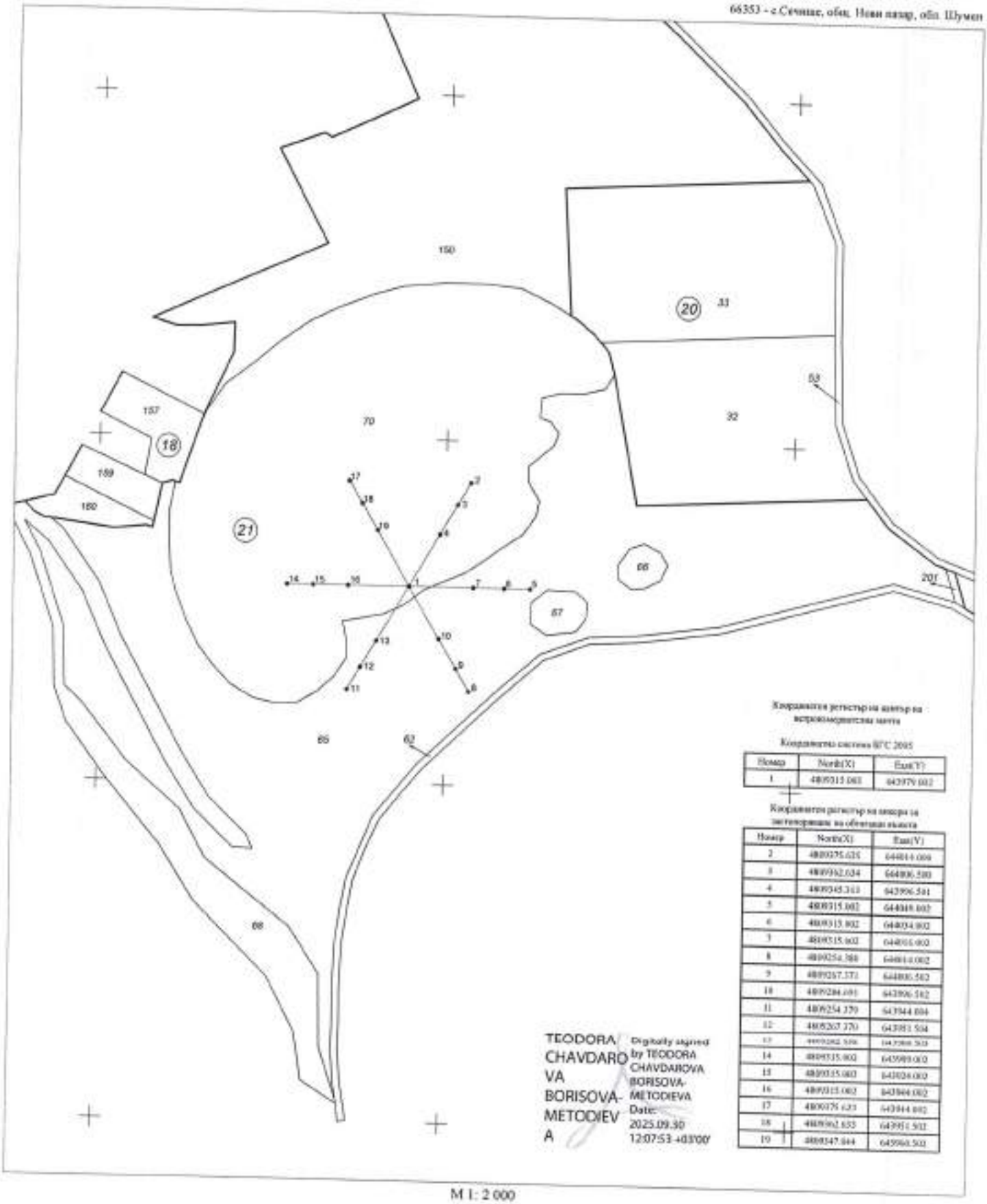
М 1 : 2 000

ТРАСИРОВЪЧЕН ПЛАН

на обект: Мобилна ветроизмервателна мачта, разположена в поземлени имоти с идентификатори 66353.21.70 и 66353.21.65, с.Сечище, общ. Нови пазар, обл. Шумен

Координатна система: БГС 2005

66353 - с.Сечище, общ. Нови пазар, обл. Шумен



Координатен регистър на център на ветроизмервателна мачта

Координатна система БГС 2005

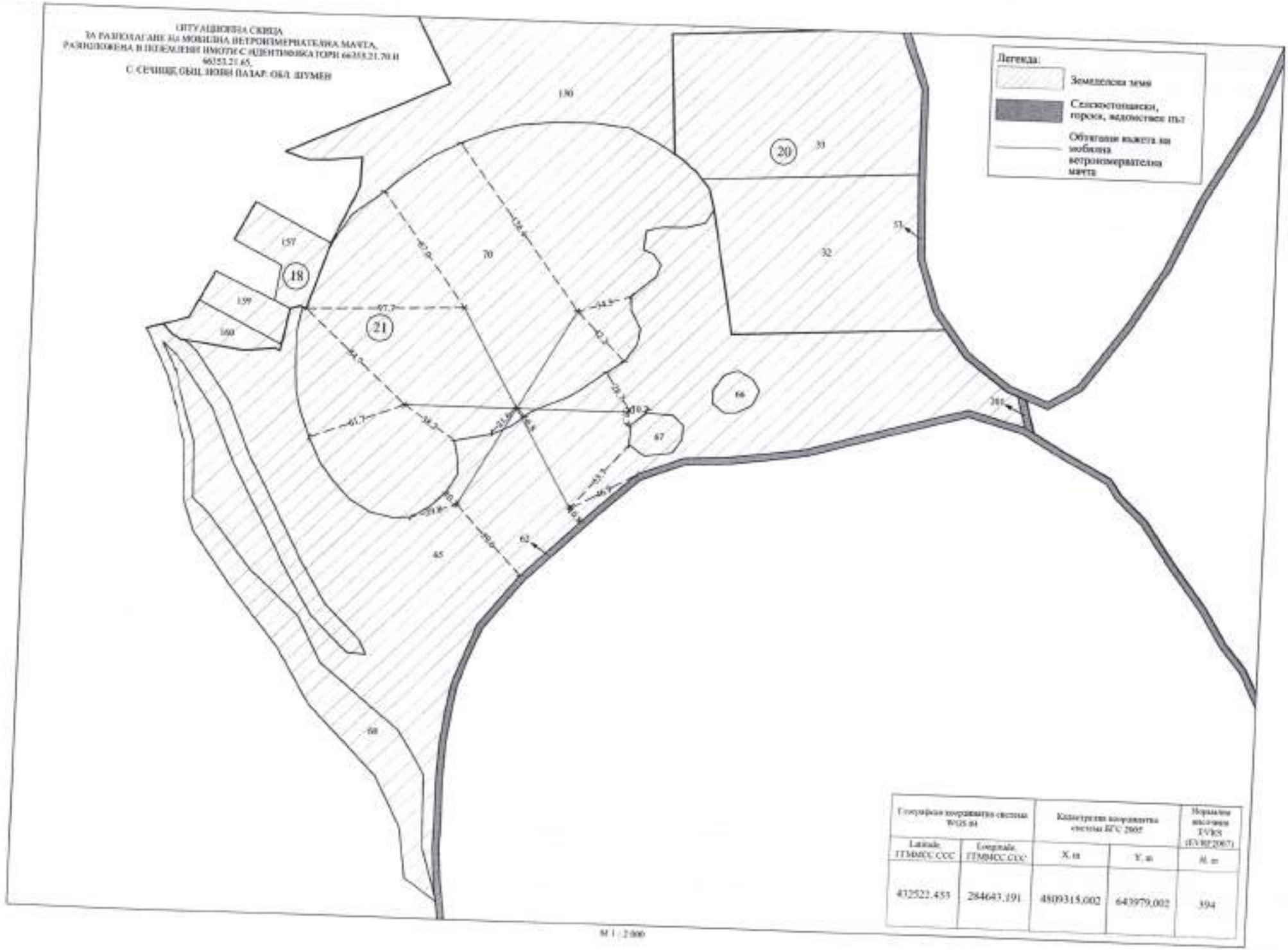
Номер	North(X)	East(Y)
1	4809315.003	643979.002

Координатен регистър на ликери за застопоряване на обтягащи въжета

Номер	North(X)	East(Y)
2	4809375.625	644014.006
3	4809362.624	644006.500
4	4809345.313	643996.501
5	4809315.002	644049.002
6	4809315.002	644034.002
7	4809315.002	644016.002
8	4809254.388	644014.002
9	4809267.371	644006.502
10	4809284.691	643996.502
11	4809254.379	643944.004
12	4809267.370	643951.504
13	4809282.536	643960.503
14	4809315.002	643989.002
15	4809315.002	643024.002
16	4809315.002	643944.002
17	4809375.625	643944.002
18	4809362.633	643951.502
19	4809347.844	643960.502

M 1: 2 000

СИТУАЦИОННА СХЕМА
ЗА РАЗПОЛАГАНЕ НА МОБИЛНА ВЕТРОИЗМЕРИТЕЛНА МАЧТА, РАЗПОЛОЖЕНА В ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ С ИДЕНТИФИКАТОРИ 66355.21.70 И 66355.21.65, С. СЕЧИЩЕ, ОБЩ. ЗИМНИ ПАЛАТ, ОБЛ. ДУМЕН



Географска координатна система WGS 84		Кадастрална координатна система БГС 2005		Нормална височина EVRS (EVRF2007)
Latitude ГГММСС.ССС	Longitude ГГММСС.ССС	X, m	Y, m	H, m
432522.455	284643.191	4809315.002	643979.002	394

М 1 : 2 000