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.bg
E-mail: npazar@icon.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 /2 22 66
+359 + 0537 /2 22 45

Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

ОБЩИНА Нови пазар
Изх № 08-00-176
14.11 2025 г
ПК 9900

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-НОВИ ПАЗАР
Вх. № 00-10243
14.11 2025 г.
П.К. 9900

ЧРЕЗ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. НОВИ ПАЗАР

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. НОВИ ПАЗАР

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОТ ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ – КМЕТ НА ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

ОТНОСНО: Приемане на решение за учредяване право на строеж в урегулиран поземлен имот – частна общинска собственост, находящ се в кв. 169 по регулационния план на гр. Нови пазар.

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

Община Нови пазар е собственик на имот, находящ се в кв. 169 по регулационния план на града, територията на бивш разсадник, а именно:

Поземлен имот с идентификатор 52009.505.3 по КККР на гр. Нови пазар, площ 370 кв.м. (триста и седемдесет квадратни метра), урбанизирана територия, НТП „Ниско застрояване“, при граници 52009.505.636, 52009.505.4, 52009.505.701, 52009.505.637, идентичен с УПИ XX-505.3, кв. 169 по регулационния план на гр. Нови пазар, за който е съставен А(ч)ОС № 3431/ 13.08.2025 год.

Според приетия Общ устройствен план на Община Нови пазар, същият попада в устройствена зона за нискоетажно жилищно застрояване.

По действащия ПУП-ПРЗ, същия е отреден за Жм, с единичен режим застрояване, показатели: Пл <=60%, Кинт = 1,2, Оз>=40%.

С настоящото предлагам да се обсъди възможността и начина за учредяване право на строеж върху 100 кв.м. площ за нискоетажно жилищно застрояване в горепосочения имот, чрез провеждане на процедура по реда на глава V от Наредба за общинската собственост – публичен търг с явно наддаване.

Възложено е изготвянето на пазарна оценка от оценител на недвижими имоти с цел определяне пазарната стойност за учредяване безсрочно право на строеж, определена за 1 кв.м. (един квадратен метър) площ.

Пазарната стойност според представения оценителски доклад е определена на 20,80 лв/кв.м. (двадесет лева и осемдесет стотинки на квадратен метър), равняващи се на 10,63 евро (десет евро и шестдесет и три евроцента) без ДДС

Данъчната оценка за учредяване на безсрочно право на строеж за 1 кв.м. (един квадратен метър) е определена на 8,60 лв. (осем лева и шестдесет стотинки), равняващи се на 4,40 евро (четири евро и четиридесет евроцента), видно от Удостоверение за данъчна оценка №№ ДО001312/20.10.2025 год., изготвена за посочения имот.

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 В *„Имоти, върху които общината има намерение да учреди ограничени вещни права"*, т. 5 *„Учредяване право на строеж за изграждане на жилищни сгради и допълващо застрояване при постъпване на заявления от граждани или юридически лица"* е отразено намерението на Община Нови пазар за разпореждане с недвижими имоти при провеждане на процедура по учредяване на вещни права, при постъпване на заявление.

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

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 2 във връзка с ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 37, ал. 1, чл. 41, ал. 2 и чл. 8, ал. 9, изр. 2-ро от ЗОС, чл. 51, ал. 1 от Наредбата за общинската собственост и в съответствие с чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА, Общински съвет Нови пазар

РЕШИ:

1. Допълва Програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Нови пазар за 2025 год., приета с Решение №204-18/30.01.2025 год. на Общински съвет Нови пазар, в частта на имоти, върху които общината има намерение да учреди вещни права – Глава IV *„Описание на имотите, които Община Нови пазар има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба и за учредяване на вещни права"*, буква В *„Имоти, върху които общината има намерение да учреди ограничени вещни права"*, т. 5 *„Учредяване право на строеж за изграждане на жилищни сгради и допълващо застрояване при постъпване на заявления от граждани или юридически лица"* с имот в урбанизираната територия на гр. Нови пазар, с НТП: *ниско застрояване (до 10м)*, както следва:

1.1. УПИ XX-505.3, кв. 169 по регулационния план на гр. Нови пазар, идентичен с поземлен имот с идентификатор 52009.505.3 по КККР на гр. Нови пазар, площ 370 кв.м. (триста и седемдесет квадратни метра), урбанизирана територия, НТП „Ниско застрояване", при граници 52009.505.636, 52009.505.4, 52009.505.701, 52009.505.637, за който е съставен А(ч)ОС № 3431/ 13.08.2025 год.

2. Да се учреди безсрочно възмездно право на строеж върху 100 кв.м. (сто квадратни метра) за изграждане на нискоетажно жилищно застрояване, съобразно предвижданията на влязъл в сила подробен устройствен план, одобрен със Заповед

№704/18.07.2025 год. на Кмета на Община Нови пазар, в следния урегулиран поземлен имот:

2.1. УПИ XX-505.3, кв. 169 по регулационния план на гр. Нови пазар, идентичен с поземлен имот с идентификатор 52009.505.3 по КККР на гр. Нови пазар, площ 370 кв.м. (триста и седемдесет квадратни метра), урбанизирана територия, НТП „Ниско застрояване", при граници 52009.505.636, 52009.505.4, 52009.505.701, 52009.505.637, за който е съставен А(ч)ОС № 3431/ 13.08.2025 год.

чрез провеждане на процедура по реда на глава V от Наредба за общинската собственост – публичен търг с явно наддаване.

3. Определя начална тръжна цена за учредяване право на строеж в имота, подробно описан в т. 2.1 на настоящото решение, в размер на 20,80 лв. (двадесет лева и осемдесет стотинки), равняващи се на 10,63 евро (десет евро и шестдесет и три евроцента) без ДДС за 1 (един) квадратен метър площ.

4. Дава съгласие, кмета на Община Нови пазар, след одобряване на инвестиционните проекти за строеж, при одобрена квадратура различна от 100 кв.м (сто квадратни метра), да извърши уравняване на стойността на учреденото право на строеж, като подпише анекс към договора за учреденото право на строеж.

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

Настоящото решение подлежи на обжалване по реда на АПК.

ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови пазар

Съгласувал: *Борислав Георгиев, Заместник-кмет на Община Нови пазар*

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

Проверил: *Йордан Миленов, Главен юрисконсулт*

Изготвил: *инж. Диан Георгиев, инспектор „Общинска собственост"*

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
Служба по вписванията:
Вх. Рег. № 2669 от 18-08-2025 2025г.
Акт № 59 том 9 дело№ 1387/25

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

/име и фамилия/

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА НОВИ ПАЗАР Служба по вписванията

АКТ № 3431

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 3431
Досие 3431

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	13.08.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.59, ал.2 от ЗОС, Заповед №704/18.07.2025 год. на Кмета на Община Нови пазар
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот в урбанизирана територия с НТП "Ниско застрояване" с площ 370 /триста и седемдесет / кв.м.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл.ШУМЕН, общ.НОВИ ПАЗАР, гр. НОВИ ПАЗАР, поземлен имот с идентификатор 52009.505.3 по КК и КР гр. НОВИ ПАЗАР, общ. НОВИ ПАЗАР, одобрени със заповед № РД-18-20/28.08.2005г. на ИД на АГКК Предишен идентификатор: 52009.505.700
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	52009.505.636, 52009.505.2, 52009.505.637, 52009.505.701
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	3182.00 лв/три хиляди сто осемдесет и два лева/
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма

8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОС № 3018 / 10.07.2023 г. АОС № 3000 / 09.02.2023 г. АОС № 2399 / 11.09.2015 г.

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

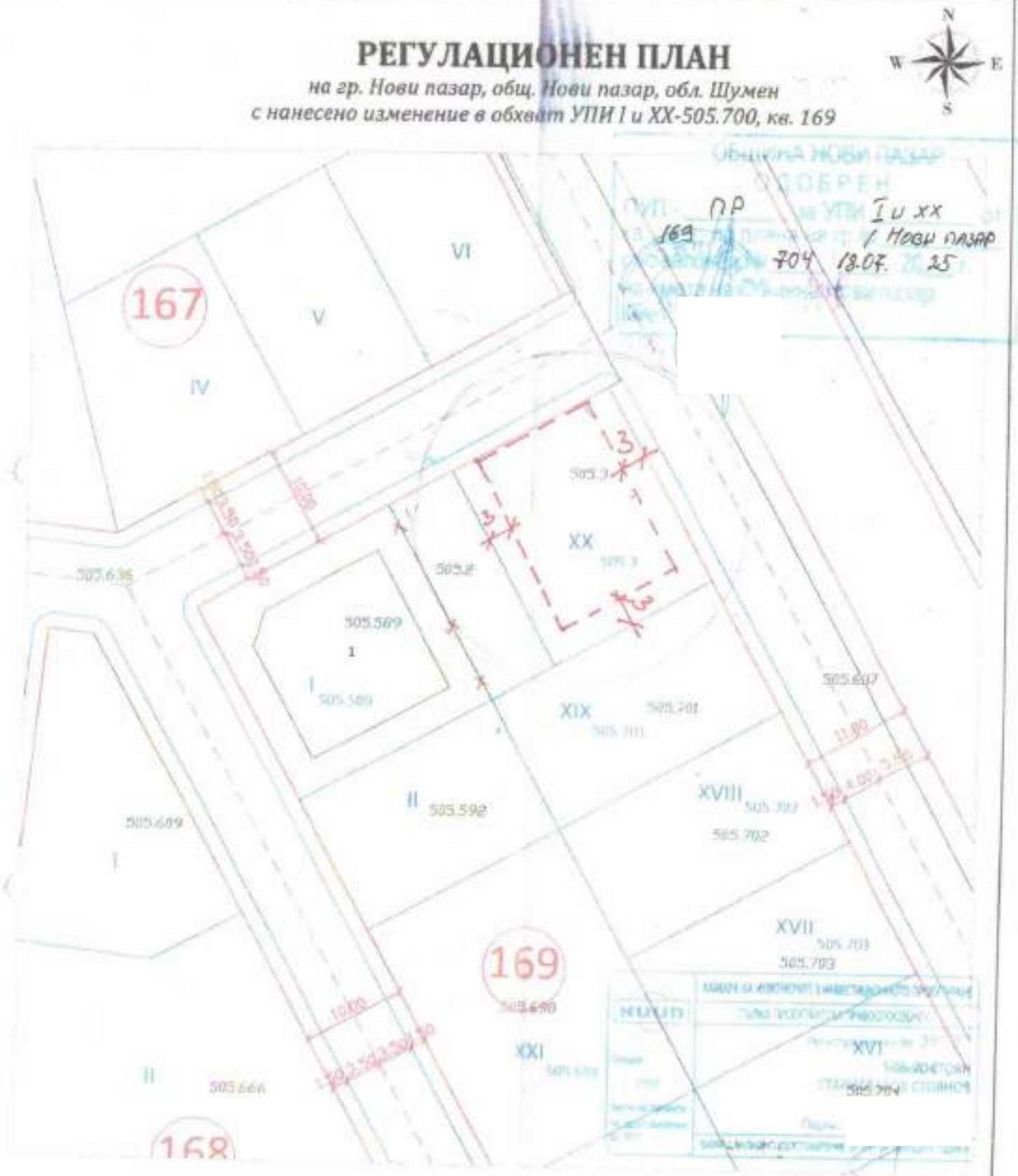
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: инж. Диан Георгиев Инспектор "Общинска собственост"

/Подпис/

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН

на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен
с нанесено изменение в обхват УПИ I и XX-505.700, кв. 169



Възложители:	Община Нови пазар "ПУФОМАНИЯ" ЕООД
ОБЕКТ: Изменение на ПУП – ПР в обхват УПИ I и XX-700 в кв. 169 по плана на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен	
ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ	
Проектант:	инж. Стоян Стоянов

Чертеж №	Фаза	Мащаб	Дата
1/1	ОП	1:500	06.2025 г.

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

№15-2495300-09.10.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **52009.505.3**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Нови пазар**, общ. **Нови пазар**, обл. **Шумен**, одобрени със **Заповед №РД-18-20/28.08.2005 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: **гр. Нови пазар, ул. МАРИЦА №93**

Площ: **370 кв.м**

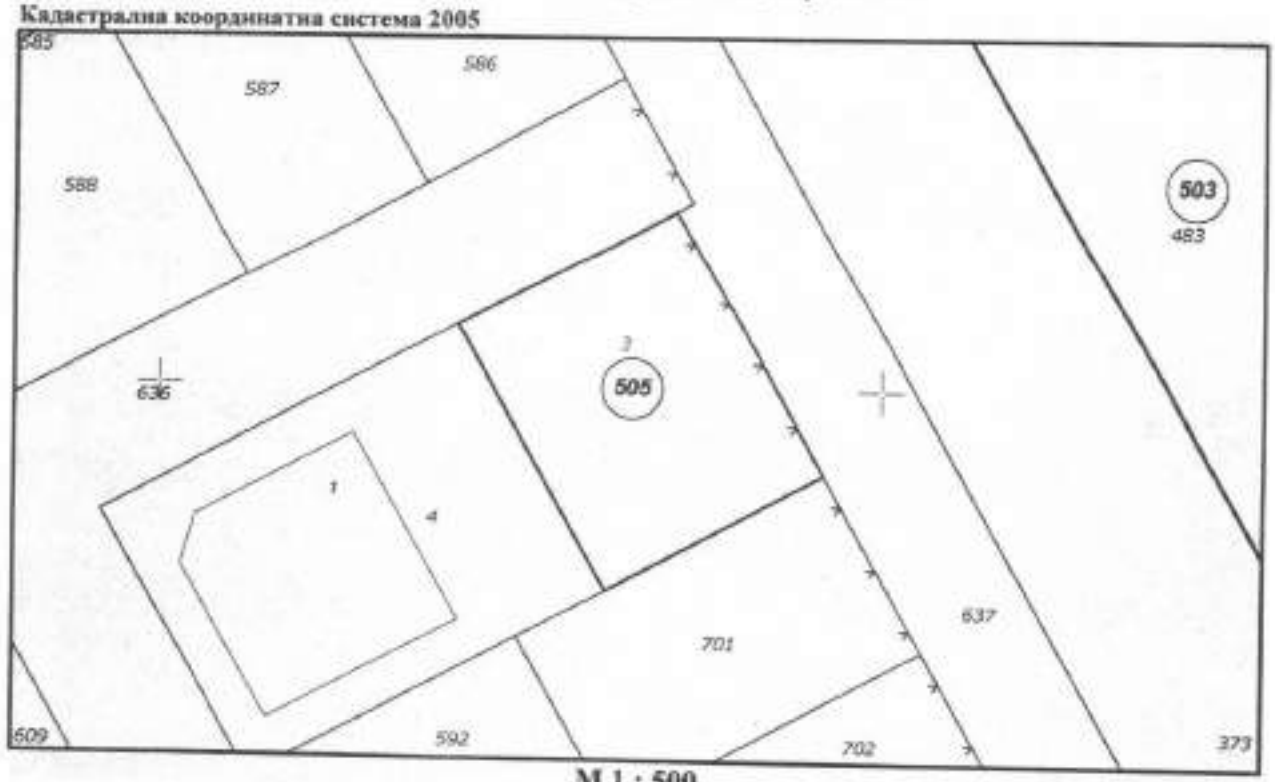
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Предишен идентификатор: **52009.505.700**

Номер от предходен план: **52009.505.700, квартал: 169, парцел: XX**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: **52009.505.636, 52009.505.4, 52009.505.701, 52009.505.637**

Собственици по данни от КРНИ:
000931575, ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Скица **№15-2495300-09.10.2025 г.**,
издадена въз основа на
Заявление **№01-790126-09.10.2025 г.**
Код за достъп: **3912b8016a2e**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Ивайло Иванов
Дата: 09.10.2025 Подпис:

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

площ 370 кв. м от правото на собственост
Акт за общинска собственост № 59, том 9, рег. 2664, дело 1387 от 18.08.2025г., вписан в Служба по вписванията гр.Нови пазар

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:
Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Ивайло Иванов
Дата: 09.10.2025 Подпис:

Скица **№15-2495300-09.10.2025 г.,**
издадена въз основа на
Заявление **№01-790126-09.10.2025 г.**
Код за достъп: **3912b8016a2e**

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
09.10.2025 08:44:53

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Изх. №: ДО001312/20.10.2025

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 000931575

Адрес за кореспонденция:

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

Адрес на имота:

ул. МАРИЦА №93 / гр. НОВИ ПАЗАР общ. НОВИ ПАЗАР идентификатор адрес: идентификатор: 52009.505.3 площ земя: 1.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
О	Земя	52009.505.3
Описание:		
Общо кв./м.		
1.00		

1. Данъчната оценка на ограниченото вещно право на строеж за срок от неопределен срок считано от 2025
/период, за който е учредено вещното право/
Върху гореописаният имот е:
за оценяваното вещно право на строеж за целия имот: 0.00
/нула лева/
за оценяваното вещно право на строеж за собственика: 0.00
/нула лева/

No	Обект	Жд.ч.	ДО/жд.ч.	Д О	кв./м.
О	Земя	1.0000	8.60	8.60	1.00

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

О/Земя

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

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР 000931575 - Собственик Партида: 000931575
Няма непогасени данъчни задължения за избраната партида.

Няма непогасени данъчни задължения прехвърлени от друго ДЗЛ.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или

наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска след проверка, извършена от нотариуса, съдията по вписванията, длъжностното лице по регистрация по Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел или длъжностното лице по вписванията по Закона за особените залози, по електронен път в Националната агенция за приходите, в резултат на която се установи, че прехвърлителят или учредителят на вещни права, съответно ипотекарният длъжник или залогодателят, няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични задължения (чл. 264, ал. 1 от ДОПК).
Настоящото се издава по повод подадено искане вх. N:ДО001312/20.10.2025

Настоящото се издава за [illegible] НЕДВИЖИМОСТ

Орган по приходите [illegible] ЙОРДАНОВА

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на

право на строеж, учредено в поземлен имот с идентификатор 52009.505.3 по КК и КР на град Нови пазар, собственост на Община Нови пазар, с НТП – за ниско застрояване

Възложител: Община Нови пазар

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

Дата: 12.11.2025 г.

ДОКЛАД

I. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА

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

II. ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА И ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО

2.1. Обект на оценката.

Поземлен имот с идентификатор 52009.505.3 област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, ул. № вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 370 кв. м, стар номер 52009.505.700, квартал 169, парцел XX, Брой върхове: 4 бр. Заповед за одобрение на КККР РД-18-20/28.08.2005 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. Съседи: 52009.505.4, 52009.505.636, 52009.505.637, 52009.505.701.

Обект на настоящата оценка е определяне на пазарна стойност на право на строеж без срок, определено за 1 кв.м застроена площ за бъдещо строителство.

Имотът не е застроен, с правилна форма – четириъгълник, равнинен, от две страни граничи с улици.

2.2. Дефиниране на заданието

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

2.3. Дефиниране на основния стандарт

Основен стандарт при оценката е пазарна стойност – съгласно БСО.

2.4. Характеристика на оценителя

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

2.5. Информационни източници

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

III. ОЦЕНКА НА ОБЕКТА

3.1. Подходи и методи на оценката

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

⇒ Вид и състояние – УПИ, в добро състояние, незастроен, с правилна форма – равнинен, с лице към две улици, в него се учредява безсрочно право на строеж.

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

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

На основа на анализа на тези фактори избираме:

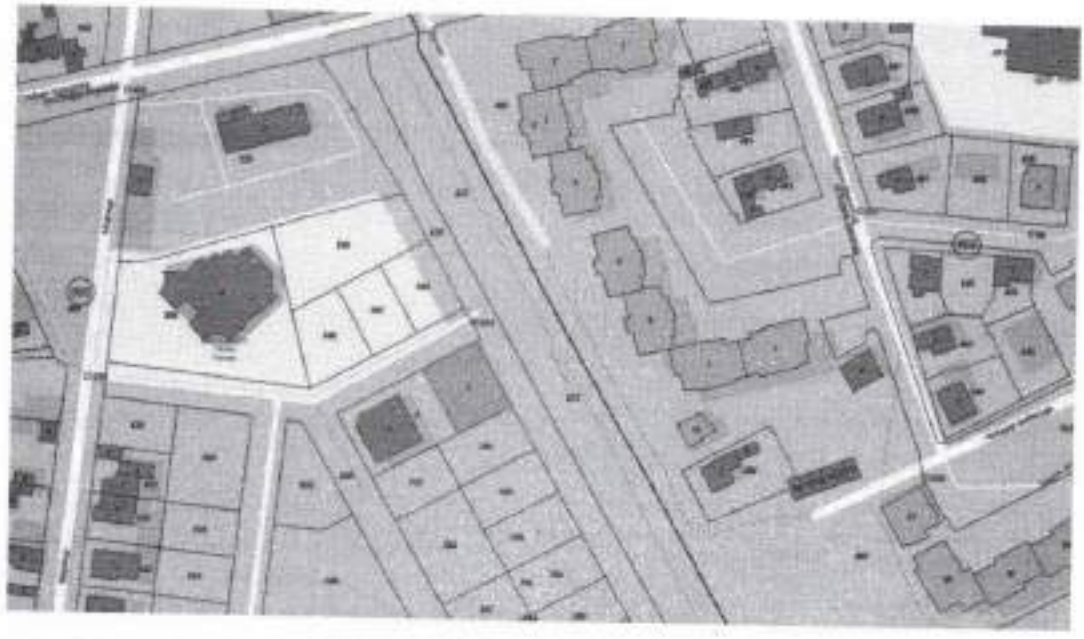
⇒ Пазарен подход.

⇒ Метод на оценка на пазарните аналози.

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

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

Местоположение на имота: имотът е незастроен, от две страни граничи с улица. Местоположение:



Методът на посредственото сравнение /пазарните аналози/ се основа на субституцията при хипотезата, че купувачът не би платил повече за даден имот, отколкото би му струвало придобиването на друг подобен имот, със същото предназначение и със същата полезност за него.

При този метод използваме следните фактори за сравнение:

⇒ достатъчна аналогия на количествени и качествени характеристики.

⇒ потвърдимост на данните, известни за аналогичния обект.

⇒ достигане на цена при нормална продажба.

⇒ дата на използване на съотношения за цени.

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

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

Наименование	Мярка	Стойност
Обща площ	кв.м	1
Средна стойност на земята за кв.м по аналози - коригиран аналог	лв	26
Пазарна корекция за право на строеж	%	20
Пазарна корекция	лв	5,2
Пазарна стойност за кв.м право на строеж	лв	20,8
Пазарна стойност за 1 кв.м право на строеж	лв	20,8

3.2. Заключение за стойността на обекта

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

20.80 лв. (двадесет лева и осемдесет стотинки) за 1 кв.м.

Настоящата оценка отразява състоянието на имота към датата на оценката и не отчита под каквато и да било форма събития настъпили след тази дата. Настоящата оценка има валидност шест месеца от изготвянето – 12.11.2025 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=1r172933345399904&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=1r173013241240147&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=1r166971103632253&slink=btqjei&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=1r173798871753717&slink=btqjei&f1=1

5. Продава **ПАРЦЕЛ 27 000 € 52 807.41 лв.** Не се начислява ДДС (28.42 €, 55.58 лв./кв.м) област Шумен Район: гр. Нови пазар Квадратура: 950 кв.м Регулация: ДА Ток: ДА Вода: НЕДИМИТРОВ НЕДВИЖИМИ ИМОТИ продава ЕКСКЛУЗИВНО имот за жилищно строителство в град Нови пазар (обл. Шумен). Атрактивна цена! ПАНОРАМА! Имотът се състои от два парцела 436 кв.м. и 514 кв.м. общо 950 кв.м., намиращи се в регулация по плана на града в урбанизирана територия, с предназначение жилищно (столанско) ниско (до 10м) строителство. > Имотът се предлага с прекаран ток 30KW, както и с проект и разрешение за строеж на къща 50 кв.м.; Възможност за прекарване на ВиК; Ограден е от всички страни. Достъпът е целогодишен по макадамова настилка с лице на две улици. Терасиран! Има лека денивелация ЮГ-ИЗТОК. ПРОВЕРЕН, изряден имот, ГОТОВ за новият си собственик! Парцелите се продават САМО в пакет, не поотделно; **Особености:** Виза, За жил.строителство **Продавач:** Тел.: 0886075770 http://: dimitrovimoti.imot.bg публикувана в 21:09 часа на 6 февруари, 2025 год.
https://www.imot.bg/obiava-1r173886896555011-prodava-partsel-oblast-shumen-gr-novi-pazar