REPUBLIC OF BULGARIA
NOVI PAZAR MUNICIPALITY
Mayor's phone: +359+0537/23466
Fax: +359+0537/24010
Fax: +359+0537/95530
http://novipazar.bg
E-mail: npazar@icon.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 No 08-01-17
19.01 20.26 г
ПК 9900

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-НОВИ ПАЗАР
Вх. № 00-22
19.01 20.26 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 „НОВО СТЪКЛО" ЕАД върху УПИ II „Производствени и складови дейности", кв. 185 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 „НОВО СТЪКЛО" ЕАД ЕИК със седалище и адрес на управление гр. Нови пазар, ул. „Цар Освободител" № 36 *(заявление вх. № 95-00-39/10.10.2025 год.)* за ликвидиране на възникналата, след влязъл в сила ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР, съсобственост в УПИ II „Производствени и складови дейности", кв. 185 по регулационния план на гр. Нови пазар, чрез продажба на частта на общината.

„НОВО СТЪКЛО" ЕАД е собственик, по силата на нотариален акт № 120, том V, рег. № 3518, дело 718/12.04.2007 год. (*вписан в Служба по вписванията с вх.р. № 1153, акт № 126, том IV, дело № 790/2007 год.*) на имоти в обхвата на процедирания ПУП.

Община Нови пазар е собственик на ПИ 52009.504.337 по КККР на гр. Нови пазар с НТП: *„за второстепенна улица"*, площ: 569 *кв.м.*, който с Решение № 346-29/27.11.2025 год. на Общински съвет Нови пазар е обявен за частна общинска собственост и за който е съставен А(ч)ОС № 3487/22.12.2025 год.

След проведена устройствена процедура, със заповед № 744/11.08.2025 год. на кмета на Община Нови пазар, е одобрено изменение на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР на УПИ II *(ПИ 52009.504.70)* и УПИ III *(ПИ 52009.504.71)* в кв. 185 по регулационния план на гр. Нови пазар с което изменение се предвижда и отпадане на улична отсечка от ОК896-ОК897-ОК898 *(представляваща към момента ПИ 52009.504.337 по КККР на града)* и предаването ѝ към новообразувания УПИ II „Производствено-складови дейности" в кв. 185 по регулационния план на града *(съгласието е дадено с Решение № 199-17/18.12.2024 год.)*

Именно по силата на влезлия в сила ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР възниква съсобственост между Община Нови пазар и „НОВО СТЪКЛО" ЕАД.

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 52009.504.337 по КККР на гр. Нови пазар е

15 780,00 € *(петнадесет хиляди седемстотин и осемдесет евро)*, без ДДС.

Данъчната оценка на гореописаният общински недвижим имот е определена на 1705,90 € *(хиляда седемстотин и пет евро и деветдесет еврощента)* видно от Удостоверение за данъчна оценка № ДО000069/13.01.2026 год.

В Програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост за 2026 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 съсобствениците"* е предвидена възможност за удовлетворяване на така заявени искания.

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. Дава съгласие да се прекрати съсобствеността между Община Нови пазар и „НОВО СТЪКЛО" ЕАД ЕИК 127585320 със седалище и адрес на управление гр. Нови пазар, ул. „Цар Освободител" № 36, **върху** УПИ II „Производствени и складови дейности", кв. 185 по регулационния план на гр. Нови пазар, чрез продажба на частта на общината, представляваща:

поземлен имот 52009.504.337 *(петдесет и две хиляди и девет точка петстотин и четири точка триста тридесет и седем)* по КККР на гр. Нови пазар, територия: *урбанизирана*, НТП: *за второстепенна улица*, площ: *569 кв.м.*, при граници: поземлени имоти с идентификатор 52009.504.114, 52009.504.71 и 52009.504.70,

част от УПИ II „Производствени и складови дейности", кв. 185 по регулационния план на гр. Нови пазар, образуван след изменение на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПУР, одобрен със заповед № 744/11.08.2025 год. на кмета на Община Нови пазар, влязла в законна сила на 27.08.2025 год.

3. Определя 15 780,00 € *(петнадесет хиляди седемстотин и осемдесет евро)*, 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

проверил: Йордан Миленов, главен юрисконсулт

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

Р Е П У Б Л И К А Б Ъ Л Г А Р И Я

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР **ОБЛАСТ ШУМЕН**

УТВЪРЖДАВАМ
/подпис и печат/

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Георги Георгиев

/име и фамилия/

Вписване по ЗСПЗВ ДВР 4243
Служба по вписванията:
Вх. Рег. № 4261 / 24.07.2025 2025г.
Акт № 18 том 15 дело № 2435 2025г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....
/име и фамилия/

Служба по вписванията

А К Т № 3487

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 3487
Досие 3487

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	22.12.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал.1, т.1 от ЗОС, Решение №346 по Протокол №29 от 27.11.2025 год. на ОбС Нови пазар
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот в урбанизирана територия с НТП "За второстепенна улица" с площ 569 /петстотин шестдесет и девет/ кв.м.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл.ШУМЕН, общ.НОВИ ПАЗАР, гр. НОВИ ПАЗАР, поземлен имот с идентификатор 52009.504.337 по КК и КР гр. НОВИ ПАЗАР, общ. НОВИ ПАЗАР, одобрени със заповед № РД-18-18/25.03.2010г. на ИД на АГКК Предишен идентификатор: 52009.504.71 Номер по предходен план: част от ПИ 52009.504.71
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	52009.504.114, 52009.504.71, 52009.504.70
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	3328.70 лв/три хиляди триста двадесет и осем лева и седемдесет 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: инж. Диан Георгиев Инспектор "Общинска собственост"

/подпис/

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НОВИ ПАЗАР
9900 гр. Нови пазар, ул. "Васил Левски" № 3
тел./факс: +359 886656822
e-mail: obs_npazar@abv.bg

Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

РЕШЕНИЕ
№ 346

по Протокол № 29 от 27.11.2025 год.
редовно заседание на Общински съвет Нови пазар

Относно: Вземане на решение за промяна характера на собственост на недвижим имот – поземлен имот с идентификатор 52009.504.337 по КККР на гр. Нови пазар от публична в частна общинска собственост.
(поименно гласуване; кворум: 21, общ брой гласували съветници: 21, в т.ч. „ЗА" – 21, „ПРОТИВ" – 0, „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ"-0)

На основание чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 6, ал. 1 и ал. 3 от ЗОС, чл. 5, ал. 2 от Наредба за общинската собственост и в съответствие с чл. 27, ал. 5 от ЗМСМА, Общински съвет Нови пазар

РЕШИ:

1. Обявява за частна общинска собственост следният недвижим имот:

Поземлен имот с идентификатор 52009.504.337 по КККР на гр. Нови пазар, в *урбанизираната* територия, с НТП: *за второстепенна улица*, с площ 569 кв.м., при граници: 52009.504.70, 52009.504.114, 52009.504.71.

МОТИВИ: *налице е предпоставка по чл. 6, ал. 1 от ЗОС, изразяваща се в загубване предназначението по реда на чл. 3, ал. 2 от ЗОС, във връзка с одобрена промяна предназначението на имота по реда на ЗУТ.*

2. Възлага на кмета на Община Нови пазар последващите действия в изпълнение на решението.

Настоящото решение подлежи на обжалване по реда на АПК.

ИВАН ГАНЧЕВ (п)
ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НОВИ ПАЗАР

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

№15-7409-06.01.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **52009.504.337**

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

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **Заповед №18-8913-21.08.2024 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ШУМЕН**

Адрес на поземления имот: **гр. Нови пазар**

Площ: **569 кв.м**

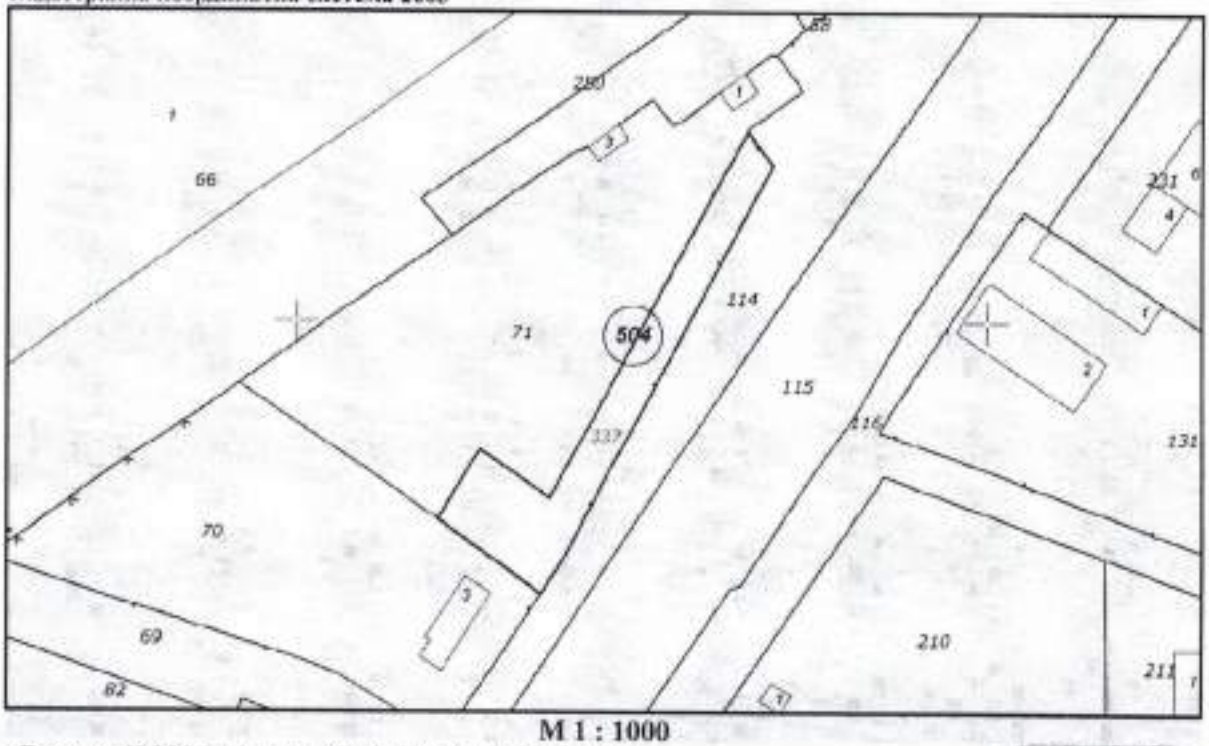
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За второстепенна улица**

Предишен идентификатор: **52009.504.71**

Номер от предходен план: **част от ПИ 52009.504.71**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: **52009.504.114, 52009.504.71, 52009.504.70**

Собственици по данни от КРНИ:

000931575, ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Скица **№15-7409-06.01.2026 г.**,
издадена въз основа на
Заявление **№01-4564-06.01.2026 г.**
Код за достъп: **aafc34eadc25**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ ОРИГИНАЛА
Име и фамилия: Ивайло Иванов
Дата: 06.01.2026г. Подпис:

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

Няма данни за идеалните части
Акт за частна общинска собственост № 18, том 15, рег. 4261, дело 2038 от 29.12.2025г.,
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: 06.01.2026 Подпис:

Скица **№15-7409-06.01.2026 г.**,
издадена въз основа на
Заявление **№01-4564-06.01.2026 г.**
Код за достъп: **aafc34eadc25**

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
06.01.2026 14:28:35

ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Изх. №: ДО0000069/13.01.2026

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:

О / гр. НОВИ ПАЗАР общ. НОВИ ПАЗАР идентификатор адрес: идентификатор: 52009.504.337 площ земя: 569.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
О	Земя	52009.504.337
Описание:		
Общо кв./м.		
569.00		

Данъчна оценка към дата: 13.01.2026

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 1705.90
/хиляда седемстотин и пет евро и деветдесет цента/
За собственика: 1705.90
/хиляда седемстотин и пет евро и деветдесет цента/

№	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО	кв./м.
О	Земя	1.0000	1705.90	1705.90	569.00

Данъчната оценка важи до 30.06.2026, 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	1705.90

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. №ДО0000069/13.01.2026

Настоящото се издава за [illegible]

Орган по приходите: /ЗЛАТИНКА ЙОРДАНОВА/

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на

право на собственост на поземлен имот с идентификатор 52009.504.337 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: 12.01.2026 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.

ПИ 52009.504.337 област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица, площ 569 кв. м, стар номер част от ПИ 52009.504.71, Брой върхове: 12 бр. Заповед за одобрение на КККР РД-18-18/25.03.2010 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. Заповед за последно изменение - Заповед за изменение на КККР 18-8913-21.08.2024 г., издадена от НАЧАЛНИК НА СГКК – ШУМЕН. Съседи:
52009.504.70, 52009.504.71, 52009.504.114

За имота са представени следните документи:

- АОС 3487 от 22.12.2025 г.;
- Заповед № 744 от 11.08.2025 г. на Кмета на Община Нови пазар;
- Удостоверение за данъчна оценка;

Видно от представените документи имот с идентификатор 52009.540.337 във връзка с влязъл в сила ПУП се придава към УПИ – II – Производствено складови дейности в кв. 185 по плана на гр. Нови пазар, при което възниква съсобственост между Община Нови пазар и „НОВО СТЪКЛО“ ЕАД.

Обект на оценка са 569 кв.м, представляващи идеална част от новообразуван имот, с цел ликвидиране на съсобственост, възникнала за Община Нови пазар, след влизане в сила на ПУП.

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 Стефанов Куцаров – независим оценител, член на Камарата на независимите оценители в България, с оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти, за оценка на земеделски земи и трайни насаждения – 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 – идеална част от новообразуван поземлен имот, незастроен, в добро състояние, с правилна форма – равнинен.

⇒ 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 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:

N	Наименование	Мярка	Стойност, евро
1	Обща площ	кв.м	569
6	Средна стойност на земята за кв.м по аналози	евро	27,73
7	Пазарна корекция	%	0,0
8	Пазарна корекция	евро	0,00
	Пазарна стойност за кв.м		27,73
9	Пазарна стойност с окръгляне	евро	15780

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:

15 780 евро (петнадесет хиляди седемстотин и осемдесет евро).

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 – 12.01.2026 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:

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: НЕ > 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 (стопанско) 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; 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

Продава **ПАРЦЕЛ 51 129.19 € 100 000 лв.** Не се начислява ДДС (28.40 €, 55.55 лв./кв.м) област Шумен Район: гр. Нови пазар Квадратура: 1800 кв.м Регулация: ДА ДИМИТРОВ недвижими имоти продава равен парцел в гр. Нови пазар. Парцелът е в регулацията на града и е с площ от 1800 кв.м. Парцелът е равен, с правоъгълна форма и е подходящ, както за жилищно строителство, така и за стопански цели. Подходящ за фотоволтаична централа, логистичен склад, сервиз, стопански двор, база, ТИР паркинг и др. Разполага с гледка към близката гора и целогодишен достъп. **Особености:** За пром.строителство, За жил.строителство **Продавач:** Тел.: 0886075770 http://: dimitrovimoti.imot.bg публикувана в 8:36 часа на 27 март, 2025 год.
https://www.imot.bg/obiava-1r174305739726074-prodava-partsel-oblast-shumen-gr-novi-pazar

Продава **ПАРЦЕЛ 76 693.78 € 150 000 лв.** Не се начислява ДДС (23.02 €, 45.03 лв./кв.м) : област Шумен Район: гр. Нови пазар Квадратура: 3331 кв.м Регулация: ДА Ток: НЕ Вода: НЕ ДИМИТРОВ ИМОТИ ЕООД продава ЕКСКЛУЗИВНО поземлен имот - ПАРЦЕЛ в индустриална зона на град Нови пазар (общ. Нови пазар, обл. Шумен) Атрактивна цена! Имотът представлява парцел в регулация, с предназначение на територията - урбанизирана, и начин на трайно ползване - вид производствен, складов обект. Парцелът е с нестандартна форма и е с площ от 3331 кв. м. по документ за собственост и по кадастрална карта. свен за жилищно строителство, с изключително КОМУНИКАТИВНОТО си местоположение, имотът е особено подходящ за изграждане на складов, логистичен център, паркинг, зърнобаза, и всякакъв друг вид стопанска дейност. За пром.строителство, За жил.строителство **Продавач:** Тел.: 0886075770 http://: dimitrovimoti.imot.bg публикувана в 21:08 часа на 25 октомври, 2023 год.
https://www.imot.bg/obiava-1r169825733414763-prodava-partsel-oblast-shumen-gr-novi-pazar

Продава **ПАРЦЕЛ 417 200 €** Не се начислява ДДС (31.08 €) област Шумен Район: гр. Нови пазар Квадратура: 13423 кв.м Регулация: ДА Ток: НЕ Вода: НЕ ЕРА Визия предлага за продажба поземлен имот в гр. Нови пазар с площ 13 423 кв.м, с предназначение за друг вид производствен, складов обект. Пътят до имота е асфалтов, минава се през охраняем портал. Всички комуникации: ток, вода, канализация, газ, са на граница. Намира се в промишлената зона на града. ЕРА е независим кредитен посредник към БНБ и предоставя безплатна консултация и съдействие при финансиране на избрания от Вас имот... Код: 5301466 **Особености:** За пром.строителство **Продавач:** Тел.: 0898533570 http://: eravizia.imot.bg публикувана в 11:26 часа на 7 януари, 2026 год.
https://www.imot.bg/obiava-1r175561105245561-prodava-partsel-oblast-shumen-gr-novi-pazar

„НОВО СТЪКЛО" ЕАД
033
10.10.2025 г.
ШУМЕН

До: Г-н Георги Георгиев
КМЕТ на
ОБЩИНА Н ЗАР

гр. Нови паз
област Шум
ул. "Васил Л

ОБЩИНА гр. Нови пазар
Регистрационен индекс и дата
95-00-39 / 10.10.25
Срок за изпълнение

ИСКАНЕ

От: „НОВО СТЪКЛО" ЕАД, ЕИК: 127585320, представлявано от Николаос христодулу – Изпълнителен директор и Сирма Андонова-Георгиева- член на СД, адрес на управление: гр.Нови пазар, 9900, област Шумен, ул."Цар Освободител" №36

Относно: ликвидиране на съсобственост.

Уважаеми Г-н Георгиев,

„НОВО СТЪКЛО" ЕАД притежава производствена база на територията на гр.Нови пазар. Във връзка с оптимизиране на дейноста си, подехме инициатива за обединяване на два от парцелите си, с оглед на бъдещо изграждане на складова база в новообразувания имот.

В процеса на реализация беше допуснат, изработен, съгласуван и одобрен ПУП-ПЗР и ПУП-ПУР на УПИ II (52009.504.70 по КК на гр.Нови пазар) и УПИ III (52009.504.71 по КК на гр.Нови пазар), кв.185. Съгласно предвижданията на новообразуваният УПИ II – „Производствени и складови дейности", кв.185, гр. Нови пазар, в рамките му е предаден и ПИ 52009.504.337 по КК на гр.Нови пазар – Общинска собственост. Така между нашите две страни възниква режим на съсобственост.

Във връзка с горното и с оглед на целесъобразно използване на териториалния ресурс на Общината, молим за да бъдат предприети от Община Нови пазар в лицето на Кмета на общината и от Общински съвет - Нови пазар действия по ликвидиране на гореспоменатата съсобственост по отношение на имота по-горе, чрез изкупуването на частта на Община Нови пазар от „Ново стъко" ЕАД, а именно на улична отсечка от ОК896-897-ОК898 (ПИ 52009.504.337 по КК на гр.Нови пазар).

Вярваме, че заявеното от нас искане е икономически целесъобразно и за Община Нови пазар, едновременно с трайното задоволяване на обществени потребности чрез осигуряване устойчивото развитие на производството и работните места на „НОВО СТЪКЛО“ ЕАД. Тъй като Общината със своите действия досега винаги е изразявала своята недвусмислена подкрепа спрямо възможностите за развитие на бизнеса, се надяваме предложението ни да предизвика нужното внимание и заинтересованост.

Приложения:

- Документ за собственост - нотариален акт за покупко - продажба на изброените ПИ в обхвата на ПУП-а.
- Заповед № 744/ 11.09.2025 г. на Кмета на Община Нови пазар.

С уважение:

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@icon.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

З А П О В Е Д

№ 744

гр. Нови пазар 11.08 2025 год.

На основание чл. 44, ал. 2, във връзка ал.1 т.13 от ЗМСМА, съгласно чл.129, ал.2, на основание § 8 ал. 2, т.3 от ПР на ЗУТ, във връзка с чл. 134, ал.2, т.2 ит.6 от ЗУТ, Заявление Вх. № УТ-340/21.07.2025год. от „НОВО СТЪКЛО" ЕАД и по т.4 от Протокол №13/06.08.2025год. на ОбЕСУТ.

О Д О Б Р Я В А М:

Изменение на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ И РЕГУЛАЦИЯ (ПУП-ПЗР) и ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА УЛИЧНА РЕГУЛАЦИЯ (ПУП-ПУР) на УПИ II (ПИ 52009.504.70 по КК на гр.Нови пазар) и УПИ III (ПИ 52009.504.71 по КК на гр.Нови пазар), кв.185 по регулационния план на гр.Нови пазар, като:

с ПУП- ПР

- УПИ II и УПИ III се обединяват в нов УПИ II - „Производствено-складови дейности", кв.185, гр.Нови пазар.

- дворищно регулационната граница между новообразувания УПИ II - „Производствено-складови дейности" и ПИ 52009.504.69 , кв.185, бъде поставена по съществуваща имотна граница.

с ПУП-ПУР

- се предвижда отпадане на улична отсечка от ОК896-897-ОК898 (ПИ 52009.504.337 по КК на гр.Нови пазар), която се предава към новообразувания УПИ II - „Производствено-складови дейности", кв.185, гр.Нови пазар.

- новообразува се УПИ II - „Производствено-складови дейности", с площ 4686 кв.м., кв.185, гр.Нови пазар.

с ПУП-ПЗ

- се определят параметрите и линията на застрояване на новообразувания УПИ II - „Производствено-складови дейности", кв.185 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.

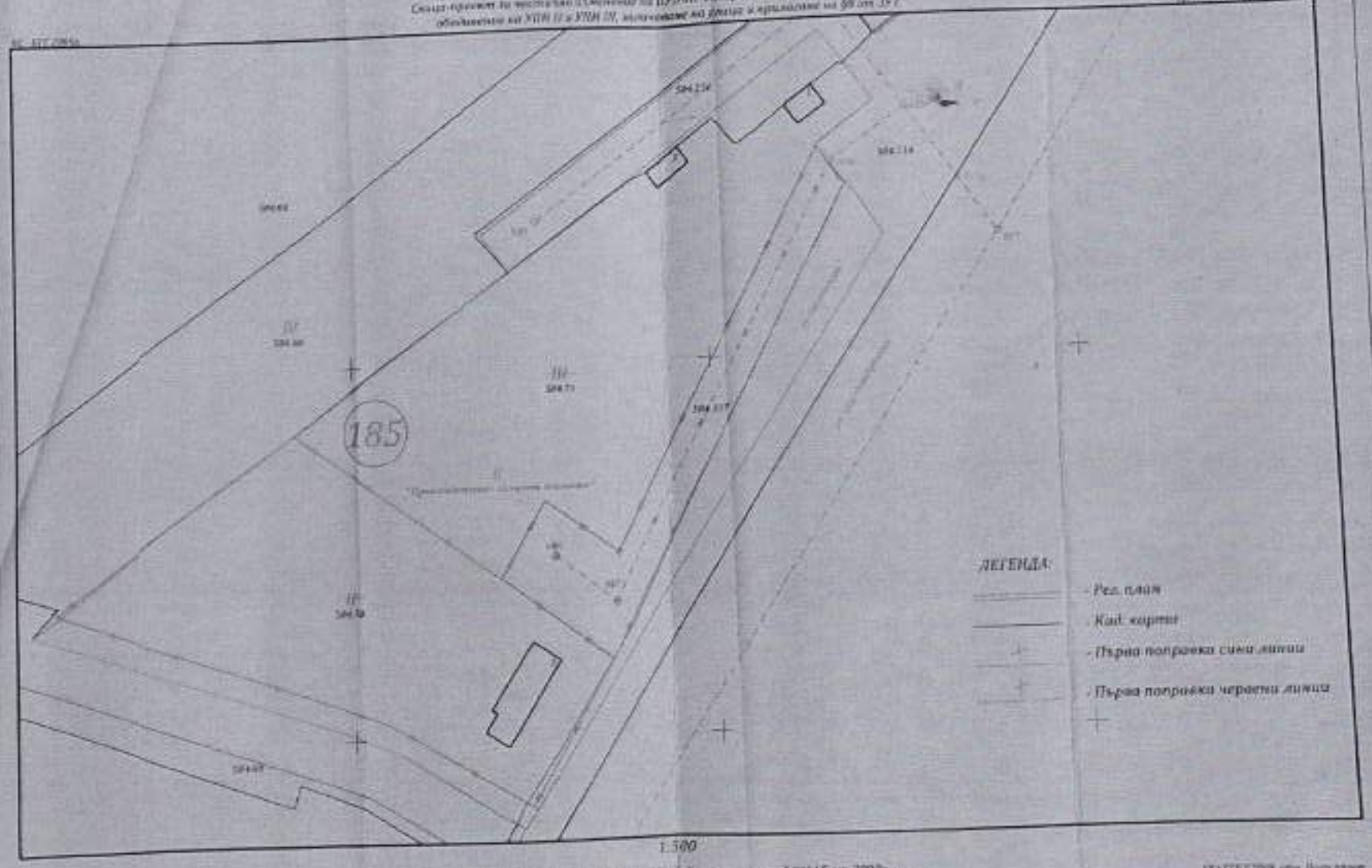
ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ
Кмет на Община Нови пазар

Влиза в сила
на 11.08 2025 г.
Подпис:

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ

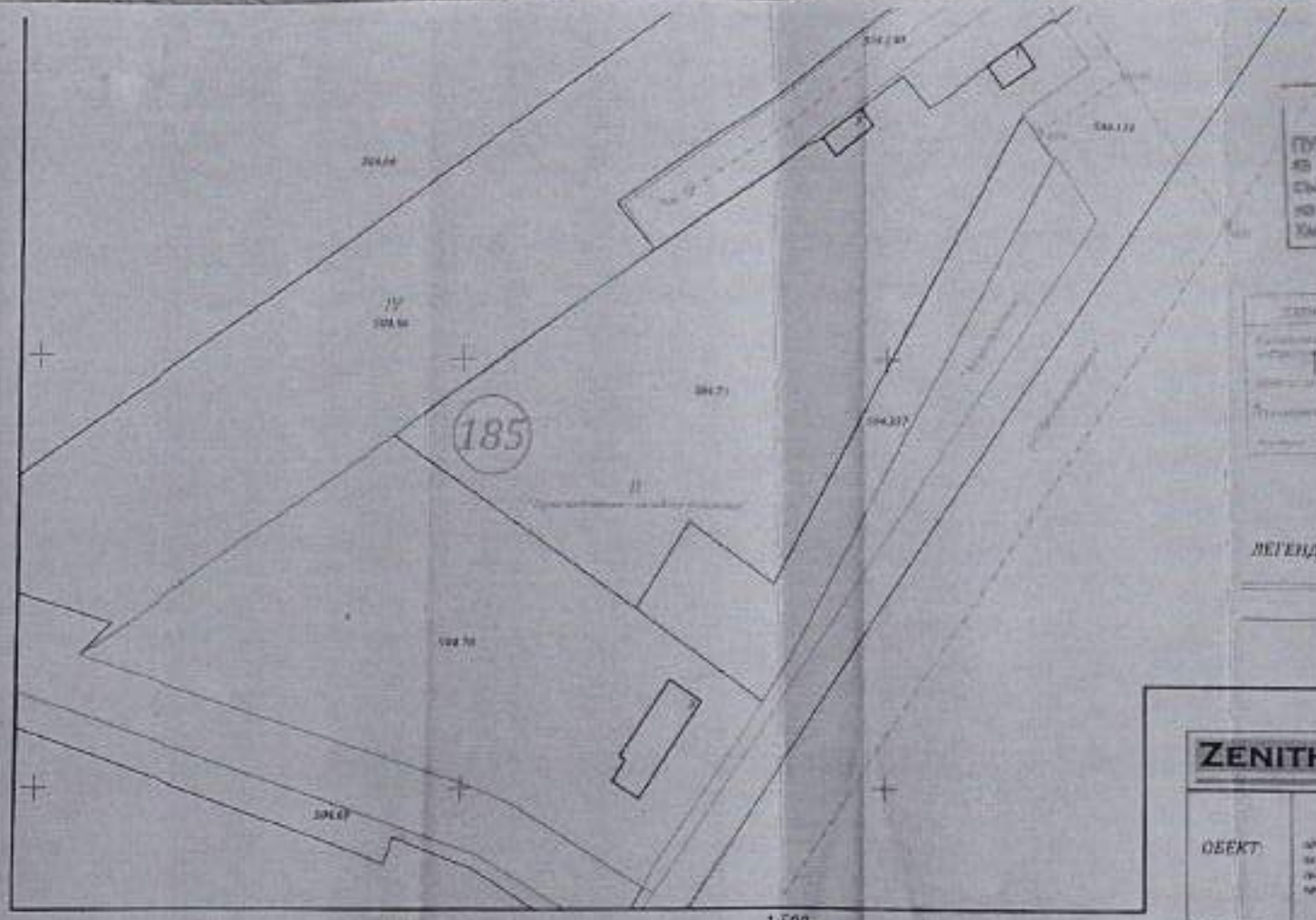
Окончателен проект /чл. 126, ал. 4, т. 2/

Скица-проект за частично изменение на ДУП-ПР одобрен със заповед №115 от 2008г., обединяване на УПИ II и УПИ III, включване на улици и прилагане на §8 от ЗУТ



1:500

Частично изменение на ДУП-ПР одобрен със заповед №115 от 2008г., обединяване на УПИ II и УПИ III, включване на улици и прилагане на §8 от ЗУТ



ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
ОДОБРЕН
ПУП - ПЗР за УПИ II и III от
кв. 185 по плана на гр. Нови пазар
със заповед № 774 / 11.08.2025
на кв. [redacted] Нови пазар
Хмет [redacted]

ЛЕГЕНДА:

- Рег. план
- Кад. карта

Баланс на територията				
Преди изменението		След изменението		
УПИ	Площ [m²]		УПИ	Площ [m²]
УПИ- II-1170	1696	Производствено складово-дейлето	УПИ- II-1170	4686
УПИ- III-1170	2213		За озеленяване	565
Тупик - ОТ 896, ОТ 897, ОТ 898,	559			
За озеленяване	360			

Забележка:
* Окончателния проект е изготвен след разрешение за допускане със ЗАПОВЕД № 78, гр. Нови пазар, 21.01.2025г.

ZENITH

ОБЕКТ:	"Проект за частични изменения на ПУП-ПР одобрен със заповед №113 от 2000 г., обединяване на УПИ II-1170 и УПИ III-1170 кв. 185 по плана на гр. Нови пазар, обл. Нови пазар, обл. Шумен в приложение на §8 от ЗУТ"
Възложител:	"НОВО СТЪКЛО" ЕАД
Изготвил:	инж. Петко Спасов

Чертеж:	1/1	Мащаб:	1:500
ПУП-ПР	Дата:	Февруари, 2025г.	

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НОВИ ПАЗАР
9900 гр. Нови пазар, ул. "Васил Левски" № 3
тел./факс: +359 886656822
e-mail: obs_npazar@abv.bg

Община Нови пазар е сертифицирана по ISO 9001:2015

РЕШЕНИЕ
№199

по Протокол № 17 от 18.12.2024 год.
редовно заседание на Общински съвет Нови пазар

Относно: Даване съгласие за включване частта от уличната мрежа „ОК896-ОК897-ОК898", по действащия регулационен план на гр. Нови пазар, представляваща поземлен имот с идентификатор № 52009.504.337 по КК на гр. Нови пазар в проекто-предложение от „НОВО СТЪКЛО" ЕАД по заявена устройствена процедура.
(поименно гласуване; кворум: 21, общ брой гласували съветници: 21, в т.ч. „ЗА" – 21, „ПРОТИВ" – 0, „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ"-0)

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от ЗМСМА, във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ, Общински съвет Нови пазар

РЕШИ:

1.Дава съгласие частта от уличната мрежа, „ОК896-ОК897-ОК898", по действащия регулационен план на гр. Нови пазар, представляваща поземлен имот с идентификатор № 52009.504.337 по КК на гр. Нови пазар, да се придаде към проектно УПИ II „За производствени и складови дейности" от кв. 185, съгласно представеното проекто-предложение от „НОВО СТЪКЛО" ЕАД по заявената устройствена процедура.

2.Възлага на Кмета на Община Нови пазар да извърши последващите действия.

Настоящото решение подлежи на обжалване по реда на АПК.

ИВАН ГАНЧЕВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НОВИ ПАЗАР

Влязло в сила на 17.01.2025г.