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

ОБЩИНА Нови пазар
Изх № 08-01-18
19.01 2026 г
ПК 9900

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ НОВИ ПАЗАР
Вх. № 00-23
19.01 2026 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 продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в гр. Нови пазар, ул. „Цар Освободител" представляващ поземлен имот с идентификатор 52009.504.345 по КККР на гр. Нови пазар.

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

В общинска администрация постъпи Заявление от Миглена Николова Стойчева и Стоянка Николова Стоянова (вх. № БЛ-720/25.11.2025 год.) с което лицата изразяват желанието си да закупят общинския имот в който е собствената им сграда, построена след отстъпване право на строеж.

Община Нови пазар е собственик на горецитирания имот – поземлен имот с идентификатор 52009.504.345, по КККР на гр. Нови пазар, вид територия „Урбанизирана", с начин на трайно ползване „Ниско застрояване", с площ от 501 кв.м, за който по регулационния план на гр. Нови пазар е отреден УПИ XIII-ООД в кв.177 и за който поземлен имот е съставен А(ч)ОС № 3428/12.08.2025 год.

Налице е документация, удостоверяваща че заявителите Миглена Николова Стойчева и Стоянка Николова Стоянова са собственици на законно построената в имота сграда, както и на правото на строеж.

При регламентацията на способите и начините за разпореждане със земя – частна общинска собственост, законодателят е взел предвид особеното обществено значение на общинската собственост. Поради това в чл. 35, ал. 1 от ЗОС е въвел генерално правило при продажба – тя да се извършва от кмета на общината, но при наличието на две условия: да е взето решение от Общински съвет и продажбата да се извърши чрез публичен търг или публично оповестен конкурс. При въвеждането на това общо правило, с оглед обществения интерес се цели публичност, прозрачност и ефективност при извършване на разпоредителните сделки.

Настоящия случай представлява изключение от това правило, регламентирано в чл. 35, ал. 3 от ЗОС, който определя, че продажбата на земя – частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2 от ЗОС. Това изключение е

съобразено със статута на собственика на сградата, като потенциален купувач на земята, върху която има реализиран строеж. Само той може да закупи имота с директна сделка, за сключването на която не е необходим търг или конкурс.

По законова делегация Общински съвет Нови пазар е уредил реда, по който следва да се реализира продажбата в чл. 45 и сл. от Наредбата за общинска собственост. Законът и наредбата изискват наличието на законно построена сграда към момента на подаване на заявлението, която да е собственост на заявителя.

Всички относими документи изисквани от Наредбата за общинската собственост са приложени към настоящата преписка.

В изпълнение на изискването предвидено в чл. 45, ал. 7 от НОС за имота е възложена и изготвена експертна оценка, чиято цел е определяне на пазарната стойност на правото на собственост на описания по-горе недвижим имот. Същата е определена на 12 505,00 € *(дванадесет хиляди петстотин и пет евро)*, без ДДС, при данъчна оценка, видно от Удостоверение № ДО000070/13.01.2026 год. в размер на 1 502,10 € *(хиляда петстотин и две евро и десет евроцента)*.

Изразеното от заявителите желание за закупуване на гореописания имот, в който съществува собствената им сграда, по същество представлява инициатива за реализиране на една предвидена в ЗОС и НОС правна възможност. От представените и подробно описани в настоящата докладна документи е видно, че хипотезите на чл. 35, ал. 3 от ЗОС и чл. 45 от НОС са изпълнени.

В програмата за управление и разпореждане с имоти общинска собственост в Община Нови пазар за 2026 год. е дадена възможност, при постъпване на заявление от собственик на сграда с учредени вещни права и отговаря на условията по чл.45, ал.1 и ал.3 от НОС, да придобие правото на собственост върху дворното място.

Предвид гореизложеното предлагам да обсъдите и вземете следното:

**РЕШЕНИЕ:**

На основание чл. 21, ал. 2 от ЗМСМА във връзка с чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 3, от ЗОС, чл. 45, ал. 1, ал. 3 и ал. 7 от НОС и в съответствие с чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА, Общински съвет Нови пазар

**РЕШИ:**

1. Дава съгласие да се извърши продажба, без търг или конкурс, на общински поземлен имот, а именно:

**поземлен имот с идентификатор 52009.504.345 по КККР на гр. Нови пазар,** ул. „Цар Освободител", урбанизирана територия, НТП: Ниско застрояване, площ от 501 кв.м., при граници: 52009.501.1007, 52009.504.114, 52009.504.344, 52009.504.51, 52009.504.346, за който поземлен имот е съставен А(ч)ОС № 3428/12.08.2025 год.

на Миглена Николова Стойчева, гр. Нови пазар, ул. „Патриарх Евтимий" № 16, ет. 3, ап. 7 и Стоянка Николова Стоянова, гр. Нови пазар, ул. „Владимир Заимов" № 26.

2. Определя цена за продажба на имота в размер на 12 505,00 € *(дванадесет хиляди петстотин и пет евро)*, без ДДС.

3. Възлага на кмета на Община Нови пазар да извърши необходимите последващи действие по изпълнение на настоящото решение.

Настоящото решение подлежи на обжалване по реда на АПК.

**ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**
***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** 869/2650
**Служба по вписванията:**
Вх. Рег. № 1661 от 18-08-2025 2025г.
Акт №56 том 2 дело№ 1387/15
**СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:**

.....

**/име и фамилия/**

Служба по вписванията

# АКТ № 3428

## ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 3428
Досие 3428

| | |
|---|---|
| 1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ | 12.08.2025 г. |
| 2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ | чл.59, ал.2 от ЗОС, Заповед №627/26.06.2025 год. на Кмета на Община Нови пазар |
| 3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА | Поземлен имот в урбанизирана територия с НТП "Ниско застрояване" с площ 501 /петстотин и един / кв.м. В имота е построена сграда. |
| 4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА | Обл.ШУМЕН, общ.НОВИ ПАЗАР, гр. НОВИ ПАЗАР, кв.177, УПИ XIII - ООД, поземлен имот с идентификатор 52009.504.345 по КК и КР гр. НОВИ ПАЗАР, общ. НОВИ ПАЗАР, одобрени със заповед № РД-18-18/25.03.2010г. на ИД на АГКК , ул. ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ<br>Предишен идентификатор: 52009.504.52 |
| 5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА | 52009.501.1007, 52009.504.114, 52009.504.344, 52009.504.51, 52009.504.346 |
| 6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА: | 3256.50 лв/три хиляди двеста петдесет и шест лева и петдесет стотинки/ |

| | |
|---|---|
| 7. СЪСОБСТВЕНИЦИ | няма |
| 8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ | АОС № 2656 / 15.01.2018 г.<br><br>АОС № 305 / 26.10.2000 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

Построената в имота сграда е частна собственост. Реализирано строителство след отстъпено право на строеж на ЕТ "Лилия 89 - Н. Георгиев" с договор от 19.12.2001 год.

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

## №15-1178995-16.07.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **52009.504.345**

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

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

Адрес на поземления имот: **гр. Нови пазар, п.к. 9900, ул. ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ**

Площ: **501 кв.м**

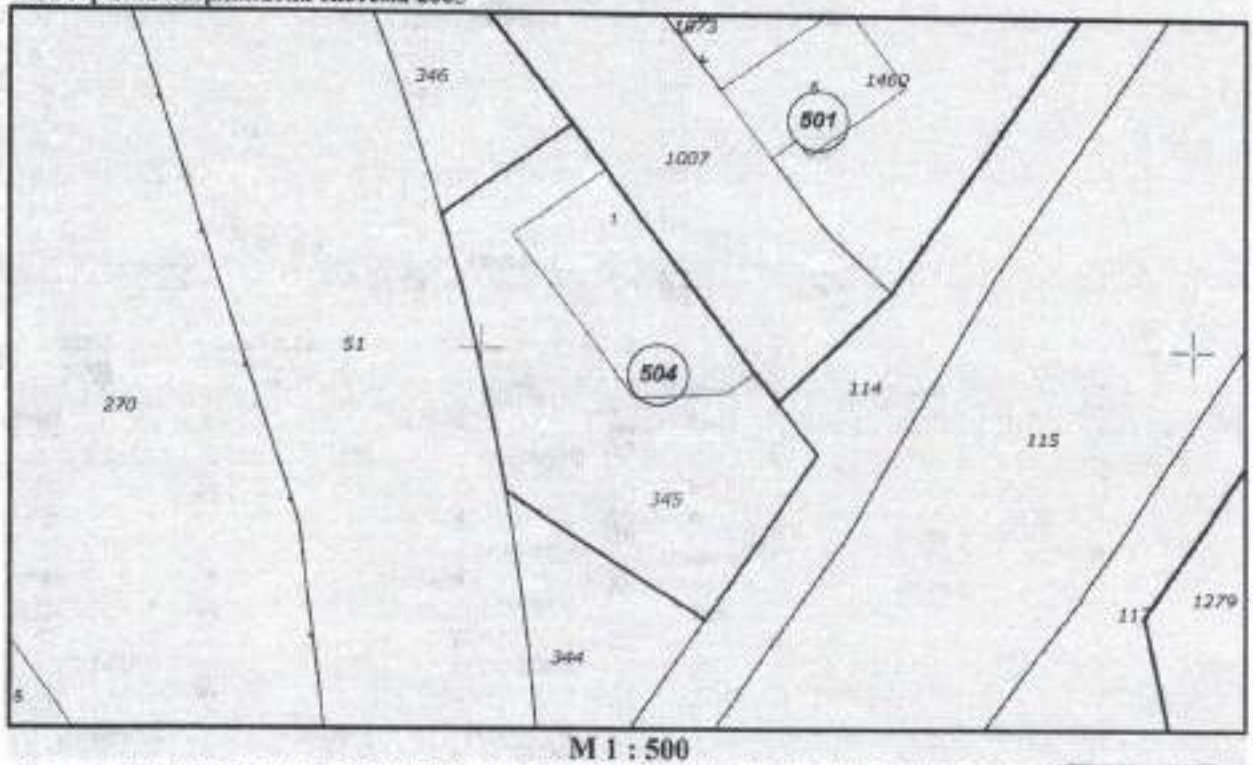
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Предишен идентификатор: **52009.504.52**

Номер от предходен план: **квартал: 177, парцел: XIII - ООД**

**Кадастрална координатна система 2005**




**М 1 : 500**

Съседи: **52009.501.1007, 52009.504.114, 52009.504.344, 52009.504.51, 52009.504.346**

Собственици по данни от КРНИ:

**000931575, ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР**

Скица №15-1178995-16.07.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-555546-16.07.2025 г.
Код за достъп: 5e4387ed1327

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

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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



Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 69, том 1, рег. 151, дело 84 от 16.01.2018г., 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**

**Сгради, които попадат върху имота:**

1. Сграда **52009.504.345.1**: застроена площ **133 кв.м,** брой етажи **1,** предназначение: **Сграда за обществено хранене**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: Ивайло Иванов

Дата: 16.07.2025 Подпис:

Скица №15-1178995-16.07.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-555546-16.07.2025 г.
Код за достъп: 5e4387ed1327

CN=Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
16.07.2025 10:48:37

# ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР

Изх. №: Д0000070/13.01.2026

## 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:

ул. ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ / гр. НОВИ ПАЗАР общ. НОВИ ПАЗАР идентификатор адрес: идентификатор: 52009.504.345 площ земя: 501.00кв./м.

Имот представлява:

| Номер | Обект | Идентификатор |
|---|---|---|
| О | Земя | 52009.504.345 |

| Описание: | | | |
|---|---|---|---|
| Общо кв./м. | | | |
| 501.00 | | | |

Данъчна оценка към дата: 13.01.2026

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
За целия имот: 1502.10
/хиляда петстотин и два евро и десет цента/
За собственика: 1502.10
/хиляда петстотин и два евро и десет цента/

| No | Обект | Ид.ч. | ДО/ид.ч. | ДО | кв./м. |
|---|---|---|---|---|---|
| О | Земя | 1.0000 | 1502.10 | 1502.10 | 501.00 |

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 |
|---|---|---|---|---|
| ООВ | 000931575 | ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР | 1.0000 | 1502.10 |

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. №:ДО000070/13.01.2026

Настоящото се издава, за да послужи пред НЕОБХОДИМОСТ

Орган по приходите: /ЗЛАТИНКА ИВАНОВА ЖИРДАНОВА/

# ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на

право на собственост на поземлен имот с идентификатор 52009.504.345 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.

Поземлен имот с идентификатор 52009.504.345 област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, ул. ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 501 кв. м, квартал 177, парцел XIII - ООД, Брой върхове: 31 бр. Заповед за одобрение на КККР РД-18-18/25.03.2010 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. Съседи: 52009.501.1007, 52009.504.51, 52009.504.114, 52009.504.344, 52009.504.346.

Този имот представлява УПИ XIII -ООД в кв. 177 по плана на град Нови пазар.

Този имот е образуван след разделяне на УПИ V – КОО и трафопост в кв. 177 на три нови имота: УПИ XII - ООД, УПИ XIII – ООД, УПИ XIV – Озеленяване, паркинг и трафопост.

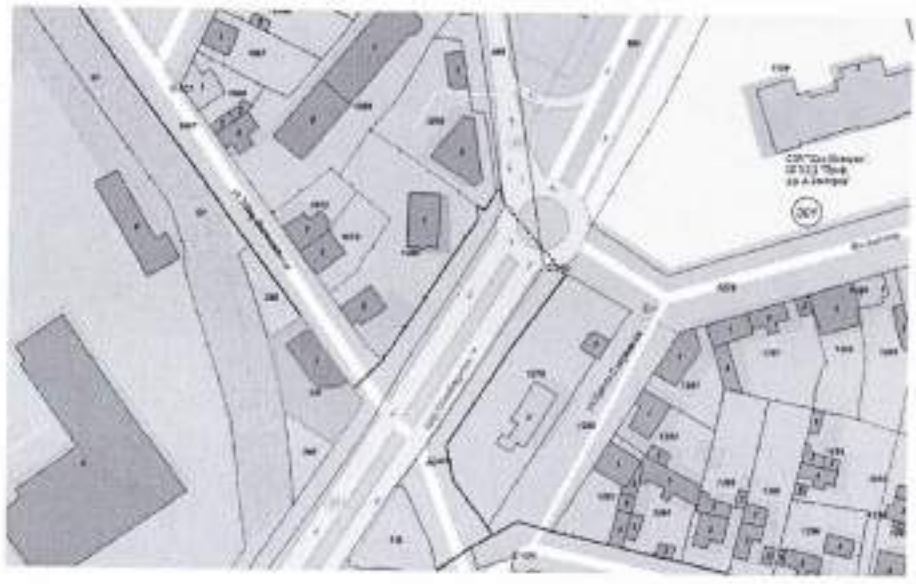
За имота са представени следните документи:

- АОС 3428 от 12.08.2025 г.;
- Заповед № 627 от 26.06.2025 г. на Кмета на Община Нови пазар;
- Удостоверение за данъчна оценка;
- Договор № 1016 от 19.12.2001 г. за учредяване право на строеж за сграда – търговски обект със ЗП – 136 кв.м, РЗП – 178.50 кв.м. Данъчна оценка – 1502.10 евро.

В имота е реализирано следното застрояване:

Сграда с идентификатор 52009.504.345.1 област Шумен, община Нови пазар, гр. Нови пазар, ул. ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ №34, вид собств. Частна, функц. предн. Сграда за обществено хранене, брой етажи 1, застроена площ 133 кв. м, стар номер , Брой върхове: 6 бр. Заповед за одобрение на КККР РД-18-18/25.03.2010 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. Сградата не е обект на оценка.

Местоположение на имота:



Имотът от изток и юг граничи с улици, равнинен, не е отраден.

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 – новообразуван поземлен имот, частично застроен, в добро състояние, с правилна форма – равнинен, с лице към две улици.

⇒ 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 анализи.

На основа на анализа на тези фактори избираме:

⇒ Пазарен подход.

⇒ Метод на оценка на пазарните анализи.

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

При този метод използваме следните фактори за сравнение:

⇒ достатъчна аналогия на количествени и качествени характеристики.

⇒ потвърдимост на данните, известни за аналогичния обект.

⇒ достигане на цена при нормална продажба.

⇒ дата на използване на съотношения за цени.

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

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

| Наименование | Мярка | тойност, евро |
|---|---|---|
| Обща площ | кв.м | 501 |
| Средна стойност на земята за кв.м по анализи | евро | 27,73 |
| Пазарна корекция | % | -10.0 |
| Пазарна корекция | евро | -2,77 |
| Пазарна стойност за кв.м | | 24,96 |
| Пазарна стойност с окръгляне | евро | 12505 |

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:

**12 505 евро (дванадесет хиляди петстотин и пет 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-1r17556110524556l-prodava-partsel-oblast-shumen-gr-novi-pazar

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

№ 637

**гр. Нови пазар** 16.06 **2025 год.**

На основание чл. 44, ал. 2, във връзка ал.1 т.13 от ЗМСМА, съгласно чл.129, ал.2, на основаниечл.134, ал.1, т.1 от ЗУТ, Заявление Вх. № УТ-213/02.06.2025год. от ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР и по т.1 от Протокол №9/04.06.2025год. на ОбЕСУТ.

## О Д О Б Р Я В А М:

Изменение на ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ (ПУП-ПР) на УПИ V – „КОО и Трафопост" (ПИ 52009.504.52 по КК на гр.Нови пазар), кв.177 по регулационния план на гр.Нови пазар, като:

- УПИ V – „КОО и Трафопост" се разделя на три УПИ XII - „За ООД" , УПИ XIII - „За ООД" и УПИ XIV – „Озеленяване, паркинг и трафопост" кв.177 по регулационния план на гр.Нови пазар.

- новообразуват се УПИ XII - „За ООД" с площ 163кв.м., УПИ XIII - „За ООД" с площ 501кв.м. и УПИ XIV – „Озеленяване, паркинг и трафопост" с площ 176 кв.м., кв.177, по регулационния план на гр.Нови пазар.

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

Контрол по заповедта ще упражнявам лично.

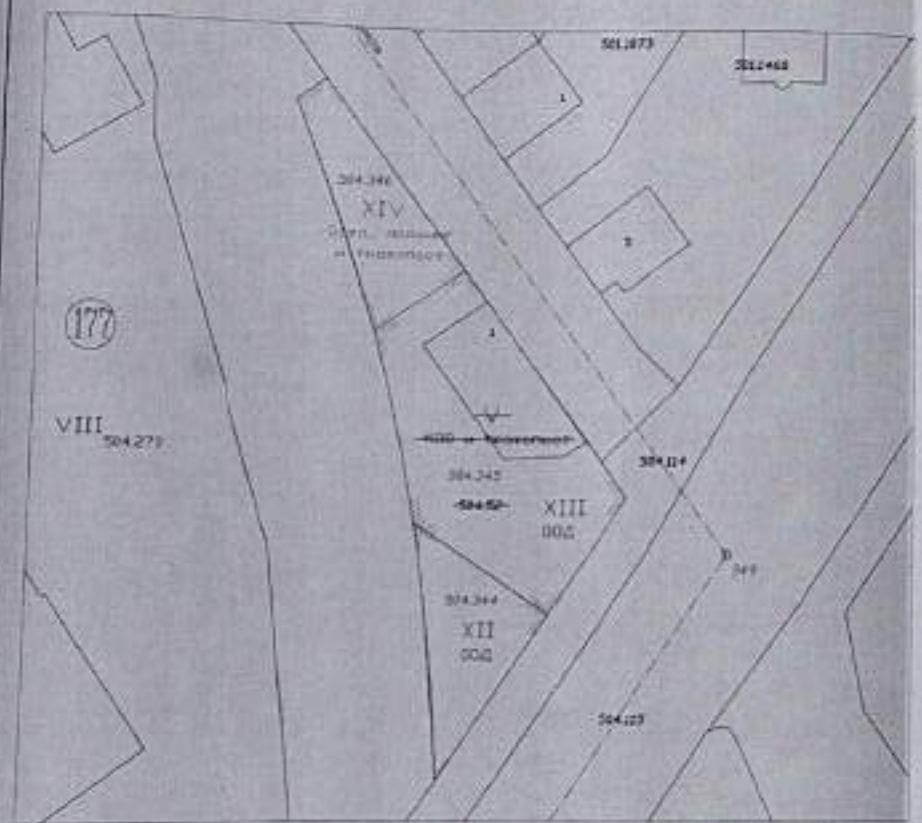
**ГЕОРГИ ГЕОРГИЕВ**
*Кмет на Община Нови пазар*

**Влиза в сила**
**на** 15.07 **2025 г.**
**Подпис:**

Отдел "ТСУ, ЕЗ и ППОСЕОС"

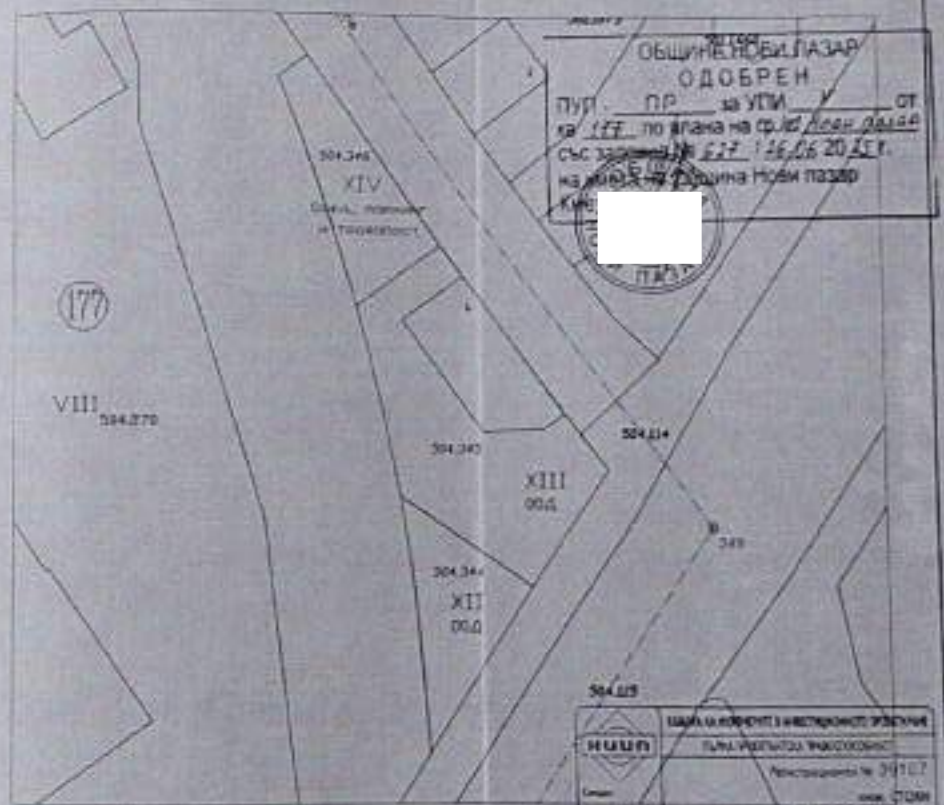
# ПРОЕКТ

*на изменение на регулационен план в обхват УПИ V-КОО и трафопост, кв. 177 по плана на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен*




# РЕГУЛАЦИОНЕН ПЛАН

*на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен с нанесено изменение в обхвата на УПИ V-КОО и трафопост, кв. 177*




ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР
ОДОБРЕН
Пуп ПР за УПИ V от
кв. 177 по плана на с.р. Нови пазар
със заповед № 627 / 26.06.2025 г.
на кмета на Община Нови пазар
Кмет: [redacted]

НАДПИСИ

177 – номер на квартал

V – номер на УПИ

504.52 – номер на ТП

**Площ на УПИ по действащ регулационен план**
*УПИ V - КОО и трафопост - 843 m²*

**Площ на УПИ след изменението:**
*УПИ XIII - ООД - 263 m²*
*УПИ XIII - ООД - 581 m²*
*РУПИ XIV - Озеленяване, паркинг и трафопост - 179 m²*

| | | | |
|---|---|---|---|
| Възложител: | ОБЩИНА НОВИ ПАЗАР | | |
| ОБЕКТ: Изменение на ЗУП – ОЕ в обхват УПИ V – КОО и трафопост в кв. 177 по плана на гр. Нови пазар, общ. Нови пазар, обл. Шумен | | | |
| ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ | | | |
| Проектант: | инж. Стоян Стоянов | | |
| Чертеж № 1/1 | Фаза ОЕ | Мащаб 1:500 | Дата 05.2025 г. |

П 8.5-I-36-01

БЛ-720/25.11.2025г

ДО Г-Н КМЕТА
НА ОБЩИНА
НОВИ ПАЗАР

# ЗАЯВЛЕНИЕ

От 1. Мигрена Стойчева
Адрес гр. Нови пазар; ул. ... й №
Тел за връзка ... ЕГН/ЕИК ...
2. Стоянка Стоянова
гр. Н. пазар; ул. ... № ; ЕГН:

Г-Н КМЕТЕ

собственици сме на ограда за обществено
ограничене, построена в УПИ V, кв.147, въведена
в експлоатация с Удостоверение №:30/29.10.2004г.
С настоящото заявяваме желание за закупуване
на имота, в който с построена оградата ни

Дата 25.11.2025г

С УВАЖЕНИЕ 1.

2.