

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА ШУМЕН, ОБЛАСТ ШУМЕН

Вписване по ЗС/ПВ от вх.р. 2643
Служба по вписванията: 54274

Вх. рег. N 2643 от 25.11.2005г.

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Акт N 38 том 8 дело N 1
СЪЛИЯ ПО ВПИСВАНИЕ

(име, презиме и фамилия)

(име, презиме и фамилия)

А К Т № 3278
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 3278
Досие 3278

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	19 05 2011
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, т.7 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	АПАРТАМЕНТ №64 (шестдесет и четири), вх.3 (три), ет.4 (четири) със ЗП-40.08 (четиридесет точка осем) кв.м., състоящ се от стая, кухня, сервизни помещения и една тераса, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 83510.658.9.3.64 (осем три пет едно нула точка шест пет осем точка девет точка три точка шест четири) по кадастралната карта на гр.Шумен. Самостоятелният обект попада в 8 (осем) -етажна сграда №3 (три) в поземлен имот 83510.658.9 (осем три пет едно нула точка шест пет осем точка девет), за който е отреден УПИ III (три римско) "ЖС, КОО, гаражи и озеленяване" в кв.572 (петстотин седемдесет и два) по действащия ПУП на гр.Шумен. Конструкцията на сградата-ЕЖБ. Въведена в експлоатация през 1979 (хиляда деветстотин седемдесет и девет)г. ИЗБА №8 (осем) с площ 2.48 (две точка четиридесет и осем) кв.м., заедно с 0.00703 (нула точка седемстотин и три) ид.ч. от общите части на сградата и право на строеж.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл.Шумен, общ.Шумен, гр.Шумен, ул."Ген.Драгомиров"№42 вх.3, ет.4 ап.64;83510.658.9.3.64, по кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-52 / 25.11.2005г.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	НА АПАРТАМЕНТ №64 На същия етаж: 83510.658.9.3.63, 83510.658.9.3.65 Под обекта: 83510.658.9.3.61 Над обекта: 83510.658.9.3.67 /виж т.11/

6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА
КЪМ МОМЕНТА НА
УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:

жилище-13983.40 (тринадесет хиляди деветстотин
осемдесет и три точка четиридесет) лв

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

няма

8. НОМЕР И ДАТА НА
СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ

няма

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Предоставен за управление на ОП. ОЖИ "с
На основание чл.12, ал.5 от ЗОС, имотът се управлява от Кмета на Община Шумен, Булстат
Решение №216/24.09.2012 (прилож.1) на ОБС Шумен

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

.....

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

Към т.5 /граница на имота/
НА ИЗБА №8:

от север-коридор; от изток-коридор;

от юг- изба №9; от запад-коридор.

Имотът е придобит чрез замяна с договор за замяна от 04.11.1988г.

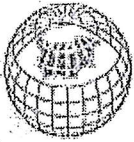


СХЕМА №15-2045159-24.09.2025 г.

**НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА ИЛИ В СЪОРЪЖЕНИЕ НА ТЕХНИЧЕСКАТА
ИНФРАСТРУКТУРА**

с идентификатор **83510.658.9.3.64**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен,
одобрени със Заповед №РД-18-52/25.11.2005 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА
АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо
самостоятелния обект: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на самостоятелния обект: гр. Шумен, ул. ГЕНЕРАЛ ДРАГОМИРОВ №42, вх. 3, ет.
4, ап. 64

Самостоятелният обект се намира на етаж 4 в сграда с идентификатор **83510.658.9.3**,
с предназначение: **Жилищна сграда - многофамилна**, брой етажи: 8

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **83510.658.9**

Предназначение на самостоятелния обект: **Жилище, апартамент - в жилищна или вилна
сграда, или в сграда със смесено предназначение**

Брой нива на обекта: 1

Площ на самостоятелния обект: **40.08 кв.м**

Прилежащи части: няма данни

Ниво: 1

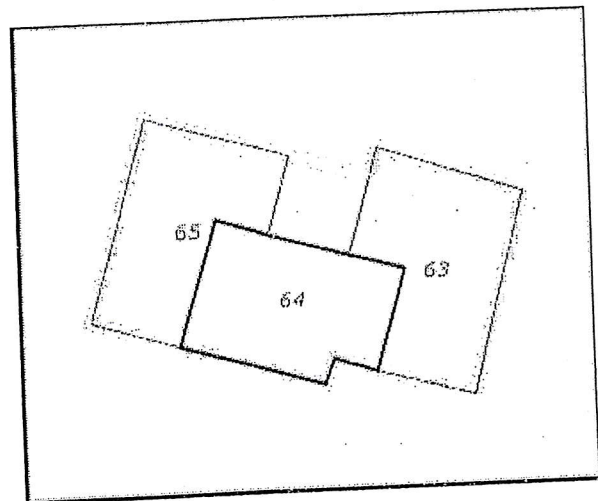
Съседни самостоятелни обекти в сградата:

На същия етаж: **83510.658.9.3.63**,

83510.658.9.3.65

Под обекта: **83510.658.9.3.61**

Над обекта: **83510.658.9.3.67**



Предишен идентификатор: няма
Собственици по данни от КРНИ:

ОБЩИНА ШУМЕН

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 38, том 8, рег. 2679, дело 1513 от 25.05.2011г., вписан

в АВ - Служба по вписванията - Шумен

Схема №

издадена въз основа на

Заявление №

Код за достъп:



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

стр. 2 от 2

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Схема №15
издадена въз основа на
Заявление №6
Код за достъп:



ОБЩИНА ШУМЕН
ОТДЕЛ "МЕСТНИ ДАНОЦИ И ТЪО"

Изм. №: Д0007398/02.10.2025

УДОСТОВЕРЕНИЕ
за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложения № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА ШУМЕН

ЕГН/ЛН/ЕНК по ЕУЛСТАТ

Адрес за кореспонденция:

гр. ШУМЕН, общ.ШУМЕН, бул. СЛАВЯНСКИ, №17

Адрес на имота:

ул. ГЕН ДРАГОМИРОВ №042 вх:03 ет:04 ап:064 / гр. ШУМЕН общ. ШУМЕН
идентификатор: 83510.658.9 УГМ №: 1 Квартал: 572

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор	
0_1	Жилище	83510.658.9.3.64	
Етаж: 4	Описание:		
Общо кв./м.	За обекта кв./м.	Пазе кв./м.	Таван кв./м.
42.56	40.08	2.48	0.00

Данъчна оценка към дата: 02.10.2025

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 12581.70
/дванадесет хиляди петстотин осемдесет и един лева и седемдесет стотинки/
За собственика: 12581.70
/дванадесет хиляди петстотин осемдесет и един лева и седемдесет стотинки/

№	Обект	Ид.ч.	ДО/Ид.ч.	Д О	кв./м.
№ 1	Жилище	1.0000	12581.70	12581.70	42.56

Данъчната оценка важи до 31.12.2025, при условие, че няма промени в характеристиката на имота.

На основание чл. 264, ал. 1 от ДПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата собственици:

В 1/илице

Вид: ЕИК / ЕТН	Име на ДЗЛ	Дял: ДЗ за ДЗЛ:
СОб:	ОЕДИНА ШУМЕН	1.0000; 12581.70;
ПОЛ:	ОЕДИНСКО ПРЕДПРИЯТИЕ "ОЕДИНСКИ ЖИЛИЩА И ИМОТИ"	1.0000; 12581.70;

ОЕДИНА ШУМЕН - Собственик Партида: Ж04780
Няма неплатени данъчни задължения за избраната партида.

ОЕДИНСКО ПРЕДПРИЯТИЕ "ОЕДИНСКИ ЖИЛИЩА И ИМОТИ" - Ползвател Партида: Ж04780
Няма неплатени данъчни задължения за избраната партида.

За имота няма неплатени задължения

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 заложи, 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 неплатени, подлежащи на принудително изпълнение публични задължения (чл. 264, ал. 1 от ДПК).
Настоящото се издава по повод подадено искане вх. № ДД007398/01.10.2025

Настоящото се издава, за да послужи АГЕНЦИЯ ПО ПРИХОДИТЕ

Орган по приходите

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на

НЕДВИЖИМ ИМОТ – АПАРТАМЕНТ ИДЕНТИФИКАТОР N83510.658.9.3.64
НАХОДЯЩ СЕ НА УЛ. „ГЕНЕРАЛ ДРАГОМИРОВ“ N 42, ВХ 3 ЕТ 4 АП 64, В
ГРАД ШУМЕН СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

ДАКЛАД НА ОЦЕНИТЕЛЯ

Пазарна стойност:

91062 лева /46559.26Евро

Шумен октомври 2025г

ДОКЛАД

за

извършена пазарна оценка на недвижим имот –

на

НЕДВИЖИМ ИМОТ – АПАРТАМЕНТ ИДЕНТИФИКАТОР N83510.658.9.3.64
НАХОДЯЩ СЕ НА УЛ. „ГЕНЕРАЛ ДРАГОМИРОВ“ N 42, ВХ 3 ЕТ 4 АП 64, В
ГРАД ШУМЕН СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО

1. ПРЕДМЕТ, ЦЕЛ И ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОЦЕНКАТА

Предмет на настоящата пазарна оценка е **недвижим имот: на**
НЕДВИЖИМ ИМОТ – АПАРТАМЕНТ ИДЕНТИФИКАТОР N83510.658.9.3.64
НАХОДЯЩ СЕ НА УЛ. „ГЕНЕРАЛ ДРАГОМИРОВ“ N 42, ВХ 3 ЕТ 4 АП 64, В
ГРАД ШУМЕН СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

Целта на оценката е определяне на **справедливата пазарна стойност.**

Предназначението на оценката за определяне пазарната стойност на имота.

2. ИЗПЪЛНИТЕЛ

Експертната пазарна оценка е изготвена от _____ сертификат
No _____ за оценка на недвижими имоти, издаден от Камарата на
независимите оценители е даден като **Приложение No 1.**

3. ДАТА НА ИЗГОТВЯНЕ И СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА

. Пазарната оценка на имота е валидна към 13.10.2025г. към Законите и Наредбите които са в сила към тази дата. Оценка е изготвена на базата на анализ на предоставената ни информация към същата дата.

Съставителят счита, че валидността на оценката може да бъде в сила до 13.04.2026 г. След тази дата стойностите по оценката трябва да бъдат преразгледани и актуализирани, ако това е необходимо. Оценка е изготвена при отчитане на икономическите условия в страната град Шумен област Шумен и пазара на недвижими имоти.

4. СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА

Всички анализи, хипотези и заключения, които са използвани в настоящата пазарна оценка за определяне на справедливата пазарна стойност на оценявания обект, са подчинени на изискванията тя да отговаря на стандарта "справедлива пазарна стойност /Fair Market Value/, като е приета за основа следната дефиниция:

Справедливата пазарна стойност е тази стойност, която в еднаква степен задоволява интересите на хипотетичен купувач и хипотетичен продавач в процеса на осъществяване на сделка за прехвърляне на собствеността, при което и двамата действат с желание, без да им е оказан натиск и достатъчно добре познават имащите отношение факти.

Настоящият Доклад е изготвен въз основа на предоставената документация, огледите и конкретните данни, установени на място. Официално предоставената информация се счита за достоверна и оценката е изградена на нейна основа. Документацията е предмет на търговска тайна и конфиденциалност и не може да бъде предоставяна на трети лица без разрешение на Възложителя.

Оценителят декларира, че няма никакви настоящи или бъдещи интереси към оценявания обект, както и към Възложителя, които биха повлияли върху оценката.

5. ИЗПОЛЗВАНИ ДОКУМЕНТИ И МАТЕРИАЛИ, СВЪРЗАНИ С ИЗГОТВЯНЕ НА ОЦЕНКАТА

При изготвяне на оценката са ползвани следните документи, материали и нормативни актове:

- Документи за собственост /*Приложение No 2/*;
 - АЧС 3278/19.05.2011г.
 - СХЕМА N 15-2045159/24.09/2025г.
 - Наредба за анализите на правното състояние и приватизационните оценки и за условията и реда за лицензиране на оценители, ДВ бр.57 от м. юни 2002 г.;
 - ЗПСК; ЗУТ;
 - Стандартите на АП: МСО – 1-2108Г. до СБО - 8 от 2002 год.(ДВ бр. 57 / 2002 год.);
 - Закон за независимите оценители в България;
 - Методика за подготовка на оценители на недвижими имоти, издадена от Асоциация на българските оценители и др.
- Отчетена е и устната информация, получена от собственика на обекта, както и резултатите от огледа и извършените замервания.

II. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКА

1. ПРАВЕН СТАТУТ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

1.1. Правен статут

Оценяваният недвижим имот: **на:**

**НЕДВИЖИМ ИМОТ – АПАРТАМЕНТ ИДЕНТИФИКАТОР N83510.658.9.3.64
НАХОДЯЩ СЕ НА УЛ. „ГЕНЕРАЛ ДРАГОМИРОВ“ N 42, ВХ 3 ЕТ 4 АП 64, В
ГРАД ШУМЕН СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА ШУМЕН**

Основание за собствеността са представените документи /**Приложение No 2/**.
Съгласно документа за собственост имотът включва:

- Апартамент 64 с площ 40.08 м2.
- Изба 8 с площ 2.48м2.
- 0.00703 и.ч. от О.Ч.С. и П.С.
- оценителят няма информация за вещни тежести върху имота.

1.2. Местоположение

Оценяваният имот се намира в град Шумен квартал „Боян Българанов“ с административен адрес ул. „Генерал Драгомиров“ N 42 вх.3 ет. 4 ап. 64. Кварталът в който се намира оценявания обект е с напълно изградена инфраструктура. В района са разположени предимно жилищни сгради. В квартала са изградени всички инженерни комуникации ЕЛ и ВиК мрежа, телефонизация, газификация.

Транспортната достъпност до имота е много добра.

2. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ И ИЗВОДИ ЗА СЪСТОЯНИЕТО МУ

Жилищната сграда в която се намира имота е осеметажна ЕЖБ , построена и въведена в експлоатация през 1979г. Сградата е със стоманенобетонна конструкция ,и панелни преградни стени. Покривът е скатен ,бетонен с хидроизолация, в много добро състояние. Жилището се състои от стая кухня сервизни помещения и тераса, с довършителни работи категория „Стандарт“

III. ОЦЕНЪЧНИ ПОДХОДИ И МЕТОДИ

Съгласно изискванията на Методиката за оценка на недвижими имоти, оценката на обекта е изготвена по следните методи:

- **Сравнителен метод;**

1. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ ПО МЕТОДА НА СРАВНИТЕЛНИТЕ ПРОДАЖБИ

В основата на метода стои съпоставянето на достигнатите продажни и предлагани офертни пазарни цени на подобни жилищни обекти.

Изготвянето на оценката по този метод се извършва на базата на:

- информация от агенции за недвижими имоти, брокерски къщи, специализирани издания за извършени сделки с подобни имоти;
- проучване и съпоставяне на цените на недвижимите имоти при извършени сделки; отчитане на техническите и икономическите параметри с оглед определяне на коригирани цени;
- отчитане на конюнктурата на пазара и др.

Оценката по метода на сравнителните продажби е извършен на базата на аналог, с максимално близки параметри до оценявания имот и пазарния множител "цена за 1 кв.м."

Направеното проучване от оценителския екип показва, че броят на предлаганите на пазара недвижими имоти от типа и в района на оценявания е малък, като при това информацията за реално сключени сделки с такива имоти е много оскъдна. Това обуславя и относителната монополност по отношение на офертни цени на предлаганите в района жилища.

Представените в **Приложение № 3** данни за цените на свободния пазар на подобни недвижими имоти в района на оценявания имот показват, че цената на квадратен метър на жилищни площи в района се движи от 900-1400 Евро/м².

Отчитайки тези факти, както и фактическото състояние на обекта и отделните архитектурни и битови особености, които формират съотношението на избраните параметри спрямо обектите за сравнение, оценителят предлага пазарната стойност на оценявания недвижим имот:

на

НЕДВИЖИМ ИМОТ – АПАРТАМЕНТ ИДЕНТИФИКАТОР N83510.658.9.3.64
НАХОДЯЩ СЕ НА УЛ. „ГЕНЕРАЛ ДРАГОМИРОВ“ N 42, ВХ 3 ЕТ 4 АП 64, В
ГРАД ШУМЕН СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА ШУМЕН

е:

91062 лева

Словом: Деветдесет и една хиляди и шестдесет и два лева

46559.26 Евро / Четиридесет и шест хиляди петстотин петдесет и
двадесет и шест цента/ и

Шумен

октомври 2025г.

оценител

СРАВНИТЕЛНИ ДАННИ
за цените на недвижимите имоти едностайни апартаменти кв. Боян Българанов Шумен

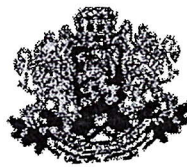
№	Обекти	Ет.	Застроена площ м ²	Цена лв	Коригирана цена лв	Цена лв/ м ²
1	42 м2. етаж 6 частични подобрения обзавеждане	6	42	105 000	94 500	2 250
2	45 м2 ет68 без подобрения	6	45	103 659	103 659	2 304
3	42 етаж 2 частични подобрения	2	42	95 000	95 000	2 262
ВСИЧКО :				303 659	293 159	2272
Средна цена				2272 лв/кв.м		

0.90

1

1

Наименование на обекта на оценка	Площ м ²	Пазарен множител лв/ м ²	Справедлива пазарна стойност	
			лв	евро
ап. идентификатор 83510.658.165.9.3.64 град Шумен ул. Генерал Драгомиров" N42 вх 3 ет 4 ап 64	40.08	2 272	91 062	46559.26



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА ШУМЕН, ОБЛАСТ ШУМЕН

Вписване по ЗС/ПВ от вх.р. 2643
Служба по вписванията: 54244

Вх. рег. N 2643 от 23.11.2011г.

Акт N 38 том 8 дело N 157
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯ

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

(име, презиме и фамилия)

(име, презиме и фамилия)

А К Т № 3278
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 3278
Досие 3278

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ

19.05.2011

2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ

Чл.2, ал.1, т.7 от ЗОС

3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

АПАРТАМЕНТ №64 (шестдесет и четири), вх.3 (три), ет.4 (четири) със ЗП-40.08 (четиридесет точка осем) кв.м., състоящ се от стая, кухня, сервизни помещения и една тераса, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 83510.658.9.3.64 (осем три пет едно нула точка шест пет осем точка девет точка три точка шест четири) по кадастралната карта на гр.Шумен. Самостоятелният обект попада в 8 (осем) -етажна сграда №3 (три) в поземлен имот 83510.658.9 (осем три пет едно нула точка шест пет осем точка девет), за който е отреден УПИ III (три римско)"ЖС, КОО, гаражи и озеленяване" в кв.572 (петстотин седемдесет и два) по действащия ПУП на гр.Шумен. Конструкцията на сградата-ЕЖБ. Въведена в експлоатация през 1979 (хиляда деветстотин седемдесет и девет)г. ИЗБА №8 (осем) с площ 2.48 (две точка четиридесет и осем) кв.м., заедно с 0.00703 (нула точка седемстотин и три) ид.ч. от общите части на сградата и право на строеж.

4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА

обл.Шумен, общ.Шумен, гр.Шумен, ул."Ген. Драгомиров" №42 вх.3, ет.4 ап.64;83510.658.9.3.64, по кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-52 / 25.11.2005г.

5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА

НА АПАРТАМЕНТ №64
На същия етаж: 83510.658.9.3.63, 83510.658.9.3.65
Под обекта: 83510.658.9.3.61
Над обекта: 83510.658.9.3.67
/виж т.11/

6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	жилище-13983.40 (тринадесет хиляди деветстотин осемдесет и три точка четиридесет) лв
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	няма
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Предоставен за управление на ОП. ОЖИ "с" На основание чл.12, ал.5 от ЗОС, имотът се управлява от Кмета на Община Шумен, Булстат 000931721 Решение № 216/24.09.2012 (прилож. 1) на ОБС Шумен	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: 	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Към т.5 /граница на имота/ НА ИЗБА №8: от север-коридор; от изток-коридор; от юг- изба №9; от запад-коридор. Имотът е придобит чрез замяна с договор за замяна от 04.11.1988г.	

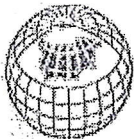


СХЕМА №15-2045159-24.09.2025 г.

НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА ИЛИ В СЪОРЪЖЕНИЕ НА ТЕХНИЧЕСКАТА
ИНФРАСТРУКТУРА

с идентификатор 83510.658.9.3.64

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Шумен, общ. Шумен, обл. Шумен,
одобрени със Заповед №РД-18-52/25.11.2005 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА
АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо
самостоятелния обект: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на самостоятелния обект: гр. Шумен, ул. ГЕНЕРАЛ ДРАГОМИРОВ №42, вх. 3, ет.
4, ап. 64

Самостоятелният обект се намира на етаж 4 в сграда с идентификатор 83510.658.9.3,
с предназначение: Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи: 8

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 83510.658.9

Предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент - в жилищна или вилна
сграда, или в сграда със смесено предназначение

Брой нива на обекта: 1

Площ на самостоятелния обект: 40.08 кв.м

Прилежащи части: няма данни

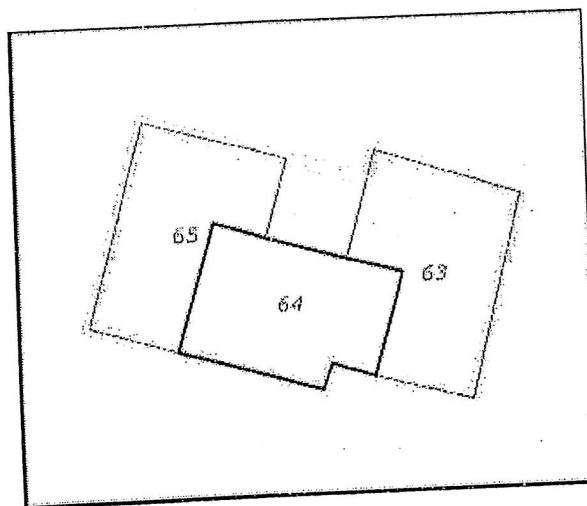
Ниво: 1

Съседни самостоятелни обекти в сградата:

На същия етаж: 83510.658.9.3.63, .
83510.658.9.3.65

Под обекта: 83510.658.9.3.61

Над обекта: 83510.658.9.3.67



Предишен идентификатор: няма

Собственици по данни от КРНИ:

ОБЩИНА ШУМЕН

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 38, том 8, рег. 2679, дело 1513 от 25.05.2011г., вписан
в АВ - Служба по вписванията - Шумен

Схема №

издадена въз основа на

Заявление

Код за достъп:



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИИ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

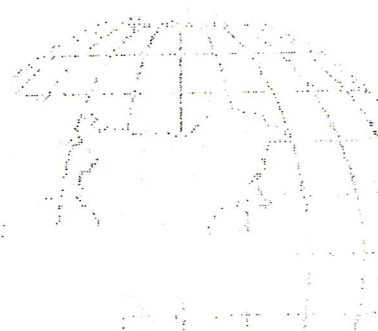
София 1618, кв.Павлово, ул.Мусана №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Схема №
издадена въз основа на
Заявление №/
Код за достъп:



ОБЩИНА ШУМЕН
ОТДЕЛ "МЕСТНИ ДАЊЦИ И ТЪО"

Их. №: Д0007398/02.10.2025

УДОСТОВЕРЕНИЕ
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 ШУМЕН

ЕГН/ЛН/ЕНК по ЕУЛСТА

Адрес за кореспонденция:

гр. ШУМЕН, общ.ШУМЕН, бул. СЛАВЯНСКИ, №17

Адрес на имота:

ул. ГЕН ДРАГОМИРОВ №042 вх:03 ет:04 ап:064 / гр. ШУМЕН общ. ШУМЕН
идентификатор: 83510.658.9 УПИ №: 1 Квартал: 572

Имот представлява:

Номер	Обект	Идентификатор
10_1	Жилище	83510.658.9.3.64
Етаж: 4 Описание:		
Общ кв./м.	За обекта кв./м.	Пазе кв./м.
42.56	40.08	2.48
		Таван кв./м.
		0.00

Данъчна оценка към дата: 02.10.2025

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:

за целия имот: 12581.70

/дванадесет хиляди петстотин осемдесет и един лева и седемдесет стотинки/

За собственика: 12581.70

/дванадесет хиляди петстотин осемдесет и един лева и седемдесет стотинки/

№	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО	кв./м.
10_1	Жилище	1.0000	12581.70	12581.70	42.56

Данъчната оценка важи до 31.12.2025, при условие, че няма промени в характеристиката на имота.

На основание чл. 264, ал. 1 от ДЗПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата собственици:

0_1/Жилище

Вид: ЕИК / ЕТН	Име на ДЗЛ	Дял: ДО за ДЗЛ:
СОБ:	ЖИЛИНА ШУМЕН	1.0000; 12581.70;
ПОЛ:	ОБЩНСКО ПРЕДПРИЯТИЕ "ОБЩНСКИ ЖИЛИЩА И ИМОТИ"	1.0000; 12581.70;

ОБЩНА ШУМЕН Собственик Партида: Ж04780
Няма непогасени данъчни задължения за избраната партида.

ОБЩНСКО ПРЕДПРИЯТИЕ "ОБЩНСКИ ЖИЛИЩА И ИМОТИ" Ползвател Партида: Ж04780
Няма непогасени данъчни задължения за избраната партида.

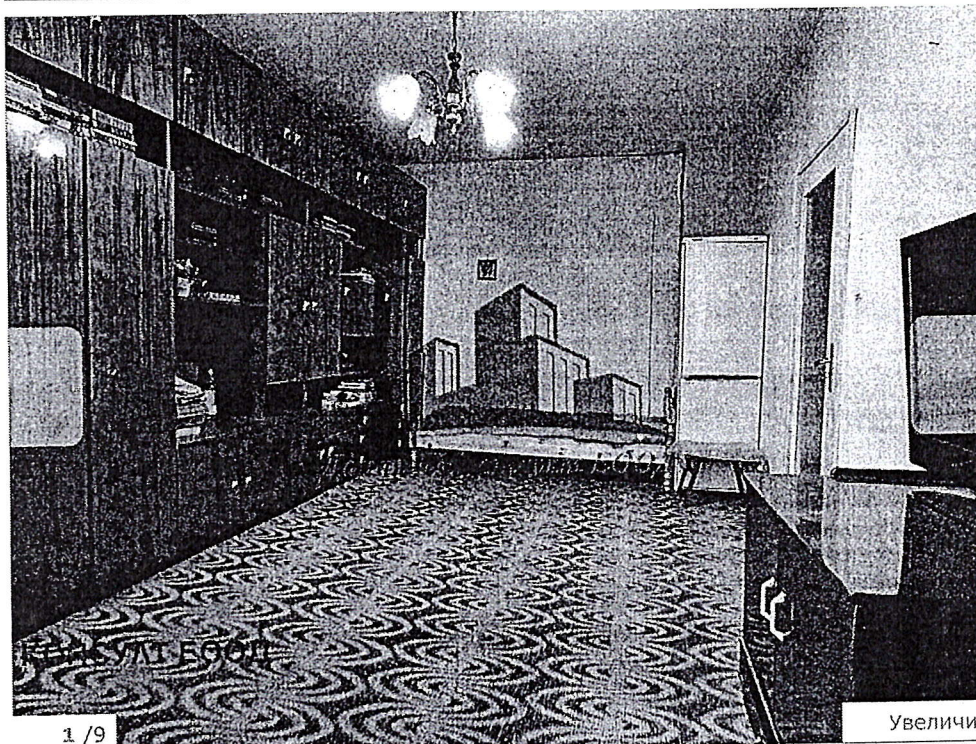
За имота няма неплатени задължения

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 които 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 ДЗПК).
Настоящото се издава по повод подадено искане вх. № Д0007398/01.10.2025

Настоящото се издава, за да послужи — АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

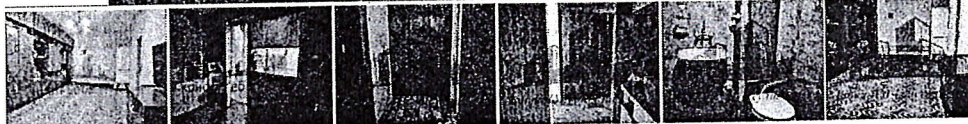
Орган по приходите

НОВО ТЪРСЕНЕ | КОРЕКЦИЯ НА ТЪРСЕНЕТО | РЕЗУЛТАТИ ОТ ТЪРСЕНЕТО



1 / 9

Увеличи



Продава 1-СТАЕН

град Шумен, Боян Българанов 1

Виж карта

53 685.65 €

105 000 лв.

(1 278.23 €, 2 500 лв./m²)

Цената е с включено ДДС

Коригирана в 16:39 на 18 септември, 2025 год.
Обявата е посетена **615** пъти.

Площ: 42 m² | Етаж: 6-ти от 7 | ТЕЦ: НЕ | Строителство: Панел, Въведен в експлоатация 1980 - 1989 г.

Напиши Бележка

Дай оценка

Съобщи за нередност

Описание на имота:

Едностаен апартамент, с площ 45 кв.м. - кв. Боян Българанов. Шести жилищен етаж от общо седем. Разпределение: коридор, хол, кухня, баня и тоалетна в едно помещение, тераса. Подходящ за живеене или за инвестиция. Предлага се обзаведен. Намира се в близост до учебни заведения, хранителни магазини и автобусни спирки.

Реф. : 011

За повече информация, моля обадете се на -

ли заповядайте

Обява: 1a175569414334986

Продава 1-СТАЕН

град Шумен, Боян Българанов 1

53 685.65 €

105 000 лв.

(1 278.23 €, 2 500 лв./m²)

Цената е с включено ДДС

Изпрати E-mail на продавача

**ЗАПАЗИ
ОБЯВАТА**

Шумен, ул.

В imot.bg от 2018 г.
Виж всички имоти на агенцията

в офиса на агенцията: гр. Шумен)

Чашите нови и актуални

предложения, можете да разгледате в нашия сайт

Ние ще намерим за вас желанния имот и ще ви помогнем да го придобие. За нас е

важно да сте наш клиент защото:

Вашето доверие е нашият капитал! Вашите цели са нашата мисия!

danayadmconsult

Виж всички обяви на агенцията в

ли [ТУК](#).

Особености:

- Панел
- Асансьор
- Обзаведен

За контакти:



Брокер:

Телефон:

Още oferty от брокера: [продава](#) | [дава под наем](#) | [купува](#) | [наема](#)

Изпрати запитване:

Вашето съобщение (до 1000 символа):

Вашето име:

Вашия мобилен телефон:

Вашия E-mail:

Изпрати E-mail

Съгласявам се с [общите условия](#) и [политики за защита на личните данни](#) ☐

Още oferty: [продава](#) | [дава под наем](#) | [купува](#) | [наема](#)

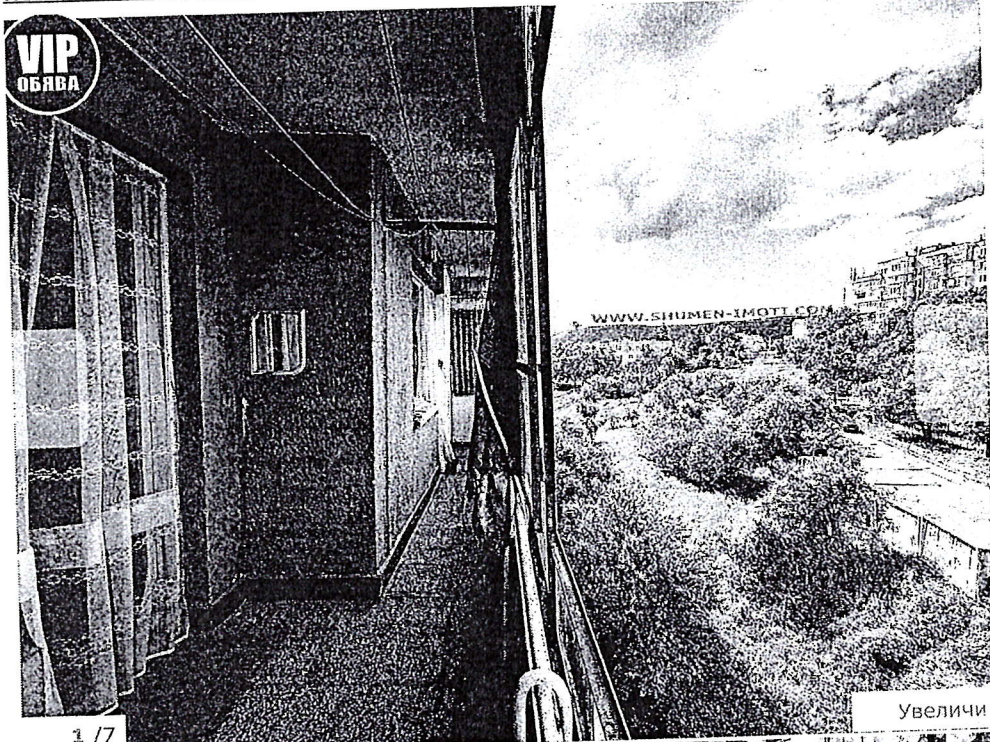
Адрес: област Шумен, гр. Шумен, УЛ

Местоположение: **град Шумен, Боян Българанов 1**

Допълнителни данни за имотите в района и сравнение с други райони:

Търсене в АРХИВ 2013 - 2025 г.

НОВО ТЪРСЕНЕ | КОРЕКЦИЯ НА ТЪРСЕНЕТО | РЕЗУЛТАТИ ОТ ТЪРСЕНЕТО



1 / 7

Увеличи



Продава 1-СТАЕН

град Шумен, Боян Българанов 1

Виж карта

53 000 €

103 658.99 лв. ↑↓

(1 178 €, 2 303.97 лв./m²)

Не се начислява ДДС

Коригирана в 13:25 на 6 октомври, 2025 год.
Обявата е посетена **601** пъти.

Площ: 45 m² | Етаж: 6-ти от 7 | Строителство: Панел, Въведен в експлоатация

Напиши Бележка

Дай оценка

Съобщи за нередност

Описание на имота:

Агенция Шуменъ предлага имот-предмет на тази реклама, а именно:
Едностаен апартамент с площ от 39 кв.м, разположен на среден етаж в добре поддържана сграда. Намира се в кв. Боян Българанов, в близост до магазини, училища, спирки на градски транспорт и зелени площи.
Жилището се състои от просторна стая, кухненски бокс, баня с тоалетна и коридор.
Към имота има прилежаща изба, която предоставя допълнително пространство за

Обява: 1a174722421932909

Продава 1-СТАЕН

град Шумен, Боян Българанов 1

53 000 €

103 658.99 лв.

(1 178 €, 2 303.97 лв./m²)

Не се начислява ДДС

Изпрати E-mail на продавача

**ЗАПАЗИ
ОБЯВАТА**

област Шумен



В imot.bg от 2018 г.

Виж всички имоти на агенцията

съхранение.

☒ Изложението на апартамента е югозапад, което гарантира топлина и естествена светлина през целия ден.

☒ Входът на сградата е с контролиран достъп, осигуряващ спокойствие и сигурност за живущите.

☒ Цена 105000 лв.

За повече информация и огледи: ☎ Телефон

Виж всички обяви на агенцията или [ТУК](#).

Особености:

- Панел
- Асансьор
- С паркинг

За контакти:

Агенци

Още офери: [продава](#) | [дава под наем](#) | [купува](#) | [чаема](#)

Адрес:

Тр

h

simon

Изпрати запитване:

Вашето съобщение (до 1000 символа):

Вашето име:

Вашия мобилен телефон:

Вашия E-mail:

Изпрати E-mail

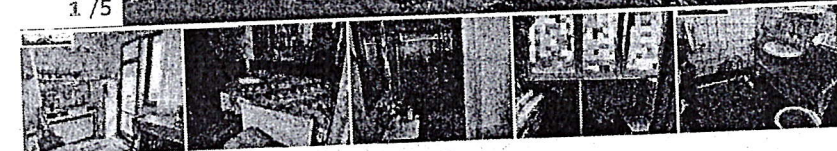
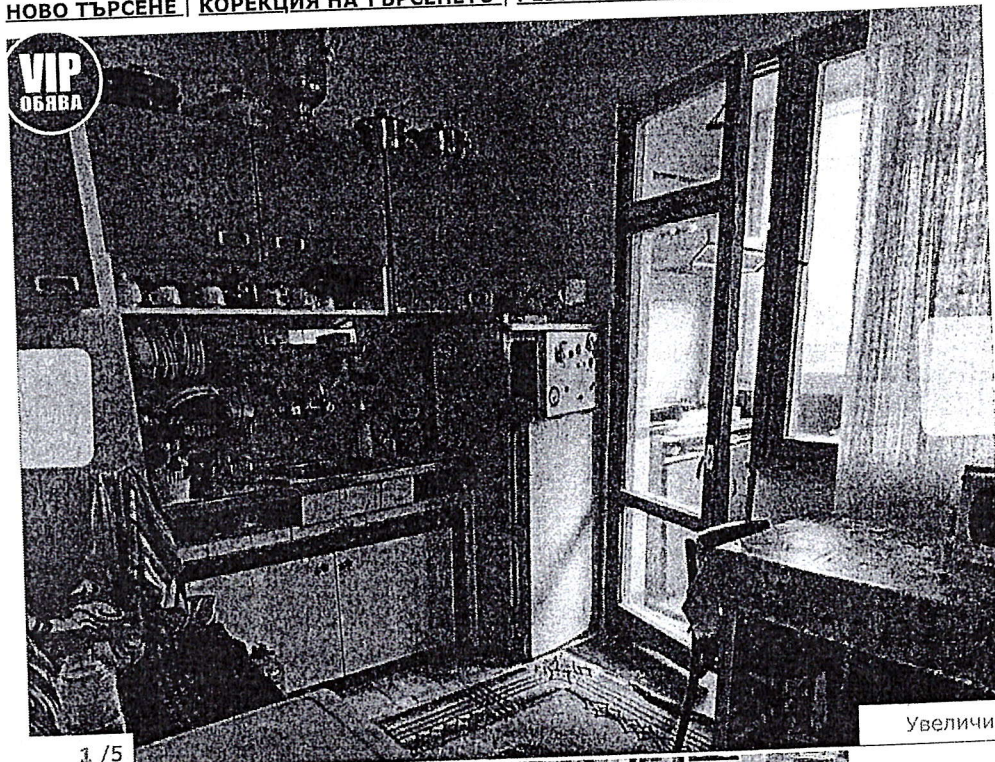
Съгласявам се с [общите условия](#) и [политики за защита на личните данни](#) ☐

Местоположение: град Шумен, Боян Българанов 1

Допълнителни данни за имотите в района и сравнение с други райони:

Търсене в АРХИВ 2013 - 2025 г.

НОВО ТЪРСЕНЕ | КОРЕКЦИЯ НА ТЪРСЕНЕТО | РЕЗУЛТАТИ ОТ ТЪРСЕНЕТО



Продава 1-СТАЕН
град Шумен, Боян Българанов 2

Виж карта

48 572.73 €
95 000 лв. ↑↓

(1 156.54 €, 2 262 лв./m²)
Цената е с включено ДДС

Коригирана в 13:24 на 29 септември, 2025 год.
Обявата е посетена **1622** пъти.

Площ: **42 m²** Етаж: **2-ри от 8** Строителство: **Панел, Въведен в експлоатация**

Напиши Бележка Дай оценка Съобщи за нередност

Описание на имота:

Имоти СТИЛ предлага за продажба едностаен апартамент с площ от 42 кв.м. Имотът е разположен на втори етаж от общо шест в жилищна сграда. Жилището се състои от Г-образен коридор, хол с излаз на тераса, кухня с отделна тераса, баня и тоалетна. Към имота принадлежи и избено помещение. Апартаментът е с частично подменена PVC дограма, а подовите настилки са от естествен паркет и теракота.

Обява: 1a173253378890107

Продава 1-СТАЕН

град Шумен, Боян Българанов 2

48 572.73 €
95 000 лв.

(1 156.54 €, 2 262 лв./m²)

Цената е с включено ДДС

[Изпрати E-mail на продавача](#)

**ЗАПАЗИ
ОБЯВАТА**

област Шумен, гр. Шумен,



В imot.bg от 2019 г.

[Виж всички имоти на агенцията](#)

Намира се в кв. Боян Българанов 2, в близост до СУ Трайко Симеонов . Районът е изключително комуникативен, с удобен достъп до детски градини, автобусни спирки, аптеки, магазини и всички необходими удобства за ежедневието. За повече информация и огледи можете да посетите нашия офис или позвънете на те.

Огледи се извършват по всяко време.

Цена: 95 000 лв.

Виж всички обяви на агенция

или ТУК.

Особености:

- Панел

За контакти:



Този имот се предлага само на частни лица

Агенция:

ht

Още офери: [продава](#) | [дава под наем](#) | [купува](#) | [наема](#)

Адрес: Шумен, гр. Шумен, ул.

Тел.: 08

Изпрати запитване:

Вашето съобщение (до 1000 символа):

Вашето име:

Вашия мобилен телефон:

Вашия E-mail:

Изпрати E-mail

Съгласявам се с [общите условия](#) и [политики за защита на личните данни](#) ☐

Местоположение: град Шумен, Боян Българанов 2

Допълнителни данни за имотите в района и сравнение с други райони:

Търсене в АРХИВ 2013 - 2025 г.



КН О Б КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГА

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. _____

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

_____ Сертификат е издаден въз основа на
Лицето: _____

Председател на УС на КН О Б