

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

Стефан

Бънков

Тел.моб:

гр. Шумен

ул. "Съединение" №

офис

СТЕФАН

БЪНКОВ

Лицензиран

независим оценител

ДОКЛАД

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

ОБЕКТ

ОБОСОБЕН ОБЕКТ – ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С
ИДЕНТИФИКАТОР 83510.660.732 ПО КАДАСТРАЛНАТА
КАРТА НА ГРАД ШУМЕН, ОБЩ.ШУМЕН,
ОБЛ.ШУМЕН, С ПЛОЩ 226КВ.М., ВИД ТЕРИТОРИЯ
УРБАНИЗИРАНА, НТП НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ (ДО 10
М), ЗА КОЙТО Е ОТРЕДЕН УПИ IX - 112 В КВ.91Д ПО
ДЕЙСТВАЩИЯ ПУП НА ГРАД ШУМЕН.

АДРЕС

ОБЛ.ШУМЕН, ОБЩ.ШУМЕН, ГР.ШУМЕН

СОБСТВЕНИК

ОБЩИНА ШУМЕН

ВЪЗЛОЖИТЕЛ

ПРОФ. ХРИСТО ХРИСТОВ - КМЕТ НА
ОБЩИНА ШУМЕН

**ЦЕЛ: ЗА
ОПРЕДЕЛЯНЕ
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ**

До възложителя

ДОКЛАД

ПО

Оценка на недвижим имот

ИЗГОТВЕН ОТ:
Стефан Бънков

Уважаеми Г-н възложител,

Настоящата оценка е изготвена от мен след оглед и запознаване с всички материали. Използвам съм приложимите методи за определяне на пазарна стойност.

*цел на оценяването : Оценката има за цел да даде Пазарна стойност (ПС)

*Обекти на оценяване: недвижимата собственост в обл.Шумен, общ.Шумен, гр.Шумен.

*Дефиниране на основен стандарт: Пазарната стойност отразява данни и обстоятелства, свързани с възможната пазарна реализация на оценявания обект/актив. Пазарната стойност не отчита характеристики и/или предимства на даден обект/актив, които имат стойност за конкретен собственик или конкретен купувач, а отразява характеристики и/или предимства, отнасящи се до физически, технически, технологични, географски, икономически, юридически и други съществени обстоятелства за оценявания обект/актив. При определяне на пазарна стойност водещи следва да бъдат единствено условията на свободен пазар.

*Информационни източници: За нуждите на настоящата оценка използваме, данни събрани от имотен регистър, интернет каталози и периодични издания.

*Оценка на активите: Изборът на методи за оценката на имотите се определят от вида и състоянието им, от потребността и уникалността им, както и състоянието на пазара - предлагането в региона. Пазарът на подобни активи е характерен с нормално предлагане и нормално търсене. В по-голяма степен подобни индивидуализирани имоти се предлагат и продават на определени цени.

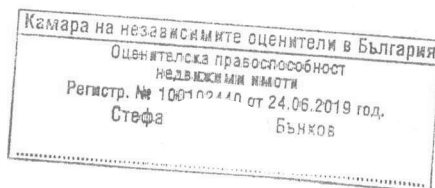
*Изводи: индивидуализираните имоти могат да бъдат закупени или продадени в региона, при нормално търсене и предлагане, за ползване при нужда на нормални стойности!

*Препоръка: Има достатъчно на брой сравними аналози по вид, цена и функционалност, с които може да бъде направена замяна в страната. Същите са годни за ползване по предназначение и биха могли да послужат за аналози.

10.10.2025г.

Независим оценител:...

(Стефан Бънков)



СЪДЪРЖАНИЕ

РЕЗЮМЕ

I. ВЪВЕДЕНИЕ;

II. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИТЕ ОБЕКТИ И ДМА;

III. МЕТОДОЛОГИЯ НА ОЦЕНЯВАНЕТО.ОЦЕНИТЕЛСКИ МЕТОДИ.
ИЗБОР НА ПОДХОДЯЩИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА;

IV.РЕЗУЛТАТ;

V.ЗАКЛЮЧЕНИЕ;

VI. ОГРАНИЧЕНИЯ;

VII. ДЕКЛАРАЦИЯ;

VIII. ДАННИ;

IX. ПРИЛОЖЕНИЯ – Таблици и анализи.

1.Цел на оценката:

Те са насочени за определяне на пазарна стойност на недвижим имот – Поземлен имот с идентификатор 83510.660.732 по кадастралната карта на град Шумен, общ.Шумен, обл.Шумен, с площ 226кв.м., вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), за който е отреден УПИ IX - 112 в кв.91д по действащия ПУП на град Шумен.

2. Потребител на оценката:

Община Шумен

I.ВЪВЕДЕНИЕ:

1.1. Възложител

Настоящата е възложена от проф. Христо Христов – кмет на Община Шумен.

Недвижимото имущество е собственост на Община Шумен.

1.2.Изпълнител

Изпълнител на настоящата оценка е независим оценител: Стефан Бънков.

1.3. Основание за оценка

Настоящата оценка е изготвена на основание – поръчка за определяне на Пазарна стойност.

1.4. Същност на разработката

Оценката цели определяне на Пазарна стойност (ПС) на недвижим имот.

1.5. Стандарт на стойността

Като стандарт на стойността се възприема термина “Пазарна стойност”. Съгласно “Речник на основните термини в бизнесоценяването” към “Наредба за анализите на правното състояние и приватизационните оценки и за условията и реда за лицензиране на оценители” / ДВ, бр. 57/2002г и следващи./ и БСО, Пазарната стойност отразява данни и обстоятелства, свързани с възможната пазарна реализация на оценявания обект/актив. Пазарната стойност не отчита характеристики и/или предимства на даден обект/актив, които имат стойност за конкретен собственик или конкретен купувач, а отразява характеристики и/или предимства, отнасящи се до физически, технически, технологични, географски, икономически, юридически и други съществени обстоятелства за оценявания обект/актив. При определяне на пазарна стойност водещи следва да бъдат единствено условията на свободен пазар.

1.6. Предназначение на оценката

Настоящата оценка е предназначена да послужи с оглед за евентуална бъдеща продажба на обособени части или в цялост на имота.

1.7. Дата на ликвидната оценка

За ефективна дата на оценката се възприема 10.10.2025год.

Дата на извършване на оглед 09.10.2025 год.

Дата на издаване на доклада 10.10.2025год.

1.8. Валидност на оценката до 10.04.2025год.

1.9. Валидност на оценката

Независимата оценка за определяне на ПС е валидна шест месеца, с цел възможна реализация. При необходимост същата може да бъде актуализирана от оценителя.

II. ОПИСАНИЕ ОЦЕНЯВАНИТЕ ОБЕКТИ.

1. Относно правния статут и характеристика на обекта.

От различните документи и представената информация се установи, че имотът е собственост на Община Шумен съгласно Акт за частна общинска собственост №6366/24.01.2025г.

Описание и данни:

Увод:

Обектът на настоящата оценка се намира в западната част на град Шумен, общ.Шумен, обл.Шумен. Представлява поземлен имот с идентификатор 83510.660.732 по кадастралната карта на град Шумен, общ.Шумен, обл.Шумен, с площ 226кв.м., вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), за който е отреден УПИ IX - 112 в кв.91д по действащия ПУП на град Шумен. Парцелът се намира в почти напълно застроена част на града, в близост до централната част.

Сателитна снимка на обекта:



Характеристика :

Имотът, обект на настоящата оценка, е незастроен поземлен имот, който представлява:

* Поземлен имот с идентификатор 83510.660.732 по кадастралната карта на град Шумен, общ.Шумен, обл.Шумен, с площ 226кв.м., вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), за който е отреден УПИ IX - 112 в кв.91д по действащия ПУП на град Шумен.

2.Общи данни:

Имотът се намира в западната част на град Шумен, общ.Шумен, обл.Шумен. Имотът има излаз на път с трайно покритие от източната си страна. Достъпът до имота се оценява като много добър.

3. Състояние:

*Условно добро състояние на имота. Имотът е обрасъл с храстовидна и дървесна растителност.

*Необходимост от почистване на едногодишна и многогодишна диворастяща растителност в имота.

Легитимност:

Имотът е описан като собственост на Община Шумен.

Констатирано:

Настоящия обект се намира в застроен жилищен район. В пряка близост до населени, жилищни, търговски и административни обекти. В районът е изградена техническата инфраструктура, което е видно на място. Налична е мобилна телефония. Наличен е изход от имота. Не са налични данни за екологично замърсяване в региона.

III. МЕТОДОЛОГИЯ НА ОЦЕНЯВАНЕТО. ОЦЕНИТЕЛСКИ МЕТОДИ. ИЗБОР НА ПОДХОДЯЩИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА.

Оценката на един имот по своята дълбока същност е процес на определяне на стойността на определен интерес към него, продиктуван от специфична цел в определен момент от времето, като се отчитат всички характеристики на собствеността върху имуществото, а също така се разглеждат всички икономически фактори на съществуващия пазар, включително и възможността и обема на преките алтернативни инвестиции.

В най-общ план индикациите за ПС, а в следствие и на ликвидната стойност на даден предмет или група предмети може да се получи, отчитайки и възприемайки три основни подхода към стойността:

- ПОДХОД НА ПАЗАРА
- ПОДХОД НА ДОХОДА
- ПОДХОД НА РАЗХОДИТЕ

Всеки един от тези три основни подхода е станал източник за разработка на конкретни методи.

Метод на разходите :

Същност на метода : същността на метода произтича от предложението, че цената и стойността на актива са взаимно свързани.

Силни страни на метода : Резултатът за стойността на актива, определена посредством цената на неговото създаване днес, създава увереността в продавача, че не би продал по-евтино активи от това, което реално му струва и у купувача, че той не плаща повече от това, което би му струвало придобиването на аналогичен съпоставим актив.

Негативи на метода : Резултатите, получени в следствие на използването на метода за конкретните цели, могат да се разминат с пазарните данни, тъй като пазара е специфичен.

Методът на разходите е нецелесъобразно да бъде използван като един от методите на оценка.

Метод на приходите :

Основава се на принципа на обвързаност на прогнозата за способността на актива да генерира доходи и неговата стойност, определена като настояща стойност на очакваните чисти парични потоци.

Силни страни на метода : От теоретична гледна точка е най-добрият метод в случаите, в които се очаква флукутация на доходите в бъдещ период до достигане на нормален растеж.

Слаби страни на метода : Стойността получена по този метод е тясно свързана с точността на прогнозния период за очакваните парични потоци.

Методът в конкретния случай не е подходящ, тъй като имота, предмет на оценка не е с потенциал за генериране на стабилен бъдещ доход.

Пазарен /сравнителен / метод :

Същност на метода : Основава се на принципа за обвързаност между пазарната стойност на оценявания имот и достигнати пазарни цени на аналогичен имоти при конкретни пазарни сделки или предложения. Реална пазарна цена на един обект се определя при осредняване на близки по време покупателни цени или оферти за продажба на сравними обекти. Тази цена се коригира с коефициент, който отчита предимствата и недостатъците на оценявания обект в сравнение с използваните аналози. Информация за тези аналози е ползвана от базата данни на агенции за недвижими имоти.

Силни страни на метода : Методът предлага възможността да бъдат използвани конкретни реализирани пазарни сделки с аналогичен имот и условия, при които те са извършени.

Слаби страни на метода : методът не притежава слаби страни при достатъчно дълги и устойчиви редици от пазарни свидетелства. На пазарният сегмент в област Шумен се продават множество видове имоти - апартаменти, къщи, производствени помещения, празни парцели и други. Има наличие на пазарна информация за предложения и за сключени сделки. Този сегмент от пазара е стабилен и действа на свободен пазарен принцип. Най – сериозно приложимия метод.

Независимо от принципно различните подходи и техники за реализация на изброените методи за оценка последните са подчинени на една обща цел, която преследва оценката, както и на съответстващата и дефиниция за стойността.

Изборът на метод за оценка няма ясно изразен субективен характер, тъй като до голяма степен зависи от обективно съществуващи фактори, определени от :

- конкретната икономическа ситуация и влиянието и върху състоянието на пазара;
- характера и спецификата на конкретния имот;
- начина на неговото ползване и естеството на ползвателя;
- наличието на алтернативни възможности за ползването му и кореспондиращите им капиталови характеристики.

IV. РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА

РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА

94 760,00лева

*ПРИЛОЖЕНИ ИЗЧИСЛЕНИЯ В ТАБЛИЦИ

Задачи ОЦЕНКА НА :	Пазарна стойност
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 83510.660.732 ПО КАДАСТРАЛНАТА КАРТА НА ГРАД ШУМЕН, ОБЩ.ШУМЕН, ОБЛ.ШУМЕН, С ПЛОЩ 226КВ.М., ВИД ТЕРИТОРИЯ УРБАНИЗИРАНА, НТП НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ (ДО 10 М), ЗА КОЙТО Е ОТРЕДЕН УПИ IX - 112 В КВ.91Д ПО ДЕЙСТВАЩИЯ ПУП НА ГРАД ШУМЕН.	94 760,00лв
ОБЩО	94 760,00лв

* Стойностите са закръглени и са без включен ДДС!

V.ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Уважаеми Г-н възложител,

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

*ИЗВОДИ: Имотът може да бъде закупен или продаден в региона, при нормално търсене и предлагане, за ползване при нужда на следните нормални стойности:

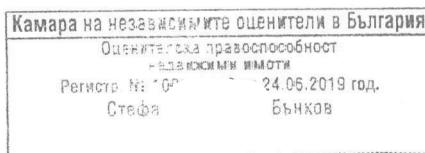
Пазарна стойност: **94 760,00лева без ДДС**

Пазарна стойност: **48 450,02 € без ДДС**

Оценката на оценяваните активи е към месец октомври 2025г.

Независим оценител:.....

(Стефан Бънков)



VI. ОГРАНИЧЕНИЯ:

1. Не е установено нищо, което да е свързано с данните и фактите, изложени в настоящия доклад - като неверни.
2. Правото на собственост е безусловно прието – като общинска.
3. Прието е, че информацията и информационни източници са достоверни.
4. Не поемаме отговорност за въпроси от правен характер.
5. Настоящия доклад е изготвен за посочените цели и е необходимо да се използва по само своето предназначение.
6. Доклада, части от него и публикуваните приложения не могат да бъдат разпространявани публично, без предварително съгласие на оценителя.
7. Заключениеята и предложенията, съдържащи се в оценителския доклад, съгласно чл.6 ал.3 от Закона за независимите оценители, обн.бр.98/14.11.2008г., имат препоръчителен характер и право на собственика е да определи крайната стойност, както да го обезценява при незавършена продажба.

VII.ДЕКЛАРАЦИЯ

от Стефан Бънков от гр.Шумен ул. а”Д с ЕГН

Декларирам, че съм запознат със задължението ми по чл.122, 123, 179 от НПК, както и отговорността по чл.284 ал.3 и чл.291 от НК.

Към оценените от мен обекти не проявявам личен интерес, както сътрудниците ми и мои близки по възходяща и низходяща родствена връзка. Не съм обвързан с трети лица по договор и задължение!

10.10.2025г

VIII. ДАННИ НА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ:

Оценката е изготвена от Стефан Бънков, независим оценител на търговски предприятия и вземания, недвижими имоти, земеделски земи и трайни насаждения, машини и съоръжения, финансови активи и финансови институции.

-Сертификати на КНОБ приложени копия:

*810100517/30.10.2017г.;

*500100809/01.02.2018г.;

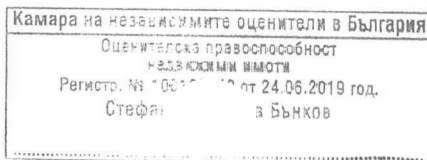
*100102440/24.06.2019г.;

*300100965/24.11.2023г.;

*600100081/06.12.2024г.

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

Независим оценител:.....



(Стефан Бънков)

I. Резюме на оценката

Възложител ✓ Проф. Христо Христов - кмет на
Община Шумен
Изпълнител ✓ Стефан Бънков
Собственик ✓ Община Шумен

Дата на оценка ✓ 10.окт.25

ОБЕКТ

Поземлен имот с идентификатор 83510.660.732 по кадастралната карта на град Шумен, общ.Шумен, обл.Шумен, с площ 226кв.м., вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), за който е отреден УПИ IX - 112 в кв.91д по действащия ПУП на град Шумен.

Документ за собственост ✓ Акт за частна общинска собственост
№6366/24.01.2025г.
Собственик ✓ Община Шумен
Площ на терена ✓ 226,00 кв.м

*Стойностите са закръглени и без ДДС!

Резултати от оценката

Метод на сравнителните продажби 94 760 лв.

Заключение за стойността

Предложение за пазарна стойност без ДДС (Euro)
Предложение за пазарна стойност без ДДС (лв.)

€ 48 450,02
94 760 лв

ОЦЕНКА НА ЗЕМЯТА ПО МЕТОДА НА СРАВНИТЕЛНИ ПРОДАЖБИ

№	Характеристика	Оценяван имот	Сравнителен имот 1 https://www.imot.bg/obiava-1r170973619405998-prodava-partsel-grad-shumen-bolnitsata	Сравнителен имот 2 https://www.imot.bg/obiava-1r174555704502648-prodava-partsel-grad-shumen-bolnitsata	Сравнителен имот 3 https://www.imot.bg/obiava-1r175929414907078-prodava-partsel-grad-shumen-bolnitsata-treti-uchastak
01	Площ на имота	226 кв.м	220 кв.м	258 кв.м	377 кв.м
02	Продажна цена	?	90 000 лв	165 000 лв	244 479 лв
03	Продажна цена	?	409,09 лв/кв.м	639,53 лв/кв.м	648,48 лв/кв.м

Корекции на сравнителните цени

04	Офертност	-	Оферта		Оферта		Оферта	
05	Корекция		-5%	-20 лв/кв.м	-5%	-32 лв/кв.м	-5%	-32 лв/кв.м
06	Трайно предназначение	УПИ	УПИ		УПИ		УПИ	
07	Ел. и ВиК инфраструктура	Не	Не		Да		Да	
08	Корекция				-5%	-32 лв/кв.м	-5%	-32 лв/кв.м
09	Транспортна достъпност	Много добра	Мн.добра		Отлична		Отлична	
10	Корекция				-10%	-64 лв/кв.м	-10%	-65 лв/кв.м
11	Състояние	Обрасъл	Частично обрасъл		Чист		Чист	
12	Корекция		-5%	-20 лв/кв.м	-10%	-64 лв/кв.м	-10%	-65 лв/кв.м
13	Подобрения	Няма	Няма		Няма		Стара къща	
14	Корекция						-20%	-130 лв/кв.м
15	Големина на парцела	226 кв.м	220 кв.м		258 кв.м		377 кв.м	
16	Корекция		0%	-1 лв/кв.м	1%	4 лв/кв.м	3%	17 лв/кв.м
17	Застроен	Не	Не		Не		Да	
18	Корекция						15%	97 лв/кв.м
19	Местоположение	Болницата	Болницата		Болницата		Болницата	
20	Корекция	гр.Шумен						
21	Приравнена цена	419,3 лв/кв.м	367,6 лв/кв.м		451,9 лв/кв.м		438,3 лв/кв.м	

Предложение за пазарна стойност на земята по метода

- ✓ 94 760 лв
- ✓ 94 760 лв
- ✓ 419,29 лв/кв.м

ИЗПОЛЗВАНИ АНАЛОЗИ:

www.imot.bg/shumen-1170973615405958-prodava-parcel-grad-shumen-bolnitsata

Начало Публикуване Търсене Нови сгради Агенции Новини Кредити + Още... Моят имот

Избор на рубрика | Продава | Дава под наем | Купува | Търси да наеме | Заменя | Съквартиранти | Колко струва моят имот?

НОВО ТЪРСЕНЕ | КОРЕКЦИИ НА ТЪРСЕНЕТО | РЕЗУЛТАТИ ОТ ТЪРСЕНЕТО

ПАРЦЕЛ ЗА ПРОДАЖБА
КОД: 612207

ЦЕНА: 85 000 ЛЕВА

Град Шумен
Район: Болница
ПЛОЩ: 228 кв.м.

Обиколка: 3x120973615405958

Продава ПАРЦЕЛ
град Шумен, Болницата
46 016.27 €
90 000 лв. [€]
(209.12 € / 409 кв.м)
Не се начислява ДДС

ЗАПАЗИ ОБЯВАТА

АДРЕС АДРЕС НЕИВЪЖИМИ ИМОТИ - КАРТОГРАФИ
ШУМЕН
област Шумен, гр. Шумен,
ул. Съединение 119

В Imot.bg от 2009 г.
Всички имоти на агенцията

Обяви за работа от най-добрите работодатели в България!

Продава ПАРЦЕЛ
град Шумен, Болницата

www.imot.bg/shumen-117435570450268-prodava-parcel-grad-shumen-bolnitsata

Начало Публикуване Търсене Нови сгради Агенции Новини Кредити + Още... Моят имот

Избор на рубрика | Продава | Дава под наем | Купува | Търси да наеме | Заменя | Съквартиранти | Колко струва моят имот?

НОВО ТЪРСЕНЕ | КОРЕКЦИИ НА ТЪРСЕНЕТО | РЕЗУЛТАТИ ОТ ТЪРСЕНЕТО

Продава ПАРЦЕЛ
град Шумен, Болницата

ЦЕНА: 84 363.16 €

Обиколка: 3x17435570450268

Продава ПАРЦЕЛ
град Шумен, Болницата
84 363.16 €
165 000 лв. [€]
(327.23 € / 640 кв.м)
Не се начислява ДДС

ЗАПАЗИ ОБЯВАТА

ШУМЕН
област Шумен, гр. Шумен,
ул. Съединение 119

В Imot.bg от 2018 г.
Всички имоти на агенцията

Обяви за работа от най-добрите работодатели в България!

Продава ПАРЦЕЛ
град Шумен, Болницата

www.imot.bg/shumen-11179204143007078-prodava-parcel-grad-shumen-bolnitsata-treti-uchastyk

Начало Публикуване Търсене Нови сгради Агенции Новини Кредити + Още... Моят имот

Избор на рубрика | Продава | Дава под наем | Купува | Търси да наеме | Заменя | Съквартиранти | Колко струва моят имот?

НОВО ТЪРСЕНЕ | КОРЕКЦИИ НА ТЪРСЕНЕТО | РЕЗУЛТАТИ ОТ ТЪРСЕНЕТО

ПРОДАВА СЕ ПАРЦЕЛ
АГЕНЦИЯ ШУМЕНА

Обиколка: 1x1179204143007078

Продава ПАРЦЕЛ
град Шумен, Болницата
ТРЕТИ УЧАСТЪК
125 000 €
244 478.75 лв. [€]
(332 € / 649.34 кв.м)
Не се начислява ДДС

ЗАПАЗИ ОБЯВАТА

ШУМЕН
област Шумен, гр. Шумен,
ул. Съединение 119

В Imot.bg от 2018 г.
Всички имоти на агенцията

Обяви за работа от най-добрите работодатели в България!

Продава ПАРЦЕЛ
град Шумен, Болницата, ТРЕТИ УЧАСТЪК

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

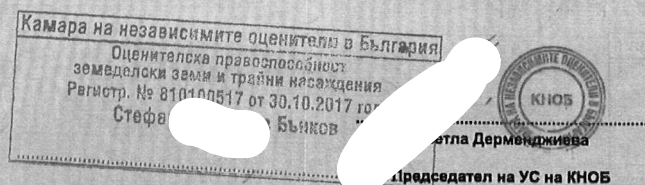
Рег. № 810100517 от 30 октомври 2017 год.

СТЕФАН [REDACTED] БЪНКОВ

роден на 30 ноември 1993 год. в гр. Шумен, община Шумен

ЗА ОЦЕНКА
земяделски земи и трайни насаждения

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Протокол –
Протоколни решения № 7 от 23 октомври 2017 год. на Управителния съвет на КНОБ.



Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

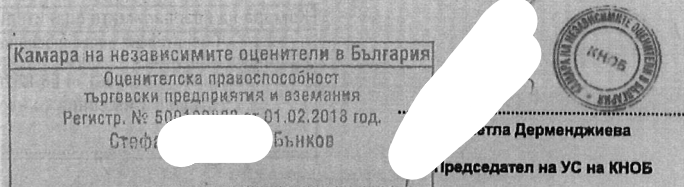
Рег. № 500100809 от 01 февруари 2018 год.

СТЕФАН [REDACTED] БЪНКОВ

роден на 30 ноември 1993 год. в гр. Шумен, община Шумен

ЗА ОЦЕНКА
търговски предприятия и вземания

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Протокол –
Протоколни решения № 15 от 22 декември 2017 год. на Управителния съвет на КНОБ.



Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

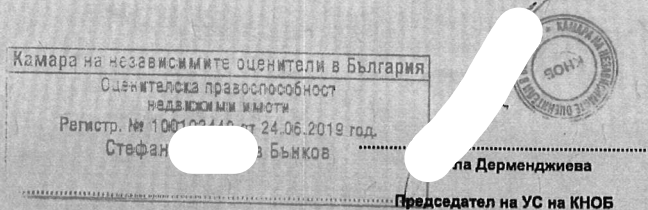
Рег. № 100102440 от 24 юни 2019 год.

СТЕФАН [REDACTED] БЪНКОВ

роден на 30 ноември 1993 год. в гр. Шумен, община Шумен

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Протокол –
Протоколни решения № 129 от 05 юни 2019 год. на Управителния съвет на КНОБ.



Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

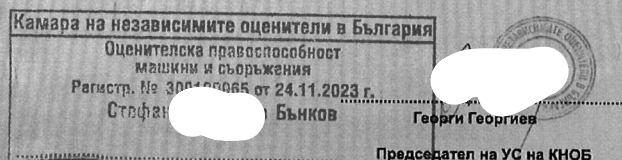
Рег. № 300100965 от 24 ноември 2023 год.

СТЕФАН [REDACTED] БЪНКОВ

роден на 30 ноември 1993 год. в гр. Шумен, община Шумен

ЗА ОЦЕНКА
на машини и съоръжения

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





КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 600100081 от 06 декември 2024 год.

СТЕФА

БЪНКОВ

роден на 30 ноември 1993 год. в град Шумен, община Шумен

ЗА ОЦЕНКА
Финансови активи и финансови институции

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Протокол № 237 от 29.11.2024 г. на Управителния съвет на КНОБ.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
Финансови активи и финансови институции
Регистр. № 600100081 от 06.12.2024 год.
Стефа Бънков



Георги Георгиев

Председател на УС на КНОБ



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

20.06.2025

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/под

КМЕТ НА ОБЩИНА

проф. Христо

(име, презиме и фамилия)

Христов



Вх. рег. № 306 от 01.05.2025 г.

Акт № 122 том 1 дело № 13

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯ

(име, презиме и фамилия)

АКТ № 6366

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 6366

Досие: 6366

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	24.01.2025
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 2 от ЗОС във връзка с § 7, ал. 1, т. 3 от ПЗР на ЗМСМА, § 42 от ПЗР на ЗИДЗОС и Заповед № РД-18-39/25.09.2024 г. на Областния управител на област Шумен
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 83510.660.732 (осем три пет едно нула точка шест шест нула точка седем три две) по кадастралната карта на гр. Шумен с площ 226 (двеста двадесет и шест) кв. м., за който е отреден УПИ IX-112 (девет римско-сто и дванадесет) в кв. 91д (деветдесет и едно буква "д") по действащия ПУП на гр. Шумен. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м.)
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Шумен, общ. Шумен, гр. Шумен, ул. "Ген. Тотлебен" № 15, ПИ 83510.660.732 по КК и КР, одобрени със Заповед № РД-18-52/25.11.2005 г. на ИД на АГКК
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Съседи: ПИ 83510.660.723, ПИ 83510.660.733, ПИ 83510.660.111, ПИ 83510.660.117
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	Земя - 7522.60 лв. /седем хиляди петстотин двадесет и два лева и шестдесет стотинки/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АДС № 5464/01.11.1988 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от Кмета на община Шумен, ЕИК 000931721, на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Йоана Малева - главен експерт (ПОДПИС)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

стр. 1 от 2

№15-1387027-22.08.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **83510.660.732**

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 поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: гр. Шумен, ул. ГЕНЕРАЛ ТОТЛЕБЕН №15

Площ: **226 кв.м**

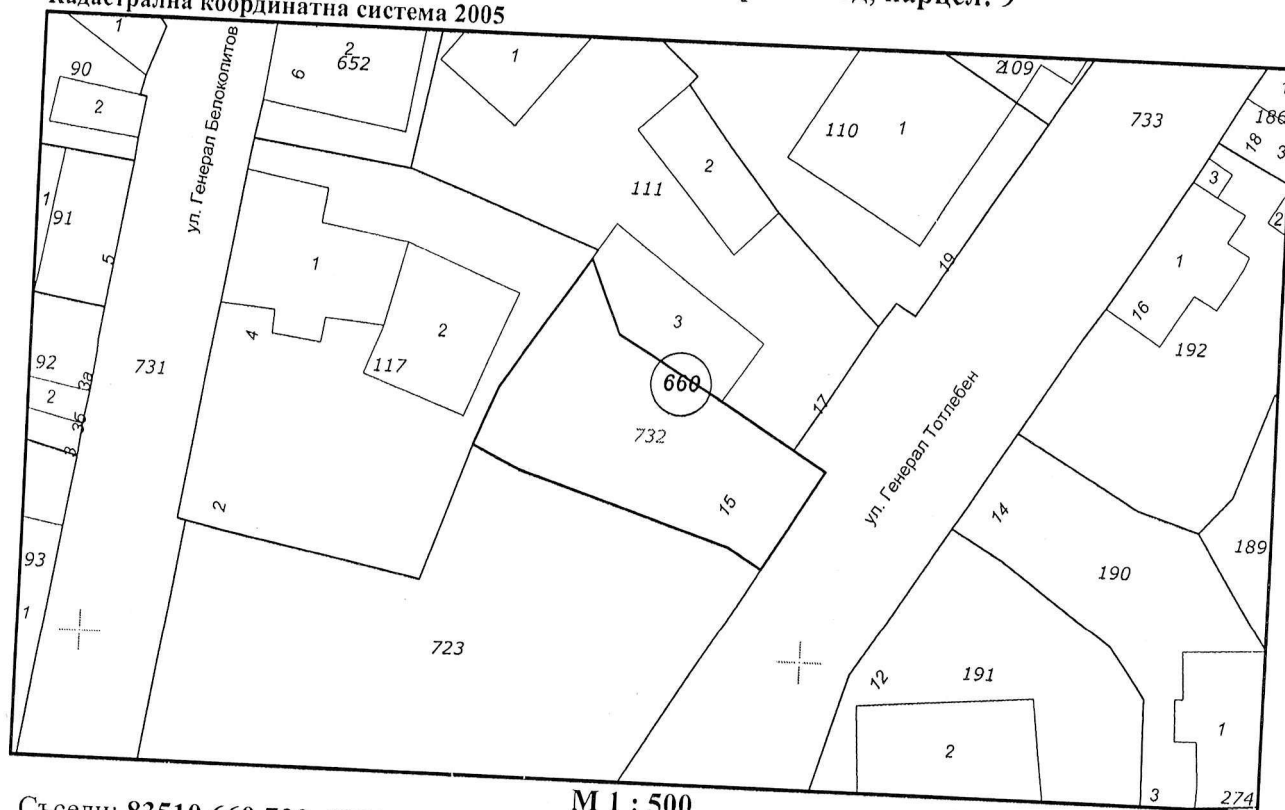
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Преишен идентификатор: **83510.660.112; 83510.660.729**

Номер от предходен план: **1333 (83510.660.112), квартал: 91д, парцел: 9**

Кадастрална координатна система 2005



Съседи: 83510.660.733, 83510.660.117, 83510.660.111, 83510.660.723

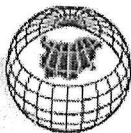
Собственици по данни от КРНИ:
000931721, ОБЩИНА ШУМЕН

Скица №15-1387027-22.08.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-662882-22.08.2025 г.

Код за достъп: 59b334eee3b3



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

стр. 2 от 2

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 122, том 1, рег. 306, дело 130 от 24.01.2025г., вписан
в АВ - Служба по вписванията - Шумен

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:	<i>Иван Георгиев</i>
Дата:	<i>22.08.2025</i>



Скица №15-1387027-22.08.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-662882-22.08.2025 г.

Код за достъп: 59b334eee3b3

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
22.08.2025 11:20:12