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 - ПРОЕКТ
№15-758901-13.05.2025 г.
на поземлен имот с идентификатор: 83510.60.229

Скицата-проект е издадена въз основа на приет проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с Удостоверение **№25-127797-23.04.2025 г.**

Проектът изменя кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Шумен**, община **Шумен**, област **Шумен**, одобрени със **Заповед №РД-18-52/25.11.2005 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;**

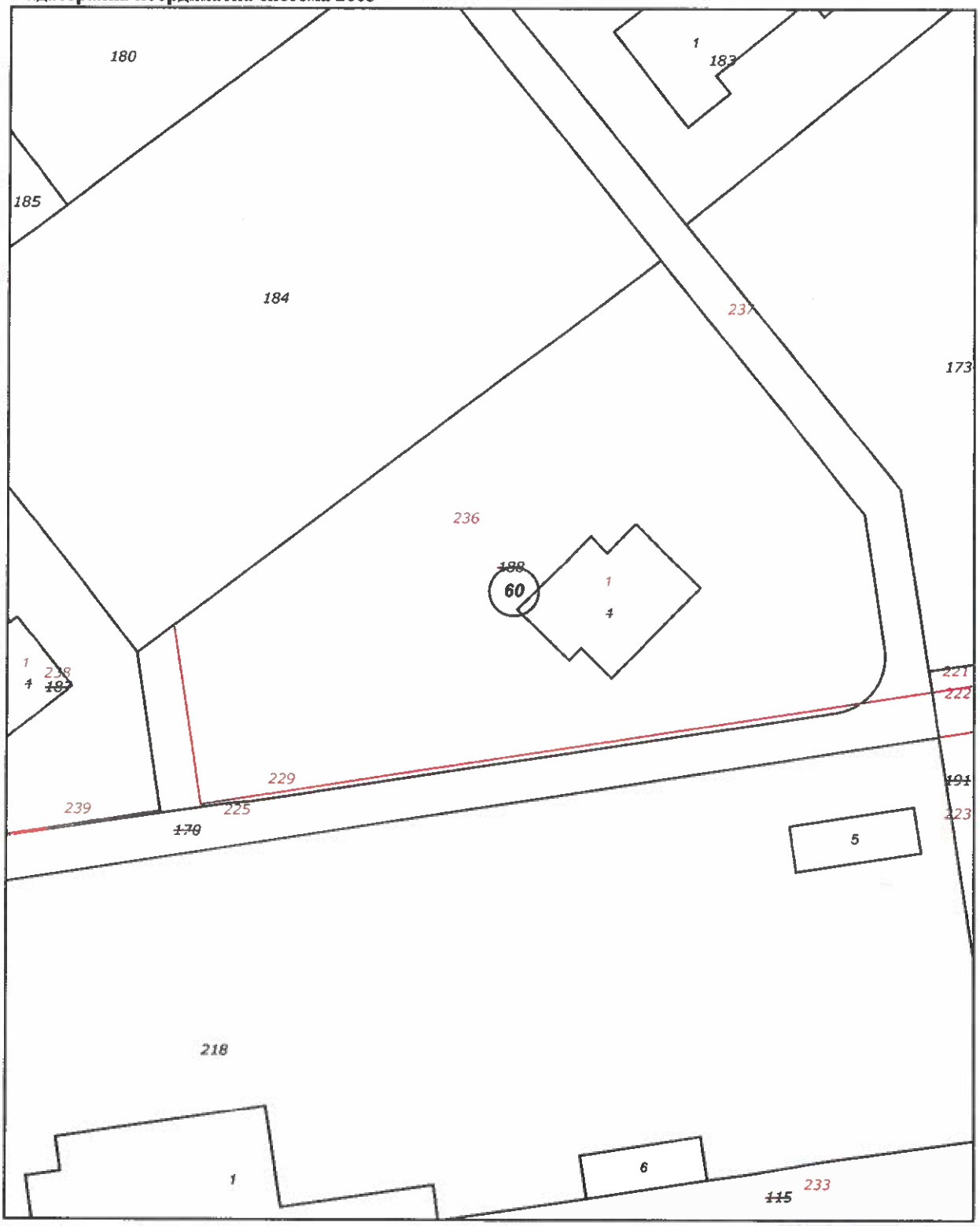
• Проектен имот с идентификатор **83510.60.229** с площ **313 кв.м**
при съседи:
имот с идентификатор **83510.60.184** и площ **7964 кв.м**,
имот с идентификатор **83510.60.236** и площ **6921 кв.м**,
имот с идентификатор **83510.60.238** и площ **5704 кв.м**,
имот с идентификатор **83510.60.239** и площ **7 кв.м**,
имот с идентификатор **83510.60.225** и площ **2183 кв.м**,
имот с идентификатор **83510.60.237** и площ **2424 кв.м**

изменя кадастралната карта за територията на поземлените имоти, като отнема площ:
• **313 кв.м** от имот с идентификатор **83510.60.188** с адрес **гр. Шумен, п.к. 9700, --- ...**
площ: **7234 кв.м**
трайно предназначение на територията: **Земеделска**
начин на трайно ползване: **За друг вид застрояване**
категория: **6**
собственици по данни от КРНИ:
204116940, "САРК БЪЛГАРИЯ" АД
въз основа на документ: **Нотариален акт № 146, том 16, рег. 5724, дело 3338 от 23.08.2022г., вписан в АВ - Служба по вписванията - Шумен**
носители на вещни и други права:
Няма данни

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

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Кадастрална координатна система 2005

Скица-проект **№15-758901-13.05.2025 г.,**
издадена въз основа на
Заявление №01-366449-12.05.2025 г.
Код за достъп:

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

Нова точка №	ПРОЕКТНИ КООРДИНАТИ	
	X [m]	Y [m]
1	4794613.83	621785.77
2	4794645.33	621781.10
3	4794640.51	621774.74
4	4794612.75	621778.85
5	4794612.39	621778.90
6	4794614.11	621790.57
7	4794614.44	621794.67
8	4794630.17	621896.49
9	4794630.37	621897.45
10	4794630.50	621897.92
11	4794630.66	621898.38
12	4794630.84	621898.84
13	4794631.26	621899.72
14	4794631.76	621900.56
15	4794631.86	621900.69

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: D. Yordanov
Дата: 13.05.25
Подпис:
АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Скица-проект **№15-758901-13.05.2025 г.**,
издадена въз основа на
Заявление **№01-366449-12.05.2025 г.**
Код за достъп:

CN=Darin / Yordanov
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=Jordanov D@cadastre.bg
13.05.2025 10:10:33

О Б Щ И Н А Ш У М Е Н

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел./факс: 054/800 810
e-mail: mayor@shumen.bg, http://www.shumen.bg

Изх. N: ДО008406/12.11.2025

У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е
за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение N: 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

"САРК БЪЛГАРИЯ" АД

ЕГН/ЛНЧ/ЕИК по БУЛСТАТ 204116940

Адрес за кореспонденция:

гр. ШУМЕН, общ.ШУМЕН, ВТОРА ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА 1

Адрес на имота:

/ гр. ШУМЕН общ. ШУМЕН идентификатор адрес: идентификатор: 83510.60.229 площ земя: 313.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
О	Земя	83510.60.229
Описание:		
Общо кв./м.		
313.00		

Данъчна оценка към дата: 12.11.2025

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 3654.80
/три хиляди шестстотин петдесет и четири лева и осемдесет стотинки/
За собственика: 3654.80
/три хиляди шестстотин петдесет и четири лева и осемдесет стотинки/

No	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	Д О	кв./м.
О	Земя	1.0000	3654.80	3654.80	313.00

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

О/Земя

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ	204116940	"САРК БЪЛГАРИЯ" АД	1.0000	3654.80

"САРК БЪЛГАРИЯ" АД 204116940 - Собственик Партида: 204116940
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 която се установи, че прехвърлителят или учредителят на вещни права, съответно ипотекарният длъжник или залогодателят, няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични задължения(чл. 264, ал. 1 от ДОПК).
Настоящото се издава по повод подадено искане вх. N:ДО008406/12.11.2025

Настоящото се издава, за да служи пред СДЕЛКА

Орган по приходите .....
/ИВАНКА

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 - ПРОЕКТ
№15-758693-13.05.2025 г.
на поземлен имот с идентификатор: 83510.60.225

Скицата-проект е издадена въз основа на приет проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с Удостоверение **№25-127797-23.04.2025 г.**

Проектът изменя кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Шумен**, община **Шумен**, област **Шумен**, одобрени със **Заповед №РД-18-52/25.11.2005 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;**

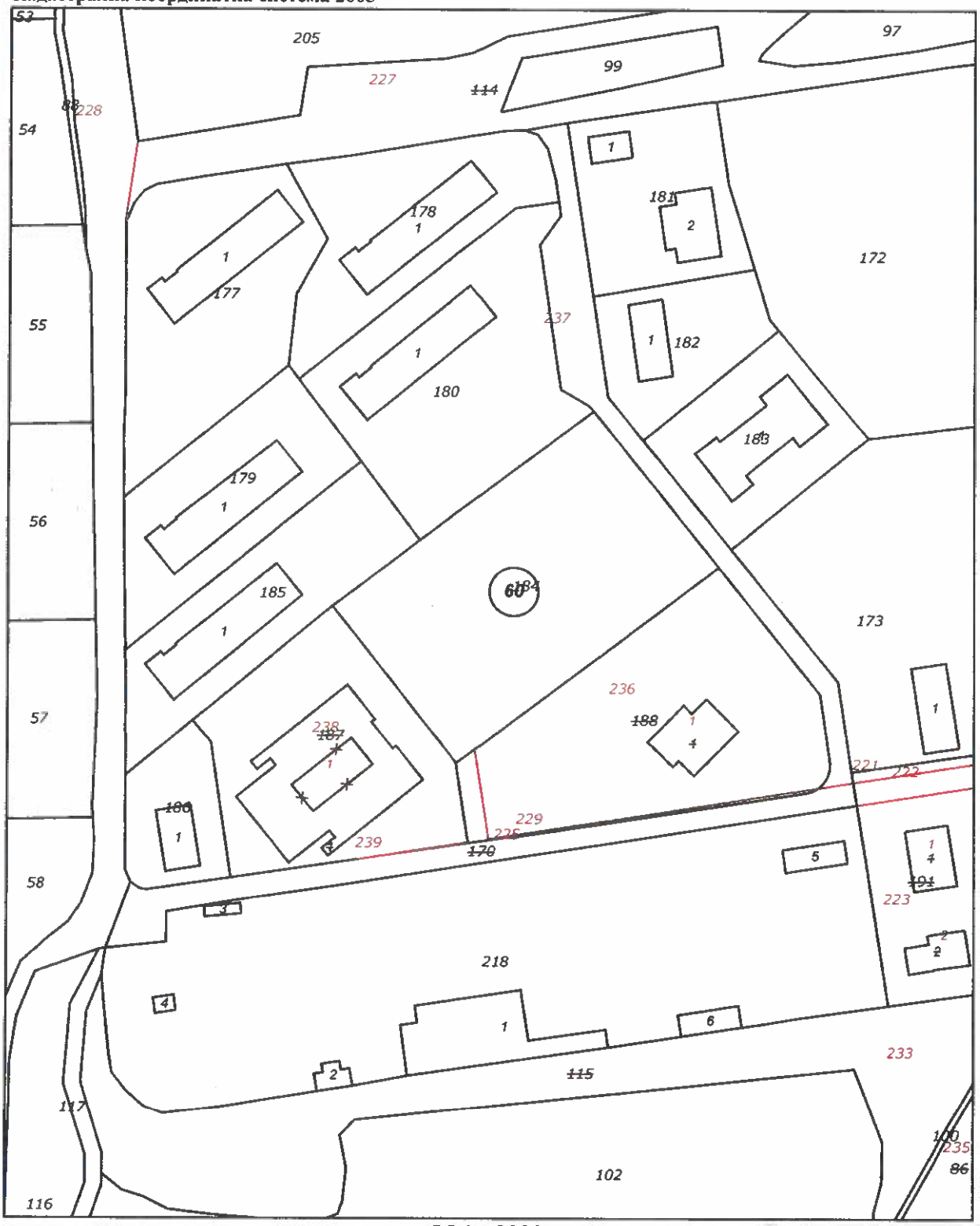
• Проектен имот с идентификатор **83510.60.225** с площ **2183 кв.м**
при съседи:
имот с идентификатор **83510.60.228** и площ **12356 кв.м,**
имот с идентификатор **83510.60.186** и площ **1636 кв.м,**
имот с идентификатор **83510.60.218** и площ **18614 кв.м,**
имот с идентификатор **83510.60.229** и площ **313 кв.м,**
имот с идентификатор **83510.60.236** и площ **6921 кв.м,**
имот с идентификатор **83510.60.222** и площ **375 кв.м,**
имот с идентификатор **83510.60.221** и площ **172 кв.м,**
имот с идентификатор **83510.60.239** и площ **7 кв.м,**
имот с идентификатор **83510.60.238** и площ **5704 кв.м,**
имот с идентификатор **83510.60.223** и площ **2903 кв.м,**
имот с идентификатор **83510.60.237** и площ **2424 кв.м,**
имот с идентификатор **83510.60.117** и площ **2008 кв.м**

изменя кадастралната карта за територията на поземлените имоти, като отнема площ:
• **2183 кв.м** от имот с идентификатор **83510.60.170** с адрес **гр. Шумен, п.к. 9700, --- ...**
площ: **4607 кв.м**
трайно предназначение на територията: **Земеделска**
начин на трайно ползване: **За друг вид застрояване**
категория: **6**
собственици по данни от КРНИ:
204116940, "САРК БЪЛГАРИЯ" АД
въз основа на документ: **Нотариален акт № 146, том 16, рег. 5724, дело 3338 от 23.08.2022г., вписан в АВ - Служба по вписванията - Шумен**

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

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Кадастрална координатна система 2005

Скица-проект **№15-758693-13.05.2025 г.,**
издадена въз основа на
Заявление **№01-366449-12.05.2025 г.**
Код за достъп.

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

Нова точка №	ПРОЕКТНИ КООРДИНАТИ	
	X [m]	Y [m]
1	4794633.82	621913.15
2	4794631.86	621900.69
3	4794631.76	621900.56
4	4794631.26	621899.72
5	4794630.84	621898.84
6	4794630.66	621898.38
7	4794630.50	621897.92
8	4794630.37	621897.45
9	4794630.17	621896.49
10	4794614.44	621794.67
11	4794614.11	621790.57
12	4794612.39	621778.90
13	4794606.68	621740.21
14	4794600.18	621696.10
15	4794595.85	621666.73
16	4794596.32	621664.42
17	4794598.44	621661.28
18	4794575.47	621652.68
19	4794577.70	621673.87
20	4794588.19	621673.93
21	4794592.64	621700.39
22	4794597.46	621733.20
23	4794606.92	621793.09
24	4794614.60	621842.13
25	4794614.60	621842.16
26	4794625.91	621914.38

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Д. Йорданов
Дата: 13.05.25
Подпис:

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Скица-проект **№15-758693-13.05.2025 г.,**
издадена въз основа на
Заявление **№01-366449-12.05.2025 г.**
Код за достъп

CN=Darin ..... Yordanov
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=Jordanov.D@cadastre.bg
13.05.2025 09:59:47

О Б Щ И Н А Ш У М Е Н

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел./факс: 054/800 810
e-mail: mayor@shumen.bg, http://www.shumen.bg

Изх. N: ДО008405/12.11.2025

У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е
за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение N: 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

"САРК БЪЛГАРИЯ" АД

ЕГН/ЛНЧ/ЕИК по БУЛСТАТ 204116940

Адрес за кореспонденция:

гр. ШУМЕН, общ.ШУМЕН, ВТОРА ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА 1

Адрес на имота:

/ гр. ШУМЕН общ. ШУМЕН идентификатор адрес: идентификатор: 83510.60.225 площ земя: 2183.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	О б е к т	Идентификатор
О	Земя	83510.60.225
Описание:		
Общо кв./м.		
2183.00		

Данъчна оценка към дата: 12.11.2025

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 25490.50
/двадесет и пет хиляди четиристотин и деветдесет лева и петдесет стотинки/
За собственика: 25490.50
/двадесет и пет хиляди четиристотин и деветдесет лева и петдесет стотинки/

No	О б е к т	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	Д О	кв./м.
О	Земя	1.0000	25490.50	25490.50	2183.00

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

О/Земя

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ	204116940	"САРК БЪЛГАРИЯ" АД	1.0000	25490.50

"САРК БЪЛГАРИЯ" АД 204116940 - Собственик Партида: 204116940
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 която се установи, че прехвърлителят или учредителят на вещни права, съответно ипотекарният длъжник или залогодателят, няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични задължения(чл. 264, ал. 1 от ДОПК).
Настоящото се издава по повод подадено искане вх. N:ДО008405/12.11.2025

Настоящото се издава, за да послужи пред СДЕЛКА

Орган по приходите ..... /ИВАНКА НИЧЕВА/

ОБЩИНА ШУМЕН * ОТДЕЛ * МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТБО * ОБЛАСТ ШУМЕН 18 18 КМЕТ

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 - ПРОЕКТ
№15-758724-13.05.2025 г.
на **поземлен имот с идентификатор: 83510.60.222**

Скицата-проект е издадена въз основа на приет проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с Удостоверение **№25-127797-23.04.2025 г.**

Проектът изменя кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Шумен**, община **Шумен**, област **Шумен**, одобрени със **Заповед №РД-18-52/25.11.2005 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;**

• Проектен имот с идентификатор **83510.60.222** с площ **375 кв.м**
при съседи:
имот с идентификатор **83510.60.218** и площ **18614 кв.м**,
имот с идентификатор **83510.60.230** и площ **77 кв.м**,
имот с идентификатор **83510.60.233** и площ **9590 кв.м**,
имот с идентификатор **83510.60.223** и площ **2903 кв.м**,
имот с идентификатор **83510.60.237** и площ **2424 кв.м**,
имот с идентификатор **83510.60.221** и площ **172 кв.м**,
имот с идентификатор **83510.60.225** и площ **2183 кв.м**

изменя кадастралната карта за територията на поземлените имоти, като отнема площ:
• **375 кв.м** от имот с идентификатор **83510.60.191** с адрес **гр. Шумен, п.к. 9700, --- ...**
площ: **3449 кв.м**
трайно предназначение на територията: **Земеделска**
начин на трайно ползване: **За друг вид застрояване**
категория: **6**
собственици по данни от КРНИ:
204116940, "САРК БЪЛГАРИЯ" АД
въз основа на документ: **Нотариален акт № 146, том 16, рег. 5724, дело 3338 от 23.08.2022г., вписан в АВ - Служба по вписванията - Шумен**

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

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Кадастрална координатна система 2005

Скица-проект **№15-758724-13.05.2025 г.,**
издадена въз основа на
Заявление **№01-366449-12.05.2025 г.**
Код за достъп:

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

Нова точка №	ПРОЕКТНИ КООРДИНАТИ	
	X [m]	Y [m]
1	4794633.02	621959.80
2	4794641.20	621960.21
3	4794633.82	621913.15
4	4794625.91	621914.38

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Д. Йорданов
Дата: 13.05.25
Подпис:

Скица-проект **№15-758724-13.05.2025 г.,**
издадена въз основа на
Заявление **№01-366449-12.05.2025 г.**
Код за достъп:

CN=Darin Yordanov
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=Jordanov.D@cadastre.bg
13.05.2025 10:01:41

О Б Щ И Н А Ш У М Е Н

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел./факс: 054/800 810
e-mail: mayor@shumen.bg, http://www.shumen.bg

Изх. N: ДО008404/12.11.2025

У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е
за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение N: 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

"САРК БЪЛГАРИЯ" АД

ЕГН/ЛНЧ/ЕИК по БУЛСТАТ 204116940

Адрес за кореспонденция:

гр. ШУМЕН, общ.ШУМЕН, ВТОРА ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА 1

Адрес на имота:

/ гр. ШУМЕН общ. ШУМЕН идентификатор адрес: идентификатор: 83510.60.222 площ земя: 375.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
О	Земя	83510.60.222
Описание:		
Общо кв./м.		
375.00		

Данъчна оценка към дата: 12.11.2025

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 4378.80
/четири хиляди триста седемдесет и осем лева и осемдесет стотинки/
За собственика: 4378.80
/четири хиляди триста седемдесет и осем лева и осемдесет стотинки/

No	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	Д О	кв./м.
О	Земя	1.0000	4378.80	4378.80	375.00

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

О/Земя

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ	204116940	"САРК БЪЛГАРИЯ" АД	1.0000	4378.80

"САРК БЪЛГАРИЯ" АД 204116940 - Собственик Партида: 204116940
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 която се установи, че прехвърлителят или учредителят на вещни права, съответно ипотекарният длъжник или залогодателят, няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични задължения(чл. 264, ал. 1 от ДОПК).
Настоящото се издава по повод подадено искане вх. N:ДО0008404/12.11.2025

Настоящото се издава, за [redacted] преди СДЕЛКА

Орган по приходите .....
/ИВАНКА [redacted]/

ОБЩИНА ШУМЕН ОТДЕЛ ОБЛАСТ ШУМЕН

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 - ПРОЕКТ
№15-758645-13.05.2025 г.
на поземлен имот с идентификатор: 83510.60.227

Скицата-проект е издадена въз основа на приет проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с Удостоверение **№25-127797-23.04.2025 г.**

Проектът изменя кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Шумен**, община **Шумен**, област **Шумен**, одобрени със **Заповед №РД-18-52/25.11.2005 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;**

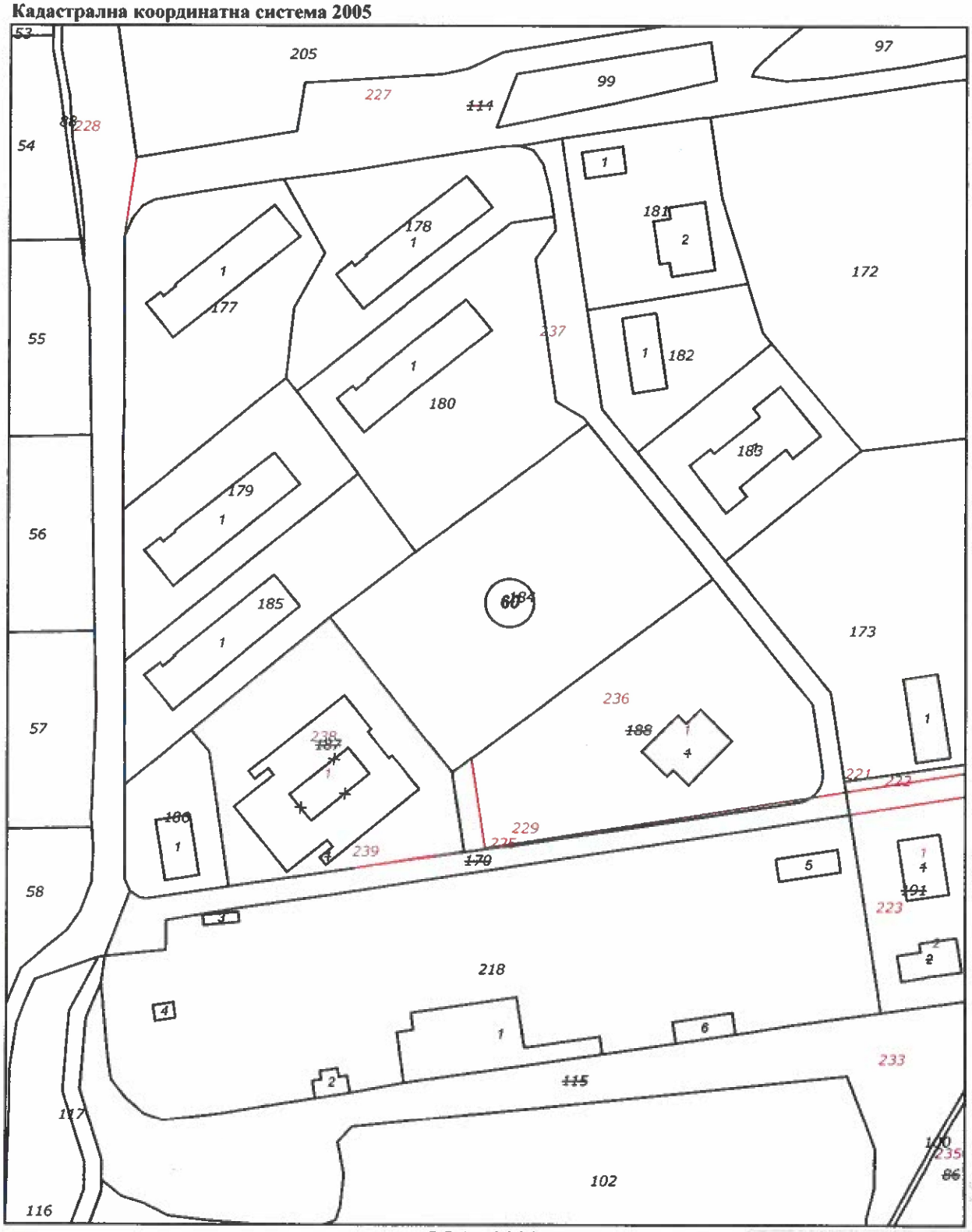
• Проектен имот с идентификатор **83510.60.227** с площ **6011 кв.м**
при съседи:
имот с идентификатор **83510.60.205** и площ **68766 кв.м**,
имот с идентификатор **83510.60.228** и площ **12356 кв.м**,
имот с идентификатор **83510.60.224** и площ **3044 кв.м**,
имот с идентификатор **83510.60.97** и площ **5888 кв.м**,
имот с идентификатор **83510.60.172** и площ **10954 кв.м**,
имот с идентификатор **83510.60.181** и площ **3273 кв.м**,
имот с идентификатор **83510.60.178** и площ **4102 кв.м**,
имот с идентификатор **83510.60.177** и площ **5410 кв.м**,
имот с идентификатор **83510.60.237** и площ **2424 кв.м**,
имот с идентификатор **83510.60.99** и площ **1168 кв.м**

изменя кадастралната карта за територията на поземлените имоти, като отнема площ:
• **6011 кв.м** от имот с идентификатор **83510.60.114** с адрес **няма данни**
площ: **21411 кв.м**
трайно предназначение на територията: **Земеделска**
начин на трайно ползване: **За селскостопански, горски, ведомствен път**
категория: **0**
собственици по данни от КРНИ:
ОБЩ. ШУМЕН \\ПОЛСКИ ПЪТИЩА"

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

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Кадастрална координатна система 2005

Скица-проект **№15-758645-13.05.2025 г.,**
издадена въз основа на
Заявление **№01-366449-12.05.2025 г.**
Код за достъп

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

Нова точка №	ПРОЕКТНИ КООРДИНАТИ	
	X [m]	Y [m]
1	4794894.94	621957.82
2	4794890.49	621934.44
3	4794886.47	621907.35
4	4794885.08	621891.36
5	4794886.98	621879.22
6	4794888.74	621879.83
7	4794891.17	621882.02
8	4794896.92	621888.26
9	4794918.82	621914.70
10	4794916.13	621906.55
11	4794912.15	621894.47
12	4794895.10	621791.28
13	4794889.30	621779.33
14	4794887.61	621771.59
15	4794887.30	621770.05
16	4794887.21	621768.72
17	4794884.18	621721.74
18	4794867.12	621719.02
19	4794857.68	621662.43
20	4794829.78	621658.34
21	4794836.28	621661.23
22	4794840.56	621664.69
23	4794842.77	621668.92
24	4794845.64	621685.68
25	4794849.86	621713.37
26	4794850.00	621714.43
27	4794853.02	621737.04
28	4794861.73	621789.66
29	4794862.07	621794.82
30	4794862.10	621797.29
31	4794864.70	621812.20
32	4794871.89	621859.98
33	4794872.28	621864.23
34	4794881.32	621923.48
35	4794884.98	621946.65
36	4794885.99	621955.23
37	4794886.57	621959.08
38	4794876.93	621830.27
39	4794868.47	621789.09
40	4794887.53	621796.34
41	4794898.86	621864.33
42	4794885.24	621866.36

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Дарин Йорданов
Дата: 13.05.2025
Подпис:

Скица-проект **№15-758645-13.05.2025 г.,**
издадена въз основа на
Заявление **№01-366449-12.05.2025 г.**
Код за достъп:

CN=Darin Yordanov
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=Jordanov.D@cadastre.bg
13.05.2025 09:57:19

О Б Щ И Н А Ш У М Е Н

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел./факс: 054/800 810
e-mail: mayor@shumen.bg, http://www.shumen.bg

Изх. N: ДО008411/12.11.2025

У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е
за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение N: 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА ШУМЕН

ЕГН/ЛНЧ/ЕИК по БУЛСТАТ 000931721

Адрес за кореспонденция:

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

Адрес на имота:

/ гр. ШУМЕН общ. ШУМЕН идентификатор адрес: идентификатор: 83510.60.227 площ земя: 6011.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	О б е к т	Идентификатор
О Земя		83510.60.227
Описание:		
Общо кв./м.		
6011.00		

Данъчна оценка към дата: 12.11.2025

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 70189.20
/седемдесет хиляди сто осемдесет и девет лева и двадесет стотинки/
За собственика: 70189.20
/седемдесет хиляди сто осемдесет и девет лева и двадесет стотинки/

No	О б е к т	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	Д О	кв./м.
О Земя		1.0000	70189.20	70189.20	6011.00

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

О/Земя

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ	000931721	ОБЩИНА ШУМЕН	1.0000	70189.20

ОБЩИНА ШУМЕН 000931721 - Собственик Партида: 000931721
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 която се установи, че прехвърлителят или учредителят на вещни права, съответно ипотекарният длъжник или залогодателят, няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични задължения(чл. 264, ал. 1 от ДОПК). Настоящото се издава по повод подадено искане вх. N:ДО0084111/12.11.2025

Настоящото се издава, за [illegible] ПРОДАЖБА; АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Орган по приходите ... [illegible]
/ИВАНКА [illegible] НИЧЕВА/

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

№15-770858-14.05.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **83510.60.99**

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, п.к. 9700, ул. ?????**

Площ: **1168 кв.м**

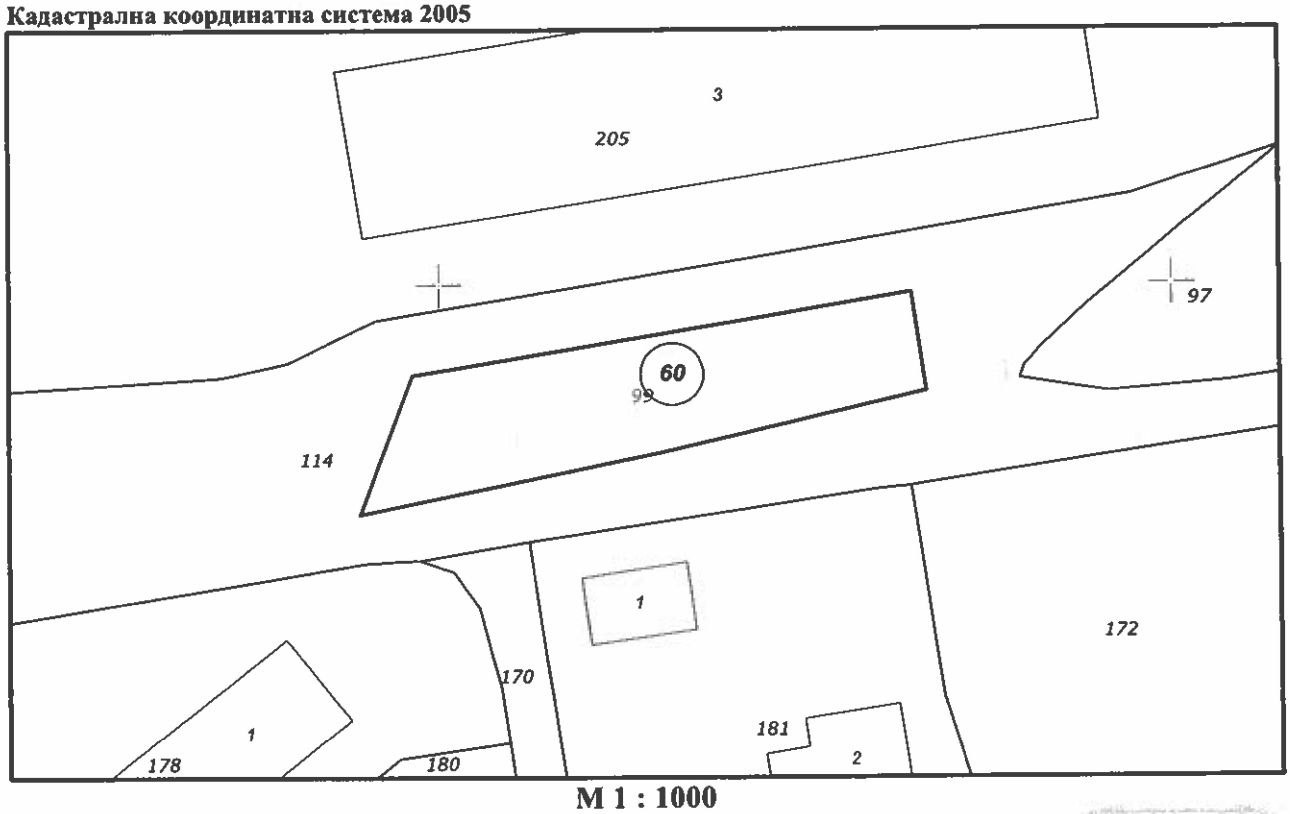
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг вид озеленени площи**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **985, квартал: 0**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: **83510.60.114**

Собственици по данни от КРНИ:

000931721, ОБЩИНА ШУМЕН

Скица **№15-770858-14.05.2025 г.**,
издадена въз основа на
Заявление **№01-366469-12.05.2025 г.**
Код за достъп:

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

площ 1168 кв. м от правото на собственост
Няма документ за собственост № 0, издаден от .....

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: К Радославов
Дата: 22.05.2025 Подпис

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Скица №15-770858-14.05.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-366469-12.05.2025 г.
Код за достъп:

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
14.05.2025 11:19:53

О Б Щ И Н А Ш У М Е Н

9700 гр. Шумен, бул. "Славянски" № 17, тел./факс: 054/800 810
e-mail: mayor@shumen.bg, http://www.shumen.bg

Изх. N: ДО008410/12.11.2025

У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е
за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение N: 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА ШУМЕН

ЕГН/ЛНЧ/ЕИК по БУЛСТАТ 000931721

Адрес за кореспонденция:

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

Адрес на имота:

/ гр. ШУМЕН общ. ШУМЕН идентификатор адрес: идентификатор: 83510.60.99 планоснимачен No: 985 площ земя: 1168.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	О б е к т	Идентификатор
О Земя		83510.60.99
Описание:		
Общо кв./м.		
1168.00		

Данъчна оценка към дата: 12.11.2025

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 13638.50
/тринадесет хиляди шестстотин тридесет и осем лева и петдесет стотинки/
За собственика: 13638.50
/тринадесет хиляди шестстотин тридесет и осем лева и петдесет стотинки/

No	О б е к т	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	Д О	кв./м.
О Земя		1.0000	13638.50	13638.50	1168.00

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

О/Земя

Вид	ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ	000931721	ОБЩИНА ШУМЕН	1.0000	13638.50

ОБЩИНА ШУМЕН 000931721 - Собственик Партида: 000931721
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 която се установи, че прехвърлителят или учредителят на вещни права, съответно ипотекарният длъжник или залогодателят, няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични задължения(чл. 264, ал. 1 от ДОПК).
Настоящото се издава по повод подадено искане вх. N:ДО0008410/12.11.2025

Настоящото се издава, за [redacted] послужи пред ПРОДАЖБА; АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Орган по приходите .....
/[redacted]АНКА [redacted] НИКОВА/

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

Стефан [redacted] Бънков
Тел.моб: 0895 604 224

гр. Шумен
ул. "Съединение" №109,
офис 24

СТЕФАН СИМЕОНОВ БЪНКОВ
Лицензиран независим оценител

ДОКЛАД

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

ОБЕКТ

ОБОСОБЕН ОБЕКТ – ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 83510.60.99 И ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ С ПРОЕКТНИ ИДЕНТИФИКАТОРИ 83510.60.222, 83510.60.225, 83510.60.227 И 83510.60.229 ПО КАДАСТРАЛНАТА КАРТА НА ГРАД ШУМЕН, ОБЩ.ШУМЕН, ОБЛ.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. Използвал съм приложимите методи за определяне на пазарна стойност.

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

*Обекти на оценяване: недвижима 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.

СТЕФАН СИМЕОН

...им оценител

13.11.2025г.

Независим оценител:.....

(Стефан Бънков)

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100102440 от 24.06.2019 год.
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.

РЕЗЮМЕ

1.Цел на оценката:

Настоящата оценка е изготвена след спазване на изисквания за пълно точно и ясно определяне на поставените цели*.

Те са насочени за определяне на пазарна стойност на недвижими имоти, а именно:

" Поземлен имот с идентификатор 83510.60.99 област Шумен, община Шумен, гр. Шумен, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, категория 6, НТП За друг вид озеленени площи, площ 1168кв.м., стар номер 985, квартал 0;

* Поземлен имот с проектен идентификатор 83510.60.222 с площ 375кв.м., който отнема площ от поземлен имот с идентификатор 83510.60.191 област Шумен, община Шумен, гр. Шумен, вид територия Земеделска, категория 6, НТП За друг вид застрояване, площ 3449кв.м. След отделянето ПИ с идентификатор 83510.60.222 ще попада в урбанизирана територия:

* Поземлен имот с проектен идентификатор 83510.60.225 с площ 2183кв.м., който отнема площ от поземлен имот с идентификатор 83510.60.170 област Шумен, община Шумен, гр. Шумен, вид територия Земеделска, категория 6, НТП За друг вид застрояване, площ 4607кв.м. След отделянето ПИ с идентификатор 83510.60.225 ще попада в урбанизирана територия:

* Поземлен имот с проектен идентификатор 83510.60.227 с площ 6011кв.м., който отнема площ от поземлен имот с идентификатор 83510.60.114 област Шумен, община Шумен, гр. Шумен, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, площ 21411кв.м., стар номер 962, квартал 0. След отделянето ПИ с идентификатор 83510.60.227 ще попада в урбанизирана територия;

* Поземлен имот с проектен идентификатор 83510.60.229 с площ 313кв.м., който отнема площ от поземлен имот с идентификатор 83510.60.188 област Шумен, община Шумен, гр. Шумен, вид територия Земеделска, категория 6, НТП За друг вид застрояване, площ 7234кв.м. След отделянето ПИ с идентификатор 83510.60.229 ще попада в урбанизирана територия.

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 Симеонов 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 недвижими имоти.

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 имотите.

1.7. Дата на ликвидната оценка

За ефективна дата на оценката се възприема 13.11.2025год.

Дата на извършване на оглед 12.11.2025год.

Дата на издаване на доклада 13.11.2025год.

1.8. Валидност на оценката до 13.05.2026год.

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, представената информация и справка в КККР се установи, че имотите са собственост на Община Шумен и „САРК БЪЛГАРИЯ“ АД.

Описание и данни:

Увод:

Обектите на настоящата оценка се намират в източната част на град Шумен, общ.Шумен, обл.Шумен. Представляват поземлен имот с идентификатор 83510.60.99 и поземлени имоти с проектни идентификатори 83510.60.222, 83510.60.225, 83510.60.227 и 83510.60.229 по кадастралната карта на град Шумен, общ.Шумен, обл.Шумен. Парцелите се намират в крайна част на града и са отдалечени от други обекти и инфраструктура. Същите са с условно добра достъпност. Съгласно предоставените от Възложителя документи – скици-проект и удостоверения за данъчна оценка, имотите с проектни идентификатори се отделят от поземлени имоти в земеделска територия, но след отделянето ще попадат в урбанизирана територия, което е отчетено при изготвяне на оценката.

Сателитна снимка на обекта:



Характеристика :

Имотите, обект на настоящата оценка, са незастроени поземлени имоти, които представляват:

* Поземлен имот с идентификатор 83510.60.99 област Шумен, община Шумен, гр. Шумен, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, категория 6, НТП За друг вид озеленени площи, площ 1168кв.м., стар номер 985, квартал 0;
* Поземлен имот с проектен идентификатор 83510.60.222 с площ 375кв.м., който отнема площ от поземлен имот с идентификатор 83510.60.191 област Шумен, община Шумен, гр. Шумен, вид територия Земеделска, категория 6, НТП За друг вид застрояване, площ 3449кв.м. След отделянето ПИ с идентификатор 83510.60.222 ще попада в урбанизирана територия;
* Поземлен имот с проектен идентификатор 83510.60.225 с площ 2183кв.м., който отнема площ от поземлен имот с идентификатор 83510.60.170 област Шумен, община Шумен, гр. Шумен, вид територия Земеделска, категория 6, НТП За друг вид застрояване, площ 4607кв.м. След отделянето ПИ с идентификатор 83510.60.225 ще попада в урбанизирана територия;
* Поземлен имот с проектен идентификатор 83510.60.227 с площ 6011кв.м., който отнема площ от поземлен имот с идентификатор 83510.60.114 област Шумен, община Шумен, гр. Шумен, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, площ 21411кв.м., стар номер 962, квартал 0. След отделянето ПИ с идентификатор 83510.60.227 ще попада в урбанизирана територия;
* Поземлен имот с проектен идентификатор 83510.60.229 с площ 313кв.м., който отнема площ от поземлен имот с идентификатор 83510.60.188 област Шумен, община Шумен, гр. Шумен, вид територия Земеделска, категория 6, НТП За друг вид застрояване, площ 7254кв.м. След отделянето ПИ с идентификатор 83510.60.229 ще попада в урбанизирана територия.

2.Общи данни:

Имотите се намират в източната част на град Шумен, общ.Шумен, обл.Шумен. Имотите имат излаз на отредени пътища с увредено покритие. Достъпът до имотите се определя като условно добър.

3.Състояние:

*Условно добро състояние на имотите. Имотите са частично обрасли с тревиста и храстовидна растителност.

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

Легитимност.

Имотите са описани като собственост на Община Шумен и „САРК БЪЛГАРИЯ“ АД.

Констатирано:

Настоящите обекти се намират в частично застроен район. Отдалечени от населени жилищни, търговски и административни обекти. В района е изградена частична техническата инфраструктура, което е видно на място. Налична е мобилна телефония. Наличен е изход от имотите.

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 последствие 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 са 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-добрия метод в случаите, в който се очаква флуктуация 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 имотите, предмет на оценка не са с потенциал за генериране на стабилен бъдещ доход.

Пазарен /сравнителен / метод :
Същност на метода : Основава са 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 оценяваният 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

147 215,00лева

75 269,83 €

*ПРИЛОЖЕНИ ИЗЧИСЛЕНИЯ В ТАБЛИЦИ

Задачи ОЦЕНКА НА :	Пазарна стойност (лв.)	Пазарна стойност (€)
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 83510.60.99 ОБЛАСТ ШУМЕН, ОБЩИНА ШУМЕН, ГР. ШУМЕН, ВИД СОБСТВ. ОБЩИНСКА ЧАСТНА, ВИД ТЕРИТОРИЯ УРБАНИЗИРАНА, КАТЕГОРИЯ 6, НТП ЗА ДРУГ ВИД ОЗЕЛЕНЕНИ ПЛОЩИ, ПЛОЩ 1163КВ.М., СТАР НОМЕР 985, КВАРТАЛ 0.	18 711,00лв	9 566,78 €
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ПРОЕКТЕН ИДЕНТИФИКАТОР 83510.60.222 С ПЛОЩ 375КВ.М., КОЙТО ОТНЕМА ПЛОЩ ОТ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 83510.60.191 ОБЛАСТ ШУМЕН, ОБЩИНА ШУМЕН, ГР. ШУМЕН, ВИД ТЕРИТОРИЯ ЗЕМЕДЕЛСКА, КАТЕГОРИЯ 6, НТП ЗА ДРУГ ВИД ЗАСТРОЯВАНЕ, ПЛОЩ 3449КВ.М. СЛЕД ОТДЕЛЯНЕТО ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 83510.60.222 ЩЕ ПОПАДА В УРБАНИЗИРАНА ТЕРИТОРИЯ.	6 593,00лв	3 370,95 €
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ПРОЕКТЕН ИДЕНТИФИКАТОР 83510.60.225 С ПЛОЩ 2183КВ.М., КОЙТО ОТНЕМА ПЛОЩ ОТ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 83510.60.170 ОБЛАСТ ШУМЕН, ОБЩИНА ШУМЕН, ГР. ШУМЕН, ВИД ТЕРИТОРИЯ ЗЕМЕДЕЛСКА, КАТЕГОРИЯ 6, НТП ЗА ДРУГ ВИД ЗАСТРОЯВАНЕ, ПЛОЩ 4607КВ.М. СЛЕД ОТДЕЛЯНЕТО ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 83510.60.225 ЩЕ ПОПАДА В УРБАНИЗИРАНА ТЕРИТОРИЯ.	33 138,00лв	16 943,19 €
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ПРОЕКТЕН ИДЕНТИФИКАТОР 83510.60.227 С ПЛОЩ 6017КВ.М., КОЙТО ОТНЕМА ПЛОЩ ОТ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 83510.60.114 ОБЛАСТ ШУМЕН, ОБЩИНА ШУМЕН, ГР. ШУМЕН, ВИД СОБСТВ. ОБЩИНСКА ЧАСТНА, ВИД ТЕРИТОРИЯ ЗЕМЕДЕЛСКА, НТП ЗА СЕЛСКОСТОПАНСКИ, ГОРСКИ, ВЕДОМСТВЕН ПЪТ, ПЛОЩ 21417КВ.М., СТАР НОМЕР 952, КВАРТАЛ 0. СЛЕД ОТДЕЛЯНЕТО ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 83510.60.227 ЩЕ ПОПАДА В УРБАНИЗИРАНА ТЕРИТОРИЯ.	83 192,00лв	42 535,39 €
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ПРОЕКТЕН ИДЕНТИФИКАТОР 83510.60.229 С ПЛОЩ 315КВ.М., КОЙТО ОТНЕМА ПЛОЩ ОТ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 83510.60.188 ОБЛАСТ ШУМЕН, ОБЩИНА ШУМЕН, ГР. ШУМЕН, ВИД ТЕРИТОРИЯ ЗЕМЕДЕЛСКА, КАТЕГОРИЯ 6, НТП ЗА ДРУГ ВИД ЗАСТРОЯВАНЕ, ПЛОЩ 7234КВ.М. СЛЕД ОТДЕЛЯНЕТО ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 83510.60.229 ЩЕ ПОПАДА В УРБАНИЗИРАНА ТЕРИТОРИЯ.	5 581,00лв	2 853,52 €
ОБЩО	147 215,00лв	75 269,83 €

* 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: Имотите могат да бъдат закупени или продадени в региона, при нормално търсене и предлагане, за ползване при нужда на следните нормални стойности:

Пазарна стойност: **147 215,00лева без ДДС**

Пазарна стойност: **75 269,83 € без ДДС**

Пазарна стойност на имотите, собственост на Община Шумен: **101 903,00лева без ДДС**

Пазарна стойност на имотите, собственост на Община Шумен: **52 102,17 € без ДДС**

Пазарна стойност на имотите, собственост на „САРК БЪЛГАРИЯ“ АД: **45 312,00лева без ДДС**

Пазарна стойност на имотите, собственост на „САРК БЪЛГАРИЯ“ АД: **23 167,66 € без ДДС**

Оценката на оценяваните активи е към месец ноември 2025г.

Независим оценител:.....
(Стефан Бънков)

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100102440 от 24.06.2019 год.
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. Заключенията 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 Симеонов Бънков от гр.Шумен ул."Момчил войвода"№2 с ЕГН 9311308760.

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!

13.11.2025г.

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.

СТЕФАН СИМЕ...
...имоценител

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

Независим оценител:.....

(Стефан Бънков)

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100102440 от 24.06.2019 год.
Стефан Бънков

I. Резюме на оценката

Възложител ✓ Проф. Христо Христов - кмет на Община Шумен

Изпълнител ✓ Стефан Бънков

Собственик ✓ Община Шумен

Дата на оценка ✓ 12.ное.25

ОБЕКТ

Поземлен имот с идентификатор 83510.60.99 област Шумен, община Шумен, гр. Шумен, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, категория 6, НТП За друг вид озеленени площи, площ 1168кв.м., стар номер 985, квартал 0.

Документ за собственост ✓ Няма

Собственик ✓ Община Шумен

Площ на терена ✓ 1 168,00 кв.м

*Стойностите са закръглени и без ДДС!

Резултати от оценката

Метод на сравнителните продажби 18 711 лв.

Заключение за стойността

Предложение за пазарна стойност без ДДС (Euro) **€ 9 566,78**

Предложение за пазарна стойност без ДДС (лв.) * **18 711 лв**

*Стойностите са закръглени до 1 лев!

ОЦЕНКА НА ЗЕМЯТА ПО МЕТОДА НА СРАВНИТЕЛНИ ПРОДАЖБИ

№	Характеристика	Оценяван имот	Сравнителен имот 1 https://www.imot.bg/obiava-1r161780202821847-prodava-partsel-grad-shumen-promishlena-zona-okolovrasten-pat	Сравнителен имот 2 https://www.imot.bg/obiava-1r166556779264655-prodava-partsel-grad-shumen-promishlena-zona	Сравнителен имот 3 https://www.imot.bg/obiava-1r151142587232076-prodava-partsel-grad-shumen-promishlena-zona
01	Площ на имота	1 168 кв.м	8 000 кв.м	5 406 кв.м	**5 080 кв.м**
02	Продажна цена	?	500 692 лв	310 000 лв	**391 166 лв**
03	Продажна цена	?	62,59 лв/кв.м	57,34 лв/кв.м	**77,00 лв/кв.м**

Корекции на сравнителните цени

04	Офертност	-	Оферта		Оферта		Оферта	
05	Корекция		-15%	-9 лв/кв.м	-15%	-9 лв/кв.м	-15%	-12 лв/кв.м
06	Трайно предназначение	УПИ	УПИ		УПИ		УПИ	
07	Ел. и ВиК инфраструктура	Не	Да		Да		Да	
08	Корекция		-10%	-6 лв/кв.м	-10%	-6 лв/кв.м	-10%	-8 лв/кв.м
09	Транспортна достъпност	Добра	Отлична		Отлична		Отлична	
10	Корекция		-20%	-13 лв/кв.м	-20%	-11 лв/кв.м	-20%	-15 лв/кв.м
11	Състояние	Частично	Почистен		Почистен		Почистен	
12	Корекция	обрасъл	-10%	-6 лв/кв.м	-10%	-6 лв/кв.м	-10%	-8 лв/кв.м
13	Подобрения	Няма	Няма		Няма		Собствен трафопост	
14	Корекция						-10%	-8 лв/кв.м
15	Големина на парцела	1 168 кв.м	8 000 кв.м		5 406 кв.м		5 080 кв.м	
16	Корекция		4%	2 лв/кв.м	3%	2 лв/кв.м	3%	2 лв/кв.м
17	Локация	Отдалечен	Индустриална зона		Индустриална зона		Индустриална зона	
18	Корекция		-20%	-13 лв/кв.м	-20%	-11 лв/кв.м	-20%	-15 лв/кв.м
19	Местоположение	гр.Шумен	гр.Шумен		гр.Шумен		гр.Шумен	
20	Корекция	общ.Шумен						
21	Приравнена цена	16,02 лв/кв.м	18,10 лв/кв.м		16,12 лв/кв.м		**13,85 лв/кв.м**	

Предложение за пазарна стойност на земята по метода

- ✓ 18 711 лв
- ✓ 18 711 лв
- ✓ 16,02 лв/кв.м

I. Резюме на оценката

Възложител	✓	Проф. Христо Христов - кмет на Община Шумен
Изпълнител	✓	Стефан [illegible] Бънков
Собственик	✓	"САРК БЪЛГАРИЯ" АД
Дата на оценка	✓	13.ное.25

ОБЕКТ

Поземлен имот с проектен идентификатор 83510.60.222 с площ 375кв.м., който отнема площ от поземлен имот с идентификатор 83510.60.191 област Шумен, община Шумен, гр. Шумен, вид територия Земеделска, категория 6, НТП За друг вид застрояване, площ 3449кв.м. След отделянето ПИ с идентификатор 83510.60.222 ще попада в урбанизирана територия.

Документ за собственост	✓	Нотариален акт №146, том 16, рег.5724, дело 3338/23.08.2022г., вписан в АВ - Служба по вписванията - Шумен.
Собственик	✓	"САРК БЪЛГАРИЯ" АД
Площ на терена	✓	375,00 кв.м

*Стойностите са закръглени и без ДДС!

Резултати от оценката

Метод на сравнителните продажби	6 593 лв.

Заключение за стойността

Предложение за пазарна стойност без ДДС (Euro)	**€ 3 370,95**
Предложение за пазарна стойност без ДДС (лв.) *	**6 593 лв**

*Стойностите са закръглени до 1 лев!

ОЦЕНКА НА ЗЕМЯТА ПО МЕТОДА НА СРАВНИТЕЛНИ ПРОДАЖБИ

№	Характеристика	Оценяван имот	Сравнителен имот 1 https://www.imot.bg/obiava-1r161780202821847-prodava-partsel-grad-shumen-promishlena-zona-okolovrasten-pat	Сравнителен имот 2 https://www.imot.bg/obiava-1r166556779264655-prodava-partsel-grad-shumen-promishlena-zona	Сравнителен имот 3 https://www.imot.bg/obiava-1r151142587232076-prodava-partsel-grad-shumen-promishlena-zona
01	Площ на имота	375 кв.м	8 000 кв.м	5 406 кв.м	**5 080 кв.м**
02	Продажна цена	?	500 692 лв	310 000 лв	**391 166 лв**
03	Продажна цена	?	62,59 лв/кв.м	57,34 лв/кв.м	**77,00 лв/кв.м**

Корекции на сравнителните цени

04	Оферт ност	-	Оферта		Оферта		Оферта	
05	Корекция		-15%	-9 лв/кв.м	-15%	-9 лв/кв.м	-15%	-12 лв/кв.м
06	Трайно предназначение	УПИ	УПИ		УПИ		УПИ	
07	Ел и ВиК инфраструктура	Не	Да		Да		Да	
08	Корекция		-10%	-6 лв/кв.м	-10%	-6 лв/кв.м	-10%	-8 лв/кв.м
09	Транспортна достъпност	Добра	Отлична		Отлична		Отлична	
10	Корекция		-20%	-13 лв/кв.м	-20%	-11 лв/кв.м	-20%	-15 лв/кв.м
11	Състояние	Частично	Почистен		Почистен		Почистен	
12	Корекция	обрасъл	-10%	-6 лв/кв.м	-10%	-6 лв/кв.м	-10%	-8 лв/кв.м
13	Подобрения	Няма	- яма		Няма		Собствен трафопост	
14	Корекция						-10%	-8 лв/кв.м
15	Големина на парцела	375 кв.м	8 000 кв.м		5 406 кв.м		5 080 кв.м	
16	Корекция		6%	4 лв/кв.м	5%	3 лв/кв.м	5%	4 лв/кв.м
17	Локация	Отдалечен	Индустриална зона		Индустриална зона		Индустриална зона	
18	Корекция		-20 %	-13 лв/кв.м	-20%	-11 лв/кв.м	-20%	-15 лв/кв.м
19	Местоположение	гр Шумен	гр Шумен		гр Шумен		гр.Шумен	
20	Корекция	общ.Шумен						
21	Приравнена цена	17,58 лв/кв.м	19,60 лв/кв.м		17,48 лв/кв.м		**15,67 лв/кв.м**	

Предложение за пазарна стойност на земята по метода

✓ 6 593 лв

✓ 6 593 лв

✓ 17,58 лв/кв.м

I. Резюме на оценката

Възложител	✓	Проф. Христо Христов - кмет на Община Шумен
Изпълнител	✓	Стефан Бънков
Собственик	✓	"САРК БЪЛГАРИЯ" АД
Дата на оценка	✓	13.чое.25

ОБЕКТ

Поземлен имот с проектен идентификатор 83510.60.225 с площ 2183кв.м., който отнема площ от поземлен имот с идентификатор 83510.60.170 област Шумен, община Шумен, гр. Шумен, вид територия Земеделска, категория 6, НТП За друг вид застрояване, площ 4607кв.м. След отделянето ПИ с идентификатор 83510.60.225 ще попада в урбанизирана територия.

Документ за собственост	✓	Нотариален акт №146, том 16, рег.5724, дело 3338/23.08.2022г., вписан в АВ - Служба по вписванията - Шумен.
Собственик	✓	"САРК БЪЛГАРИЯ" АД
Площ на терена	✓	2 183,00 кв.м

*Стойностите са закръглени и без ДДС!

Резултати от оценката

Метод на сравнителните продажби	33 138 лв.

Заключение за стойността

Предложение за пазарна стойност без ДДС (Euro)	€ 16 943,19
Предложение за пазарна стойност без ДДС (лв.) *	33 138 лв

*Стойностите са закръглени до 1 лев!

ОЦЕНКА НА ЗЕМЯТА ПО МЕТОДА НА СРАВНИТЕЛНИ ПРОДАЖБИ

№	Характеристика	Оценяван имот	Сравнителен имот 1 https://www.imot.bg/obiava-1r161780202821847-prodava-partsel-grad-shumen-promishlena-zona-okolovrasten-pat	Сравнителен имот 2 https://www.imot.bg/obiava-1r166556779264655-prodava-partsel-grad-shumen-promishlena-zona	Сравнителен имот 3 https://www.imot.bg/obiava-1r151142587232076-prodava-partsel-grad-shumen-promishlena-zona
01	Площ на имота	2 183 кв.м	8 000 кв.м	5 406 кв.м	**5 080 кв.м**
02	Продажна цена	?	500 692 лв	310 000 лв	**391 166 лв**
03	Продажна цена	?	62,59 лв/кв.м	57,34 лв/кв.м	**77,00 лв/кв.м**

Корекции на сравнителните цени

04	Офертност	-	Оферта		Оферта		Оферта	
05	Корекция		-15%	-9 лв/кв.м	-15%	-9 лв/кв.м	-15%	-12 лв/кв.м
06	Трайно предназначение	УПИ	УПИ		УПИ		УПИ	
07	Ел. и ВиК инфраструктура	Не	Да		Да		Да	
08	Корекция		-10%	-6 лв/кв.м	-10%	-6 лв/кв.м	-10%	-8 лв/кв.м
09	Транспортна достъпност	Добра	Отлична		Отлична		Отлична	
10	Корекция		-20%	-13 лв/кв.м	-20%	-11 лв/кв.м	-20%	-15 лв/кв.м
11	Състояние	Частично	Почистен		Почистен		Почистен	
12	Корекция	обрасъл	-10%	-6 лв/кв.м	-10%	-6 лв/кв.м	-10%	-8 лв/кв.м
13	Подобрения	Няма	Няма		Няма		Собствен трафопост	
14	Корекция						-10%	-8 лв/кв.м
15	Големина на парцела	2 183 кв.м	8 000 кв.м		5 406 кв.м		5 080 кв.м	
16	Корекция		3%	2 лв/кв.м	2%	1 лв/кв.м	2%	1 лв/кв.м
17	Локация	Отдалечен	Индустриална зона		Индустриална зона		Индустриална зона	
18	Корекция		-20%	-13 лв/кв.м	-20%	-11 лв/кв.м	-20%	-15 лв/кв.м
19	Местоположение	гр.Шумен	гр Шумен		гр.Шумен		гр.Шумен	
20	Корекция	общ.Шумен						
21	Приравнена цена	15,18 лв/кв.м	17,29 лв/кв.м		15,39 лв/кв.м		**12,86 лв/кв.м**	

Предложение за пазарна стойност на земята по метода

- ✓ 33 138 лв
- ✓ 33 138 лв
- ✓ 15,18 лв/кв.м

I. Резюме на оценката

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

Дата на оценка ✓ 13.ное.25

ОБЕКТ

Поземлен имот с проектен идентификатор 83510.60.227 с площ 6011кв.м., който отнема площ от поземлен имот с идентификатор 83510.60.114 област Шумен, община Шумен, гр. Шумен, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, площ 21411кв.м., стар номер 962, квартал 0. След отделянето ПИ с идентификатор 83510.60.227 ще попада в урбанизирана територия.

Документ за собственост	✓	Няма
Собственик	✓	Община Шумен
Площ на терена	✓	6 011,00 кв.м

*Стойностите са закръглени и без ДДС!

Резултати от оценката

Метод на сравнителните продажби	83 192 лв.

Заключение за стойността

Предложение за пазарна стойност без ДДС (Euro)	**€ 42 535,39**
Предложение за пазарна стойност без ДДС (лв.) *	**83 192 лв**

*Стойностите са закръглени до 1 лев!

ОЦЕНКА НА ЗЕМЯТА ПО МЕТОДА НА СРАВНИТЕЛНИ ПРОДАЖБИ

№	Характеристика	Оценяван имот	Сравнителен имот 1 https://www.imot.bg/obiava-1r161780202821847-prodava-partsel-grad-shumen-promishlena-zona-okolovrastenpat	Сравнителен имот 2 https://www.imot.bg/obiava-1r166556779264655-prodava-partsel-grad-shumen-promishlena-zona	**Сравнителен имот 3** https://www.imot.bg/obiava-1r151142587232076-prodava-partsel-grad-shumen-promishlena-zona
01	Площ на имота	6 011 кв.м	8 000 кв.м	5 406 кв.м	**5 080 кв.м**
02	Продажна цена	?	500 692 лв	310 000 лв	**391 166 лв**
03	Продажна цена	?	62,59 лв/кв.м	57,34 лв/кв.м	**77,00 лв/кв.м**

Корекции на сравнителните цени

04	Оферност	-	Оферта		Оферта		Оферта	
05	Корекция		-15%	-9 лв/кв.м	-15%	-9 лв/кв.м	-15%	-12 лв/кв.м
06	Трайно предназначение	УПИ	УПИ		УПИ		УПИ	
07	Ел. и ВиК инфраструктура	Не	Да		Да		Да	
08	Корекция		-10%	-6 лв/кв.м	-10%	-6 лв/кв.м	-10%	-8 лв/кв.м
09	Транспортна достъпност	Добра	Отлична		Отлична		Отлична	
10	Корекция		-20%	-13 лв/кв.м	-20%	-11 лв/кв.м	-20%	-15 лв/кв.м
11	Състояние	Частично	Почистен		Почистен		Почистен	
12	Корекция	обрасъл	-10%	-6 лв/кв.м	-10%	-6 лв/кв.м	-10%	-8 лв/кв.м
13	Подобрения	Няма	Няма		Няма		Собствен трафопост	
14	Корекция						-10%	-8 лв/кв.м
15	Големина на парцела	6 011 кв.м	8 000 кв.м		5 406 кв.м		5 080 кв.м	
16	Корекция		1%	0 лв/кв.м	0%	-0 лв/кв.м	0%	-0 лв/кв.м
17	Локация	Отдалечен	Индустриална зона		Индустриална зона		Индустриална зона	
18	Корекция		-20%	-13 лв/кв.м	-20%	-11 лв/кв.м	-20%	-15 лв/кв.м
19	Местоположение	гр Шумен	гр.Шумен		гр.Шумен		гр.Шумен	
20	Корекция	общ.Шумен						
21	Приравнена цена	13,84 лв/кв.м	16,01 лв/кв.м		14,21 лв/кв.м		**11,29 лв/кв.м**	

Предложение за пазарна стойност на земята по метода

- ✓ 83 192 лв
- ✓ 83 192 лв
- ✓ 13,84 лв/кв.м

I. Резюме на оценката

Възложител	✓	**Проф. Христо Христов - кмет на Община Шумен**
Изпълнител	✓	**Стефан Бънков**
Собственик	✓	**"САРК БЪЛГАРИЯ" АД**

Дата на оценка ✓ 13.ное.25

ОБЕКТ

Поземлен имот с проектен идентификатор 83510.60.229 с площ 313кв.м., който отнема площ от поземлен имот с идентификатор 83510.60.185 област Шумен, община Шумен, гр. Шумен, вид територия Земеделска, категория 6, НТП За друг вид застрояване, площ 7234кв.м. След отделянето ПИ с идентификатор 83510.60.229 ще попада в урбанизирана територия.

Документ за собственост	✓	Нотариален акт №146, том 16, рег.5724, дело 3338/23.08.2022г., вписан в АВ - Служба по вписванията - Шумен.
Собственик	✓	"САРК БЪЛГАРИЯ" АД
Площ на терена	✓	313,00 кв.м

*Стойностите са закръглени и без ДДС!

Резултати от оценката

Метод на сравнителните продажби 5 581 лв.

Заключение за стойността

Предложение за пазарна стойност без ДДС (Euro) **€ 2 853,52**

Предложение за пазарна стойност без ДДС (лв.) * **5 581 лв**

*Стойностите са закръглени до 1 лев!

ОЦЕНКА НА ЗЕМЯТА ПО МЕТОДА НА СРАВНИТЕЛНИ ПРОДАЖБИ

№	Характеристика	Оценяван имот	Сравнителен имот 1 https://www.imot.bg/obiava-1r161780202821847-prodava-partsel-grad-shumen-promishlena-zona-okolovrasten-pat	Сравнителен имот 2 https://www.imot.bg/obiava-1r166556779264655-prodava-partsel-grad-shumen-promishlena-zona	Сравнителен имот 3 https://www.imot.bg/obiava-1r151142587232076-prodava-partsel-grad-shumen-promishlena-zona
01	Площ на имота	313 кв.м	8 000 кв.м	5 406 кв.м	**5 080 кв.м**
02	Продажна цена	?	500 692 лв	310 000 лв	**391 166 лв**
03	Продажна цена	?	62,59 лв/кв.м	57,34 лв/кв.м	**77,00 лв/кв.м**

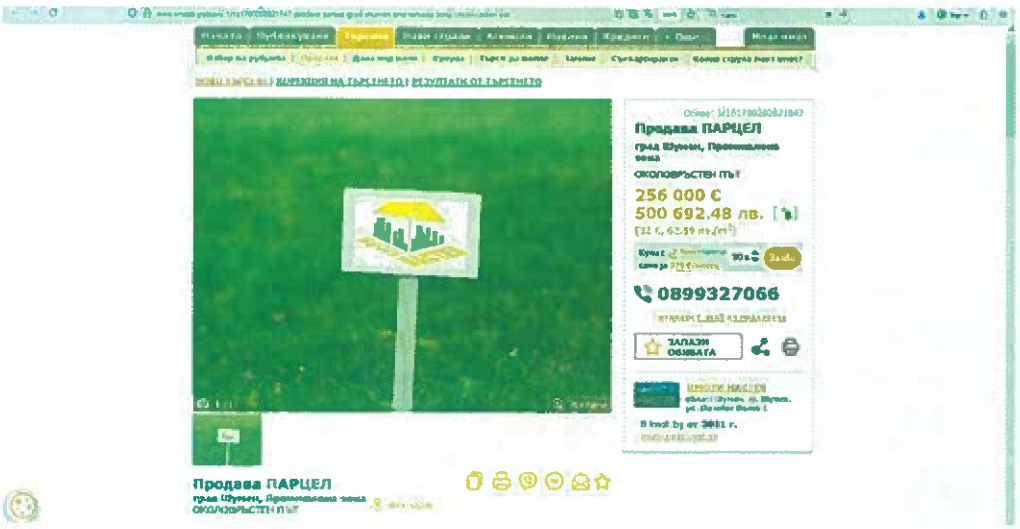
Корекции на сравнителните цени

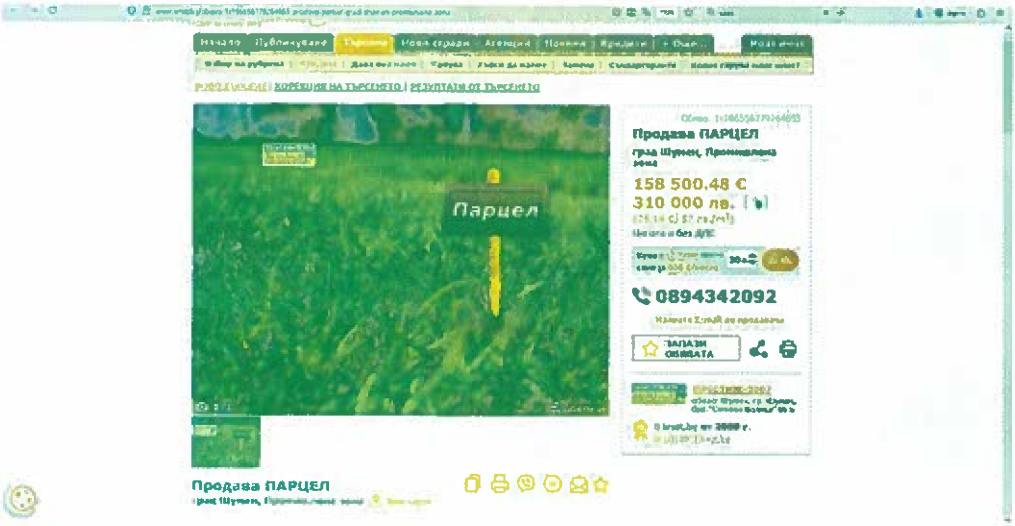
04	Оферност		Оферта		Оферта		Оферта	
05	Корекция		-15%	-9 лв/кв.м	-15%	-9 лв/кв.м	-15%	-12 лв/кв.м
06	Трайно предназначение	УПИ	УПИ		УПИ		УПИ	
07	Ел. и ВиК инфраструктура	Не	Да		Да		Да	
08	Корекция		-10%	-6 лв/кв.м	-10%	-6 лв/кв.м	-10%	-8 лв/кв.м
09	Транспортна достъпност	Добра	Отлична		Отлична		Отлична	
10	Корекция		-20%	-13 лв/кв.м	-20%	-11 лв/кв.м	-20%	-15 лв/кв.м
11	Състояние	Частично	Почистен		Почистен		Почистен	
12	Корекция	обрасъл	-10%	-6 лв/кв.м	-10%	-6 лв/кв.м	-10%	-8 лв/кв.м
13	Подобрения	Няма	Няма		Няма		Собствен трафопост	
14	Корекция						-10%	-8 лв/кв.м
15	Големина на парцела	313 кв.м	8 000 кв.м		5 406 кв.м		5 080 кв.м	
16	Корекция		7%	4 лв/кв.м	6%	3 лв/кв.м	6%	4 лв/кв.м
17	Локация	Отдалечен	Индустриална зона		Индустриална зона		Индустриална зона	
18	Корекция		-20%	-13 лв/кв.м	-20%	-11 лв/кв.м	-20%	-15 лв/кв.м
19	Местоположение	гр.Шумен	гр.Шумен		гр.Шумен		гр.Шумен	
20	Корекция	общ.Шумен						
21	Приравнена цена	17,83 лв/кв.м	19,84 лв/кв.м		**17,70 лв/кв.м**		**15,96 лв/кв.м**	

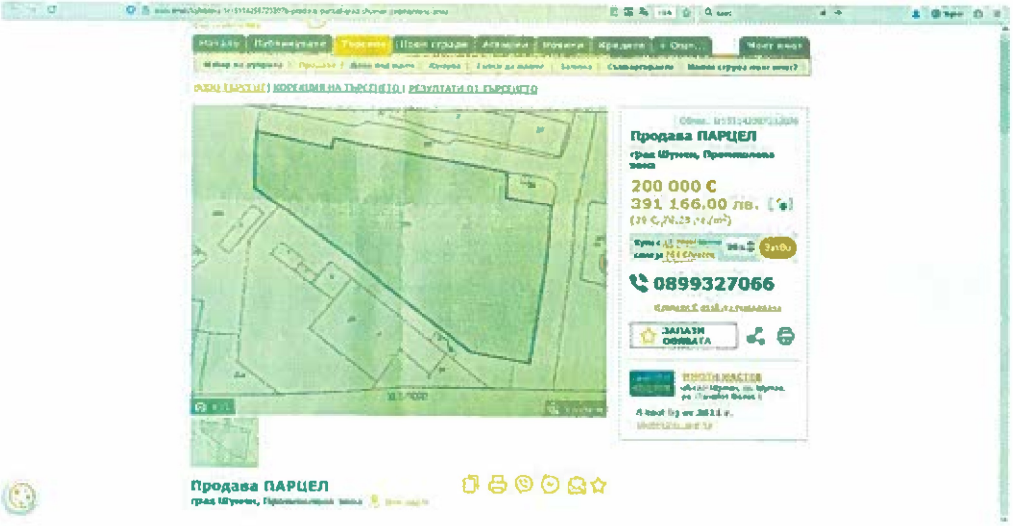
Предложение за пазарна стойност на земята по метода

- ✓ 5 581 лв
- ✓ 5 581 лв
- ✓ 17,83 лв/кв.м

ИЗПОЛЗВАНИ АНАЛОЗИ:







КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100517 от 30 октомври 2017 год.

СТЕФАН [redacted] БЪНКОВ

[redacted] гр. Шумен, община Шумен

ЗА ОЦЕНКА
земеделски земи и трайни насаждения

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

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100517 от 30.10.2017 г.
Стефан [redacted] Бънков

КНОБ

[redacted] Председател на УС на КНОБ

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 500100809 от 01 февруари 2018 год.

СТЕФАН [redacted] БЪНКОВ

[redacted] гр. Шумен, община Шумен

ЗА ОЦЕНКА
търговски предприятия и вземания

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

Камара на независимите оценители в Б
Оценителска правоспособност
търговски предприятия и вземания
Регистр. № 500100809 от 01.02.2018 г.
Стефан [redacted] Бънков

КНОБ

[redacted] Председател на УС на КНОБ

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100102440 от 24 юни 2019 год.

СТЕФАН [redacted] БЪНКОВ

[redacted] гр. Шумен, община Шумен

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Протокол – Протоколно решение № 125 от 05 юни 2019 год. на Управителния съвет на КНОБ.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100102440 от 24.06.2019 год.
Стефан [redacted] Бънков

КНОБ

[redacted] Председател на УС на КНОБ

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 300100965 от 24 ноември 2023 год.

СТЕФАН [redacted] БЪНКОВ

[redacted] гр. Шумен, община Шумен

ЗА ОЦЕНКА
на машини и съоръжения

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

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
машини и съоръжения
Регистр. № 300100965 от 24.11.2023 г.
Стефан [redacted] Бънков

[redacted] Председател на УС на КНОБ

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 600100081 от 06 декември 2024 год.

СТЕФАН [redacted] БЪНКОВ

[redacted]

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.
Стефан [redacted] Бънков

[redacted]

Председател на УС на КНОБ