



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

№ 6к № 3064

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

Вх. рег. № 3064 от 10-06-2025 г.

УТВЪРЖДАВАМ:...

КМЕТ НА ОБЩИНАТА

проф.

(име, презиме и фамилно име)

Акт № 19 том 9 дело № 1000/15
СЪБЛИЯ ПО РЕШЕНИЕ

(име, презиме и фамилно име)

АКТ № 6528

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 6528

Досие: 6528

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	09. 06. 2025
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 59, ал. 1 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	АПАРТАМЕНТ № 74 (седемдесет и четири), вх. 4 (четири), ет. 2 (две) със ЗП-75.67 (седемдесет и пет точка шестдесет и седем) кв.м., състоящ се от три стаи, кухня, сервизни помещения и тераса, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 83510.658.65.1.74 (осем три пет едно нула точка шест пет осем точка шест пет точка едно точка седем четири) по кадастралната карта на гр. Шумен. Самостоятелният обект попада в 8 (осем) етажна сграда № 1 (едно), разположена в поземлен имот с идентификатор 83510.658.65 (осем три пет едно нула точка шест пет осем точка шест пет), за който е отреден УПИ I (едно римско) - "ЖС, КОО, гаражи и озеленяване" в кв. 570 (петстотин и седемдесет) по действащия ПУП на гр. Шумен. Конструкция на сградата - ЕЖБ. Въведена в експлоатация през 1976 (хиляда деветстотин седемдесет и шеста) г. ИЗБА № 16 (шестнадесет) с площ 3.47 (три точка четиридесет и седем) кв.м., заедно с 0.01211 (нула точка нула хиляда двеста и единадесет) ид.ч. от общите части на сградата и правото на строеж.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Шумен, общ. Шумен, гр. Шумен, ул. "Генерал Драгомиров" № 26, вх. 4, ет. 2, ап. 74; 83510.658.65.1.74 по КК и КР на гр. Шумен, одобрени със Заповед № РД-18-52/25.11.2005 г. на ИД на АГКК
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	НА АПАРТАМЕНТА: На същия етаж: 83510.658.65.1.75 Под обекта: 83510.658.65.1.71 Над обекта: 83510.658.65.1.77 /виж раздел 11/
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	Земя: 23516.50 лв. (двадесет и три хиляди петстотин и шестнадесет лева и петдесет стотинки)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОС № 0557/13.10.1999 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
Имотът е предоставен за управление на ОП "ОЖИ" с Решение №216/27.09.2012 г. на Общински съвет - Шумен.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Стоянова - старши експерт "Отчуждаване" (подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	
Към раздел 3 "ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА": ГРАНИЦИ НА ИЗБАТА : от североизток - двор от югоизток - изба №17 от югозапад - коридор от северозапад - изба №15	



СХЕМА №15-832078-22.05.2025 г.

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

с идентификатор 83510.658.65.1.74

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, п.к. 9700, ул. ГЕНЕРАЛ ДРАГОМИРОВ №26, вх. 4, ет. 2, ап. 74**

Самостоятелният обект се намира на етаж **2** в сграда с идентификатор **83510.658.65.1**, с предназначение: **Друг вид сграда за обитаване**, брой етажи: **8**

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **83510.658.65**

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: **Няма данни**

Прилежащи части: **няма данни**

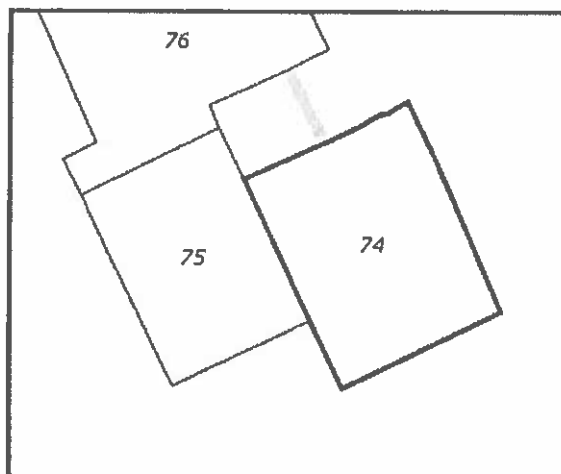
Ниво: **1**

Съседни самостоятелни обекти в сградата:

На същия етаж: **83510.658.65.1.75**

Под обекта: **83510.658.65.1.71**

Над обекта: **83510.658.65.1.77**



Предишен идентификатор: **няма**

Собственици по данни от КРНИ:

Няма данни

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ

Няма данни

Схема №15-832078-22.05.2025 г

издадена въз основа на

Заявление

Код за достъп:

ОБЩИНА ШУМЕН
ОТДЕЛ 'МЕСТНИ ДАЊЦИ И ТЕО'

Мах. №: Д0004783/04.06.2025

6528

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/ЛНН/ЕНК по БУЛСТАТ 000931721

Адрес за кореспонденция:

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

Адрес на имота:

ул. ГЕН ДРАГОМИРОВ №026 вх:04 ет:02 ап:074 / гр. ШУМЕН общ. ШУМЕН УПИ №: I
Квартал: 571

Имот представлява:

!Номер :	Обект :	Идентификатор :	
!0_1	!Жилище - АП.74	!83510.658.65.1.74	
!Етап: 2	Описание: АП.74		
!Общо кв./м.	!За обекта кв./м.	!Мазе кв./м.	!Таван кв./м.
79.14;	75.67;	3.47;	0.00;

Данъчна оценка към дата: 04.06.2025

- Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 23516.50
/двадесет и три хиляди петстотин и шестнадесет лева и петдесет стотинки/
За собственика: 23516.50
/двадесет и три хиляди петстотин и шестнадесет лева и петдесет стотинки/

№	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО	кв./м.
0_1	Жилище - АП.74	1.0000	23516.50	23516.50	79.14

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:

0_1/Жилище - АП.74

Вид/ЕНК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дал	ДО за ДЗЛ
СОБ:	ОБЩИНА ШУМЕН	1.0000	23516.50
ПОЛ:	ОБЩИНСКО ПРЕДПРИЯТИЕ "ОБЩИНСКИ ЖИЛИЩА И ИМОТИ"	1.0000	23516.50

- Собственный Партия: 34418

Пользователь Партия: %4418

За работа няма неплатени задължения

Прехвърлянето или уредяването 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 прехвърлятелът или уредителят на вещни права, съответно ипотекарният длъжник или залогодателят, няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични задължения (чл. 264, ал. 1 от ДОПК).

Настоящото се изд.

City

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на

НЕДВИЖИМ ИМОТ – АПАРТАМЕНТ, ИДЕНТИФИКАТОР N 83510.658.65.1.74
НАХОДЯЩ СЕ НА УЛ."ГЕНЕРАЛ ДРАГОМИРОВ" 26 ВХ 4 ЕТ 2 АП.74 В
ГРАД ШУМЕН,СОБСТВЕНОСТ НА
ОБЩИНА ШУМЕН

ДОКЛАД НА ОЦЕНИТЕЛЯ

Пазарна стойност:

164242 лева

Шумен ЮНИ 2025г

ДОКЛАД

за

извършена пазарна оценка на недвижим имот –

НЕДВИЖИМ ИМОТ – АПАРТАМЕНТ, ИДЕНТИФИКАТОР N 83510.658.65.1.74,
НАХОДЯЩ СЕ НА УЛ."ГЕНЕРАЛ ДРАГОМИРОВ" 26 ВХ4 ЕТ 2 АП.74 В ГРАД
ШУМЕН,СОБСТВЕНОСТ НА
ОБЩИНА ШУМЕН

І. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО

1. ПРЕДМЕТ, ЦЕЛ И ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОЦЕНКАТА

Предмет на настоящата пазарна оценка е **недвижим имот: НЕДВИЖИМ ИМОТ – АПАРТАМЕНТ, ИДЕНТИФИКАТОР N 83510.658.65.1.74, НАХОДЯЩ СЕ НА УЛ."ГЕНЕРАЛ ДРАГОМИРОВ" 26 ВХ 4 ЕТ 2 АП.74 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 **Николов** ,сертификат
№ 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

Огледът на оценявания обект е извършен на **08.06.2025 год.** *Пазарната оценка на имота е валидна към 09.06.2025г към Законите и Наредбите които са в сила към тази дата. Оценката 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 09.12.2025 г.** След тази дата стойностите по оценката трябва да бъдат преразгледани и актуализирани, ако това е необходимо.

Оценката 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**/:
- акт за ЧОС N 6528 регистър 6528 досие 6528
- Схема 15-832078/22.05.2025г. издадена от Служба по геодезия и кадастър гр. Шумен
- 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 МСО
- 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: **НЕДВИЖИМ ИМОТ – АПАРТАМЕНТ, ИДЕНТИФИКАТОР N 83510.658.65.1.74, НАХОДЯЩ СЕ НА УЛ."ГЕНЕРАЛ ДРАГОМИРОВ" 26 ВХ 4 ЕТ 2 АП.74 В ГРАД ШУМЕН,СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА ШУМЕН**

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

- Апартамент с площ 75.67 м2.
- изба N 16 с площ 3.47м2.
- Както и 0.01211 ИЧ ОТ ОЧС И ПС
- оценителят няма информация за вещни тежести върху имота.

1.2. Местоположение

Оценяваният имот се намира в квартал Боян Българанов в Шумен. Кварталът в който се намира оценявания обект е с напълно изградена инфраструктура. В района са разположени предимно жилищни сгради, както и магазини ,училище. 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 е ЕПЖС построена и въведена в експлоатация през 1980г.Сградата е осеметажна с четири входа Покривът е плосък с хидроизолация в добро състояние. Жилището е 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 достатъчен, 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 1100 -1300 Евро/м2. Тъй като цените са офертни, следва да се сконтират минимум с 5-10 сто, поради факта, че подлежат на договаряне и съществува вероятност да бъдат занижени. Освен това липсва достоверна информация за реално сключени сделки с недвижими имоти с подобен характер в района.

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:

**НЕДВИЖИМ ИМОТ – АПАРТАМЕНТ, ИДЕНТИФИКАТОР N
83510.658.65.1.74, НАХОДЯЩ СЕ НА УЛ."ГЕНЕРАЛ ДРАГОМИРОВ"
26 ВХ 4 ЕТ 2 АП.74 В ГРАД ШУМЕН, СОБСТВЕНОСТ НА
ОБЩИНА ШУМЕН**

, след закръгление, да е:

164242 лева

Словом: Сто шестдесет и четири хиляди двеста четиридесет и два лева.

2. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТА ПО МЕТОДА НА ВЕЩНАТА СТОЙНОСТ

Същността на метода за оценка на **вещната стойност** се заключава в извеждане на справедливата пазарна стойност на база производствени разходи /разходи за строителство/ за единица обем или площ, коригирани в съответствие с ценовата конюнктура и отчитане на фактическото им състояние към датата на оценката.

При това се отчита: **вида на конструкцията; нормативен амортизационен срок; продължителност на експлоатация; възможен срок за бъдеща експлоатация; начин на ползване и др.**

Анализират се цените за ново строителство на такива недвижими имоти, които се доближават в максимална степен до характеристиките на оценявания обект. Възприетите изходни стойности са подбрани диференцирано, съобразно специфичните условия и отчитат местоположението на имота.

Пазарната цена по метода на чистата стойност на активите /инвестиционната стойност/ се коригира със съответни коефициенти:

➤ **Кег. - коэффициент на експлоатационна годност**, отчитащ овехтяването на сградата. За база се използва нормативния амортизационен срок и изминалите години на експлоатация.

За определяне на остатъчната експлоатационна годност се използва квадратичната формула:

$$X = \frac{1}{2} \times \left(\frac{t_M}{t_H} + \frac{t_M^2}{t_H^2} \right) \cdot 100 \% ; \quad K_{ег} = \frac{(100 - X)}{100}$$

където: t_m - изминал период на експлоатация - от въвеждането на сградата в експлоатация до момента на оценката – 33 г.;

t_n - нормативен период за експлоатация на сградния фонд – 80 год.

➤ **Ксг. - коэффициент на строителна годност**, отчитащ степента на съответствие на сградата със сегашните строителни изисквания. Коефициентът се състои от два компонента:

- **неотстраними недостатъци**, отчитащи конструктивната надеждност, съответствието на сградата с действащите нормативи, сеизмична осигуреност и експлоатационна пригодност /коефициент/;

- **отстраними недостатъци**, изразяващи необходимите разходи за извършване на ремонтни работи и отстраняване на евентуални повреди по сградата, възникнали през експлоатационния период /може да се представи в стойност или като коефициент/, пригодността за използването ѝ в момента, както и степента на завършеност.

➤ **Ксс. - коэффициент на стопанско съответствие (пазарна индикация)**, отчитащ икономическата целесъобразност и пригодност на сградата, околна среда, местонахождение, характеристика на комуникациите, както и условията и факторите, особеностите на пазарната конюнктура в района и продаваемостта на обекта.

Стойността на коефициента се определя, като средно аритметично на коефициентите на стопанско съответствие:

$$K_{co} = (K_{зон} + K_{инф} + K_{ком} + K_{прод} + K_{ф}) : 5,$$

където за конкретната оценка са възприети:

Означение	НАИМЕНОВАНИЕ	Стойност на коефициентите		K _{сс}
		мин.	макс.	
K _ф	Функционалност и пригодност на обекта	0.60	1.60	1.00
K _{зон.}	Зоново разположение 0,6 - 2,0	0.60	2.00	1,00
K _{инф}	Изграденост на инфраструктура	0.85	1.20	1.00
K _{ком}	Изграденост на комуникациите	0.90	1.15	1.00
K _{прод}	Пазарна конюнктура и продаваемост на обекта	0.80	2.00	1,00
	Стойност на показателя	0.75	1.59	1.00

Пазарната стойност на 1 м² застроена площ /при този тип изпълнение на строителните работи/ е актуализирана с действащите цени на производителя, включващи всички разходи и такси, вкл. и печалба, диференцирана е за жилищната площ, и е съобразена с публикуваните в месечното списание на "Стройексперт СЕК".

Методът не е приложен.

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО КРАЙНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТА

1. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КРАЙНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

За илюстриране на крайните заключения относно оценката на : **НЕДВИЖИМ ИМОТ – АПАРТАМЕНТ, ИДЕНТИФИКАТОР N 83510.658.65.1.74 НАХОДЯЩ СЕ НА УЛ."ГЕНЕРАЛ ДРАГОМИРОВ" 26 ВХ 4 ЕТ 2 АП.74 В ГРАД ШУМЕН,СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА ШУМЕН**

Данните за стойностите са приведени в следната Таблица:

№	Оценъчен метод	Пазарна ст/ст лева
1.	Метод на сравнителните продажби	164242

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ:164242 лв.

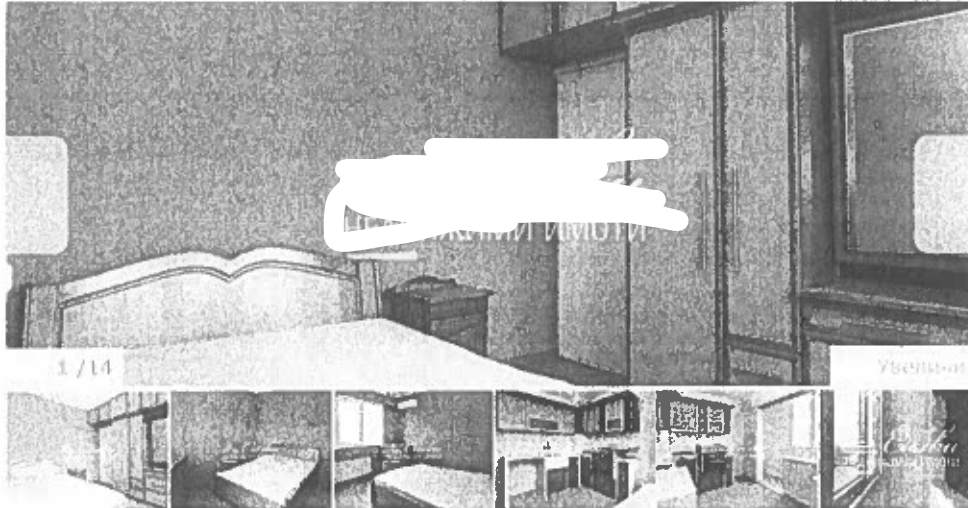
Словом: Сто шестдесет и четири хиляди двеста четиридесет и два лева

юни 2025г.

Шумен

независим

НОВО ТЪРСЕНЕ | КОРЕКЦИЯ НА ТЪРСЕНЕТО | РЕЗУЛТАТИ ОТ ТЪРСЕНЕТО



Продава 3-СТАЕН

град Шумен, Боян Българанов 1

Виж карта

175 000 лв. (2 244 лв./m²)

Цената е с включено ДДС

Коригирана в 15:00 на 21 май, 2025 год.
Обявата е посетена 850 пъти.



Площ: 78 m² Етаж: 1-ви от 8 Строителство: Панел, 1980 - 1989 г.

Напиши Бележка

Дай оценка

Съобщи за нередност

Описание на имота:

САМО от Имоти Силви!! КЛЮЧ в агенцията!!!

Тристаен апартамент кв.Боян Българанов 1 !!! Разпределен е на: Г-образен коридор, хол с тераса, кухня с усвоена тераса, ДВЕ спални, баня и тоалет отделно. Подовите настилки са от ламиниран паркет в стаите и теракота в коридора и санитарните помещения. Дограмата е изцяло подменена с PVC. Отоплението е решено посредством ЛОКАЛНО ПАРНО на ПЕЛЕТИ и КЛИМАТИК ! Апартаментът се продава ОБЗАВЕДЕН! Подходящ за закупуване, както за живеене, така и с цел инвестиция! Изложението е ЮГ/СЕВЕР. Към имота има ИЗБА.

ЛОКАЦИЯ: намира се във вход с добре поддържани общи части и контролиран достъп! В непосредствена близост до м-н ЛИДЪЛ, детски градини, супермаркети, автобусни спирки и др.

Обява С441 - 3813

НИЕ НИ ПРЕДЛАГАМЕ: Безкомпромисно обслужване до финализиране на сделката, като ще ви предоставим БЕЗПЛАТНИ юридически консултации, съдействие за получаване на

Обява: 1c173986677638627

Продава 3-СТАЕН

град Шумен, Боян Българанов 1

175 000 лв.

(2 244 лв./m²)

Цената е с включено ДДС

Изпрати E-mail на продавача

**ЗАПАЗИ
ОБЯВАТА**

**НЕДВИЖИМИ ИМОТИ
СИЛВИ**

област Шумен, гр. Шумен,
гр.Шумен



В imot.bg от 2017 г.

Виж всички имоти на агенцията

ИПОТЕЧЕН КРЕДИТ (до 100% финансиране!!!) при възможно НАЙ-ДОБРИ УСЛОВИЯ за клиента!

За повече информац... [Виж повече](#)

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

Особености:

- Панел
- Асансьор
- С паркинг
- Обзаведен
- Контрол на достъпа

За контакти:

Брокер: [Александра](#)

Офис: гр.ШУМЕН

Телефон: 088 888 8888

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](#) ☐

Агенция: НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СИЛВИ

<http://imotisilvi.imot.bg>

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

Адрес: област Шумен, гр. Шумен, гр.Шумен

Тел. 088 888 8888

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

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

[Търсене в АРХИВ 2013 - 2025 г.](#)

- ☒ Цена на имота
- ☐ Цена на кв.м.
- ☐ Наем на имота
- ☐ Цена/Год.наем
- ☐ Брой oferty
- ☐ Брой търсения
- ☐ Разглеждания

[Добави/редактирай](#)
[вид имот и район](#)

- ☐ 1 месец
- ☐ 1 година



НОВО ТЪРСЕНЕ | КОРЕКЦИЯ НА ТЪРСЕНЕТО | РЕЗУЛТАТИ ОТ ТЪРСЕНЕТО



Продава 3-СТАЕН

град Шумен, Боян Българанов 2

Виж карта

199 900 лв. (2 352 лв./m²)

Не се начислява ДДС

Коригирана в 12:11 на 21 май, 2025 год.
Обявата е посетена 218 пъти.

Площ: **85 m²** Етаж: **5-ти от 8** Строителство: **Панел, 1980 - 1989 г.**

Напиши Бележка

Дай оценка

Съобщи за нередност

Описание на имота:

Представяме Ви просторен тристаен апартамент, разположен в квартал Боян Българанов, с площ от 85 кв.м. Жилището е функционално разпределено и включва антре, коридор, две спални, кухня, хол, две тераси, баня, тоалетна и мазе.

Апартаментът е обновен с нова ПВЦ дограма, а подовата настилка е съчетание от ламинат и теракота, което добавя допълнителен комфорт и стил. Изключително поддържано и светло, това жилище предлага прекрасни гледки към гр. Шумен и паметника 1300 години България, благодарение на високия етаж и двете тераси. За повече въпроси и огледи, моля свържете се с нас!

Виж всички обяви на агенцията в

или [ТУК](#).

Особености:

- Панел
- Асансьор
- С паркинг

Обява: 1c173675917853513

Продава 3-СТАЕН

град Шумен, Боян Българанов 2

199 900 лв.

(2 352 лв./m²)

Не се начислява ДДС

Изпрати E-mail на продавача

**ЗАПАЗИ
ОБЯВАТА**

област шумен, гр. Шумен,
ул.Съединение 71



В imot.bg от 2018 г.

Виж всички имоти на агенцията



За контакти:



Агенция: www.imot.bg

<http://www.imot.bg>

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

Адрес: област Шумен, гр. Шумен

Тел: www.imoti.com/

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.

- ☒ Цена на имота
- ☐ Цена на кв. м.
- ☐ Наем на имота
- ☐ Цена/Год наем
- ☐ Брой оферти
- ☐ Брой търсения
- ☐ Разглеждания

- ☐ 1 месец
- ☐ 1 година
- ☒ 3 години
- ☐ 21 години
- ☐ и 6 месеца

3-СТАЕН, град Шумен, Боян Българанов 2

Добави/редактирай
вид имот и район



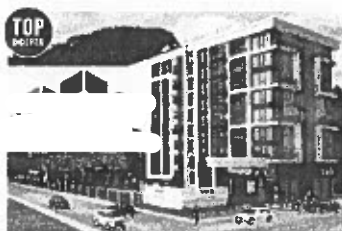
*Средните цени са определени чрез медиана стойност.

Виж още [имоти от Шумен](#) или още [Тристайни Апартаменти в Шумен](#)

Още обяви в imot.bg



Продава 3-СТАЕН
100 000 EUR (100 кв.м)



Продава 3-СТАЕН
108 000 EUR (90 кв.м)



Продава 3-СТАЕН
93 600 EUR (78 кв.м)



Продава 3-СТАЕН
103 200 EUR (86 кв.м)

[НОВО ТЪРСЕНЕ](#) | [КОРЕКЦИЯ НА ТЪРСЕНЕТО](#) | [РЕЗУЛТАТИ ОТ ТЪРСЕНЕТО](#)



Продава 3-СТАЕН

град Шумен, Боян Българанов 2

[Виж карта](#)

200 000 лв. (2 353 лв./m²)

Цената е с включено ДДС

Коригирана в 15:03 на 21 май, 2025 год.
Обявата е посетена 370 пъти.

Площ: **85 m²** | Етаж: **5-ти от 7** | Строителство: **Панел, 1980 - 1989 г.**

[Напиши Бележка](#)

[Дай оценка](#)

[Съобщи за нередност](#)

Описание на имота:

ТРИСТАЕН апартамент - кв. Боян Българанов 2 ! Жилището е с площ от 85 кв. м. и се състои от: коридор, хол, ДВЕ спални, кухня, баня и тоалет в отделни помещения, ДВЕ тераси. Имотът се предлага с наличното обзавеждане. ПОДОБРЕНИЯ: ИЗЦЯЛО подменена ПВЦ дограма, подовите настилки са от ламиниран паркет и теракота. Изложение: ИЗТОК/ЗАПАД/ЮГ.

Намира се във вход с контролиран достъп и добре поддържани общи части, в близост до магазини, детска градина, детски площадки, автобусни спирки и др.

Обява C435 - 3425

НИЕ ВИ ПРЕДЛАГАМЕ: Безкомпромисно обслужване до финализиране на сделката, като ще получите БЕЗПЛАТНИ юридически консултации, съдействие за получаване на ИПОТЕЧЕН КРЕДИТ (до 100% финансиране!!!) при възможно НАЙ-ДОБРИ УСЛОВИЯ за клиента!

За повече информация посетете офиса ни на адрес гр.Шумен, ул. ...



Обява: 1c173746393032357

Продава 3-СТАЕН

град Шумен, Боян Българанов 2

200 000 лв.

(2 353 лв./m²)

Цената е с включено ДДС

[Изпрати E-mail на продавача](#)

ЗАПАЗИ ОБЯВАТА



НЕДВИЖИМИ ИМОТИ
СИЛВИ

област Шумен, гр. Шумен,
гр. III



В imot.bg от 2017 г.

[Виж всички имоти на агенцията](#)

Виж всички обяви на агенцията в [каталог](#) или [тук](#).

Особености:

- Панел
- Асансьор
- Контрол на достъпа

За контакти:



Брокер: [Имоти](#)

Телефон: [088 888 8888](#)

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](#) ☐

Агенция: **НЕДВИЖИМИ И**

<http://imotisilvi.imot.bg>

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

Адрес: област Шумен, гр. Шумен, гр. Шумен, ул. "Цар Симеон" № 1

Тел.: 088 888 8888

Местоположение: **град Шумен, Боян Българанов 2**

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

[Търсене в АРХИВ 2013 - 2025 г.](#)

- ☒ Цена на имота
- ☐ Цена на кв.м.
- ☐ Наем на имота
- ☐ Цена/Год.наем
- ☐ Брой oferty
- ☐ Брой търсения
- ☐ Разглеждания

- ☐ 1 месец
- ☐ 1 година
- ☒ 3 години
- ☐ 21 години
- ☐ и 6 месеца

■ 3-СТАЕН, град Шумен, Боян Българанов 2

[Добави/редактирай вид имот и район](#)





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

Дв. вх. № 3064

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

Вх. рег. №... 3069... от 10-06-2025 г.

УТВЪРЖДАВАМ:....
/под/
КМЕТ НА ОБЩИНА
проц.
(име, презиме и фамилия)

Акт № 19 том 9 дело 115
СЛУЖБА ПО ВПИСВ.
(име, презиме и фамилия)

АКТ № 6528
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: 6528
Досие: 6528

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	09. 06. 2025
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 59, ал. 1 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	АПАРТАМЕНТ № 74 (седемдесет и четири), вх. 4 (четири), ет. 2 (две) със ЗП-75.67 (седемдесет и пет точка шестдесет и седем) кв.м., състоящ се от три стаи, кухня, сервизни помещения и тераса, представляващ самостоятелен обект с идентификатор 83510.658.65.1.74 (осем три пет едно нула точка шест пет осем точка шест пет точка едно точка седем четири) по кадастралната карта на гр. Шумен. Самостоятелният обект попада в 8 (осем) етажна сграда № 1 (едно), разположена в поземлен имот с идентификатор 83510.658.65 (осем три пет едно нула точка шест пет осем точка шест пет), за който е отреден УПИ I (едно римско) - "ЖС, КОО, гаражи и озеленяване" в кв. 570 (петстотин и седемдесет) по действащия ПУП на гр. Шумен. Конструкция на сградата - ЕЖБ. Въведена в експлоатация през 1976 (хиляда деветстотин седемдесет и шеста) г. ИЗБА № 16 (шестнадесет) с площ 3.47 (три точка четиридесет и седем) кв.м., заедно с 0.01211 (нула точка нула хиляда двеста и единадесет) ид.ч. от общите части на сградата и правото на строеж.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Шумен, общ. Шумен, гр. Шумен, ул. "Генерал Драгомиров" № 26, вх. 4, ет. 2, ап. 74; 83510.658.65.1.74 по КК и КР на гр. Шумен, одобрени със Заповед № РД-18-52/25.11.2005 г. на ИД на АГКК
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	НА АПАРТАМЕНТА: На същия етаж: 83510.658.65.1.75 Под обекта: 83510.658.65.1.71 Над обекта: 83510.658.65.1.77 /виж раздел 11/
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	Земя: 23516.50 лв. (двадесет и три хиляди петстотин и шестнадесет лева и петдесет стотинки)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОС № 0557/13.10.1999 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
Имотът е предоставен за управление на ОП "ОЖИ" с Решение №216/27.09.2012 г. на Общински съвет - Шумен.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: - старши експерт "Отчуждаване" (подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	
Към раздел 3 "ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА": ГРАНИЦИ НА ИЗБАТА : от североизток - двор от югоизток - изба №17 от югозапад - коридор от северозапад - изба №15	



СХЕМА №15-832078-22.05.2025 г.

НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА ИЛИ В СЪОРЪЖЕНИЕ НА ТЕХНИЧЕСКАТА
ИНФРАСТРУКТУРА

с идентификатор 83510.658.65.1.74

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, п.к. 9700, ул. ГЕНЕРАЛ ДРАГОМИРОВ №26,
вх. 4, ет. 2, ап. 74

Самостоятелният обект се намира на етаж 2 в сграда с идентификатор 83510.658.65.1,
с предназначение: Друг вид сграда за обитаване, брой етажи: 8

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 83510.658.65

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: Няма данни

Прилежащи части: няма данни

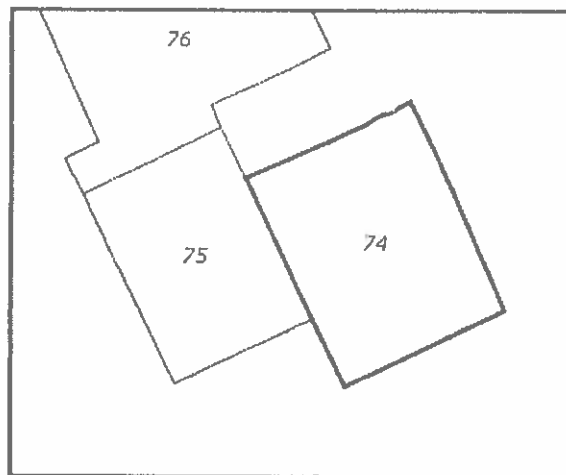
Ниво: 1

Съседни самостоятелни обекти в сградата:

На същия етаж: 83510.658.65.1.75

Под обекта: 83510.658.65.1.71

Над обекта: 83510.658.65.1.77



Предишен идентификатор: няма

Собственици по данни от КРНИ:

Няма данни

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Схема №15-832078-22.05.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №

Код за достъп

acnd@cadastre

ОБЩИНА ШУМЕН

ОТДЕЛ "МЕСТНИ ДАНЪЦИ И ТЪО"

Нал. № 00091783/04.06.2025

УДОСТОВЕРЕНИЕ

за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДЛК

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

ОБЩИНА ШУМЕН

ЕГН/ИЧВК по БУЛСТАГ 000931721

Адрес на кореспонденция:

гр. ШУМЕН, общ.сметка, бул. СРЪБНИЦИ, №7

(с на място:

ул. ГЕН ДРАГОМИРОВ №026 вх:04 ет:02 ас:074 / гр. ШУМЕН, общ. ШУМЕН УИИ №: I
Квартал: 371

Имот представяне:

Номер :	Обект :	Идентификатор :	
0_1	Земле - 4П.74	183510.656.66.1.74	
Етап 2	Оплагане: 4П.74		
Общ кв./м.	Зем. обекта кв./м.	Площ кв./м.	Таван кв./м.
79.14	75.67	3.47	0.00

(данъчна оценка към дата: 04.06.2025

1. Данъчна оценка върху горепосоченият имот се
за цели имот: 23516.50
/двadeset и три хиляди петстотин и шестнаdeset лева и петdeset стотинки/
За собственика: 23516.50
/двadeset и три хиляди петстотин и шестнаdeset лева и петdeset стотинки/

№ :	Обект :	Ид.ч. / ДП/Ид.ч. :	ДП :	кв./м. :	
0_1	Земле - 4П.74	11.0000	23516.50	23516.50	79.14

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

На основание чл. 264, ал. 1 от ДЛК, след извършена проверка удостоверявам, че данъчната съставяна е

0_1/Земле - 4П.74

Вид: ЕК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дал: ДП	ДП за ДЗЛ:
СОБ:	ОБЩИНА ШУМЕН	11.0000	23516.50
ПОЛ:	ОБЩИНСКО ПРЕДПРИЯТИЕ "ОБЩИНСКИ ЗИЛИЦА И ИМОТИ"	11.0000	23516.50

ИМЕНА ЧОВЕК - Собственик: Партида: 34418
 Има неплатени данъчни задължения за изобраната партида.

ОБЕДИНО ПРЕДПРИЯТИЕ "ОБЕДИНИКИ ЗАВИДА И ПРОПА" - Ползвател Партида: 34418
Няма неплатени дължими задължения за избраната партида.

Задача 1. Написать программу, которая выводит на экран все значения, которые больше 10.

Прехвърлянето или уредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непартични вносови в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска след проверка, извършена от нотариуса, съдията по вписванията, длъжностното лице по регистрацията по Закона за търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел или длъжностното лице по вписванията по Закона за особените закони, по електронен път в Националната агенция за приходите, в резултат на която се установи, че прехвърлятелът или уредителят на вещни права, съответно ипотекарият длъжник или залогодателят, няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични задължения (чл. 261, ал. 1 от ДОПК). Настоящото се издава по повод издадено искане от: №00004783/04.06.2025

Настоящото се в

Up7 [View all posts by Up7](#)

0 1 2 3 4 5 6



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. №

год.

НИКОЛОВ

община Шумен

**ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти**

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз

Симов

Председател на УС на КНОБ