

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД ДОБРИЧ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ ИВАН КОЛЕВ
ЗАМ.- КМЕТ "ФИНАНСИ И ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ"

Относно: Учредяване право на строеж върху имот, общинска собственост, по реда на ЗОС

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С оглед осигуряване на бюджетни приходи на общината и във връзка с проявен инвеститорски интерес от страна на граждани, предлагам да бъде открита процедура за учредяване право на строеж по реда на Закона за общинската собственост за:

- Строително петно със застроена площ 71.50кв.м в общински поземлен имот ПИ 72624.618.270 по КККР на град Добрич, представляващ УПИ VI, кв.23 по ПУП-ПРЗ на ж.к."Балик- Йовково"- Север, одобрен със Заповед №848/22.07.2004г. на Кмета на Община град Добрич, находящ се в ж.к.Балик №23-26, актуван с АОС № 3634/03.07.2007г. Съгласно виза на гл.архитект от 21.07.2014г. се разрешава проектиране на обект за обществено обслужване (13/5.50).

Началната тръжна цена на правото на строеж, определена с експертна оценка, е 4 220.00(четири хиляди двеста и двадесет) лева. (59.02лв./кв.м).

Данъчната оценка на правото на строеж е 2 885.60(две хиляди осемстотин осемдесет и пет и 0.60) лева.

Предвид гореизложеното, предлагам Общински съвет да приеме следното

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ :

1. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.37, ал.1 от ЗОС и чл.54, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет град Добрич **дава съгласие за възмездно учредяване право на строеж** върху имот, общинска собственост, чрез публичен търг с тайно наддаване и **одобрява** предложената **начална тръжна цена** за:

-Строително петно със застроена площ 71.50кв.м. за изграждане на обект за обществено обслужване, находящо се в ПИ 72624.618.270 по КККР на град Добрич, представляващ УПИ VI, кв.23 по ПУП-ПРЗ на ж.к."Балик- Йовково"- Север, одобрен със Заповед №848/22.07.2004г. на Кмета на Община град Добрич, ж.к.Балик №23-26, актуван с АОС № 3634/03.07.2007г.

Началната тръжна цена на правото на строеж, определена с експертна оценка, е 4 220.00(четири хиляди двеста и двадесет) лева. (59.02лв./кв.м).

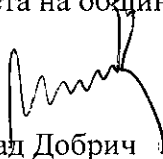
Данъчната оценка на правото на строеж е 2 885.60(две хиляди осемстотин осемдесет и пет и 0.60) лева.

2. Заплащането да се извърши по достигнатата на търга цена в лева.

3. Възлага на Кмета на общината последващите, съгласно закона, действия.

ИВАН КОЛЕВ

Зам.-кмет на Община град Добрич



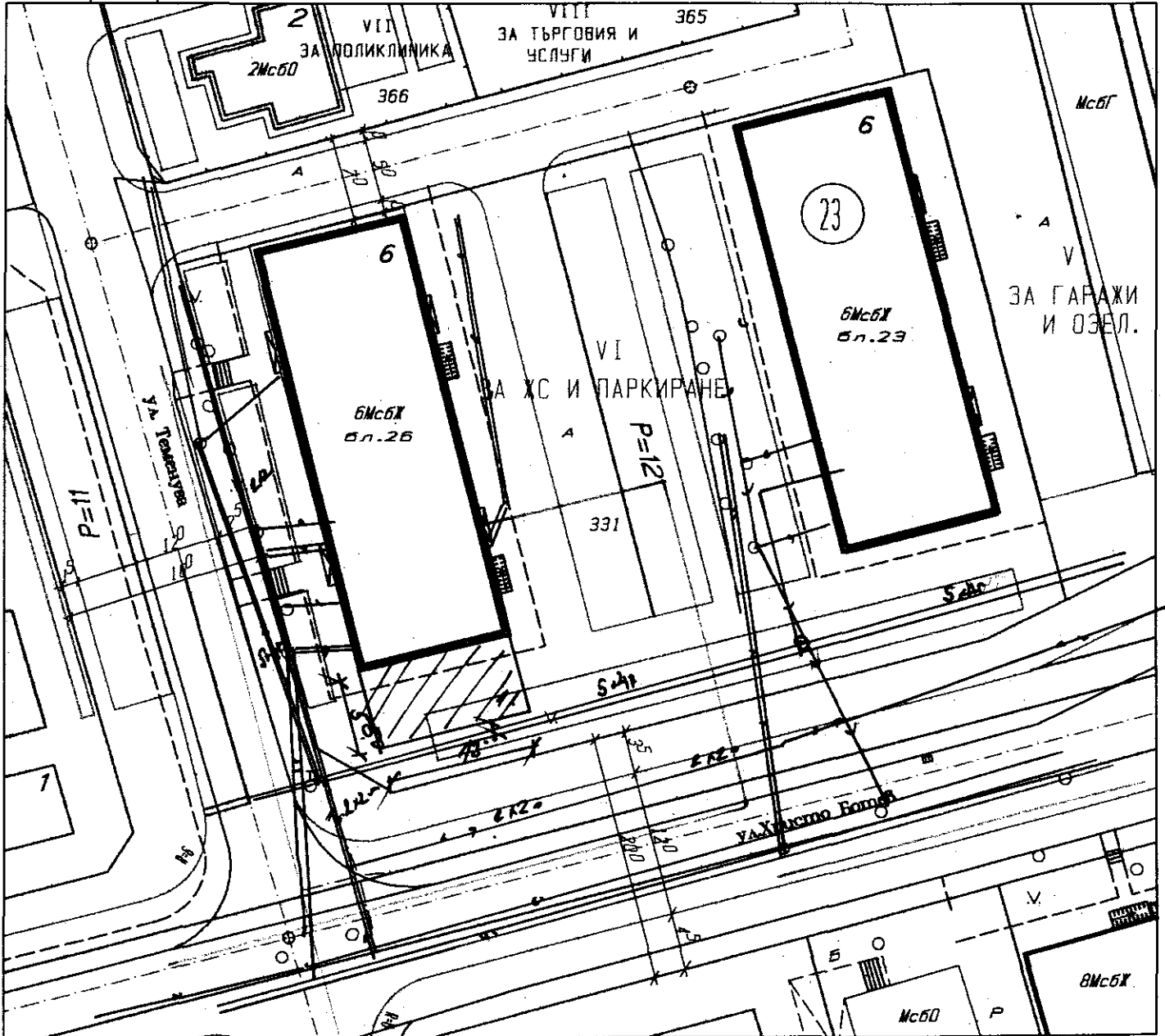
СКИЦА
№С - 441 /14.07.2014 г.
М 1:500

На УПИ VI в квартал №23 по Кадастрален и ЗРП на ЖК "Балик-Йовково" – Север на град Добрич, ЕКНМ 72624, Община град Добрич, одобрен със Заповед №РД-02-14-1544/16.08.1999 г. на МРРБ, Заповед №387/02.05.2000 г.; ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №848/22.07.2004 г. на Кмета на Община гр. Добрич.

Имотът е записан на: Община гр. Добрич
Документ за собственост:

УПИ VI има площ 2863 кв.м.

Скицата се издава служебно, по Заявление с входящ №С - 441/11.07.2014 г. и ще послужи за издаване на виза за проектиране.



ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ
СЪГЛАСУВАЕ
ИЗДАВА
21.07.2014

Изработил: / С. Петрова /
Съгласувал: / инж. Хр. Лазаров /

Учредително решение чл. 148 ал. 1 ЗУТ
Гарантован проектирате на обект
за общ. обслужване. ЗП=71,5м² 13/5.57
Добрич, сгта чл. 144 и 169 ЗУТ



ОБЩИНА град ДОБРИЧ
Гл. архитект:
арх. В. Станчева
гр. Добрич: 21.07.14

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ДОБРИЧ

9300, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 12, Бул. "ДОБРУДЖА" №28, ет.3, 058/602473; 601278,
dobrich@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-309069-01.09.2014 г.

Поземлен имот с идентификатор **72624.618.270**

Гр. Добрич, общ. Добрич, обл. Добрич

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-15/12.05.2005 г.
на **ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение със заповед: КД-14-08-Д-481/19.03.2007 г. на **НАЧАЛНИКА НА СГКК - ДОБРИЧ**

Адрес на поземления имот: гр. Добрич, п.к. 9300, ж.к. БАЛИК № 23-26

Площ: **2863 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Комплексно застрояване**

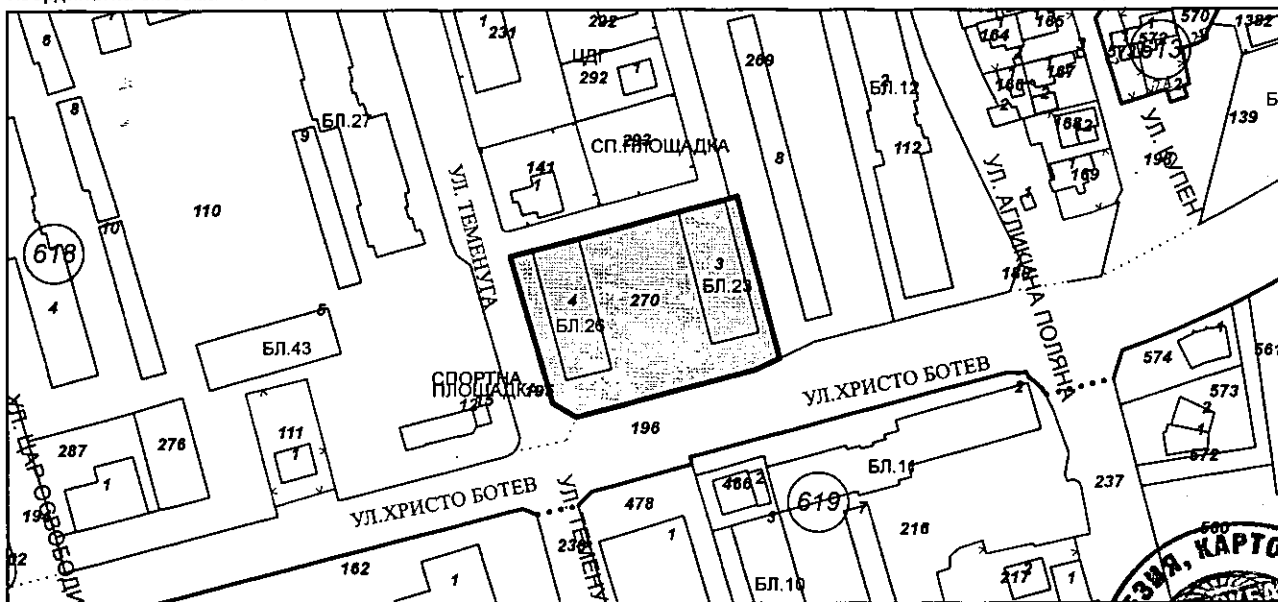
Собственици:

1. **000852932, ОБЩИНА гр. ДОБРИЧ**

площ 2863 кв.м. от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 14 том IXс рег. 10484 дело 5312 от 13.07.2007г., издаден от
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА гр.ДОБРИЧ

Координатна система 1970г.



М 1:2000

Стар идентификатор: няма

Номер по предходен план: квартал: 23, парцел: VI

Съседни: 72624.618.196, 72624.618.269, 72624.618.195

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 72624.618.270.3: застроена площ 471 кв.м., брой етажи 6, предназначение: Жилищна сграда - многофамилна
2. Сграда 72624.618.270.4: застроена площ 461 кв.м., брой етажи 6, предназначение: Жилищна сграда - многофамилна

Скица № 15-309069-01.09.2014 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-207607-01.09.2014 г.

/инж.Димитричка Господинова/



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ЗА ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ЗА ЧАСТ ОТ НЕДВИЖИМ ИМОТ - УПИ -VI, КВ.23 ПО Кадастрален и ЗРП на ЖК"БАЛИК-ЙОВКОВО" гр.ДОБРИЧ

I. Възложител на оценката: ОБЩИНА град ДОБРИЧ, Булстат 000852932,

II. Собственик на недвижимия имот: ОБЩИНА град ДОБРИЧ

III. Цел на оценката: Определяне на справедливата пазарна стойност на отстъпено право на строеж на част от недвижим имот- частна общинска собственост, която да послужи за първоначална цена за покупка на общинска земя чрез търг.

III. Обект на оценката:

Отстъпено право на строеж на част от недвижим имот: УПИ-VI, КВ.23 ПО Кадастрален и ЗРП на ЖК"БАЛИК-ЙОВКОВО" гр.ДОБРИЧ

IV. Дата на оценката: 04.08.2014 г

V. Общи данни за недвижимия имот

1. Местоположение: част от недвижим имот: УПИ -VI, КВ.23 ПО Кадастрален и ЗРП на ЖК"БАЛИК-ЙОВКОВО" гр.ДОБРИЧ, в ПИ 72624.618.270 по КК на гр.Добрич

2. Предназначение: За обект за обществено обслужване.

3. Собственик: ОБЩИНА град ДОБРИЧ, АЧОС вписан по N 14/13.07.07г. вх.рег.10484, том IXс

4. Данни от Кадастралната служба/СГКК/-част от ПИ72624.618.270 по КК на гр.Добрич
Идентичен с УПИ-VI, КВ.23 ПО Кадастрален и ЗРП на ЖК"БАЛИК-ЙОВКОВО" гр.ДОБРИЧ

5. Площ на учреденото право на строеж: 71.5 кв.м.

6. Данъчна служба, в чийто обхват се намира имота: Данъчна служба гр.Добрич.

VI. Фактори влияещи върху пазарната стойност отчетени при оценката:

1.Размер и оформление на имота

2.Инфраструктурна осигуреност

3.Предназначение

4.Показатели за застрояване

5.Състояние и развитие на населеното място

VII. Методи за извършване на оценка

1. По анюитетен метод - метод на вечна рента:

За определяне на справедлива пазарната стойност(СПС) се използват данни базирани на получаван наем. За целта се определя средна стойност за 12 месеца за 1 кв.м. в посочения район равен на 3.50лв/кв.м. за година изчислен по формулата: $СПС = (Пс \times R) / г$, където Пс- площ на имота, R – е получения годишен наем, г-норма на капитализация:

при $Пс=71.5$ кв.м. , $R=3.50$ лв/кв.м. , $г=5\%$ или

$$СПС = (71.5 \times 3.50) / 5\% = 5005 \text{ лв}$$

Справедлива Пазарна стойност на недвижимия имот по метода е : 5 005 лв.

2. Оценка по метода на сравнителната стойност

Реализирана Пазарна цена при нотариални сделки за продажба на земя в имоти със сходни показатели за предназначение, площ и местоположение в чертите на гр.Добрич за периода от януари 2013г.

до декември 2013г. са със стойност:

40.00 до 50.00 евро.кв.м. или 45.00 евро/кв.м. x 1.956

= 88.00лв/кв.м.

ДФ 14% при 1 год.

0.88

Площ на имота

71.5 кв.м.

Пазарна цена на недвижимия имот

5 537 лв.

VIII. Определяне на справедлива пазарна стойност на недвижимия имот:

На основание гореизложеното, бяха получени следните пазарни стойности за имота:

- При определяне на пазарната стойност по анюитетния метод стойността е : 5 005 лева

- При определяне на пазарната стойност по сравнителен метод за продажбите: 5 537 лева

Крайната обща цена за имота представлява средно претеглена от резултатите по посочените методи цена. Оценителя предлага двата метода да са с еднакви тегловни коефициенти от по 50% или :

$$(5005 \text{ лв.} \times 0.5) + (5537 \text{ лв.} \times 0.5) = 5271 \text{ лв.}$$

Отсъпеното право на строеж е 80% от пазарната стойност на имота .

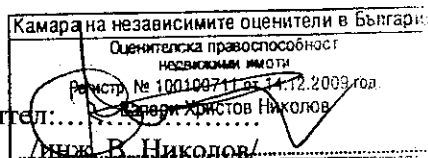
КРАЙНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОТСЪПЕНОТО ПРАВО НА СТРОЕЖ върху 71.5 кв.м. част от **НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ** с идентификатор ПИ 72624.618.270 ПО КК НА гр.ДОБРИЧ , идентичен с УПИ-VI,КВ.23 ПО Кадастрален и ЗРП на ЖК"БАЛИК-ЙОВКОВО" гр.ДОБРИЧ:

ОПРЕДЕЛЯМ НА: 4 220 ЛЕВА
словом: /ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ДВЕСТА И ДВАДЕСЕТ ЛЕВА/

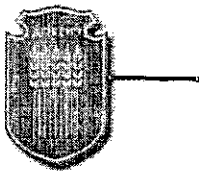
Оценката е валидна в срок до шест месеца, при настъпнали промени. Експертната оценка е съставена в два еднообразни екземпляра на един лист в две страници, по един за възложителя и лицензиращия оценител.

гр.Добрич
04.08.2014 г..

Лицензиран оценител:...



Per.N 100100711 от 14.12.2009 г. на КНОБ.



Изх. № 5803002250 / 11.08.2014 г.

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 ГРАД ДОБРИЧ

ЕИК по БУЛСТАТ 000852932

Адрес за кореспонденция

ул. БЪЛГАРИЯ(В. КОЛАРОВ) № 12, гр. ДОБРИЧ 9300

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот, находящ се в гр.ДОБРИЧ ж.к.БАЛИК №: 23-26 ет.1, планоснимачен номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот

Данъчната оценка на правото на строеж за

Обект	ид.част	площ, кв.м.	мазе, кв.м.	таван, кв.м.	Данъчна оценка
Търговски обект	1/1	71,50			2 885,60

за срок БЕЗСРОЧНО, считано от 2014 г. върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право на строеж 2885.60 лв. словом

ДВЕ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 60 СТ.

за 1/1 идеална част от него 2885.60 лв. словом:

ДВЕ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 60 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - прехвърлители

1. ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ, ЕИК/БУЛСТАТ: 000852932 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2014 г.

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, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Изх. № 5803002250/08.08.2014 г., за да послужи пред ПРИ НЕОБХОДИМОСТ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ДОБРИЧ, актуални към 11.08.2014 г.

Подпис:
Издаде: Галина Иванова
Ст. инспектор



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
ОБЩИНА Добрич ОБЛАСТ Добрич
Булстат 000852932Ю

УТВЪРЖДАВАМ: ...

(подпис и печат)

КМЕТ: Дегелина Николова
(име, презиме, фамилия)



Вписване по ЗСПВ

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

АКТ № 3634

ЗА ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ

Вх. рег. №	10484	От	10.07.07
Парт. д. №	14	Том	IX c
Им. партида №	5312		
Съдия по вписванията	31302		

Регистър :

Картотека :

Досие (РЗ) : 1159

1. Дата на съставяне	03.07.2007 г
2. Правно основание	Чл. 56, ал. 1 от ЗОС § 42 от ПЗР на ЗОС и Заповед № Рд-11-301/08.09.2006 г. на Областен управител на област Добрич
3. Вид и описание на имота	Дворно място с площ 2863.00 / две хиляди осемстотин шестдесет и три / квадратни метра, представляващо дворен имот с идентификатор 72624.618.270 / седем, две, шест, две, четири, точка, шест, едно, осем, точка, две, седем, нула / по кадастралната карта на град Добрич, одобрена със заповед № РД-18-15 / 12.05.2005 г. на Изпълнителния директор на Агенцията по кадастър, изменена със заповед № КД-14-08-Д-481 / 19.03.2007 г. на Началника на Служба по кадастър - Добрич.
4. Местонахождение на имота	гр. Добрич, ЖК Балик 23-26, поземлен имот 72624.618.270, кв. 23; Урбанизирана територия, парцел VI, Зона III
5. Граница на имота	Поземлени имоти с идентификатори : 72624.618.195; 72624.618.269; 72624.618.196
6. Данъчна оценка на имота към момента на утвърждаване на акта	30347.80 лв / Тридесет хиляди триста четиридесет и седем лева и 80 ст./
7. Бивш собственик на имота	Държавата
8. Съсобственици - име, адрес	Няма



Handwritten signatures and marks at the bottom left of the page.

9. Номер и дата на съставени по-рано актове


Няма

10. Предоставени права за управление:

11. Разпоредителни действия с имота/част от имота

12. Актосъставител (трите имена и длъжност):

Яна Проданова - главен специалист – “ОС”



/Подпис/

13. Забележки:

Стар идентификатор : кв.23, п. VI