

г-жа Д. Стоянова

08.05.2018г.

*[Handwritten signature]*

г-н Иванова  
08.05.2018г.

*[Handwritten signature]*

До  
Кмета на Община  
град Добрич

**МОЛБА**

г-жа Стоянова  
12.05.2018г.

от Светослава Иванова Дженкова, град Добрич,

тел:

стопански  
Община град Добрич  
Управление за имоти и инфраструктура -  
УР "Баларци" 12 топ. 670-000 и 270  
Застъпник  
Ред. № 10-86/04.05.2018

Уважаеми г-н кмете,

Собственик съм на имот № 72624.123.77 по КК на град Добрич, кв.Рилци, м.Двор край село. В съседство с моя са общински имоти с №123.806 и 123.82, към които проявявам интерес за закупуване. Същите са запустели и неизползваеми, в единия се изхвърлят строителни и други отпадъци.

Във връзка с описаното, моля да откриете процедура за продажба на имоти с №123.806 и 12.82 по КК на град Добрич.

Считам, че молбата ми ще бъде уважена. Очаквам Вашия отговор.

Приложение: Копие от скица №15-303650/ 15.05.2018г.

гр. Добрич  
04.05.2018г.

С уважение: *[Handwritten signature]*



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И  
МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО  
ОБЩИНА Добрич ОБЛАСТ Добрич

За кмет:  
Зам.-кмет УТ .....  
(инж. Пенчо Керванов)

УТВЪРЖДАВАМ:

Съгласно заповед № 816 / 2020 г.

КМЕТ НА ОБЩИНА: Йордан Тошков Йорданов

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията гр. Добрич  
Вх. рег. № 4385 / 03-07/2020 г.  
Град № 130 том X / дело № / 20 г.  
Партидна книга: том \_\_\_\_\_ стр. \_\_\_\_\_  
Имотна партида \_\_\_\_\_  
Д.Т. \_\_\_\_\_ кв. № \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ г.  
Съдия по вписванията: \_\_\_\_\_

АКТ № 5471

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ


Регистър

Досие 1670



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	01.07.2020 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 72624.123.806 (седем, две, шест, две, четири, точка, едно, две, три, точка, осем, нула, шест) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град Добрич, одобрени със Заповед РД-18-15/12.05.2005 г. на ИД на АГКК, с площ 747.00 (седемстотин четиридесет и седем) кв. м. Трайно предназначение на територията: <b>Земеделска</b> . Начин на трайно ползване: Зеленчукова градина.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Добрич, Община град Добрич, град Добрич; Поземлен имот с идентификатор 72624.123.806 по КККР; Номер по предходен план: 123002. Категория на земята при неполивни условия: 4.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 72624.123.76; 72624.123.802; 72624.123.77; 72624.123.75.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	130,10 (сто и тридесет и 0,10) лева.

*Handwritten signatures*

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма.
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	Няма.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от Кмета на Община град Добрич на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.	
10. АКТΟΣЪСТАВИТЕЛ: инж. Иванка Милкова Тодорова – главен експерт ОС	 ..... (Подпис)
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	



## 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 № 15-599380-08.07.2020 г.

Поземлен имот с идентификатор 72624.123.806

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 на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от  
**08.07.2020 г.**

Адрес на поземления имот:

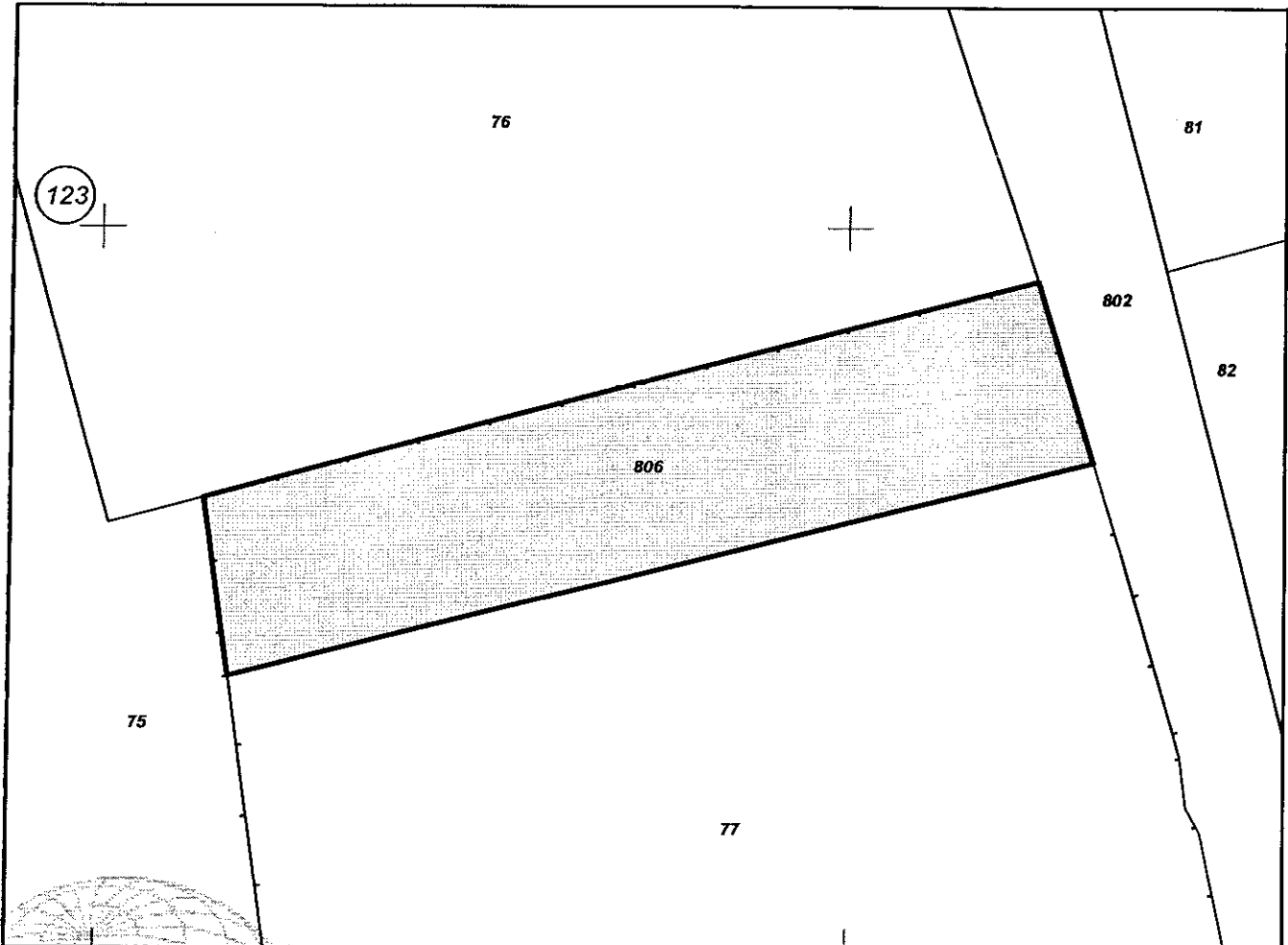
Площ: **747 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Зеленчукова градина**

Категория на земята: **4**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Скица № 15-599380-08.07.2020 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-285237-06.07.2020 г.

ИВАНКА МИЛКОВА ТОДОРОВА ОБА Добрич

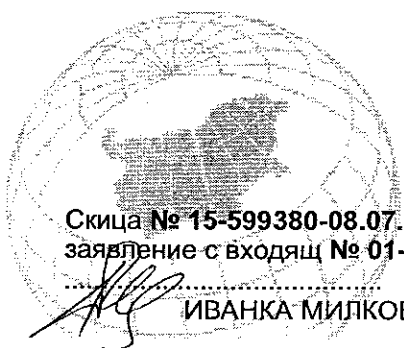


Предишен идентификатор: няма  
Номер по предходен план: 123002  
Съседни: 72624.123.75, 72624.123.77, 72624.123.802, 72624.123.76

Собственици по данни от КРНИ:  
1. 000852932, ОБЩИНА гр. ДОБРИЧ  
площ 747 кв. м от правото на собственост  
Акт за общинска собственост № 130 том XI рег. 4385 от 03.07.2020г., издаден от СЛУЖБА ПО  
ВПИСВАНИЯТА гр. ДОБРИЧ

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:  
няма данни

Сгради, които попадат върху имота  
няма данни за сгради



Скица № 15-599380-08.07.2020 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-285237-06.07.2020 г.

ИВАНКА МИЛКОВА ТОДОРОВА ОБА Добрич

# **ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА**

## **ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ЗА продажба по реда на Закона за общинска собственост**

**ОБЕКТ:**Поземлен имот с идентификатор 72624.123.806 с  
площ от 747,00 кв.м земеделска земя

**СОБСТВЕНИК:**Община град Добрич

**О Ц Е Н И Т Е Л И:** Недялка Янева Ковачева, Сертификат с  
рег.№ 810100006 за оценка на земеделски земи и трайни  
насаждения от КНОБ

Валентина Петрова Димитрова ,Сертификат с  
рег.№100101648 за оценка на недвижими имоти от КНОБ

**СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ: 1644,00лв.**

/ Хиляда шестотин четиридесет и четири лева /

юли 2020 година

## **I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА**

**1.Обект на оценка:**ПИ с идентификатор по КККР на град Добрич 72624.123.806 с площ от 747.00 кв.м

### **2. Представени документи и източници на информация:**

Възлагателно писмо № 94В-00-419/03.07.2020 година на Община гр.Добрич

Акт № 5471/2020г.- за частна общинска собственост от 01.07.2020 г.

Скица № 15-505308-15.06.2020 г.

- извършен оглед на място, на оценявания обект;  
- извършено проучване и информация за пазара на недвижими имоти, реализирани сделки и наеми за района, в който се намират оценяваните обекти.

Оценителят в тази оценка се е позовал изцяло на данни, факти и информация осигурена му от възложителя и/или собственика на оценяваните активи и от лицата присъствали при огледа, като те се считат за достоверни и не са проверявани от него допълнително.

**3. Предназначение и приложение на оценката:** Определяне на справедлива пазарна стойност към датата на оценката с цел продажба на търг.

**4. Дата на оценката /ефективна дата/** - Датата, към която се отнася и е валидно становището на оценителя за стойността - **5.07.2020г.**

### **5. Стандарт за стойността:**

**Приложени стандарти за оценяване:** „Стандарти за бизнес оценяване” СБО 1-7 По ПМС 113 / 31.05.2002, обн. ДВ бр.57 от 11.06.2002, изм. Бр.115 от 30.12.2004 в сила от 30.12.2004 г.;

**Справедлива пазарна стойност (пазарна стойност):** Стойността, изразена в паричен еквивалент, срещу която едно имущество би сменило собственика си към датата на настоящата оценка, преминавайки от ръцете на желаещ и добре информиран продавач в ръцете на желаещ и добре информиран купувач, в условията на конкуренция на открит (свободен) пазар, като никоя от страните не действа под натиск или принуда и достатъчно добре познава всички имащи отношение факти.

### **6. Приложени методи за оценка:**

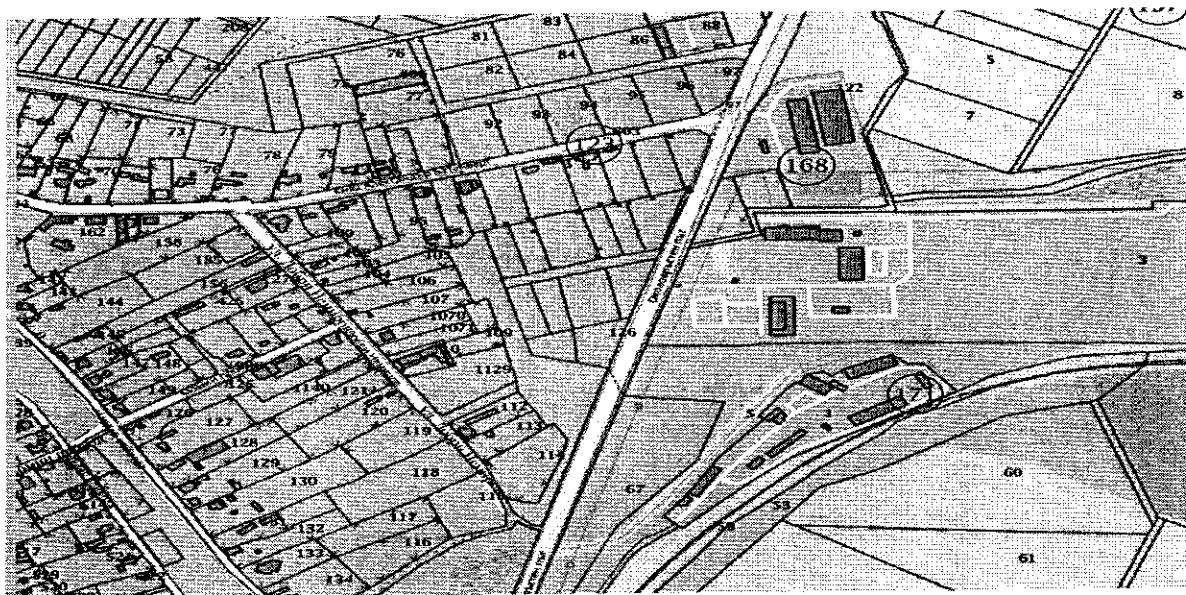
- *Метод на приходната стойност;*
- *Метод на сравнителната стойност;*

## II. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

### 1. Описание на района

Град Добрич е разположен в Дунавската равнина върху Добруджанското плато. Градът е самостоятелна община и административен център на едноименната област. Територията на общината е с обща площ 1705 хектара. Разположен е по двата бряга на малката Добричка река (Суха река) на 220 м. надм. в. Отстои на 50 км северозападно от Варна, на 92 км югоизточно от Силистра и на 34 км югозападно от Балчик. Градът е предпочитан от много хора, заради доброто му разположение (на около 30 км от черноморието). Известен е и с градския парк "Свети Георги", който е един от най-големите градски паркове в България и на места той разполага с напълно девствена природа

Изключително благоприятното съчетание на природо-климатичните условия в региона са реална предпоставка за високата степен на развитие на селското стопанство. То винаги е било и сега също е един от приоритетните отрасли в икономиката на областта. Основен център на голям селскостопански регион.



### 2. Описание на имотите

Обект на оценката е поземлен имот с идентификатор 72624.123.806 с начин на трайно ползване зем.земя -зеленчукова градина, която се намира в кв. Рилци ,в североизточната част на квартала и не далеч от парцелите в регулация на квартала.Парцела е отреден за зеленчукова градина при неполивни условия,четвърта категория на земята. Площ на парцела 747.00 кв.м .



### III. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

Обектите се оценяват по общоприети и официално публикувани методи и стандарти за бизнесоценяване, приложими в настоящата оценка;

- Метод на сравнителната стойност;
- Метод на приходната стойност;

Чрез претегляне на стойностите по отделните методи се дава заключение за справедливата пазарна стойност на обекта към датата на оценяване, която по мнение на оценителите, е най-вероятната му пазарна стойност.

#### 1. Оценка на земята по метода на сравнителната стойност

Към датата на оценка пазарната стойност на земеделската земя не зависи от нейната категория (за категории от първа до шеста), от местоположението, от инфраструктурата и от възможността да бъде урегулиран имота. В специализираните сайтове за продажба на земеделски земи <http://www.imot.bg/> са открити оферти за продажба на земеделски земи

Вид имот	Площ /м2/	Категория	Цена	Ед.цена на м2	Коеф. на съотв.	Коеф. на оферта	Коригирана цена
нива	5100.0	3	2200 лв	2.20	1.00	0.90	1.98
нива	5300.0	4	2100 лв	2.10	1.00	0.90	1.890
нива	50000.0	3	2900 лв	2.90	1.00	0.90	2.610

Среднопретеглено: 2 лв

	29.06.2020г.	Добрич	Добрич	Добрич	5.1	3	нива	2200	повече
	29.06.2020г.	Добрич	Добрич	Добрич	5.3	4	нива	2100	повече
	19.06.2020г.	Добрич	Добрич	Добрич	50	3	друго	2900	повече

№	Собственик	Местоположение	Начин на трайно ползване	№	Категория	Площ/м2/	Единична стойност	Обща стойност
1	Община Добрич	гр.Добрич	нива	72624.123 .806	4	747.00	2 лв	1494 лв
							- лв	
<b>Общо:</b>						<b>747.00</b>		<b>1494 лв</b>

**Обща стойност на земята по метода на сравнителна стойност:**  
**1494.00 лв.**

**2. Оценка на земеделската земя по метода на приходната стойност**

Методът изхожда от възможния трайно реализиран чист годишен приход. Оценяваните ниви се използват за ,зеленчукопроизводство и др. Рентата при тях е в рамките на 120 лв. дка. За метода на директна капитализация използваме норма на възвращаемост е  $R = 5\%$  и годишната рента в размер на 120 лв./дка.

№	Местоположение	НТП	Поземлен имот №	Площ /дка/	Рентен приход /лв/дка/	Норма на възвръщаемост	Един. ст-ст /лв/дка/	Обща стойност
1	земището на гр.Добрич	нива	72624.123.806	0.747	120	5.00%	2400	1793 лв.

**Обща стойност на земята по метода на приходната стойност - кръгло: 1793,00 лв.**

**3. Заключение за справедлива пазарна стойност**

Направените оценки по приложените методи образуват ценово поле, в чиито рамки се търси крайната оценка. В зависимост от специфичните характеристики на имота се преценява значимостта на всеки метод чрез тегловни коефициенти, вариращи в диапазона от 0 до 1, но общата им стойност е равна на единица. В случая се приемат следните тегловни коефициенти:

- за метода на сравнителната стойност - 0,50;
- за метода на приходната стойност - 0,50

№ Собственик	Местоположение	Имот	№	Площ/дка/ 0.747	Справедлива пазарна стойност		Пазарна стойност
					Сравнителна стойност	Приходна стойност	
1	Община / гр. Добрич		72624.123.806		0.50	0.50	1643.50
Общо:							

**Окончателно становище за справедливата пазарна стойност**  
към датата на оценката със закръгление: **1644.00 лв.**

### ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛ

**Чл. 21 от Закон за независимите оценители/ДВ бр. 98/2008/**  
**Декларирам, че:**

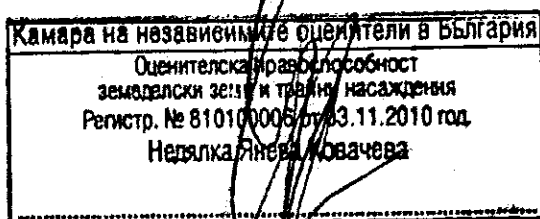
1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;

2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;

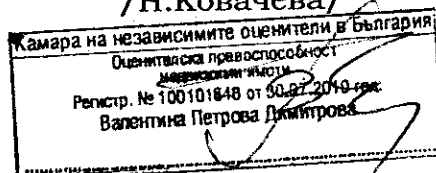
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам/нямаме имуществен и друг интерес, свързан с обекта на оценката;

4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на оценката, или към възложителя на оценката.

**Оценители:**



/Н.Ковачева/



/В.Димитрова/