



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

За кмет:  
 Зам.-кмет УТ  
 (инж. Пеню Керванов)  
 Съгласно заповед № 116 / 14.06.20

Служба по вписванията гр. Добрич  
 Вх. рег. № 4386 / 03-03-2020  
 Акт № 127 том XI / дело № / 20 г.  
 Вид на актовете: СЪСТАВ  
 Вид на картата:  
 Вид на: ка. №

УТВЪРЖДАВАМ:

КМЕТ НА ОБЩИНА: Йордан Гошков Йорданов



**АКТ № 5470**  
**ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

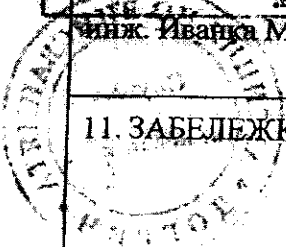
Регистър  
 Досие 1669

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	Земеделска земя с площ 90,00 (деветдесет) кв. м, представляваща 90/640 (деветдесет от шестстотин и четиридесет) кв. м в идеални части от Поземлен имот целият с площ 640,00 кв. метра, с идентификатор 72624.903.12 (седем, две, шест, две, четири, точка, девет, нула, три, точка, едно, две) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град Добрич, одобрени със Заповед РД-18-15/12.05.2005 г. на ИД на АГКК, последно изменение от 03.06.2020 г. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Лозе.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Добрич, Община град Добрич, град Добрич, местност „Гаази баба“; Поземлен имот с идентификатор 72624.903.12 по КККР; №2314 по предходен план. Категория на земята при неполивни условия: 4
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 72624.420.5; 72624.903.13; 72624.900.434; 72624.903.11.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	28,40 (двадесет и осем и 0,40) лева



ИЗЯРНО С ОРИГИНАЛА  
 ПРИ ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ  
 Подпис, име, фамилия

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	7.1. Иво Деспов Иванов с Нот. акт №175, т. II, рег. №3168, дело №360/20.05.2020 г., вписан под №137, т. VIII, дело №1389, вх. рег. № 3070/20.05.2020 г. в Службата по вписванията град Добрич за 550,00 кв. м. представляващи 550/640 ид. части от имота.
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО	Няма.
<b>9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:</b> Имотът се управлява от Кмета на Община град Добрич на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.	
<b>10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:</b> г-нж. Иванка Милкова Тодорова – главен експерт ОС	
<b>11. ЗАБЕЛЕЖКИ:</b>	

  
 (Подпис)


ВЯРНО С ОРИГИНАЛА  
 ПРИ ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ  
  
 (Подпис, име, фамилия)



# 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 № 15-599379-08.07.2020 г.

Поземлен имот с идентификатор 72624.903.12

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: гр. Добрич, м. ГАЗИ БАБА

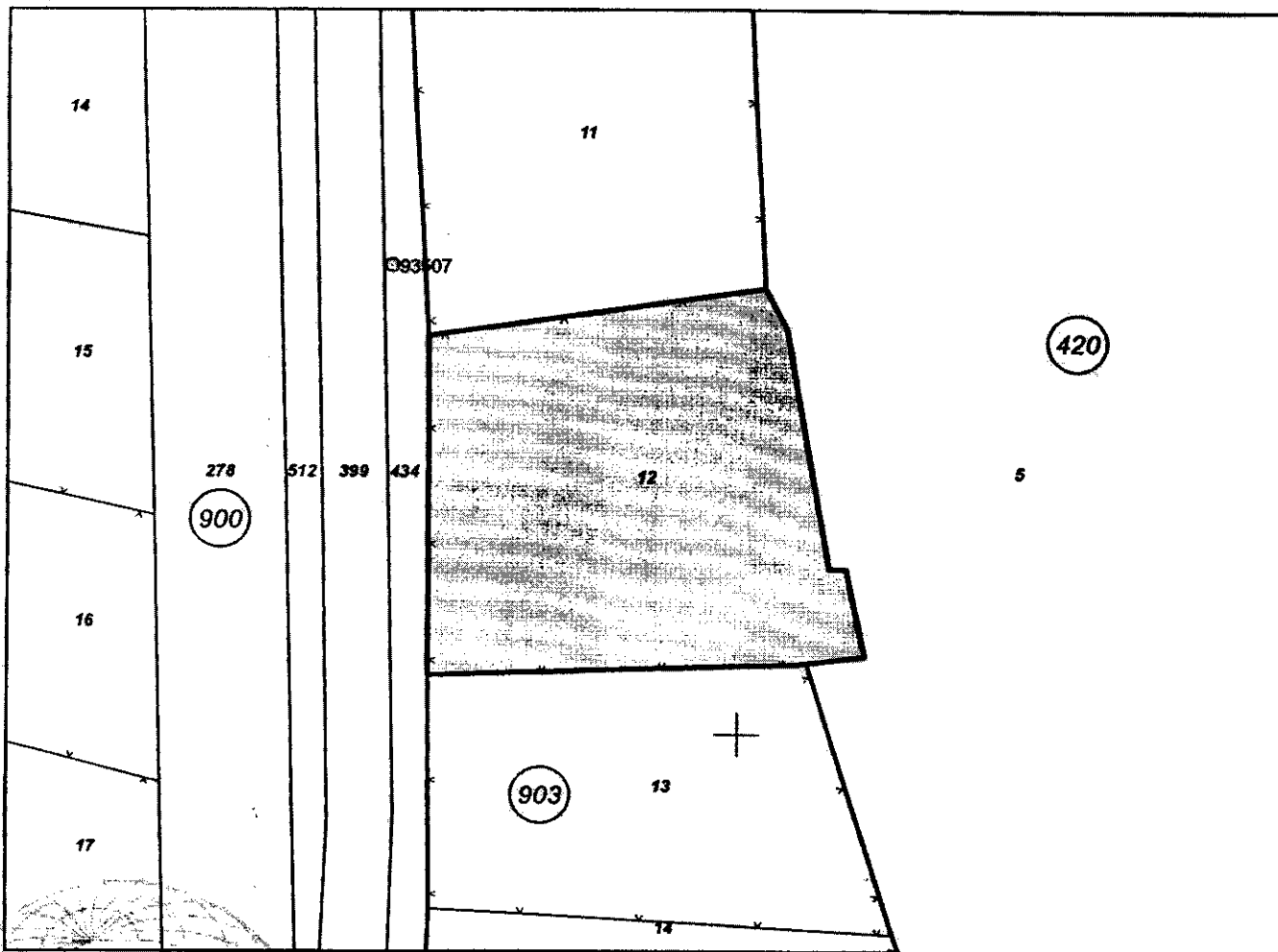
Площ: 640 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Лозе

Категория на земята: 4

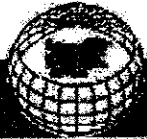
Координатна система KKC2005



М 1:500

Скица № 15-599379-08.07.2020 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: 2314  
Съсед: 72624.903.13, 72624.420.5, 72624.900.434, 72624.903.11

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000852932, ОБЩИНА гр. ДОБРИЧ

площ 90 кв. м от правото на собственост

Акт за общинска собственост № 127 том XI рег. 4386 от 03.07.2020г., издаден от СЛУЖБА ПО

ВПИСВАНИЯТА гр. ДОБРИЧ

2. ИВО ДЕСПОВ ИВАНОВ

площ 550 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 137 том VIII рег. 3070 дело 1389 от 20.05.2020г., издаден от СЛУЖБА ПО

ВПИСВАНИЯТА гр. ДОБРИЧ

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

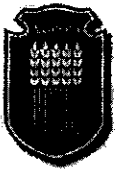
Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради



Скица № 15-599379-08.07.2020 г. издадена въз основа на  
заявление с Входящ № 01-285237-06.07.2020 г.

ИВАНКА МИЛКОВА ТОДОРОВА ОБА Добрич



Изх. № 5803001520 / 24.06.2020 г.

**УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ**

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

**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 9300 гр.ДОБРИЧ и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Трайни насаждения	72624.903.12	Категория IV	90.00	28.40

данъчната оценка на гореописания имот е: 28.40 лв. словом:  
ДВАДЕСЕТ И ОСЕМ ЛВ. И 40 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5803001520/24.06.2020 г., за да послужи пред ЗА  
СЪСТАВЯНЕ НА АОС

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ДОБРИЧ , актуални към 24.06.2020 г.

Подпис .....  
Издава: Дарина Караколева



Г-жа Д. Стоилоче

15.06.20г.

Р-но Павлов  
16.06.20г. До  
Кмета на Община  
град Добрич

9411/10-394 12.06.2020г.

**МОЛБА**

М. Милкова  
нос. № 8.06.20г.

от Иво Деспов Иванов ЕГН: [blank], жител на град Добрич ул. "Цар  
Петър" №2, вх.Г, ет.6 ап.17  
телефон за контакти:

А. Вонсев  
ул. Металъчето на  
нос 5740 (тримонет)  
Тя ще се извърши и че  
така аз извърши и че  
и Деспов  
03.06.20г.

Уважаеми г-н Йорданов,

Собственик съм на 550 кв.м. от имот с №72624.903.12, описан в  
нотариален акт №137/2020г., целия с площ от 640кв.м. Тъй като имам  
намерение да извърша промяна на предназначението му и ново  
строителство, моля съгласно законовите разпоредби във възможно  
кратък срок, да откриете процедура по ликвидиране на съсобственост,  
касаеща частта общинска собственост.

Считам, че молбата ми ще бъде уважена,

**Приложение:**

- Копие от нотариален акт за собственост
- Копие от скица на имота

С уважение:

## ПАЗАРНА ОЦЕНКА

*за прекратяване на съсобственост на основание чл.36, ал.1, т.2,  
ал.2 и ал.3 от ЗОС и чл.36 от ЗС*

**ОБЕКТ НА ОЦЕНКА:** Зем.земя - Лозе с площ от 90.00 кв.м.  
ид.части от 640.00 кв.м от ПИ с идентификатор 72624.903.12

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:** ОБЩИНА ГР.ДОБРИЧ

**ОЦЕНИТЕЛ:** Валентина Петрова Димитрова – сертификат №  
100101648 от КНОБ

### **РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА:**

**Окончателно становище за справедливата пазарна стойност**  
*към датата на оценката със закръгление: 1 530 .00 лв.*

*Словом: / Хиляда петстотин и тридесет / лева*

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

### **1.Обект на оценка:**

Доклад за оценка на Зем.земя - лозе с площ от 90.00 кв.м., в ид.части от 640.00 кв.м. от ПИ с идентификатор 72624.903.12

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

Възлагателно писмо № 94В-00-421/03.07.2020 година на Община гр.Добрич

Акт № 5470/01.07.2020 г.- за частна общинска собственост

Скица № 15-599379-08.07.2020 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 намира 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 ликвидирани на съсобственост.

### **4. Дата на оценката /ефективна дата/**

Датата, към която се отнася и е валидно становището на оценителя/те за стойността - **7.07.2020г.**

### **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;*

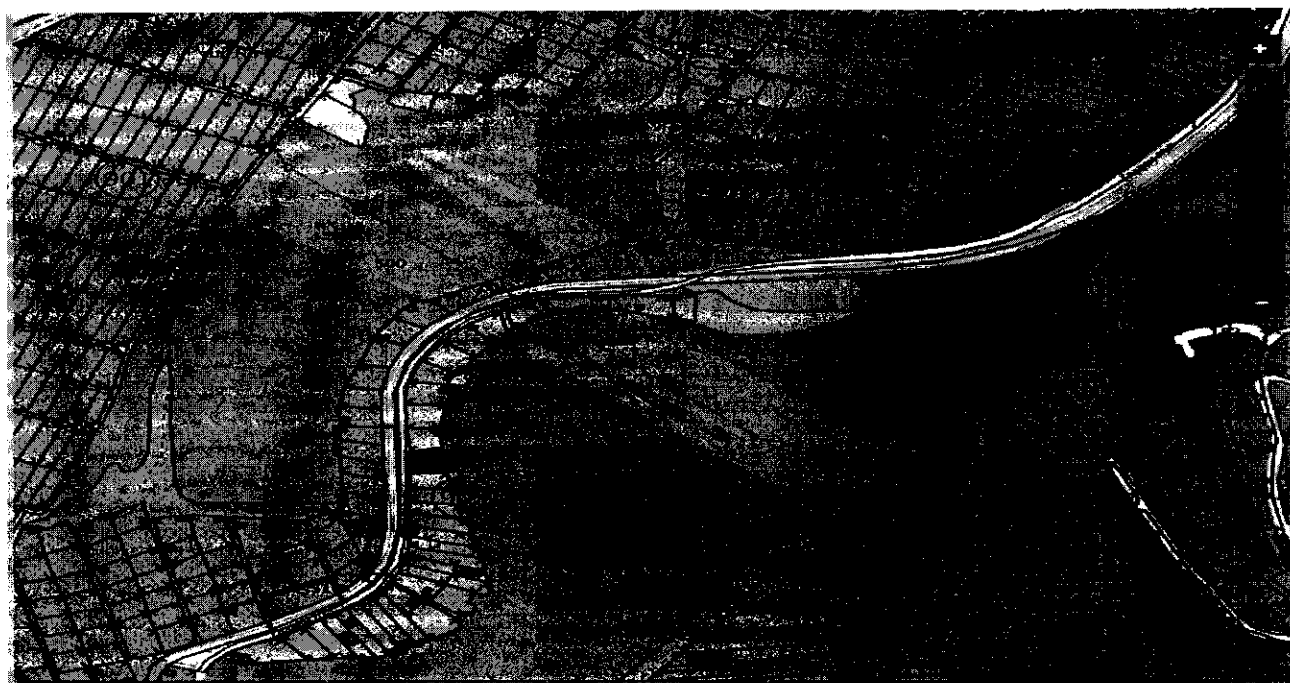


## **II. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ**

### **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 30км 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.



### **2. Описание на имотите**

Обект на оценката е поземлен имот с идентификатор 72624.903.12, който се намира в землището на град Добрич, в местност „Гаази Баба“. Целия имот е с площ 640.00 кв.м., от които 90.00 кв.м. са частна общинска собственост. Парцела се намира на главен път за с.Богданово в близост до дерето на града.

### III. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

Обектите се оценява 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 оценителя, 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), особено за нива с начин на ползване лозе -влияе се 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-ЛОЗЕ на Богдановски път

Вид имот	Площ /м2/	Категория	Цена	Ед.цена на м2	Коеф. на съотв.	Коеф. на оферта	Коригирана цена
лозе	480,0	4	7 000 лв	15 лв	1,00	1,00	15 лв
лозе	2046,0	4	26 000 лв	13 лв	1,00	1,00	13 лв
лозе	500,0	4	7 000 лв	14 лв	1,00	1,00	14 лв

Среднопретеглено: 14 лв

№	Собственик	Местоположение	Начин на трайно ползване	№	Категория	Площ/м2/	Единична стойност	Обща стойност
1	Община Добрич	гр.Добрич	нива	72624.903.12	4	90.00	14 лв	1 260 лв
<b>Общо:</b>						<b>90.00</b>		<b>1 260 лв</b>

**Обща стойност на земята по метода на сравнителна стойност:**  
**1 260.00 лв.**

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

Методът изхожда от възможния трайно реализиран чист годишен приход. Оценяваните имоти се използват за лозя. Рентата при тях е в рамките на 600 лв. дка. За метода на директна капитализация използваме норма на възвращаемост е  $R = 6\%$  и годишната рента в размер на 600 лв./дка.

№	Местоположение	НТП	Поземлен имот №	Площ /дка/	Рентен приход /лв/дка/	Норма на възвръщаност	Един. ст. ст. /лв/дка/	Обща стойност
1	Гаази Баба	лозе	72624.903.12	0,090	400	5,00%	20000	1 800 лв.

**Обща стойност на земята по метода на приходната стойност - кръгло: 1800.00 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

Справедлива пазарна стойност

0.50

0.50

№	Собственик	Местоположение	Имот	№	Площ/дка/	Сравнителна стойност	Приходна стойност	Пазарна стойност
1	Община Добрич	гр.Добрич	нива	72624.903.12	0.090	1260	1800.00	1530.00
<b>Общо:</b>								<b>1530.00</b>

**Окончателно становище за справедливата пазарна стойност към датата на оценката със закръгление: 1530.00 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 кодекс.

3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния кодекс не съм професионален колега или конкурент на лицето, което е собственик или ползвател на обекта на оценката.

4. Как моментно на извършване на оценката, аз съм собственик или ползвател на обекта на оценката, или съм свързано лице с собственика или ползвателя на обекта на оценката.

Оценката:



5 000 лв.

**Продава ПАРЦЕЛ**  
**град Добрич, в.з. Лозята**

480 кв.м. Предлагаме ви 480 кв.м. парцел, ток и вода в близост. Намира се по пътя за Богданово село - носта, на ... тел.: 089664638

126 000 лв.

**Продава ПАРЦЕЛ**  
**град Добрич, м-т Газипаба**

2046 кв.м. Вода, Предлагаме 2046 кв.м. лозе на професионално ниво на ъгъл с лице на 2 улици, равно с правилна форма ... тел.: 0896646380

17 000 лв.

**Продава ПАРЦЕЛ**  
**град Добрич, м-т Газипаба**

500 кв.м. БОГДАНОВСКИ ПЪТ, Вода, Парцел с правилна форма. Голямо лице (50 метра) Вода в близост нови къщи. За да видите и други наши ... тел.: 0895 638 166