



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

УТВЪРЖДАВАМ:

КМЕТ НА ОБЩИНА: Йордан Тошков Йорданов



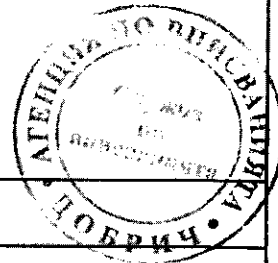
Въвеждане на ЗОС в гр. Добрич

Въвежда №	3601	Л 9 - 06 - 2020
Лист №	189	том IX / дело № / 20
Партидна книга: том		стр.
Имотна партида		
Д.Т.	кв. №	
Съдия по Въвежанията: <i>[Signature]</i>		

АКТ № 5468
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 1667



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	05.06.2020 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Земеделска земя с площ 126,00 (сто двадесет и шест) кв. м, представляваща 126/626 (сто двадесет и шест от шестстотин двадесет и шест) кв. м в идеални части от Поземлен имот целият с площ 626,00 кв. метра, с идентификатор 72624.905.49 (седем, две, шест, две, четири, точка, девет, нула, пет, точка, четири, девет) 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 16.03.2020 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 72624.905.49 по КККР на град Добрич; №574 по предходен план.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 72624.905.622; 72624.905..638; 72624.905.50; 72624.905.604.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	49,30 (четиридесет и девет и 0,30) лева.

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

ПРИ ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

[Signature]
Подпис, име, фамилия

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	7.1. Живко Илиев Великов с Нот. акт №50, т. II, рег. №2010, дело №239/13.03.2020 г., вписан под №162, т. V, дело №951, вх. рег. № 1979/13.03.2020 г. в Службата по вписванията град Добрич за 500,00 кв. метра, представляващи 500/626 ид. части от имота.
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. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: инж. Иванка Милкова Тодорова – главен експерт ОС	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

.....
 (Подпис)



ВЯВНО С ОРИГИНАЛА
 ПРА 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 № 15-495635-12.06.2020 г.

Поземлен имот с идентификатор 72624.905.49

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
12.06.2020 г.

Адрес на поземления имот: гр. Добрич, п.к. 9300, м. ГААЗИ БАБА

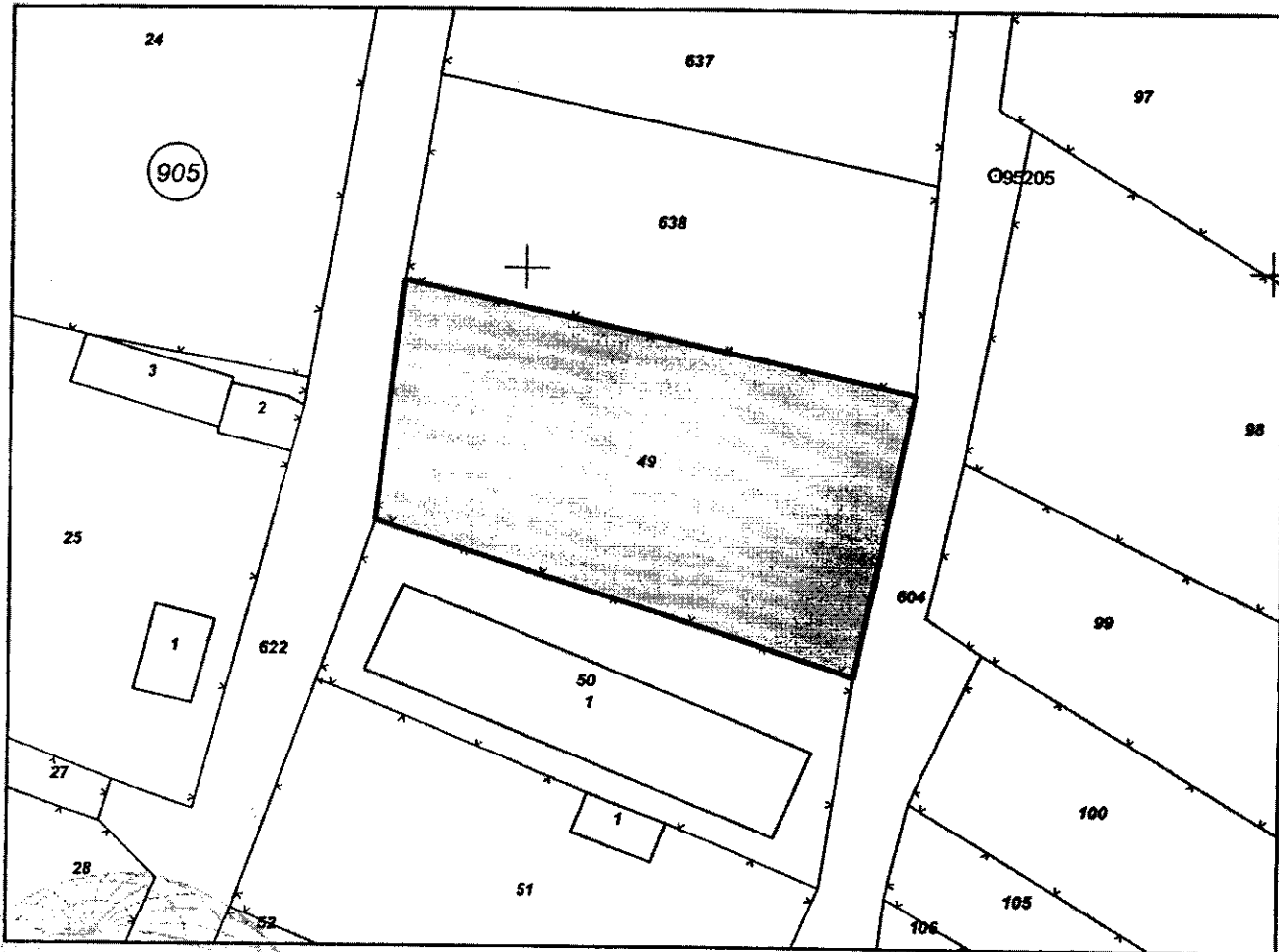
Площ: 626 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Лозе

Категория на земята: 3

Координатна система ККС2005



М 1:500

Скица № 15-495635-12.06.2020 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-239785-11.06.2020 г.

ИВАНКА МИЛКОВА ТОДОРОВА ОБА Добрич



Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 574

Съседи: 72624.905.604, 72624.905.50, 72624.905.638, 72624.905.622

Собственици по данни от КРНИ:

1. **000852932, ОБЩИНА град ДОБРИЧ**

площ 126 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 179 том IX рег. 3601 от 09.06.2020г., издаден от Служба по вписванията гр.Добрич

2. **ЖИВКО ИЛИЕВ ВЕЛИКОВ**

площ 500 кв. м от правото на собственост

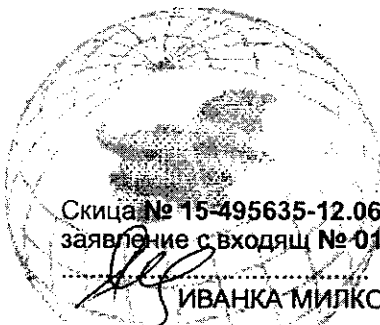
Нотариален акт № 162 том V рег. 1979 дело 951 от 13.03.2020г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА гр. ДОБРИЧ

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

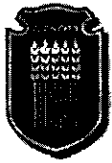
Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради



Скица № 15-495635-12.06.2020 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-239785-11.06.2020 г.

ИВАНКА МИЛКОВА ТОДОРОВА ОБА Добрич



ОБЛАСТ ДОБРИЧ
ОБЩИНА ДОБРИЧ
9300 гр.ДОБРИЧ ул.БЪЛГАРИЯ(В. КОЛАРОВ) N: 12

Изх. № 5803001357 / 05.06.2020 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 9300 гр.ДОБРИЧ , описание на земята: ЛОЗЕ и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Трайни насаждения	72624.905.49	Категория III	126.00	49.30

данъчната оценка на гореописания имот е: 49.30 лв. словом:
ЧЕТИРИДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 30 СТ.

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

1. ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ, ЕГН/БУЛСТАТ: 000852932 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2020 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 Вх. № 5803001357/05.06.2020 г., за да послужи пред ПРИ НЕОБХОДИМОСТ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ДОБРИЧ , актуални към 05.06.2020 г.

Подпис:
Издаде: Галина Иванова
Ст. инспектор





Г-на Д. Стоилова
 29.05.2021
Велика

ОБЩИНА град ДОБРИЧ

Община град Добрич
 Център за услуги и информация
 ул. "Българска" 12 тел. 800-900 12 12
 работно време: понеделник - петък
 9:00 - 17:00 от 2007

Р. Н. Павлов
 29.05.2021

ДО
 КМЕТА
 НА ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

А. Витков
 03.06.2021

за прекратяване на съсобственост на основание чл. 36, ал. 1, т. 2, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС) и чл. 36 от Закона за собствеността (ЗС)

От: Живко Цивев Великов
 (име, презиме, фамилия)

ЕГН:

Представител на _____

ЕИК по БУЛСТАТ:

Постоянен адрес/адрес на управление: Добрич ул. Лозята Штаб № 13
 (жк, ул./бул./пл./ №, бл., ет./ап.)

Телефон за контакти: _____, е-адрес: _____

Снежана Великова
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Притежавам съсобствен с Община град Добрич имот: 72624.905, 49
ПИ находящ се в Газн Бяба - ЛОЗЕ ОТ 500 кв
а мо площта 626 кв

Предлагам да бъде прекратена съсобствеността, като откупя общинската част от имота.

Прилагам следните документи:

1. Документ за собственост;
2. Становище за идентичност на границите на поземления имот (ПИ) по кадастрална карта и урегулирания поземлен имот (УПИ) по действащия подробен устройствен план (ПУП) от дирекция „Устройство на територията, инфраструктура и околна среда“ при Община град Добрич;
3. Скица от Службата по геодезия, картография и кадастър град Добрич;
4. Удостоверение за наследници (при необходимост) - изготвя се служебно.

Заявявам желанието си издаденият индивидуален административен акт да бъде получен:

- Лично от звеното за административно обслужване;
- По електронна поща _____;
- Чрез _____ лицензиран _____ пощенски _____ оператор _____ на адрес: _____, като декларирам, че пощенските разходи са за моя сметка, платими при получаването му за вътрешни пощенски пратки. Индивидуалният административен акт да бъде изпратен:
 - Като вътрешна международна препоръчана пощенска пратка;
 - Като вътрешна куриерска пратка с _____

Подпис: *[Signature]*



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 126.00 кв.м. в
ид.части от 626.00 кв.м. от ПИ с идентификатор 72624.905.49

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: 2 520.00 лв.**

Словом: /Две хиляди петстотин и двадесет /лева

I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1.Обект на оценка: Доклад за оценка на зем.земя - лозе с площ от 126.00 кв.м., в ид.части от 626.00 кв.м., от ПИ с идентификатор 72624.905.49.

2. Представени документи и източници на информация:

Възлагателно писмо № 94В-00-370/11.06.2020 година на Община гр.Добрич

Акт № 5468/2020г. - за частна общинска собственост

Скица № 15-495635 - 12.06.2020 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 намира оценяваният обект.

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 и ликвидирание на съсобственост.

4. Дата на оценката /ефективна дата/ - Датата, към която се отнася и е валидно становището на оценителя/те за стойността - **23.06.2020г.**

5. Стандарт за стойността:

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

2. Описание на имотите

Обект на оценката е поземлен имот с идентификатор 72624.905.49, който се намира в землището на град Добрич, в местността „Гаази Баба“. Целия имот е с площ 626.00 кв.м., от които 126.00 кв.м. са частна общинска собственост.

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 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.

Доклад за оценка на Зем.земя – Лозе с площ от 126.00 кв.м ,ид.части от 626.00 кв.м от ПИ с идентификатор 72624.905.49

Вид имот	Площ /м2/	Категория	Цена	Ед.цена на м2	Коеф. на съотв.	Коеф. на обфорта	Коригирана цена
лозе	760,0	3	21 000 лв	28 лв	1,00	0,80	22 лв
лозе	697,0	3	25 000 лв	36 лв	1,00	0,80	29 лв
лозе	2046,0	3	26 000 лв	13 лв	1,00	0,80	10 лв
Среднопретеглено:							20 лв

№	Собственик	Местоположение	Начин на трайно ползване	№	Категория	Площ/м2/	Единична стойност	Обща стойност
1	Община Добрич	гр.Добрич	нива	72624.905.49	3	126.00	20 лв	2 520 лв
Общо:						126.00		2 520 лв

Обща стойност на земята по метода на сравнителна стойност:
2 520.00 лв.

2. Оценка на земеделската земя по метода на приходната стойност

Методът изхожда от възможния трайно реализиран чист годишен приход. Оценяваният имот се използва за лозе. 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	НТИ	Поземлен имот №	Площ /дка/	Рентен приход /лв/дка/	Норма на възвръща емоет	Един. ст- ст /лв/дка/	Обща стойност
1	Гаази Баба	лозе	72624.905.49	0,126	600	5,00%	20000	2 520 лв.

Обща стойност на земята по метода на приходната стойност - кръгло:
2 520.00 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	Справедлива пазарна стойност			
					0.50	0.50		
1	Община Добрич	гр.Добрич	нива	72624.905.49	0.126	2520	2520.00	2520.00
Общо:								520.00

Окончателно становище за справедливата пазарна стойност
към датата на оценката със закръгление: **2 520.00 лв.**

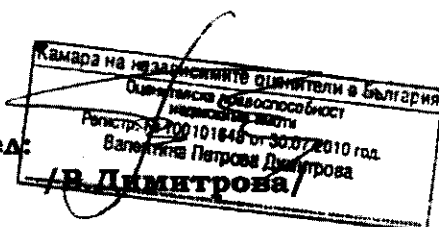
ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛ

Чл. 21 от Закон за независимите оценители/ДВ бр. 98/2008/

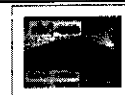
Декларирам, че:

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.

Оценител:



л21 000 лв.



Продава ПАРЦЕЛ
град Добрич, м-т Газибаба

760 кв.м, Ток, Вода, Парцел на километър след старчески дом.Лице на две улици.Удобен за жилищно строителство.Постройка.То ..., тел.: 0895 638 166

[Повече детайли и 3 снимки](#) | [Добави в бележника](#)

[Маркиране/Размаркиране на Обявата](#)

л25 000 лв.



Продава ПАРЦЕЛ
град Добрич, м-т Газибаба

697 кв.м, Регулация, Ток, Вода, Код 1160796 Парцел във вилна зона на гр. Добрич, на първи път, на около 700 м. от Старчески дом. Пар ..., тел.: 0878629255

[Повече детайли и 3 снимки](#) | [Добави в бележника](#)

[Маркиране/Размаркиране на Обявата](#)

л26 000 лв.



Продава ПАРЦЕЛ
град Добрич, м-т Газибаба

2046 кв.м, Вода, Предлагаме 2046 кв.м. лозе на прекрасно място - на ъгъл с лице на 2 улици, равно с правилна правоъгъл ..., тел.: 0896646380