

**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД ДОБРИЧ**

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
от Иван Колев
Заместник- кмет на Община град Добрич

ОТНОСНО: Предложение за продажба на поземлен имот ПИ 72624.613.1009 по КККР на град Добрич, собственост на „Столове”ЕООД град Добрич.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

До кмета на Община град Добрич постъпи докладна записка от управителя на „Столове” ЕООД град Добрич с искане на заседанието на Общински съвет да бъде дадено съгласие за продажба на поземлен имот 72624.613.1009 по КККР на град Добрич, представляващ УПИ II в кв.722 по ПУП- ПРЗ на ж.к.”Изгрев” на град Добрич с площ 1500 кв.м., находящ се на ул.Агликина поляна №74, собственост на дружеството. Съгласно виза на гл.архитект от 15.07.2014г. се разрешава проектиране на сграда за обществено обслужване с Н до 3.00 м, Плътност на застрояване до 60%, кинт до 1.2, плътност на озеленяване мин. 40%.

Имотът не е необходим за развитие дейността на дружеството, тъй като се намира в крайните части на град Добрич и няма пряко стопанско значение за „Столове”ЕООД. В същото време нуждите на дружеството за обновяване на съществуващата материална база, за закупуване на нови енергоспестяващи машини и съоръжения и за наличие на свободни средства с цел осъществяване предмета на дейност нарастват неимоверно.

Началната тръжна цена на имота, определена с експертна оценка, е **51 810(петдесет и една хиляди осемстотин и десет)лева, без включен ДДС.**

Данъчната оценка на имота е 21 093(двадесет и една хиляди деветдесет и три)лева.

Предвид гореизложеното предлагам Общинският съвет да приеме следното:

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.15, ал.1, т.6 от Наредбата за упражняване на правата върху общинската част от капитала на търговските дружества Общински съвет град Добрич дава **съгласие** на „Столове”ЕООД за продажба чрез публичен търг с тайно наддаване и одобрява предложената начална тръжна цена за поземлен имот 72624.613.1009 по КККР на град Добрич, представляващ УПИ II в кв.722 по ПУП- ПРЗ на ж.к.”Изгрев” на град Добрич с площ 1500 кв.м., отреден за обществено обслужване, находящ се на ул.Агликина поляна №74, за сумата от **51 810(петдесет и една хиляди осемстотин и десет)лева, без включен ДДС.**

Данъчната оценка на имота е 21 093(двадесет и една хиляди деветдесет и три)лева.

2.Възлага на управителя на дружеството последващите, съгласно закона, действия.

ИВАН КОЛЕВ

Заместник-кмет на община град Добрич



Текстът на визата се отнася за скица – извадка от действащия ПУП –ПРЗ №446/15.07.2014 г.

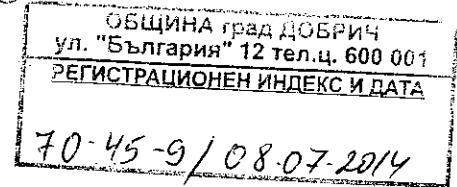
На основание чл. 148 ал. 1 от ЗУТ

- Разрешавам проектиране на сграда в УПИ-II- за ОО в УПИ-II-за „ОО” в кв.722 на ЖК „Изгрев”- свободно, ниско застрояване в ограничителни линии 3 м. от улично регулационните линии и от страничната регулационна линия, с устройствени показатели: Плътност на застрояване до 60%, Кинт до 1,2 и Плътност на озеленяване мин. 40%
- Да се представят проекти във фаза ТП - част АС, ПБЗ, Конструкции, ЕЛ, ВиК, Озеленяване, Енергийна ефективност, Геодезия изработени от проектанти с необходимата правоспособност по чл. 230 от ЗУТ.

ОБЩИНА град ИВРИЧ	
Гл. архитект:	<i>[Signature]</i>
гр. Д-р:	арх. В. Стаменова
гр. Д-р:	15.07.2014г

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА
ГРАД ДОБРИЧ

г.н. Мв. Ковач-Дж.
За докладна записка в Об. Съвет
08.07.14
[Signature]



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Атанас Атанасов - Управител на „Столове“ ЕООД

Относно: Извършване на продажба на поземлен имот, собственост на дружеството

УВАЖАЕМА Г-ЖО НИКОЛОВА,

„Столове“ ЕООД е собственик на поземлен имот с идентификатор 72624.613.1009 с площ от 1500 кв. м. Имотът е актуван с акт за частна общинска собственост № 1116 от 04.11.1999 г. В акта е извършено отбелязване, че имотът е включен в капитала на „Столове“ ЕООД. Дружеството се снабди със скица по отношение на имота, издадена от службата по геодезия, картография и кадастър – град Добрич с № 15-190448-12.06.2014 г.

Имотът не е необходим за развитие на дейността на дружеството. Той се намира в крайните части на град Добрич и няма пряко стопанско значение за „Столове“ ЕООД. В същото време нуждите на дружеството за обновяване на съществуващата материалната база, за закупуване на нови енергоспестяващи машини и съоръжения и за наличие на свободни средства с цел осъществяване предмета на дейност нарастват неимоверно. Поради това най-удачно е да се пристъпи към продажба на горепосочения имот на търг.

Оценката на стойността на имота, извършена от лицензиран оценител е в размер на 19100 лв.

Въз основа на гореизложеното и на основание чл. 15, ал. 1, т. 6 от Наредбата за упражняване на правата върху общинската част от капитала на търговските дружества, гражданските дружества по Закона за задълженията и договорите и сдружения по Закона за юридическите лица с нестопанска цел моля да внесете за разглеждане в Общински съвет град Добрич предложение за вземане на решение «Столове» ЕООД да продаде чрез търг поземлен имот с идентификатор 72624.613.1009 с площ от 1500 кв. м. с първоначална тръжна цена в размер на 19100 лв.

Приложение:

1. Скица на поземлен имот № 15-190448-12.06.2014 г. на СГКК- град Добрич;
2. Експертно становище за пазарната стойност на недвижим имот с изх. № У0-01-362/19.06.2014 г.
3. Акт за частна общинска собственост № 1116 от 04.11.1999 г.

Атанас Атанасов
Управител на „Столове“ ЕООД





“ЖИЛФОНД-ИНВЕСТ” ЕООД ГРАД ДОБРИЧ
гр.Добрич ул.”Ген.Киселов”№1; тел. 058/602-565
факс 058/60-33-09; e-mail:jil_invest@dobrich.net

“ЖИЛФОНД - ИНВЕСТ” ЕООД

Изх. № *У.О.-01-362/19.06.14*
гр. Добрич

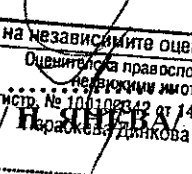
ЕКСПЕРТНО СТАНОВИЩЕ

**ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ
В ГР.ДОБРИЧ ОБЛАСТ ДОБРИЧ**

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: ГР.ДОБРИЧ УЛ.”АГЛИКИНА ПОЛЯНА” №74
ПИ с идентификатор : 72624.613.1009

СОБСТВЕНИК: „СТОЛОВЕ” ЕООД ГР. ДОБРИЧ

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ: - 51 810,00 лева

ОЦЕНИТЕЛ: 
Камара на независимите оценители в България,
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100102042 от 14.12.2009 год..
/ **Н. ЯНЕВА** /
Градска Динкова Янева



ДИЛ.МИХАЙЛОВ/

**ЮНИ 2014 ГОДИНА
ГР. ДОБРИЧ**

ДОКЛАД

към експертно становище за пазарна стойност на недвижим имот
в гр.Добрич Област Добрич

Възложител на оценката:

„СТОЛОВЕ” ЕООД ГР. ДОБРИЧ

Обект на оценката:

Гр.Добрич ; ул. ”Агликина поляна” №74
ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ПЛОЩ - 1 500,00 м2
идентификатор №72624.613.1009

Оценител:

Параскева Динкова Янева лиценз №1464/1993 г. за недв.имоти
лиценз № 672/1997 г. за земеделски земи
сертификат №100100342/14.12.2009г. на КНОБ

Цел на оценката:

Определяне на справедлива пазарна стойност

Дата на оценяване:

18.06.2014г.

Резултат от оценката

Пазарна стойност на ПИ с площ 1500м2 :

- 51 810,00 лева

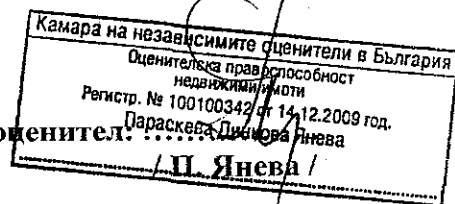
Словом: *Петдесет и една хиляди осемстотин и десет лева*

Валутен курс към датата на оценката :

1 USD = 1,44150 BGL

1 EUR = 1,95583 BGL

Лицензиран оценител:



ЕКСПЕРТНО СТАНОВИЩЕ

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ, СОБСТВЕНОСТ НА "СТОЛОВЕ" ЕООД ГР. ДОБРИЧ

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

Разработката представя резултатите от Оценката на недвижим имот, намиращ се в гр. Добрич Община Добрич Област Добрич

Собственик: „СТОЛОВЕ“ ЕООД ГР. ДОБРИЧ ; ЕИК 834025865

Експерт - оценител: ПАРАСКЕВА ДИНКОВА ЯНЕВА - лиценз № 1464 /1993 г. , лиценз № 938/ 1993 г. на Агенция по приватизация град София и сертификат №100100342/14.12.2009г. на КНОБ

Предмет на оценката:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ПЛОЩ - 1500,00 м²
идентификатор №72624.613.1009

Цел на оценката: Определяне на справедлива пазарна стойност на недвижимия имот.

Методи за оценка:

**ИНВЕСТИЦИОНЕН МЕТОД
МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ**

Дата на изготвяне на оценката: 18.06.2014г.

Предназначение на оценката: Разпореждане с недвижим имот

Срок на валидност на оценката: Шест месеца при ненастъпили промени в цените на недвижимите имоти и значителна инфлация в страната.

1.2. ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени при следните ограничителни условия и допускания:

- Оценителят, извършващ оценката не предявява никакви претенции към оценявания обект, които биха могли по какъвто и да е начин да засегнат обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент.
- Полученото възнаграждение от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ не е свързано по никакъв начин с оценката дадена за този доклад.
- Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер.
- Стойностите представени в настоящия доклад, се базират на условията, очертани в него и са валидни само за заявените цели.
- Изходната информация, относно оценявания обект е предоставена от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и се приема от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за вярна и надеждна.

1.3. ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ:

Оценката е изготвена на база изходна информация, предоставена от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ:

- Акт за частна общинска собственост
- Скица №15-190448-12.06.2014г. издадена от Служба по ГКК гр. Добрич
- Цена на подобни имоти
- Извършен оглед на място
- Предвиждания за бъдещо строителство
- Досегашен опит и налична база данни на оценителя

2. ОПИСАНИЕ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

2.1. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИМОТА:

Град Добрич Община Добрич Област Добрич

ул. "Агликина поляна" №74; ПИ с идентификатор №72624.613.1009

Населено място: I-ва категория, II група ; Зона: III-та

2.2. ПРАВЕН СТАТУТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ:

За имота има представен Акт за частна общинска собственост №1116/04.11.1999г.

2.3. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ:

Предмет на настоящата оценка е поземлен имот, включен в регулацията на града с трайно предназначение на територията – урбанизирана територия и начин на трайно ползване – за друг обществен обект, комплекс, съгласно последно изменение на кадастралната карта със заповед 18-6681-16.05.2014г. на Началника на СГКК-Добрич.

ПИ е незастроен, с износена асфалтова настилка. Има останала част от бетонов пояс от съществуваща ограда към ул. "Агликина поляна".

Инфраструктурата в района е частично изградена. Районът се е оформил като ромски квартал.

3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТА ПО МЕТОДА НА ИНВЕСТИЦИОННАТА СТОЙНОСТ И ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

3.1. МЕТОД НА ИНВЕСТИЦИОННАТА СТОЙНОСТ

Методът се базира на предвижданията за бъдещото застрояване при следните пазарни показатели:

Пазарни показатели

- Площ ПИ	- 1500,00 кв.м
- Възможност за застрояване	- 3 етажа
- Етажност – предвиждания	- до Н=10м
- Плътност на застрояване	- до 60 %
- Интензивност на застрояване	- до 2,00
- Зелени площи	- 40 %
- Коефициент на ликвидност	- 0,9
- Инфраструктура	- частично изградена

При тези пазарни показатели се определя пазарна стойност - 51 500,00 лв.

3.2. МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

При този метод стойността на имота се определя при пряко сравняване на оценявания обект с други подобни недвижими имоти, близки по качества и параметри, предлагани на пазара на недвижими имоти. Примерни оферти:

№	Описание	Регулация	Площ /м2/	Цена /лв./	лв./м2
1	Парцел - Промислена зона Север	да	3000	120 000,00	40,00
2	Парцел жк "Балик"	да	5400	160 000,00	29,50
				Средно:	34,75

Пазарна стойност на оценявания обект, изчислена по метода на пазарните аналози - 1500м2 x 34,75лв/м2

- 52 120,00 лв.

4. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

Оценителят счита, че средната стойност може да се получи чрез относително претегляне на двете стойности. Той придава значимост на резултатите от приложението по първия метод 0,5; резултата от приложението на втория метод 0,5 и

О П Р Е Д Е Л Я :

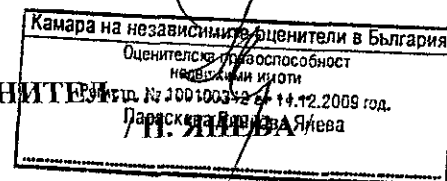
Пазарна стойност на ПИ с площ 1500 м2 :

към 18.06.2014г.

- 51 810,00 лева

Словом: Петдесет и една хиляди осемстотин и десет лева

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ



Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Reg. № 100100342 от 14 декември 2009 год.

ПАРАСКЕВА ДИНКОВА ЯНЕВА

родена на 12 август 1946 год. в гр. Генерал Тошево, община Генерал Тошево

**ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти**

**Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 1464 от 03.08.1993 год. от Агенцията за приватизация**



Людмил Симов