

**ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД ДОБРИЧ**

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ ИВАН КОЛЕВ
ЗАМ.КМЕТ НА ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ**

ОТНОСНО:Предложение за прекратяване на съсобственост в ПИ 72624.904.410, по КККР на гр.Добрич, находящ се в местността „Гаази Баба”

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община град Добрич постъпи предложение с рег.№ 94Л-00-108/23.08.2013 г. от г-жа Лиляна Станчева Неделчева за прекратяване на съсобственост в ПИ 72624.904.410, по КККР на гр.Добрич, находящ се в местността „Гаази Баба”. Имотът е с квадратура 1269.00 кв.м.Частната собственост е 1200.00 кв.м, а общинската собственост е 69.00 кв.м.Трайно предназначение на територията: Урбанизирана с начин на трайно ползване – ниско застрояване.

Имотът е актуван с АОС № 5008/30.09.2013 г. Същият не е включен в Програмата за управление и разпореждане с имоти Общинска собственост за 2013 г., приета с решение № 15-1/18.12.2012 г.

Предвид гореизложеното, предлагам Общински съвет да приеме следните:

ПРОЕКТ !

РЕШЕНИЯ:

I. Общински съвет град Добрич, на основание чл.21, ал.1, т.12 от ЗМСМА и чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост, допълва Програмата за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост, ПИ 72624.904.410, по КККР на гр.Добрич, находящ се в местността „Гаази Баба”.

II. Общински съвет град Добрич, на основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.36, ал.1, т.2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.36 от ЗС и чл.53, ал.1, т.3 от НРПУРОИ, дава съгласие да се прекрати съсобствеността между Община град Добрич и г-жа Лиляна Станчева Неделчева, чрез продажба частта на Общината от 69.00 кв.м. за сумата от 1831.00/Хиляда осемстотин тридесет и един/лв, или 26.54 лв/кв.м, без включен ДДС. Данъчната оценка на частта на Общината е 334.10/Триста тридесет и четири, 0.10 /лева.

III. Възлага на Кмета на Община град Добрич последващите съгласно закона действия.

**ВНОСИТЕЛ:
ИВАН КОЛЕВ**



Заместник-кмет на Община град Добрич





ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

23.08.13
26.08.13
г-ца Крочева
26.08.13

Община град Добрич
Център за услуги и информация -
ул. "България" 12 тел. 600-003 в. 220
работно място "Общинска собственост"
Рег. № 941-00-10/23.08.2013

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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: МАКСИМА СТАНЗЕВА КРЕДЕНЗЕВА
(име, презиме, фамилия)

ЕГН:

Представител на

ЕИК по БУЛСТАТ:

Постоянен адрес/адрес на управление: гр. Добрич, бул. 3^т март. 20 б.в. ап. 16
(жк, ул./бул., пл./ №, бл., ет., ап.)

Телефон за контакти: 0898555999, е-адрес:

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КМЕТ,

Притежавам съсобствен с Община град Добрич имот: 32624.904.410
в маслов "ГАЗИВА БАВА"

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);
5. Удостоверение за актуално състояние на фирмата (при необходимост).

С уважение,
Подпис:

Община град Добрич е регистрирана като администратор на лични данни по Закона за защита на личните данни. Предоставените от Вас лични данни са защитени съгласно закона.



<u>Нотариална такса по ЗНот.</u>	
<u>Удостоверяван</u> <u>материален интерес:</u>	
	6 500 лв.
Пропорц. такса	115 лв.
Обикн. Такса:	5 лв.
Доп. Такса:	лв.
Всичко:	120 лв.
Сметка №	16132 от 11.09.2009.
Кв. №	от г.

<u>Вписване по ЗСПВ</u>	
<u>Служба по вписванията</u>	
Вх. рег. 10294	от 11.09.09 г.
Акт № 69 том XXIII дело № 40891	г.
ИП	14192
Такса за вписване по ЗДТ:	
	10 лв.
Кв. №	от г.
<u>СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА</u>	

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 193 том III рег. № 4137 Дело № 346 от 2009 г.

На 11.09.2009 год. /единадесети септември две хиляди и девета/ година, пред мен Веселин Томов, Нотариус действащ в района на Добрички районен съд, вписан под №158 в регистъра на Нотариалната Камара, в канцеларията ми в град Добрич, се явиха: Веселин Константинов Киров, ЕГН от град Добрич, лк № като **ПРОДАВАЧ** и Станислав Ангелов Неделчев, ЕГН от град Добрич, лк. № в качеството си на пълномощник на Лиляна Станчева Неделчева, ЕГН от град Добрич, лк. № упълномощен с пълномощно с нотариално заверен подпис рег. № 6608 и нотариално заверено съдържание рег. № 6609, том II, акт № 152 от 21.08.2009 год. на Велина Искрева, помощник-нотариус по заместване при Веселин Томов, Нотариус, вписан в регистъра на Нотариалната камара с рег. № 158, район на действие ДРС като КУПУВАЧ и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор:*****

1.. Веселин Константинов Киров ПРОДАВА на Лиляна Станчева Неделчева, чрез пълномощника й Станислав Ангелов Неделчев следния свой недвижим имот, а именно: *****

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в град Добрич, общ. Добрич, обл. Добрич, местност "Гаази баба" с площ от 1200 /хиляда и двеста/ кв. метра по документи за собственост, а по скица - 1269 /хиляда двеста шестдесет и девет/ кв. метра, представляващ имот с идентификатор № 72624.904.410 /седем две шест две четири точка девет нула четири точка четири едно нула/ по кадастрална карта и кадастрални регистри, одобрени със Заповед РД-18-15/12.05.2005 год. на Изпълнителния Директор на АГКК, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10м/, стар идентификатор на имота: 1828 /хиляда осемстотин двадесет и осем/, при съседни на поземления имот: 72624.904.440, 72624.904.409, 72624.904.411, 72624.904.412, 72624.904.413. *****

Описаният имот се продава за сумата от 6 500 /шест хиляди и петстотин/ лева, които са платени от купувача на продавача изцяло и в брой. *****

Данъчната оценка на имота е 6 383,30 лева. *****

2. Лиляна Станчева Неделчева, чрез пълномощника й Станислав Ангелов Неделчев заяви, че е съгласна и купува имота подробно описан в т.1 от настоящия договор и при условията на същата точка. *****

Като се уверих, че продавачът е собственик на имота и че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих настоящия нотариален акт. Актът се прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен нотариуса. *****

При съставянето на акта се представиха следните документи: нотариален акт № 96, том XIIc, дело № 8986/2006 год. на ДРС, нот. акт № 8, том XXVI, дело № 8029/2006 год. на ДРС, нот. акт № 175, том V, дело № 2412/1974 год. на ДРС, нот. акт № 140, том VIIc, дело № 2388/1974 год. на ДРС, скица № 17935/03.09.2009 г. на СГКК Добрич, удостоверение за данъчна оценка № 0328002685/20.08.2009 год. на Община Добрич, декларации по чл.264, ал.1 ДОПК, декларации по чл.25, ал.7 ЗННД, документи за внесени такси. *****

ПРОДАВАЧ:

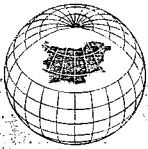
Буров
Веселин Константинов
Киров

КУПУВАЧ:

Станислав Ангелов
Неделчев

НОТАРИУС:





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - гр. ДОБРИЧ

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 11772 / 22.08.2013 г.

Поземлен имот с идентификатор **72624.904.410**

Гр. Добрич, общ. Добрич, обл. Добрич

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

Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР

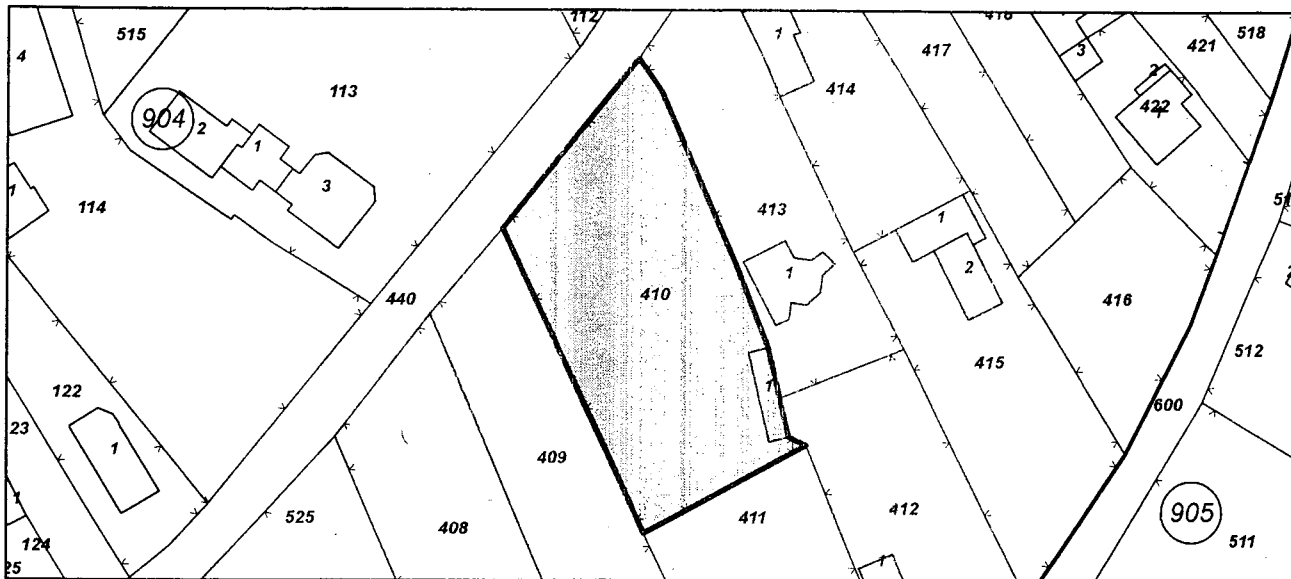
Адрес на поземления имот: гр. Добрич, п.к. 9300, м. ГАЗИ БАБА, -

Площ: **1269 кв.м**

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система 1970г.



М 1:1000

Стар идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **1828**

Съседни: **72624.904.440, 72624.904.409, 72624.904.411, 72624.904.412, 72624.904.413**

Собственици:

1. **ЛИЛЯНА СТАНЧЕВА НЕДЕЛЧЕВА**

площ 1200 кв.м. от правото на собственост

Нотариален акт № 69 том XXIII рег. 10294 дело 4089 от 11.09.2009г., издаден от СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА гр.ДОБРИЧ

Носители на други вещни права:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда **72624.904.410.1**: застроена площ **32 кв.м.**, брой етажи **1**, предназначение: **Вилна сграда -
еднофамилна**

Скица № **11772 / 22.08.2013 г.** издадена въз основа на
документ с входящ № **94-9764 / 22.08.2013 г.**



(Параскев Маринов)





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

УТВЪРЖДАВАМ:

[Handwritten signature]



КМЕТ НА ОБЩИНА: Детелина Николова

Вписване по ЗС/ПВ

Вх.рег.№ 70391 От 01-10-2013
 Акт № 72 Том XXIV
 Парт. д. №
 Им. паргида №
 Съдия по вписв.

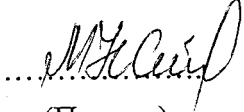


АКТ № 5008
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
 Досие 1488

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	30.09.2013 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Дворно място с площ 69.00 /шестдесет и девет/ кв.м, представляващо 69/1269 /шестдесет и девет от хиляда двеста шестдесет и девет/ кв.м идеални части от поземлен имот с идентификатор 72624.904.410 /седем, две, шест, две, четири, точка, девет, нула, четири, точка, четири, едно, нула/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Добрич, одобрени със Заповед РД-18-15/12.05.2005 г. на ИД на АГКК, целият с площ 1269 кв.м. Номер по предходен план: 1828 Трайно предназначение на територията: Урбанизирана Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м)
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл.Добрич, Общ.гр. Добрич , гр.Добрич, местност „Гази баба“ поземлен имот с идентификатор 72624.904.410 по КК
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 72624.904.440; 72624.904.413; 72624.904.412; 72624.904.411; 72624.904.409
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	334.10 лв. /триста тридесет и четири лева и десет стотинки/

[Handwritten signatures]

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Лиляна Станчева Неделчева с нот. акт №193, т. III, рег. № 1377 д. №346 от 11.09.2009 г., вписан в СВ под №69, т. XXIII, вх. рег. №10294 от 11.09.2009г. за 1200 /хиляда и двеста/ кв.м
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	няма
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от Кмета на Община гр. Добрич на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Мария Николаева Стефанова – главен специалист ОС	 (Подпис)
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

ПАЗАРНА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА: Част от ПИ с идентификатор 72624.904.410 по кадастралната карта на гр.Добрич м. Гаази Баба

ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОЦЕНКАТА: За нуждите на Община гр.Добрич –за ликвидиране на съсобственост

СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНКАТА: Справедлива пазарна стойност

Пазарна стойност :1831.00 лв.

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ: Веселин Георгиев Вичев **Оценител**
недвижими имоти – Сертификат № 100101657 от КНОБ

3.10.2013 г.
Гр.Добрич



ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Недвижим имот –: Част от ПИ с идентификатор 72624.904.410 по кадастралната карта на гр.Добрич и Гаази Баба

1. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО

Цел и предназначение на оценката

Целта на оценката е определяне на пазарна стойност на Общински недвижим имот с цел ликвидиране на съсобственост.

2. СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА

Оценката, изразява справедливата пазарна стойност на имота, т.е. стойността, изразена в паричен еквивалент, срещу която едно имущество би сменило собственика си, 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.

3. ДАТА НА ОГЛЕДА: 5,06,2013 година

Дата и валидност на оценката

Оценката е направена към 3.10.2013 г. Оценъчната стойност е производна на моментното състояние на пазара и има ефективна дата шест месеца след нейното изготвяне.

4. МЕТОДИКИ И ПРОЦЕДУРИ НА ОЦЕНКАТА

Оценителят използва следните процедури при анализа:

* Събиране на необходимата информация от официалните статистически и пазарни източници;

* Събиране на информация в т.ч. и прогнозна чрез разговори с брокери на недвижими имоти и строителни организации;

* Произвеждане на нова информация чрез актуализиране стойностите на активите.

* Компютърна обработка на информацията, анализиране и оценяване на резултатите чрез прилагане на подходящи за целта алгоритми.

* Анализиране на информацията и извършване на необходимите корекции;

* Прилагане на приетите методи за оценка и анализиране на резултатите от тях.



5. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯТ ИМОТ

СОБСТВЕНОСТ

Собствеността на недвижимия имот е на Община гр.Добрич съгласно АКТ ЗА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ № 5008/30.09.2013 година

6. ТЕХНИЧЕСКИ И ЕКСПЛОАТАЦИОННИ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Местоположение гр.Добрич местност ГААЗИ БАБА

- Привлекателност - задоволителна
- Транспортна достъпност - не много добра,лоща пътна настилка
- Благоустроеност - районът няма изградена инфраструктура
- Вид на използване -Урегулиран поземлен имот – ниско застрояване

РАЗМЕРИ

- Терен - имотът е целият с площ от 1269 кв.м ,69.00 КВ.М СА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

7. ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ

Използвани са следните информационни източници при определяне стойността на обекта:

* -Информация за тенденциите и развитието на пазара на недвижими имоти в Република България, в частност района на оценявания актив;

* - Приети норма и закони за овехтяване и обща експлоатационна годност;

* - Конкурентни оферти на строителни и проектантски организации;

* -Информация за пазара на недвижими имоти в района;

* -Информация, получена при огледа на обекта.

8. ФАКТОРИ, ВЛИЯЕЩИ ВЪРХУ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ, ОТЧЕТЕНИ ПРИ ОЦЕНКАТА

Общите стойностни отношения на пазара на недвижими имоти като: общата икономическа ситуация, пазара на капитала и развитието на процесите на място, нивото на цените на недвижими имоти в различните градове на страната.

Местоположение: квартал, транспортна достъпност, удобство, съседство, търговско разпределение и др.

Качеството и действителните характеристики на недвижимия имот:

- * Размер и оформление;
- * Инфраструктурна осигуреност;
- * Разпределение на пространството, удобство;
- * Действително и възможно използване, необходими инвестиции.
- * Състоянието и развитието на земята, в строителните граници на съответните населени места.

9. ПОДХОДИ И МЕТОДИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКАТА

Оценителят е запознат и прилага методиката на Института за приложна европейска икономика и в частност английските и немски методи на оценяване, адаптирани към нашите условия.

Стойността на обекта се определя от взаимната връзка цена, пазар и доходи и разглеждана като инвестиция е равна на капитализирания доход. Стойността на масовия случай се създава на база очакваната полза от имота в бъдещето, като се предвиди възможно най-добрия начин на употреба.

10. СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД - МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

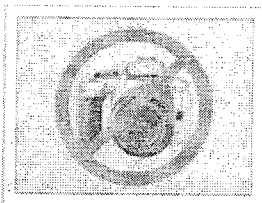
При този метод индикация за стойността на оценявания обект се получава след сравнението му с подобни или с близки до неговите характеристики обекти предмет на реално извършени сделки. При този метод основен елемент е богатата информационна база данни за пазара на недвижими имоти.

ОЦЕНКА НА ИМОТА ПО СРАВНИТЕЛНИЯ МЕТОД

Според направеното пазарно проучване и конкурентни оферти на строителни и проектантски организации, като се отчита абсолютната стагнация на пазара на недвижими имоти, рязкото спиране на ново строителство в гр. Добрич, агенции за недвижими имоти – имайки предвид че офериранията стойности са завишени с цел да се постигнат реални преговори и цена, както и собствени източници, пазарните цени на предлагани имоти близки по параметри на оценявания имот са в диапазон от 25-40 лв /м2.

Данните са взети от сайтове за недвижими имоти.

Пазарната стойност на имота по сравнителния метод е в размер на 69 X 25= 1725 лв.



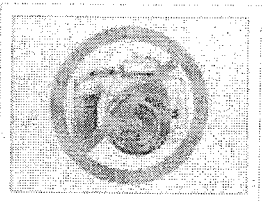
12 000 лв.

ПАРЦЕЛ
град Добрич, м-т Газибаба

500 кв.м, Регулация, Парцелът е на главния път. Имало е двуетажна вила, но е съборена. За повече информация се свържете ..., тел.: 0888219136

[Повече детайли](#) | [Добави в бележника](#)

[Маркиране/Размаркиране на Обявата](#)



12 900 лв.

ПАРЦЕЛ
град Добрич, м-т Газибаба

466 кв.м, Регулация, Код 1115147 Парцел в местността Гази баба, в района на кулата. Лице на път 10м. Лесен достъп до то ..., тел.: 0879629155

[Повече детайли](#) | [Добави в бележника](#)

[Маркиране/Размаркиране на Обявата](#)





50 000 лв.



ПАРЦЕЛ
град Добрич, м-т Газибаба

2000 кв.м, Регулация, Ток, Вода, Код 1184502 Парцел със тухлена постройка от 50 кв.м. и на втори път във вилна зона. Дървена барака ..., тел.: 0878629355

[Повече детайли](#) | [Добави в бележника](#)

Метод Негели-отнасящ се за изчисляване стойността на земята за строеж според категорията и по местоположение, се основава върху познанието, че тя се намира както в определена зависимост спрямо общата стойност на имота и към прихода, получени наеми.

Методът за категоризация на земята според местоположението ѝ има предимство да бъде прилаган във всички случаи, дори и тогава когато не съществуват обекти за сравнение. Процентното участие на стойността на земята се определя с помощта на така наречения Ключ на категориите по местоположение.

В него се съдържат различни критерии, транспортна обвързаност, жилищни зони, търговски обекти, промишлени зони, зони с нисък коефициент на използване, голям брой на етажите, свободно или сключено застрояване.

Фактори повишаващи стойността -/централна част, добри търговски места, в близост до масовия транспорт, ъглови парцели на търговски места

Редуциращи фактори: -парцели със значителни недостатъци следва да бъдат причислени към по ниска категория

5,2 ОЦЕНКА НА ИМОТА-Метод Негели

А. Обща ситуация	Категория по местоположение	3
Б. Интензивност на използване	Категория по местоположение	3
В. Транспортна обвързаност	Категория по местоположение	3
Г. Жилищен сектор	Категория по местоположение	3
средно		12

	Участие на стойността на земята приета		9%	
	Приета средна пазарна стойност в района		200	
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ по НЕГЕЛИ				18
	Коефициент за местоположение		1	
	Коефициент за статут		0,9	
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ по НЕГЕЛИ				
Пазарна стойност	за 1 кв.м		16,2	евро
Пазарна стойност	за 1 кв.м		31,68445	
Обща площ	60			1901,067
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ по НЕГЕЛИ				

6 ЗАКЛЮЧЕНИЕ

- ползваните пазарни свидетелства са от пазар по време на **финансова криза** и в този смисъл не отговарят напълно на понятието „аналози, с качества на пазарни

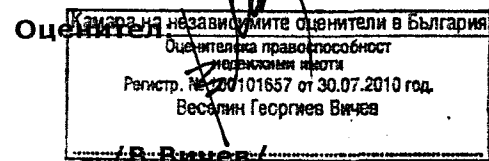


свидетелства”, доколкото целият пазар се развива в условията на принуда. По време на финансова криза е трудно да се говори за свободен, реален, истински пазар, което пряко се отнася и за пазара на недвижими имоти. В условията на криза постигнатите на пазара цени се движат в доста широки граници, пазарът като цяло е нестабилен, реализират се както много ниски нива (при желание за максимално бърза продажба и на всяка цена), така и доста високи нива (понякога равни на постигнати нива за периода преди кризата). С използването на пазарни свидетелства реално сключени сделки от последните 3 месеца от датата на оценката, подходящо коригирани, в настоящата оценка Оценителят е заложил песимистична прогноза за развитие.)

Пазарната стойност е определена на база анализ на резултатите, получени по различните методи за оценка, при съблюдаване на пазара, както и предвид влиянието на следните фактори: качествата и действителните характеристики на имота (местоположение и транспортна достъпност, размер и оформление, изграденост на инфраструктурата, ниво на реализираните и сравними брутни приходи от наем); общите стойностни отношения на пазара на недвижими имоти, в частност общата икономическа ситуация в региона.

Наименование	стойност	отн.тегло	Паз.ст-ст
Сравнителна стойност	1725	50%	862,5
Стойност на имота по Негеле	1901	50%	950,5
		100%	1813

Пазарна стойност на обекта е в размер на 1831,00 лв.



свидетелства”, доколкото целият пазар се развива в условията на принуда. По време на финансова криза е трудно да се говори за свободен, реален, истински пазар, което пряко се отнася и за пазара на недвижими имоти. В условията на криза постигнатите на пазара цени се движат в доста широки граници, пазарът като цяло е нестабилен, реализират се както много ниски нива (при желание за максимално бърза продажба и на всяка цена), така и доста високи нива (понякога равни на постигнати нива за периода преди кризата). С използването на пазарни свидетелства реално сключени сделки от последните 3 месеца от датата на оценката, подходящо коригирани, в настоящата оценка Оценителят е заложил песимистична прогноза за развитие.)

Пазарната стойност е определена на база анализ на резултатите, получени по различните методи за оценка, при съблюдаване на пазара, както и предвид влиянието на следните фактори: качествата и действителните характеристики на имота (местоположение и транспортна достъпност, размер и оформление, изграденост на инфраструктурата, ниво на реализираните и сравними брутни приходи от наем); общите стойностни отношения на пазара на недвижими имоти, в частност общата икономическа ситуация в региона.

Наименование	стойност	отн.тегло	Паз.ст-ст
Сравнителна стойност	1725	50%	862,5
Стойност на имота по Негеле	1901	50%	950,5
		100%	1813

Пазарна стойност на обекта е в размер на 1831,00 лв.

Оценител

Канцелария на независимите оценители в България
 Оценителска правоспособност
 недвижими имоти
 Регистр. № 20101657 от 30.07.2010 год.
 Веселин Георгиев Вицев
 /В. Вицев/

