

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ

ЕЛКА ДИМОВА

ЗАМ.- КМЕТ “ФИНАНСИ И ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ”

Относно: Продажба на имот, общинска собственост, по реда на Закона за общинската собственост

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Във връзка с постъпило искане с вх.номер №94П-00-363/01.09.2016 г. за закупуване на поземлен имот, частна общинска собственост и с оглед осигуряване на бюджетни приходи на общината, предлагам да бъде продаден по реда на Закона за общинската собственост следния общински имот:

- **поземлен имот с идентификатор №72624.613.467** по КККР на град Добрич, идентичен с УПИ I- 467, кв. 725 по ПУП- ПРЗ на ж.к.”Изгрев” на град Добрич, приет с Решение №56-3/29.05.2007 г. на Общински съвет град Добрич с площ 328.00 (триста двадесет и осем) кв.м., отреден за жилищно строителство, находящ се на ул.Купен №68, град Добрич. Съгласно виза на Главния архитект от 01.02.2017 г., се разрешава проектиране на жилищна сграда с Н до 10.00 м, Плътност на застрояване до 60%, Плътност на озеленяване над 40%, кинт до 1.2

Началната тръжна цена на имота, определена с експертна оценка, е 14 192.00 (четирнадесет хиляди сто деветдесет и два) лева.**(43.27лв/кв.м)**

Данъчната оценка на имота е 5 182.40 (пет хиляди сто осемдесет и два и 0.40) лева.

Имотът е частна общинска собственост, актуван с АОС №5298 от 20.01.2017 г., вписан под №122, том I, вх.рег. №533 от 24.01.2017 г.

Предвид гореизложеното, предлагам Общински съвет да приеме следното:

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.35, ал.1 от ЗОС и чл.45, ал.1 от Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество Общински съвет град Добрич **дава съгласие за продажба чрез публичен търг с тайно наддаване и одобрява предложената начална тръжна цена на имот:**

- **поземлен имот с идентификатор №72624.613.467** по КККР на град Добрич, идентичен с УПИ I- 467, кв. 725 по ПУП- ПРЗ на ж.к.”Изгрев” на град Добрич, приет с Решение №56-3/29.05.2007 г. на Общински съвет град Добрич, находящ се на ул.Купен №68, отреден за жилищно строителство с площ 328.00 (триста двадесет и осем) кв.м., актуван с АОС №5298 от 20.01.2017 г., вписан под №122, том I, вх.рег.№533 от 24.01.2017 г. и начална тръжна цена 14 192.00 (четирнадесет хиляди сто деветдесет и два) лева, **без включен ДДС.**

Данъчната оценка на имота е 5 182.40 (пет хиляди сто осемдесет и два и 0.40) лева.

2. Заплащането да се извърши по достигнатата на търга цена в лева.

3. Възлага на Кмета на общината последващите, съгласно закона, действия.

ЕЛКА ДИМОВА

Зам.-кмет ФОС на Община град Добрич



СКИЦА

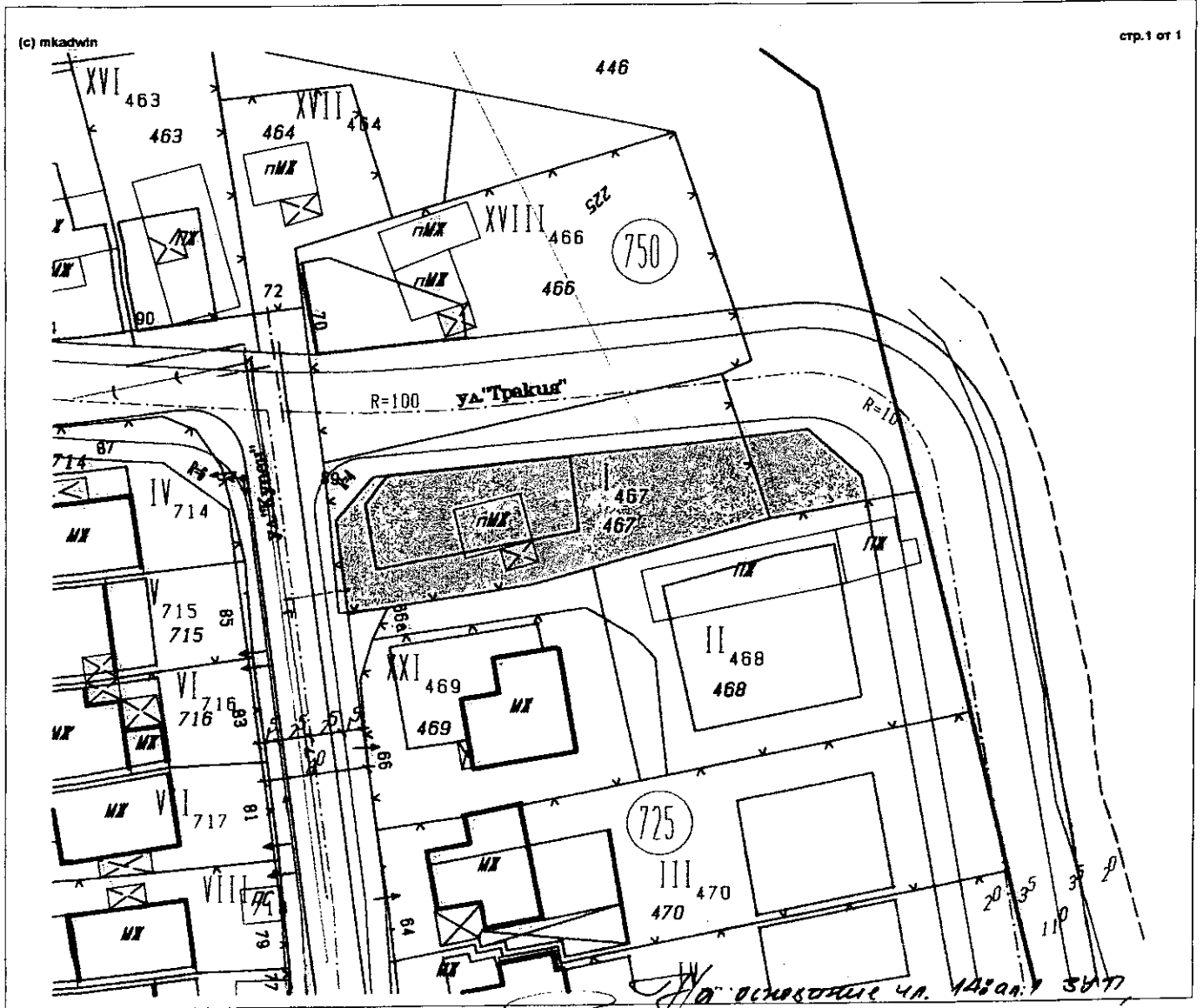
№С - 67 /31.01.2017 г.
М 1:500

На УПИ I-467 в квартал №725 по ПУП-ПРЗ на ЖК "Изгрев" на град Добрич, ЕКНМ 72624, Община град Добрич, приет и одобрен с Решение №56 - 3 от 29.05.2007 г.

Имотът е записан на: Община гр. Добрич
Документ за собственост: АОС Частна/ №5298 от 20.01.2017 г.

УПИ I-467 има площ 328 кв.м.

Скицата се издава служебно, по Заявление с входящ №С - 67/31.01.2017 г. и ще послужи за издаване на виза за проектиране.



(с) mkadwin

стр.1 от 1

Изработил: / Ж. Панайотова /
Съгласувал: / инж. Хр. Лазаров /

Съгласувано
21.01.2017

Изрешаван проектиране на жилища сграда
Пл. застр. ≤ 60%, Конт ≤ 1.2
Н ≤ 10 м, Пл. озел. ≥ 40%.

Проектът съгг. чл. 144 и 169 ЗУП



ОБЩИНА град ДОБРИЧ
Гл. архитект:
инж. С. Ставрев
17.01.2017



Изх. № 5803000114 / 12.01.2017 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 9300 гр.ДОБРИЧ , кадастрален номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот 72624.613.467 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	328,00		1/1	5 182,40	5 182,40

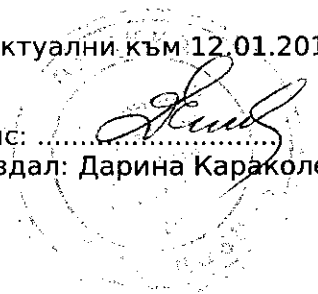
идентификатор: 72624.613.467

данъчната оценка на гореописания имот е: 5182.40 лв. словом
ПЕТ ХИЛЯДИ СТО ОСЕМДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 40 СТ.

за собственика е: 5182.40 лв. словом
ПЕТ ХИЛЯДИ СТО ОСЕМДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 40 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5803000114/12.01.2017 г., за да послужи пред ЗА
СЪСТАВЯНЕ НА АОС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ДОБРИЧ , актуални към 12.01.2017 г.

Подпис:
Издаде: Дарина Караколева



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ
УПИ –I-467 , КВ.725 ПО ПУП-ПРЗ на ЖК"ИЗГРЕВ" гр.Добрич ,
идентичен с ПИ 72624.613.467 по КК на гр.ДОБРИЧ

I. Възложителна оценката: ОБЩИНА град ДОБРИЧ , Булстат 000852932,

II. Собственик на недвижимия имот : ОБЩИНА град ДОБРИЧ, акт за ЧОС ,вписан под номер 122, том I, вх.рег.533 от 24.01.2017г. на Служба по вписванията гр.Добрич

III. Цел на оценката: Определяне на справедливата пазарна стойност на недвижим имот- частна общинска собственост ,която да послужи за първоначална цена за покупка на общинска земя чрез търг.

IV. Обект на оценката: Недвижим имот: УПИ –I-467 , КВ.725 ПО ПУП-ПРЗ на ЖК"ИЗГРЕВ" гр.Добрич , идентичен с ПИ 72624.613.467 по КК на гр.ДОБРИЧ

V. Дата на оценката: 08.02.2017 г.

VI. Общи данни за недвижимия имот

1. Местоположение: УПИ –I-467 , КВ.725 ПО ПУП-ПРЗ на ЖК"ИЗГРЕВ" гр.Добрич ,
идентичен с ПИ 72624.613.467 по КК на гр.ДОБРИЧ

2. Предназначение : Урбанизирана територия , за Жилищно строителство

3. Собственик: ОБЩИНА град ДОБРИЧ

Данни от Кадастралната служба/СГКК/- УПИ – I-467, КВ.725 ПО ПУП-ПРЗ на ЖК"ИЗГРЕВ"
гр.Добрич , идентичен с ПИ 72624.613.467 по КК на гр.ДОБРИЧ

4. Площ на имота: 328 кв.м.

5. Данъчна служба, в чийто обхват се намира имота: Данъчна служба гр.Добрич.

VII. Фактори влияещи върху пазарната стойност отчетени при оценката:

1. Размер и оформление на имота

2. Инфраструктурна осигуреност

3. Предназначение

4. Показатели за застрояване

5. Състояние и развитие на населеното място

VIII. Методи за извършване на оценка

1. По анюитетен метод - метод на вечна рента:

За определяне на справедлива пазарната стойност(СПС) се използват данни базирани на получаван наем. За целта се определя средна стойност за 12 месеца за 1 кв.м. в посочения район равен на 2.40лв/кв.м. за година изчислен по формулата: $СПС = (Пс \times R) / r$, където Пс- площ на имота, R -е получения годишен наем, r- норма на капитализация:

при $Пс=328$ кв.м. , $R=2.40$ лв/кв.м. , $r=5\%$ или
 $СПС = (328 \times 2.40) / 5\% = 15\,744$ лв

Справедлива Пазарна стойност на недвижимия имот по метода е : 15 744 лв.

2. Оценка по метода на сравнителната стойност

Реализирана Пазарна цена при нотариални сделки за продажба на земя в имоти със сходни показатели за предназначение, площ и местоположение в чертите на гр.Добрич и по специално за ж.к."ИЗГРЕВ" за периода от декември 2015г. до декември 2016г. са със стойност:

25.00 до 35.00 евро.кв.м. или 30.00 евро/кв.м. x 1.956 = 58.68лв/кв.м.

ДФ 14% при 1 год. 0.88

Площ на имота 328 кв.м.

Пазарна цена на недвижимия имот 16 937 лв.

3. Пазарна цена при сделка на имот в съседство

Реализираната от продажба на търг през 2015г. от Община град Добрич на имот в близост до оценявания , а именно УПИ XII, кв.744 по ПУП-ПРЗ жк"ИЗГРЕВ" гр.Добрич е със стойност 4450лв. за 175 кв.м. при начална цена от 8750лв :

Пазарна цена достигната при търга е 25.43 лв/кв.м.

Или - 4450лв / 175кв.м. x 328 кв.м. = СПС на оценяваният имот е 8 340лв

IX. Определяне на справедлива пазарна стойност на недвижимия имот:

На основание гореизложеното, бяха получени следните пазарни стойности за имота:

- При определяне на пазарната стойност по анюитетния метод стойността е : **15 744 лева**
- При определяне на пазарната стойност по сравнителен метод за продажбите усреднен между стойностите по т.2 и по т.3 : **12 639 лева**

Крайната обща цена за имота представлява средно претеглена от резултатите по посочените методи цена. Оценителя предлага двата метода да са с еднакви тегловни коефициенти от по 50% или :

$$(15\ 744\text{лв.} + 12\ 639\text{лв.}) : 2 = 14\ 192\text{лв.}$$

КРАЙНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ : УПИ -I-467 , КВ.725 ПО ПУП-ПРЗ на ЖК"ИЗГРЕВ" гр.Добрич , идентичен с ПИ 72624.613.467 по КК на гр.ДОБРИЧ

ОПРЕДЕЛЯМ НА: 14 192 ЛЕВА
словом: /ЧЕТИРИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ СТО ДЕВЕТДЕСЕТ И ДВА ЛЕВА /

Оценката е валидна в срок до една година, при ненастъпили промени. Експертната оценка е съставена в два еднообразни екземпляра на един лист в две страници, по един за възложителя и лицензиария оценител.

гр.Добрич
08.02.2017 г..

Лицензиран оценител:

Рег. N 100100711 от 14.12.2009 г. на КНОБ.

	КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
	ОТЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Секция:	Регистрационен № 06990
Части на проекта по удостоверение за ПП	инж. ВАЛЕРИ /инж. В. Николов/ ИСТОВ НИКОЛОВ
	Подпис:
	ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА



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

УТВЪРЖДАВАМ:



Вписване по ЗС/ПВ

КМЕТ НА ОБЩИНА: Йордан Тошков Йорданов


КМЕТСКА СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА гр. Добрич
 изх. рег. № 533 / 24-06-2017 г.
 № 8 / дело № 720 г.
 Партидна книга: том _____ стр. _____
 Имотна партида _____
 № _____ сер. № _____ / 20 г.

АКТ № 5298 за вписванията:
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
 Досие 1602



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	20.01.2017 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 72624.613.467 (седем, две, шест, две, четири, точка, шест, едно, три, точка, четири, шест, седем) 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 328.00 (триста двадесет и осем) кв. м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 метра).
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Добрич, Община град Добрич, град Добрич, улица „Купен“ №68, ПИ с идентификатор 72624.613.467 по КККР; УПИ I-467, кв. 725 по ПУП-ПРЗ на жк „Изгрев“ на град Добрич, приет с Решение № 56-3/29.05.2007 г. на Общински съвет град Добрич.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 72624.613.445, 72624.613.468, 72624.613.983.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	5 182.40 (пет хиляди сто осемдесет и два и 0.40) лева.

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:	

~~01.09.16г. Нев...~~
До кметта на община гр. Добрич
Маявление от Гейранра Мейджиде

Зуртба

Община град Добрич
Център за услуги и информация -
ул. "България" 12 тел. 800-003 в. 220
работно място "Общинска администрация"
Reg. № 24П-00-363/01.09.2016г.

Днес вие желая да за културно
Общинско място на ходящо се на
ул. Зуртба №68. Там изградена
вече и живея там със семейството си
от 25 години

С уважение: ..

Зуртба