ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД ДОБРИЧ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ

ИВАН КОЛЕВ

ЗАМ.- КМЕТ "ФИНАНСИ И ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ"

Относно: Продажба на имоти, общинска собственост, по реда на ЗОС

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С оглед осигуряване на бюджетни приходи на общината и във връзка с проявен инвеститорски интерес от страна на граждани, предлагам да бъдат продадени по реда на Закона за общинската собственост следните общински имоти:

- **поземлен имот №72624.626.4942** по КККР на град Добрич, представляващ УПИ VIII-4942 в кв.814 по ПУП- ПРЗ на ЦГЧ на град Добрич, приет и одобрен с Решение №38-3 от 31.01.2006г. на Общински съвет град Добрич, находящ се на ул.Младост, отреден за жилищно строителство с площ 326.00 кв.м. Съгласно виза на гл.архитект от 17.02.2015г. се разрешава проектиране на жилищна сграда, Плътност на застрояване до 60%, Кинт до 1.2.

Началната тръжна цена на имота, определена с експертна оценка, е 39 210 (тридесет и девет хиляди двеста и десет)лева .**(120.27лв/кв.м)**

Данъчната оценка на имота е 10 053.40(десет хиляди петдесет и три и 0.40)лева.

Имотът е частна общинска собственост, актуван с АОС №5122 от 14.11.2014г.

- **поземлен имот 72624.619.579** по КККР на град Добрич, представляващ УПИ XXI в кв.31 по ПУП- ПРЗ на ж.к."Балик- Йовково"- Юг на град Добрич, одобрен със Заповед №1294 от 10.12.2014г. на Кмета на Община град Добрич, находящ се на ул.Самарско знаме №29, отреден за обществено обслужване с площ 298.00 кв.м. Съгласно виза на гл.архитект от 23.01.2015г. се разрешава проектиране на обект за обществено обслужване 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 21 970.00 (двадесет и една хиляди деветстотин и седемдесет) лева.(**73.72 лв/кв.м)**

Данъчната оценка на имота е 4 708.40(четири хиляди седемстотин и осем и 0.40)лева.

Имотът е частна общинска собственост, актуван с АОС №5148 от 05.03.2015г.

- **поземлен имот 72624.619.426** по КККР на град Добрич, представляващ УПИ XXXI в кв.45 по ПУП- ПРЗ на ж.к."Балик- Йовково"- Юг на град Добрич, одобрен със Заповед №724 от 29.07.2003г. на Кмета на Община град Добрич, находящ се на ул.Орфей, отреден за пазар с площ 978.00 кв.м. Съгласно виза на гл.архитект от 02.02.2015г. се разрешава проектиране на пазар и сграда за обществено обслужване на два етажа.

Началната тръжна цена на имота, определена с експертна оценка, е 72 100.00 (седемдесет и две хиляди и сто) лева.(**73.87 лв/кв.м)**

Данъчната оценка на имота е 13 752.60(тринадесет хиляди седемстотин петдесет и два и 0.60)лева.

Имотът е частна общинска собственост, актуван с АОС №5145 от 26.02.2015г.

Същият не е включен в Програмата за управление и разпореждане с имоти-общинска собственост за 2015 година, приета с Решение №41-8 от 27.01.2015г. Съгласно чл.8, ал.9 от ЗОС Програмата може да се актуализира през годината, поради което предлагам имотът да бъде включен в Програмата.

Предвид гореизложеното, предлагам Общински съвет да приеме следното

ПРОЕКТ!

Р Е Ш Е Н И Е:

1. На основание чл.21, ал.1, т.12 от ЗМСМА и чл.8, ал.9, т.2 от ЗОС Общински съвет град Добрич допълва Програмата за управление и разпореждане с имоти Общинска собственост с имот УПИ XXXI в кв.45 по ПУП- ПРЗ на ж.к."Балик- Йовково"- Юг на град Добрич, представляващ ПИ 72624.619.426 по КККР на град Добрич.

2. 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 предложените начални тръжни цени** на имоти:

- поземлен имот №72624.626.4942 по КККР на град Добрич, представляващ УПИ VIII-4942 в кв.814 по ПУП- ПРЗ на ЦГЧ на град Добрич, приет и одобрен с Решение №38-3 от 31.01.2006г. на Общински съвет град Добрич, находящ се на ул.Младост, отреден за жилищно строителство с площ 326.00 кв.м., актуван с АОС №5122 от 14.11.2014г. и начална тръжна цена 39 210 (тридесет и девет хиляди двеста и десет)лева, **без включен ДДС.**

Данъчната оценка на имота е 10 053.40(десет хиляди петдесет и три и 0.40)лева.

- поземлен имот 72624.619.579 по КККР на град Добрич, представляващ УПИ XXI в кв.31 по ПУП- ПРЗ на ж.к."Балик- Йовково"- Юг на град Добрич, одобрен със Заповед №1294 от 10.12.2014г. на Кмета на Община град Добрич, находящ се на ул.Самарско знаме №29, отреден за обществено обслужване с площ 298.00 кв.м., актуван с АОС №5148 от 05.03.2015г. и начална тръжна цена 21 970.00 (двадесет и една хиляди деветстотин и седемдесет) лева, **без включен ДДС.**

Данъчната оценка на имота е 4 708.40(четири хиляди седемстотин и осем и 0.40)лева.

- поземлен имот 72624.619.426 по КККР на град Добрич, представляващ УПИ XXXI в кв.45 по ПУП- ПРЗ на ж.к."Балик- Йовково"- Юг на град Добрич, одобрен със Заповед №724 от 29.07.2003г. на Кмета на Община град Добрич, находящ се на ул.Орфей, отреден за пазар с площ 978.00 кв.м., актуван с АОС №5145 от 26.02.2015 г. и начална тръжна цена 72 100.00 (седемдесет и две хиляди и сто) лева, **без включен ДДС.**

Данъчната оценка на имота е 13 752.60(тринадесет хиляди седемстотин петдесет и два и 0.60)лева.

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

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

ИВАН КОЛЕВ
Зам.-кмет на Община град Добрич

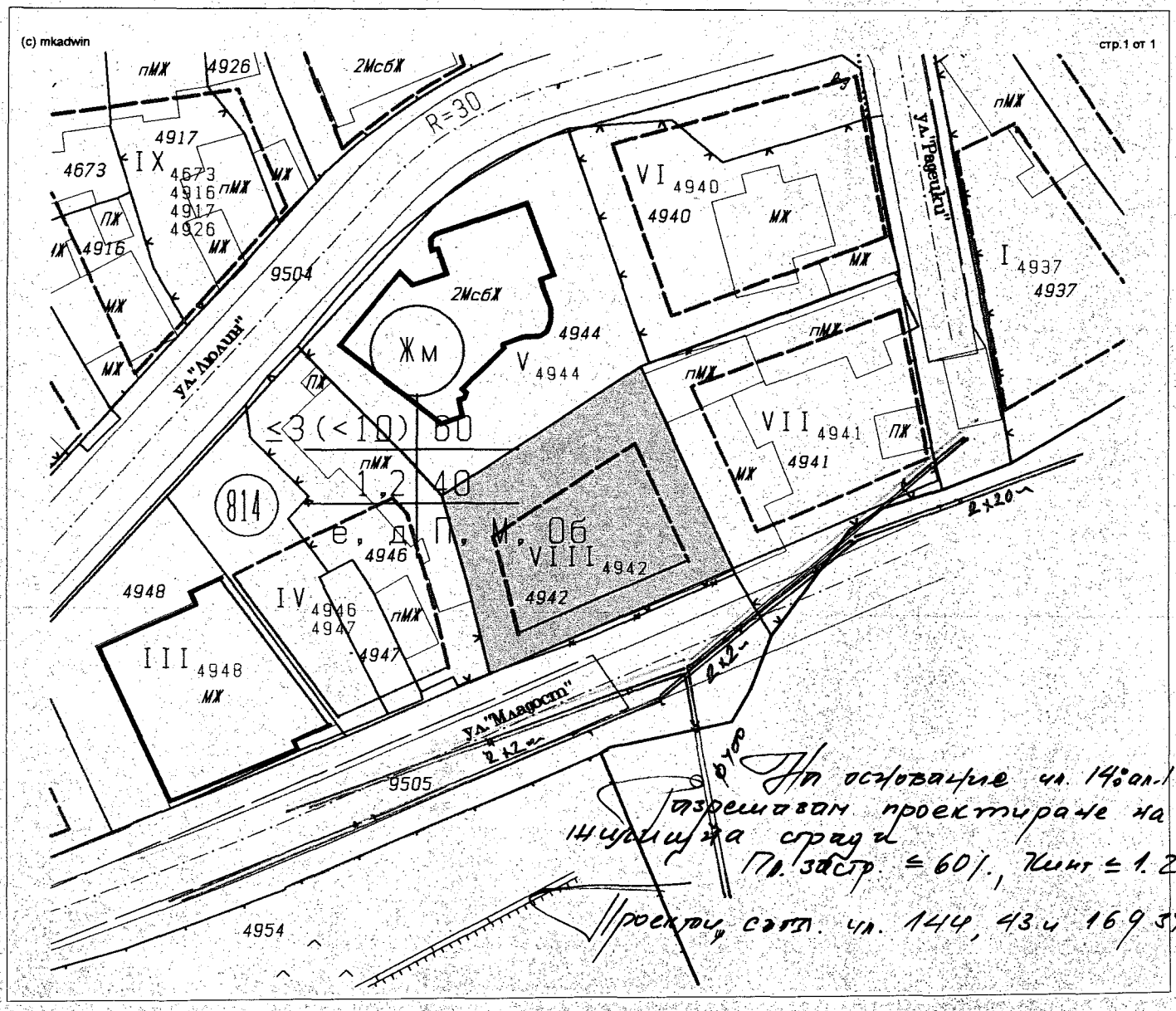
СКИЦА

№С - 102 /17.02.2015 г.
М 1:500

На УПИ VIII-4942 в квартал №814 по ПУП-ПРЗ на ЦГЧ гр. Добрич, ЕКНМ 72624, Община град Добрич, приет и одобрен с Решение № 38-3 от 31.01.2006 г. на Общински съвет гр.Добрич, на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.129, ал.1 от ЗУТ; КК, одобрена със Заповед №РД-18-15/12.05.2005 г. и актуална към 22.01.2015 г.

Имотът е записан на: Община гр. Добрич
Документ за собственост:

УПИ VIII-4942 има площ ***326*** *кв.м.*
Скицата се издава служебно, по Заявление с входящ №С - 102/16.02.2015 г. и ще послужи за издаване на виза за проектиране.



Община град Добрич
СЪГЛАСУВАН
Подземен кадастър
Инженер .....
гр. Добрич ..... г.

Община град ДОБРИЧ
Гл. архитект: арх. В. Станчева
гр. Добрич 17.02.15

Изработил: ..... / С. Петрова /

Съгласувал: ..... / инж. Хр. Лазаров /

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ
УПИ –VIII-4942 , КВ.814 ПО ПУП-ПРЗ на „ЦГЧ" гр.Добрич ,
идентичен с ПИ 72624.626.4942 по КК на гр.ДОБРИЧ

I. Възложител на оценката:ОБЩИНА град ДОБРИЧ , Булстат 000852932,
II. Собственик на недвижимия имот : ОБЩИНА град ДОБРИЧ, акт за ЧОС ,вписан под номер 68, том XXV, вх.рег.10477 от 14.11.2014г 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 –VIII-4942 , КВ.814 ПО ПУП-ПРЗ на „ЦГЧ" гр.Добрич , идентичен с ПИ 72624.626.4942 по КК на гр.ДОБРИЧ
V. Дата на оценката: 09.03.2015 г.
VI. Общи данни за недвижимия имот

1.**Местоположение**: УПИ –VIII-4942 , КВ.814 ПО ПУП-ПРЗ на „ЦГЧ" гр.Добрич , идентичен с ПИ 72624.626.4942 по КК на гр.ДОБРИЧ
2. **Предназначение :** Урбанизирана територия , ниско застрояване, за жилищна сграда
3. **Собственик**: ОБЩИНА град ДОБРИЧ
4.**Данни от Кадастралната служба/СГКК**/- УПИ –VIII-4942 , КВ.814 ПО ПУП-ПРЗ на „ЦГЧ" гр.Добрич , идентичен с ПИ 72624.626.4942 по КК на гр.ДОБРИЧ
5.**Площ на имота:** 326 кв.м.
6.**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 населеото 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 6.00лв/кв.м. за година изчислен по формулата: СПС= (Пс х R) / r ,където Пс- площ на имота,R –е получения годишен наем, r-норма на капитализация:

при Пс=326 кв.м. , R= 6.00лв/кв.м. , r-5% или
СПС= (326 х 6.00)/5%= 39 120лв

Справедлива Пазарна стойност на недвижимия имот по метода е : 39 120 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 ЦГЧ за периода от януари 2014г. до януари 2015г. са със стойност:

60.00 до 80.00 евро.кв.м. или 70.00евро/кв.м. х 1.956		**= 137лв/кв.м.**
ДФ	**14% при 1 год.**	**0.88**
Площ на имота		**326 кв.м.**
Пазарна цена на недвижимия имот		**39 300 лв.**

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 : **39 120 лева**
- При определяне на пазарната стойност по сравнителен метод за продажбите: **39 300 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 :

КРАЙНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ : УПИ –VIII-4942 , КВ.814 ПО ПУП-ПРЗ на „ЦГЧ" гр.Добрич , идентичен с ПИ 72624.626.4942 по КК на гр.ДОБРИЧ

ОПРЕДЕЛЯМ НА: 39 210 ЛЕВА
словом: /ТРИДЕСЕТ И ДЕВЕТ ХИЛЯДИ ДВЕСТА И ДЕСЕТ ЛЕВА /

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

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
Недвижими имоти
Регистр. № 100100711 от 14.12.2009 год.
Валери Христов Николов

гр.Добрич
09.03.2015 г..

Лицензиран оценител:.....
/инж. В. Николов/
Рег.N 100100711 от 14.12.2009 г. на КНОБ.

5

СКИЦА

№С - 61 /22.01.2015 г.
М 1:500

На УПИ XXI в квартал №31 по Кадастрален и ЗРП на ЖК "Балик-Йовково" - Юг на град Добрич, ЕКНМ 72624, Община гр. Добрич, одобрен със Заповед №РД-02-14-1544/16.08.1999 г. на МРРБ, Заповед №252/27.03.2001 г.; ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №1294/10.12.2014 г. на Кмета на Община гр. Добрич.

Имотът е записан на: Община гр. Добрич
Документ за собственост:

*УПИ XXI има площ **298** кв.м.*

Скицата се издава служебно, по Заявление с входящ №С - 61/21.01.2015 г. и ще послужи за издаване на виза за проектиране.

На основание чл. 148 ал.1 ЗУТ, разрешавам проектиране на обект за общ. обслужване Пл.застр ≤60%, Кинт ≤1.2 H ≤10.00 м, Пл.озел. ≥40%.
Проекти, съгл. чл. 144 и 169 ЗУТ.

Община град Добрич
СЪГЛАСУВАН
Подземен кадастър
Инженер: ....
гр. Добрич .... 20.....г.

Изработил: .... / С. Петрова /

Съгласувал: .... / инж. Хр. Лазаров /

ОБЩИНА град ДОБРИЧ
Гл. архитект: ....
арх. В. Станчева
гр. Добрич: 23.01.15

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ УПИ –XXI , КВ.31 ПО Кадастрален и ЗРП план на жк.„Балик-Йовково"-Юг гр.Добрич , идентичен с ПИ 72624.619.579 по КК на гр.ДОБРИЧ

I. Възложител на оценката:ОБЩИНА град ДОБРИЧ , Булстат 000852932,
II. Собственик на недвижимия имот : ОБЩИНА град ДОБРИЧ,
акт за ЧОС номер 5148/ 05.03.2015г.
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 –XXI , КВ.31 ПО Кадастрален и ЗРП план на жк.„Балик-Йовково"-Юг гр.Добрич , идентичен с ПИ 72624.619.579 по КК на гр.ДОБРИЧ
V. Дата на оценката: 09.03.2015 г.
VI. Общи данни за недвижимия имот

1.**Местоположение**: УПИ –XXI , КВ.31 ПО Кадастрален и ЗРП план на жк.„Балик-Йовково"-Юг гр.Добрич , идентичен с ПИ 72624.619.579 по КК на гр.ДОБРИЧ

2. **Предназначение :** Урбанизирана територия , ниско застрояване, за обект за обществено обслужване

3. **Собственик**: ОБЩИНА град ДОБРИЧ

4.**Данни от Кадастралната служба/СГКК/**- УПИ –XXI , КВ.31 ПО Кадастрален и ЗРП план на жк.„Балик-Йовково"-Юг гр.Добрич , идентичен с ПИ 72624.619.579 по КК на гр.ДОБРИЧ

5.**Площ на имота:** 298 кв.м.

6.**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 населеото 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 3.50лв/кв.м. за година изчислен по формулата: СПС= (Пс x R) / r ,където Пс- площ на имота,R –е получения годишен наем, r-норма на капитализация:

при Пс=298 кв.м. , R= 3.50лв/кв.м. , r-5% или
СПС= (298 x 3.50)/5%= 20 860лв

Справедлива Пазарна стойност на недвижимия имот по метода е : 20 860 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 ЦГЧ за периода от януари 2014г. до януари 2015г. са със стойност:

40.00 до 50.00 евро.кв.м. или 45.00евро/кв.м. x 1.956		**= 88 лв/кв.м.**
ДФ	**14% при 1 год.**	**0.88**
Площ на имота		**298 кв.м.**
Пазарна цена на недвижимия имот		**23 077 лв.**

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 : **20 860 лева**
- При определяне на пазарната стойност по сравнителен метод за продажбите: **23 077 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 :

(20 860лв. + 23 077лв.) : 2 = 21 969лв.

КРАЙНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ : УПИ –XXI , КВ.31 ПО Кадастрален и ЗРП план на жк.„Балик-Йовково”-Юг гр.Добрич , идентичен с ПИ 72624.619.579 по КК на гр.ДОБРИЧ

ОПРЕДЕЛЯМ НА: 21 970 ЛЕВА
словом: /ДВАДЕСЕТ И ЕДНА ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН И СЕДЕМДЕСЕТ ЛЕВА /

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

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100711 от 14.12.2009 год.
Валери Христов Николов

гр.Добрич
09.03.2015 г..

Лицензиран оценител:
/инж. В. Николов/
Рег.N 100100711 от 14.12.2009 г. на КНОБ.

СКИЦА

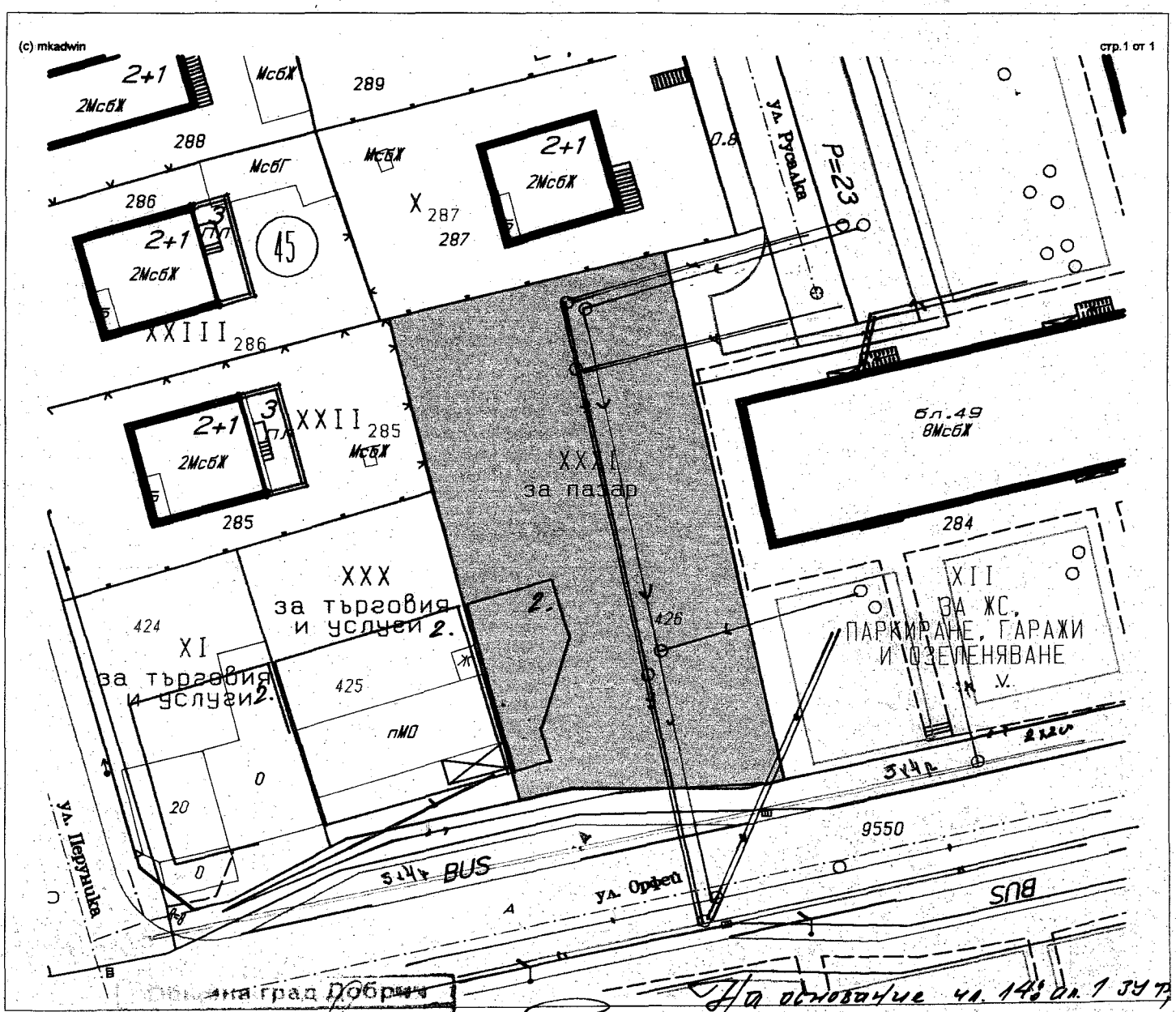
№С - 75 /29.01.2015 г.
М 1:500

На УПИ XXXI в квартал №45 по Кадастрален и ЗРП на ЖК "Балик-Йовково" - Юг на град Добрич, ЕКНМ 72624, Община град Добрич, одобрен със Заповед №РД-02-14-1544/16.08.1999 г. на МРРБ, Заповед №252/27.03.2001 г.; ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №724/29.07.2003 г. на Кмета на Община гр. Добрич; КК, одобрена със Заповед №РД-18-15/12.05.2005 г. и актуална към 22.01.2015 г.

Имотът е записан на: ***Община гр. Добрич***
Документ за собственост:

УПИ XXXI има площ ***976*** *кв.м.*

Скицата се издава служебно, по Заявление с входящ №С - 75/28.01.2015 г. и ще послужи за издаване на виза за проектиране.



На основание чл. 14 ал. 1 ЗУТ
Разрешавам проектиране на пазар и страда за общ. обслужване. 2 етажа
Проекти, съгл. чл. 144 и 169 ЗУТ.

Община град Добрич
СЪГЛАСУВАН
Подпис и кадастър
Инженер: 31/60.01.2015
гр. Добрич

Изработил: ..... /С. Петрова/

Съгласувал: ..... / инж. Хр. Лазаров /

ОБЩИНА град ДОБРИЧ
Гл. архитект: арх. В. Станчева
гр. Добрич: 02.02.15

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ УПИ –XXXI , КВ.45 ПО Кадастрален и ЗРП план на жк.„Балик-Йовково"-Юг гр.Добрич , идентичен с ПИ 72624.619.426 по КК на гр.ДОБРИЧ

I. Възложител на оценката:ОБЩИНА град ДОБРИЧ , Булстат 000852932,
II. Собственик на недвижимия имот : ОБЩИНА град ДОБРИЧ, акт за ЧОС ,вписан под номер 142, вх.рег.1945, том IV, от 27.02.2015г. 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 –XXXI , КВ.45 ПО Кадастрален и ЗРП план на жк.„Балик-Йовково"-Юг гр.Добрич , идентичен с ПИ 72624.619.426 по КК на гр.ДОБРИЧ
V. Дата на оценката: 09.03.2015 г.
VI. Общи данни за недвижимия имот

1.**Местоположение**: УПИ –XXXI , КВ.45 ПО Кадастрален и ЗРП план на жк.„Балик-Йовково"-Юг гр.Добрич , идентичен с ПИ 72624.619.426 по КК на гр.ДОБРИЧ
2. **Предназначение :** Урбанизирана територия , ниско застрояване, за пазар и сграда за ОО
3. **Собственик**: ОБЩИНА град ДОБРИЧ
4.**Данни от Кадастралната служба/СГКК/**- УПИ –XXXI , КВ.45 ПО Кадастрален и ЗРП план на жк.„Балик-Йовково"-Юг гр.Добрич , идентичен с ПИ 72624.619.426 по КК на гр.ДОБРИЧ
5.**Площ на имота:** 978 кв.м.
6.**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 населеото 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 3.50лв/кв.м. за година изчислен по формулата: СПС= (Пс x R) / r ,където Пс- площ на имота,R –е получения годишен наем, r-норма на капитализация:

при Пс=978 кв.м. , R= 3.50лв/кв.м. , r-5% или
СПС= (978 x 3.50)/5%= 68 460лв

Справедлива Пазарна стойност на недвижимия имот по метода е : 68 460 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 ЦГЧ за периода от януари 2014г. до януари 2015г. са със стойност:

40.00 до 50.00 евро.кв.м. или 45.00евро/кв.м. x 1.956		**= 88 лв/кв.м.**
ДФ	**14% при 1 год.**	**0.88**
Площ на имота		**978 кв.м.**
Пазарна цена на недвижимия имот		**75 736 лв.**

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 : **68 460 лева**
- При определяне на пазарната стойност по сравнителен метод за продажбите: **75 736 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 :

(68 460лв. + 75 736лв.) : 2 = 72 098лв.

КРАЙНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ : УПИ –XXXI , КВ.45 ПО Кадастрален и ЗРП план на жк.„Балик-Йовково”-Юг гр.Добрич , идентичен с ПИ 72624.619.426 по КК на гр.ДОБРИЧ

ОПРЕДЕЛЯМ НА: 72 100 ЛЕВА
словом: /СЕДЕМДЕСЕТ И ДВЕ ХИЛЯДИ И СТО ЛЕВА /

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

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100711 от 14.12.2009 год.
Валери Христов Николов

гр.Добрич
09.03.2015 г..

Лицензиран оценител:.....
/инж. В. Николов/
Рег.N 100100711 от 14.12.2009 г. на КНОБ.