

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ ЕЛКА ДИМОВА
ЗАМ.КМЕТ НА ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

ОТНОСНО:Предложение за прекратяване на съсобственост в ПИ 72624.622.171, по КККР на гр. Добрич, находящ се по ул.Тимок № 2

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община град Добрич постъпи предложение с рег.индекс № 94Р-00-37/02.02.2016 г. от „РОЯЛ” ЕООД ЕИК 834071147, представлявано и управлявано от Росен Денков Баръмов със седалище и адрес на управление: гр.Добрич, ул.България, 3 за прекратяване на съсобственост в ПИ 72624.622.171, по КККР на гр.Добрич; УПИ VIII-171, кв.115, по действащия план на ЦГЧ гр. Добрич, находящ се по ул. Тимок, 2. Имотът е с квадратура 638.00 кв.м. Частната собственост е 624.00 кв.м. дворно място, а общинската собственост е 14.00 кв.м. дворно място. Становището на главният архитект е, че няма необходимите условия за обособяване общинската част в самостоятелен УПИ и за да може да се приложи действащият план за застрояване собственикът на имота трябва да прекрати съсобствеността с Общината.

Имотът е актуван с АОС №4243/04.03.2009 г. Същият не е включен в Програмата за управление и разпореждане с имоти Общинска собственост за 2016 г., приета с решение № 4-9/28.01.2016 година.

Съгласно чл.8, ал.9 от ЗОС Програмата може да се актуализира през годината, поради което предлагам същият да бъде включен в Програмата..

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 ПИ 72624.622.171, по КККР на гр.Добрич; УПИ VIII-171, кв.115, по действащия план на ЦГЧ гр. Добрич, находящ се по ул. Тимок, № 2.

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 за прекратяване на съсобственост между Община град Добрич и „РОЯЛ” ЕООД ЕИК 834071147, представлявано и управлявано от Росен Денков Баръмов в ПИ 72624.622.171, по КККР на гр.Добрич; УПИ VIII-171, кв.115, по действащия план на ЦГЧ гр. Добрич чрез продажба частта на Общината от 14.00 кв.м. за сумата от 1 400.00/Хиляда и четиристотин/лв, или 100.00 лв/кв.м, без включен ДДС. Данъчната оценка на частта на Общината е 485.10/Четиристотин осемдесет и пет и 0.10/лева.

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

ВНОСИТЕЛ:

ЕЛКА ДИМОВА

Заместник-кмет на Община град Добрич



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

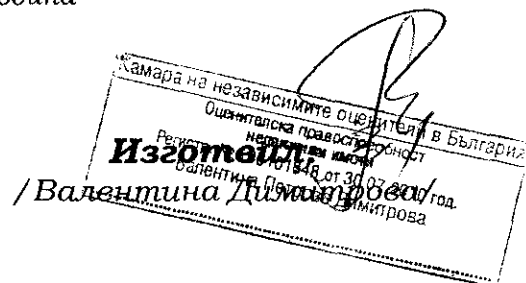
**ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ
ЗА прекратяване на съсобственост на основание
чл.36,ал1,т.2,ал2 и ал.3 от ЗОС и чл.36 от ЗС**

АДРЕС: гр.Добрич ул."Тимок" № 2

СОБСТВЕНИК: Община град Добрич

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ: 1400 лв.
/Хиляда и четиристотин лева/

Март 2016 година



1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от оценка относно закупуване на част от имот, собственост на Община град Добрич, за на прекратяване на съсобственост на основание чл.36, ал.1, т.2, ал.2 и ал.3 от ЗОС и чл.36 от ЗС ПИ 72624.622.171 в гр.Добрич ул."Тимок" № 2 съгласно АКТ № 4243/4.03.2009 г. за частна общинска собственост

Възложител: Община град Добрич

Оценител: Дейностите по изготвянето на оценката са осъществени от експерт-оценител Валентина Петрова Димитрова със сертификат от Камарата на независимите оценители в България /КНОБ/ за оценка на недвижими имоти №100101648

Цел на оценката: Съгласно изискванията на възлагателното писмо, по повод на постъпило искане с № 94Р-00-37/2.02.2016 г. от Росен Денков Баръмов представител на „Роял”ЕООД за прекратяване на съсобственост в ПИ 72624.622.171 ,по КККР на град Добрич,находящ се по ул."Тимок" № 22

Използвана методика при изготвяне на оценката:

- Метод на пазарни сравнения;
- Метод на Негели

Дата на оценката: 8.03.2016 г.

Срок на валидност на оценката: 6 /шест/ месеца.

1.2. Ограничителни условия

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

- Екипът, който участва в оценката, не предявява никакви претенции към оценявания обект, което би могло по какъвто и да е начин да засегне обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент.
- Полученото възнаграждение от изпълнителя не е свързано по никакъв начин с оценката, дадена в този доклад.
- Изходната информация относно оценявания обект е предоставена от възложителя и се приема от изпълнителя за вярна и надеждна.
- Срокът на валидност на оценката е **шест месеца** от датата на изготвянето ѝ.
- Данните за оценяваните площи са предоставени от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** като оценителите не са извършвали допълнителна проверка относно точността им.

1.3. Информационни източници

Оценката е изготвена на базата на извършения оглед на място и изходната информация предоставена от Възложителя. Използваните информационни източници са следните

- Възлагателно писмо на Община град Добрич
- Заявление № 94Р-00-37/2.02.2016 г. от Росен Денков Баръмов представител на „Роял”ЕООД за прекратяване на съсобственост в ПИ 72624.622.171 ,по КККР на град Добрич,находящ се по ул.”Тимок” № 22
 - Нот акт № 102, том III, дело 492/2015 година
 - Скица № 15-471-04.01.2016 година
 - Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект;
 - Досегашен опит и наличната база данни на оценителите.
 - Статистическа информация за цените на строителните материали и примерни цени за СМР за различни видове сгради по еталони на СЕК;

2. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

2.1. Местоположение гр.Добрич ул „ Тимок”№ 2

2.2. Правен статут

Съгласно Акт за частна общинска собственост Дворно място с площ от 14.00 кв.м представляващо 14,00/638.00 кв.м ид.части от поземлен имот с идентификатор 72624.622.171, по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Добрич, одобрени със Заповед РД-18-15/12.05.2005 година на ИД на АГКК,

3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ СРАВНЕНИЯ

3.1. Описание на метода

Методът на пазарните аналози има за цел определяне стойността на имота въз основа на цената на съпоставими или близки обекти по обобщени показатели, отчитайки специфичните особености на конкретния обект. Процедурите на метода позволяват на базата на т. нар. пазарни множители да се достигне до оценка за пазарната стойност на оценявания обект, като се използва информацията за пазарната цена на еталонните имоти.

Еталонните имоти следва да са сходни или аналогични на оценявания по местонахождение, начина на изграждане и степен на завършеност. За да бъде избран даден имот за еталон, неговата цена трябва да е известна - това може да бъде информация от вече осъществени продажби или информация за предлагане на сходни имоти (след като се направи подбор на база експертни мнения на брокери от агенции за недвижими имоти и се приемат редица допускания). Пазарният множител е отношение между пазарната цена на дадения недвижим имот и друг негов показател. Последният в случая може да бъде застроена площ, разгъната застроена площ, застроен обем. Оценителският екип е използвал за пазарен множител цената на **еден квадратен метър от УПИ**. Избора на този показател до голяма степен е

предопределен от възможността да се осигурят числови стойности за оценявания и за еталонния имот.

Оценка на обекта

За нуждите на настоящата оценка е използвана информация – база данни на Агенция за недвижими имоти в гр. Добрич . За еталонни имоти са подбрани обекти с известна продажна или офертна цена, разположени в райони сходни с оценявания. За имотите, участвали като аналози на оценяваните обекти с офертна цена, е взето предвид намаляване на офертата , което е близо до възможната им реализация. Също така е взето под внимание и факта че поземления имот е застроен а не е празен терен.

Определяне стойността на земята по сравнителния метод

Характеристики	Оценяван имот	Аналогичен имот № 1	Аналогичен имот № 2	Аналогичен имот № 3	Аналогичен имот № 4	Аналогичен имот № 5
Източник		Оферта в Агенция за имоти	Оферта в Агенция за имоти	Оферта в Агенция за имоти	Оферта в Агенция за имоти	Оферта в Агенция за имоти
Цена		8 000.00 €	15 500.00 €	28 000.00 €	40 000.00 €	27 000.00 €
Цена €/м ²		44.94 €	62.00 €	66.51 €	57.14 €	56.25 €
Площ на парцела	14	178	250	421	700	480
Местоположение	ул Дунав 22	бул Русия	кауфланд	център	център	център
Състояние	застроен	незастроен	застроен	незастроен	незастроен	незастроен
	0	0	0	0	0	0
Особености	в регулация	в регулация	в регулация	в регулация	в регулация	в регулация
Привлекателност	мн.добра	мн.добра	мн.добра	мн.добра	мн.добра	мн.добра
Корекционен коефициент		-15%	-15%	-15%	-15%	-15%
Коригирана цена	49	38.20 €	52.70 €	56.53 €	48.57 €	47.81 €
Стойност в лева	682.691078 1335.22769					

3.2 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 зона,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

ОЦЕНКА НА ИМОТА-Метод Негели

А. Обща ситуация	Категория по местоположение	4
Б. Интензивност на използване	Категория по местоположение	3
В. Транспортна обвързаност	Категория по местоположение	4
Г. Жилищен сектор	Категория по местоположение	4
средно		15

Участие на стойността на земята приета		13%
Приета средна пазарна стойност в района		450
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ по НЕГЕЛИ		58.5
Коефициент за местоположение		1
Коефициент за статут		0.9
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ по НЕГЕЛИ		
Пазарна стойност	за 1 кв.м	52.65 евро
Пазарна стойност	за 1 кв.м	102.9744
Обща площ	14.5	1493.13
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ по НЕГЕЛИ		

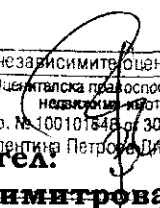
4.ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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.

Сравнителна стойност	1300	50%	650
Стойност на имота по Негеле	1500	50%	750
		100%	1400

Пазарна стойност на 14,00/638.00 кв.м ,ид.част от имота - 14,00 кв.м е в размер на 1 400 лв.

Експерт-оценител:


 Комара на независимите оценители в България
 Оценителска професионална асоциация
 недвижими имоти
 Регистр. № 100101846 от 30.07.2010 год.
 Валентина Петрова Димитрова
 /В.Димитрова/

ДО
ДИРЕКЦИЯ „ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ“
ПРИ ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

ОБЩИНА град ДОБРИЧ ул. "България" 12 тел.ц. 600 001
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
94P-00-37/17.02.2016

Във връзка с Ваше писмо № 94 P-00-37/08.02.2016 г., с което искате становище относно прекратяване на съсобственост за ПИ 72624.622.171 по действащата КК на град Добрич, в УПИ VIII-171 в кв. 115 на ЦГЧ град Добрич, Ви изпращам исканото:

СТАНОВИЩЕ

Съгласно действащия ПУП-ПРЗ на ЦГЧ град Добрич за ПИ 72624.622.171 е отреден УПИ VIII-171 в кв. 115 с ново, жилищно (Н до 15 м.), свързано с УПИ VIII и УПИ VI застрояване с устройствени показатели: Пл. застр. до 70% и Кинт до 2,0.

ПИ 72624.622.171 по действащата Кадастрална карта на землището на град Добрич, с площ от 638 кв.м., е идентичен с VIII-171 в кв. 115 по действащия ПУП на ЦГЧ с площ от 638 кв.м.

Всички вътрешни регулационни линии съвпадат с кадастралните граници на имота. Изключение прави уличнорегулационната линия на запад, която се разминава с кадастралната граница максимално до 24 см. в северозападния край, което е в рамките на допустимата точност.

Съгласно Нотариален акт с вх. рег. № 1407 от 13.02.2015 г. „РОЯЛ“ ЕООД град Добрич се легитимира като собственик на 624 кв.м. от УПИ VIII-171 целия с площ 638 кв.м.

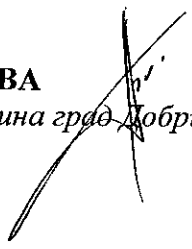
От посочените по горе площи е видно, че Община град Добрич притежава 14,0 кв.м. идеална част от VIII-171 в кв. 115 по действащия ПУП.

Не са налице условията за обособяване на общинската част в самостоятелен УПИ.

По тези причини, за да се приложи действащия План за застрояване е необходимо да се прекрати собственост с общината за VIII-171 в кв. 115 по действащия ПУП на ЦГЧ град Добрич.

арх. **БОРЯНА СТАНЧЕВА**

Главен архитект на Община град Добрич





02.02.16г.

Можлива фотокопия
03.02.2016г.

ОБЩИНА град ДОБРИЧ

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

Община град Добрич
Център за услуги и информация -
ул. "България" 12 тел.600-003 в.220
работно място "Общинска собственост"
Reg.№ 949-00-37/02.02.2016г.

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: Росен Денков Бартолов
(име, презиме, фамилия)

ЕГН:

Представител на "Роял" ЕООД

ЕИК по БУЛСТАТ:

Постоянен адрес/адрес на управление: Добрич "България" 3
(жк, ул./бул.,пл./№, бл., ет., ап.)

Телефон за контакти: 0888 926729, е-адрес: royal@dobrich.net

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТА,

Притежавам съсобствен с Община град Добрич имот:

ПЧ 72624.622.171 / УПИ VIII - 171 кв. 115
в гр. Добрич - ул. Тимок' 2

Предлагам да бъде прекратена съсобствеността, като откупи 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;
- 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]





**СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-93904-26.02.2016 г.**

Поземлен имот с идентификатор **72624.622.171**

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

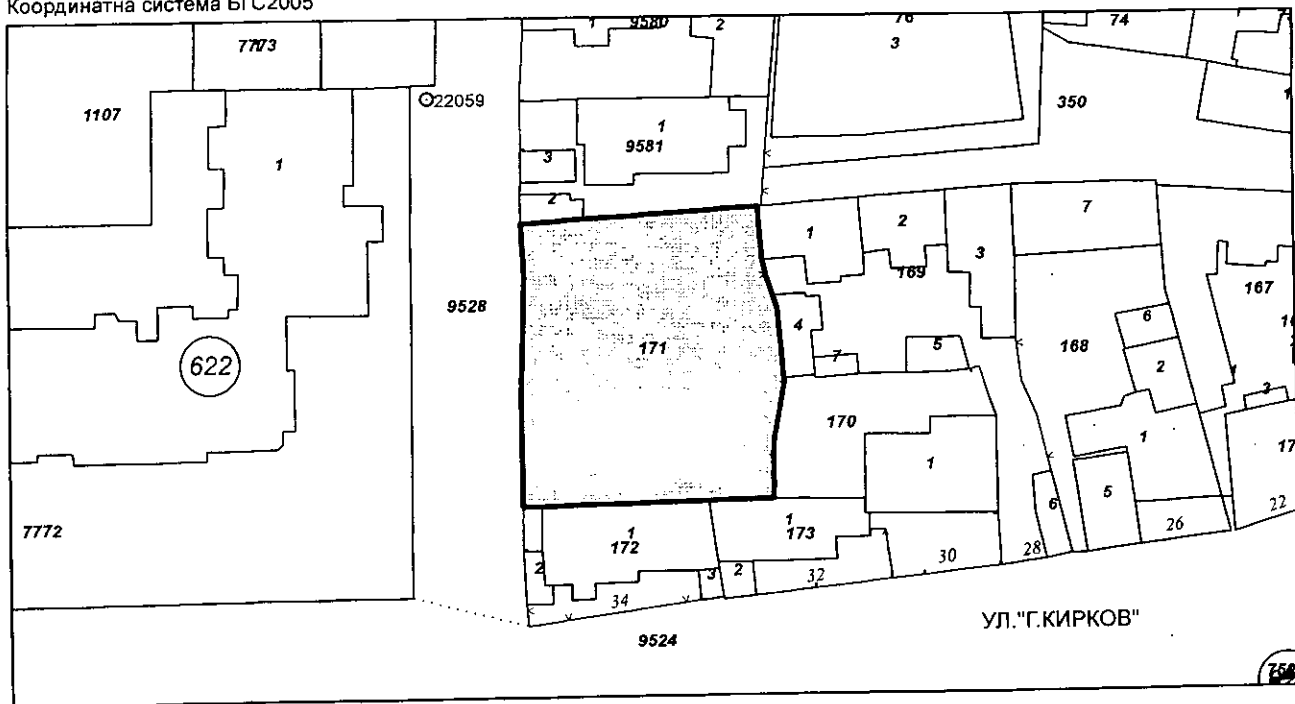
Адрес на поземления имот: **гр. Добрич, п.к. 9300, ЦГЧ, ул. ТИМОК № 2**

Площ: **638 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Координатна система БГС2005



М 1:700

Номер по предходен план: **2875**, квартал: **115**, парцел: **VIII**

Съседни: **72624.622.172, 72624.622.173, 72624.622.170, 72624.622.169, 72624.622.9581, 72624.622.9528**

Собственици:

1. 000852932, ОБЩИНА гр. ДОБРИЧ

Ид. част **14.00** кв.м. от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 28 том V рег. 3853 от 11.03.2009г., издаден от СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ДОБРИЧ

2. 834071147, " РОЯЛ "ЕООД

площ **624** кв.м. от правото на собственост

Нотариален акт № 102 том III рег. 1407 дело 492 от 13.02.2015г., издаден от СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ДОБРИЧ

Скица № **15-93904-26.02.2016** г. издадена въз основа на документ с входящ № **01-56319-25.02.2016** г.



Величка Богданова
/Величка Богданова/



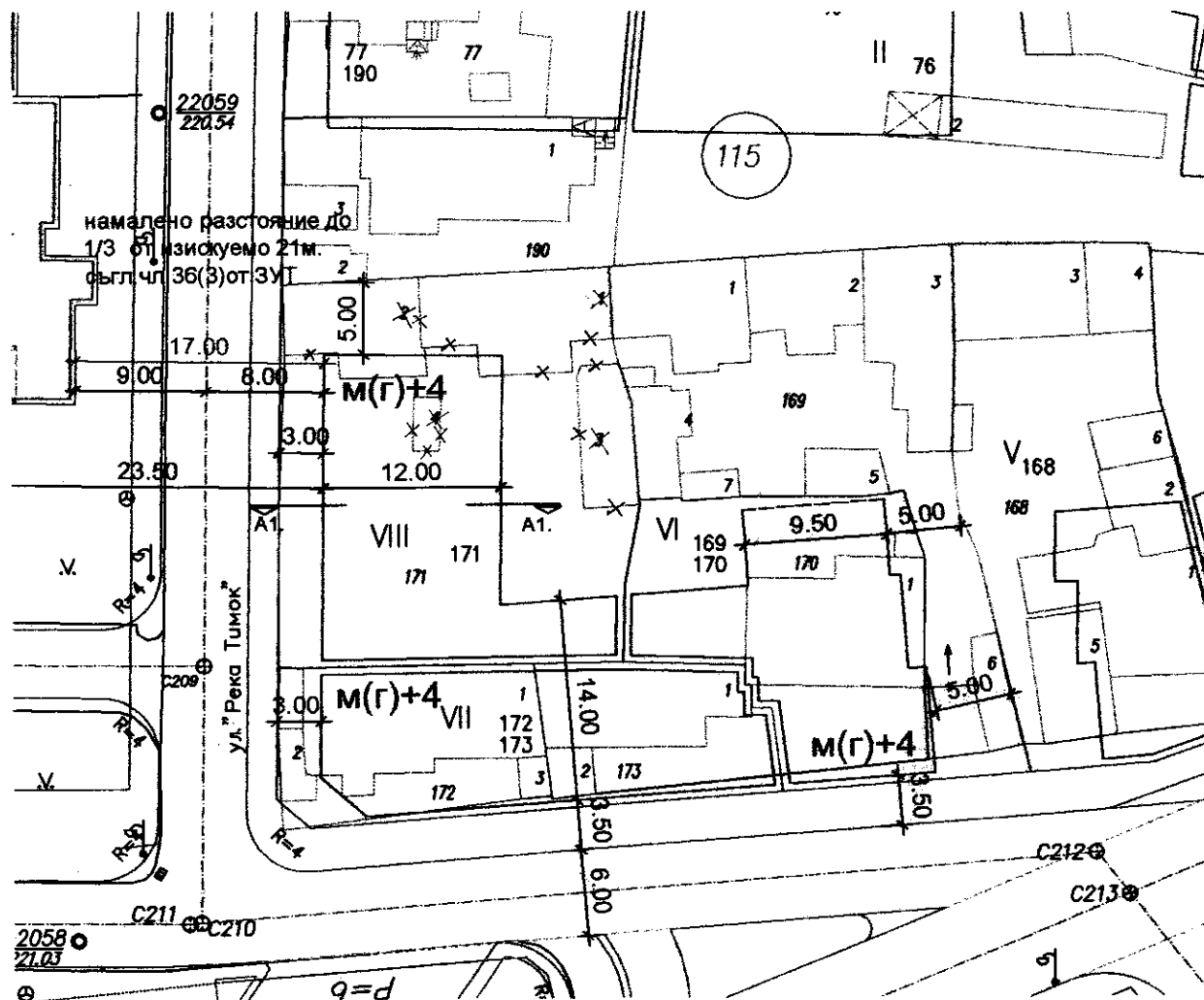
СКИЦА
№С - 92/08.02.2016 г
М 1 : 500

На УПИ VIII-171 в квартал №115 по ПУП - ПРЗ на ЦГЧ гр. Добрич, ЕКНМ 72624, Община град Добрич, приет и одобрен с Решение №38-З 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; ПУП одобрен със заповед №1440/07.11.2007 г. от Кмета на община град Добрич; КК, одобрена със Заповед №РД-18-15/12.05.2005 г. и актуална към 06.01.2016 г.

Имотът е записан на: **Община гр.Добрич** и ...
Документ за собственост: АОС №28, том V, вх. рег. №3853/11.03.2009 г.

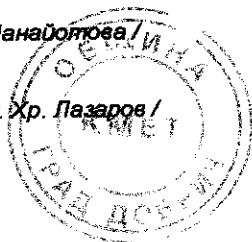
УПИ VIII-171 в кв. №115 има площ **638 кв.м.**

Скицата се издава служебно, по Заявление с входящ №С – 92/08.02.2016 г - Извадка от действащ ПУП



Изработил: *[Signature]* / Ж. Панаюлова /

Съгласувал: *[Signature]* / инж. Хр. Пазаров /



Нотариална такса по ЗННД

Удостоверяван
материален интерес:
136908.10 лв.

Пропорц. такса:..... 804.30 лв.
Обикн. такса:..... 7.00 лв.
Доп. такса:..... лв.
Всичко:..... 811.30 лв.
Сметка №..... от 2015г.
Кв. №..... от.....г.

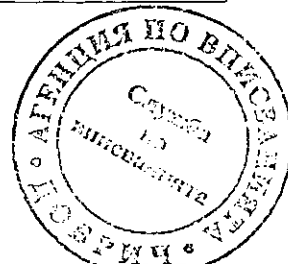
Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията
Изх. №. 1407 от 13-02-2015
Дат. №. 104 том III дело №. 1792 г.
Шартидна книга: том..... стр.....
Такса за вписване по ЗДТ:..... 736, 91 лв.
Кв. №..... от.....г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
ММ

НОТАРИАЛЕН АКТ

за покупко - продажба на недвижим имот

№ 17 том III рег. № 262 дело № 19 от 2015г.



На 13.02.2015(тринадесети февруари две хиляди и петнадесета) година, пред мен **МИРЧО СТЕФАНОВ**, нотариус с район на действие РС-Добрич, вписан в Нотариалната камара под №175(сто седемдесет и пет), в канцеларията ми в гр.Добрич, се явиха: **РАДОСЛАВ ХРИСТОВ ХРИСТОВ-ЕГН** от гр.София ЖК"Красна поляна III част, №31, вх.Б, ет.4, ап.41, притежаващ л.к. №... издадена на 10.05.2010г. от МВР-София, в качеството на управител и представляващ фирма "ЕР.ЕМ. ИНЖЕНЕРИНГ" ООД, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 131259781, със седалище и адрес на управление в гр.София, ЖК"Разсадника", бул."Вардар" бл.22А, вх.Е, помещение 4, в качеството на продавач, и **РОСЕН ДЕНКОВ БАРЪМОВ-ЕГН** от гр.Добрич, ул."Христо Смирненски" №15, ет.3, ап.3, притежаващ л.к. №... издадена на 22.04.2010г. от МВР-Добрич, в качеството на управител и представляващ фирма "РОЯЛ" ЕООД, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 834074147, със седалище и адрес на управление: гр.Добрич, ул."България" №3, в качеството на купувач, и след като се легитимираха с личните си документи за самоличност, ми заявиха следното: -----

1. "ЕР.ЕМ. ИНЖЕНЕРИНГ" ООД, гр.София, представлявано от управителя **РАДОСЛАВ ХРИСТОВ ХРИСТОВ** п р о д а в а на "РОЯЛ" ЕООД, гр.Добрич, представлявано от управителя **РОСЕН ДЕНКОВ БАРЪМОВ**, следният свой собствен недвижим имот, находящ се в в гр.Добрич, **Общ.Добрич, ул."Тимок" №2(две), "ЦГЧ"**, представляващ: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с площ от 624(шестстотин двадесет и четири)кв.м., съставляващ имот с идентификатор **№72624.622.171**(седемдесет и две хиляди шестстотин двадесет и четири точка, шестстотин двадесет и две, точка, сто седемдесет и едно), целият с площ по актуална схема №15-332460/17.09.2014г. на АГКК-СГКК, гр.Добрич, от 638(шестстотин тридесет и осем)кв.м., с номер по предходен план: пл.№2875(две хиляди осемстотин седемдесет и пет), кв.89 (осемдесет и девет), с трайно предназначение на територията - урбанизирана, при съседни на ПИ имоти с идентификатори №№72624.622.172, 72624.622.173, 72624.622.170, 72624.622.169, 72624.622.9581, 72624.622.9528, ведно с построените в имота едноетажна **СГРАДА** - друг вид сграда за обитаване, с идентификатор на сграда под **№72624.622.171.1**(седемдесет и две хиляди шестстотин двадесет и четири, точка, шестстотин двадесет и две, точка, сто седемдесет и едно, точка, едно), на застроена площ от 79(седемдесет и девет)кв.м., едноетажна **СГРАДА** -

друг вид сграда за обитаване, с идентификатор на сграда под №72624.622.171.2 (седемдесет и две хиляди шестстотин двадесет и четири, точка, шестстотин двадесет и две, точка, сто седемдесет и едно, точка, две), на застроена площ от 57(петдесет и седем)кв.м., едноетажна СГРАДА – друг вид сграда за обитаване, с идентификатор на сграда под №72624.622.171.3(седемдесет и две хиляди шестстотин двадесет и четири, точка, шестстотин двадесет и две, точка, сто седемдесет и едно, точка, три), на застроена площ от 35(тридесет и пет)кв.м., и едноетажна СГРАДА – друг вид сграда за обитаване, с идентификатор на сграда под №72624.622.171.4 (седемдесет и две хиляди шестстотин двадесет и четири, точка, шестстотин двадесет и две, точка, сто седемдесет и едно, точка, четири), на застроена площ от 7(седем)кв.м., за сумата в размер на левовата равностойност на 70000(седемдесет хиляди)ЕВРО, от която сума левовата равностойност на 31611.09(тридесет и една хиляди шестстотин и единадесет евро и девет евроцента)ЕВРО, е изплатена от купувача на продавача, чрез банков превод по банкова сметка №BG43UBBS80021418513710, при "Обединена Българска Банка"АД, и която сума ще послужи за напълно погасяване на задълженията на продавача(главница и лихви), по теглен инвестиционен банков кредит от банка "ОББ"АД от 05.11.2007г., обезпечен с ипотека на имота, съгласно банково писмо изх.№250-И-0105/12.02.2015г. на "ОББ"АД, а разликата в размер на левовата равностойност на 38388.91(тридесет и осем хиляди триста осемдесет и осем евро деветдесет и един евроцента)ЕВРО, ще послужи за частично погасяване чрез прихващане на парично задължение на продавача към купувача по фактури за извършени СМР и подписано тристранно споразумение, като владението на имота се предава от продавача на купувача днес при подписването на настоящия акт, ведно с всички строителни книжа за изграждането на жилищна сграда в имота, съгласно одобрените инвестиционни проекти под №1197/25.11.2008г., ведно с надлежно издаденото Разрешение за строеж под №1181/26.11.2008г., и протокол за откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия и ниво от 30.07.2010г.

Данъчната оценка на имота е 45688.30(четиридесет и пет хиляди шестстотин осемдесет и осем лева и тридесет стотинки)лева.

2. "РОЯЛ" ЕООД, гр.Добрич, представлявано от управителя РОСЕН ДЕНКОВ БАРЪМОВ, к у п у в а от "ЕР.ЕМ. ИНЖЕНЕРИНГ"ООД, гр.София, представлявано от управителя РАДОСЛАВ ХРИСТОВ ХРИСТОВ, имота най – подробно описан в точка 1(първа) на този нотариален акт, за посочената там сума, и при посочения начин на плащане, като приема владението на имота днес при подписването на настоящия акт.

3. Продавачът декларира пред купувача, че е единствен легитимен собственик на описаният в т.1(първа) недвижим имот, че същият не е обременен с ипотеки, освен ипотека обезпечавача задълженията му по инвестиционен банков кредит отпуснат от банка "ОББ"АД, и която ипотека се задължава да бъде заличена с платената цена на имота, както и че за имота няма наложени възбрани и други вещни тежести, и че не е сключвал предварителни договори за прехвърляне на имота или на части от него на трети лица.

4. Участниците в нотариалното производство декларират, че сумата посочена в точка 1(първа), е действително уговореното плащане по сделката.

След като са уверих в самоличността и дееспособността на страните, собствеността на продавача по представените от него документи, както и че са спазили особените изисквания на закона, съставих този нотариален акт, който прочетох на договарящите се, одобриха го и беше подписан от тях и мен нотариуса.

РОСЕН ДЕНКОВ
МЯС
СТЕФ
Работни
Р.С.Д
публич

РОСЕН ДЕНКОВ
МЯС
СТЕФ
Работни
Р.С.Д
публич

При съставянето на акта се представиха: Нотариален акт №197, том XXV, дело №8410 от 08.11.2007г. на СВ-Добрич; скица №15-332460/17.09.2014г. на АГКК-СГКК, гр.Добрич; Удостоверение на Община гр.Добрич №70-00-285/11.02.2015г.; удостоверение за данъчна оценка за имота; банково писмо изх.№250-И-0105/12.02.2015г. на "ОББ"АД; декларации; вн.б. данък покупко-продажба; сметка нот.такса; вн.б. такса вписване.

ПРОДАВАЧ:

Радослав Христо
Христов

КУПУВАЧ:

Иосиф Стефан
Варбанов

НОТАРИУС:

