

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

НА

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 72624.433.111 В ЗЕМЛИЩЕТО НА
ГРАД ДОБРИЧ, ОБЩИНА ДОБРИЧ, ОБЛАСТ ДОБРИЧ**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община град Добрич списмо с изх. № 94Ц-00-44 от
05.08.2020год.

ИЗПЪЛНИТЕЛ: инж.Цветанка Атанасова Дочева - оценител на земеделски
земи и трайни насаждения, адрес: гр.Добрич, ул."Емона" № 2, ет.4, ап.10,
притежаваща сертификат за оценителска правоспособност на КАМАРАТА НА
НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ № 810100324 /16.08.2011 год.,
за оценка на земеделски земи и трайни насаждения.

Пазарна стойност на имота:

2100 лв. /две хиляди и сто / лева.

Цената за един декар е 4200 лева. (1кв.м. = 4,20) лева.

август 2020 година

гр.ДОБРИЧ

1. ДЕФИНИРАНЕ НА ОЦЕНКАТА

1.1. ПРЕДМЕТ НА ОЦЕНКАТА

Предмет на настоящата оценка е ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с трайно предназначение на територията Земеделска, начин на трайно ползване – лозе с идентификатор по Кадастралната карта № 72624.433.111 с площ 500 кв.м., Трета (III) категория при не поливни условия, находящ се в землището на гр. Добрич, област Добрич. Собственост – частна.

1.2. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА

Във връзка с предприети действия по принудително отчуждаване на посочения имот, частна собственост по реда на Закон за Общинската собственост, Община град Добрич ми възлага да се определи справедливата пазарна стойност на оценявания поземлен имот № 72624.433.111-лозе, който попада в обхвата на одобрен с Решение 50-5 на Общински съвет град Добрич, Проект за Подробен Устройствен План – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за „Разширение на гробищен парк на гр. Добрич“.

1.3. ОЦЕНИТЕЛ: инж.Цветанка Атанасова Дочева - оценител на земеделски земи и трайни насаждения, адрес: гр.Добрич, ул."Емона" № 2, ет.4, ап.10, притежаваща сертификат за оценителска правоспособност на КАМАРАТА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ № 810100324 /16.08.2011 год., за оценка на земеделски земи и трайни насаждения.

1.4. ДАТА НА ОЦЕНКАТА

Оценителят извърши съвместен оглед на терена с Представители на Община град Добрич на 19.08.2020 год., затова приемам данните, направените констатации и снимковия материал от предоставения ми и съгласуван от мен „Констативен протокол от 19.08.2020 год. на община град Добрич.

За ефективна дата на оценката се смята 31.08.2020 год.

1.5. СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА

Оценката е валидна в шестмесечен срок от датата на нейното извършване.

1.6. ОГРАНИЧЕНОСТ НА ОЦЕНКАТА

Оценката на земеделската земя е извършена по Метода на пазарните аналози (наричан още Сравнителен метод) и Приходен метод.

Оценителят няма настоящ и планиран бъдещ интерес към оценявания имот, който да повлияе на размера на оценката.

Оценителят декларира, че възнаграждението за оценката не е свързано по никакъв начин с крайния резултат от нея, с който и да е от получените междинни резултати или с направените изводи.

Никоя част от този доклад не може да бъде копирана, възпроизвеждана или разпространявана по какъвто и да е начин без изричното писмено съгласие на възложителя, който е собственик на оценката.

2. СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА И ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

В оценката е възприет за стандарт на стойността справедливата пазарна стойност, като под такава се разбира сумата срещу която добре информиран и желаещ да купи купувач би закупил подобен земеделски имот от добре информиран и желаещ да продаде продавач, като и

дватама достатъчно добре познават предмета на сделката, действат по свое вътрешно убеждение, без външен натиск и в условията на свободен и конкурентен пазар.

Източници на информация:

- Маркетингови проучвания във водещи издания от областта на пазара със земеделски имоти – печатни и от интернет мрежата.
- Картотека за извършените продажби и покупки.
- Други не споменати източници.

3. МЕТОДОЛОГИЯ НА ОЦЕНКАТА

При избора на подходи и методи за оценяване са спазени всички изисквания на нормативните актове в България и по-конкретно - Закон за независимия оценител, обнародван в „Държавен вестник“ бр. 98 от Ноември 2008 г.;

Изборът на подход се определя от:

- възложителя и от целите на оценката, при спазване ограниченията на оценката;
- резултатите от направеното проучване и в зависимост от целите, които си поставя възложителя.

След направения оглед от оценителя на земеделският имот, относно местоположение, начин на трайно ползване и разположението му в близост до урбанизирани територии се наложиха посочените по долу методи на оценка.

В настоящата оценка са използвани следните методи на оценка:

1. Метода на пазарните аналози за Поземлен имот с Начин на трайно ползване - лозе
2. Приходен подход.

4. ТЕХНОЛОГИЯ НА ОЦЕНКАТА

Етапите на оценката изразяващи нейната технология са следните:

На първо място оценителят се запозна с информацията съдържаща се в предоставените документи /документи за собственост, скици, протоколи и др./.

На второ място се определяха технико-икономическите параметри на оценявания имот.

На трето място е определена индивидуалната пазарна стойност на оценявания имот.

Определена е комплексната пазарна стойност и е дадено експертно заключение за стойността на оценявания имот.

5. ОПИСАНИЕ И ОЦЕНКА НА ОБЕКТА

5.1. Местоположение

Поземлен имот с идентификатор по Кадастралната карта № 72624.433.111 с площ 500 кв.м. се намира югозападно от град Добрич, ЕКАТТЕ 72624, западно от гробищен парк и

недалеч от околоръзстен път. Установено е с Протокол от 19.08.2020 год., че към момента на проверката имотът представлява изоставена орна земя, която е затревена, не се обработва и липсват лозови насаждения, а съгласно издадената скица имотът е регистриран, като Трайно предназначение на територията : Земеделска и НТП –Лозе. Категорията е **трета** при неполивни условия. Има правилна почти квадратна форма. Съгласно представеното от Службата по Кадастър гр. Добрич, “Удостоверение за характеристики на имоти” с изх. № 25-93462 от 21.04.2020 год. се установи, че имотът е разположен от 1 км. до 3 км. югозападно от населеното място град. Добрич и до 1 км. от път с трайна настилка. За имотът няма данни за сключен договор за аренда.

От представената скица е видно, че няма данни за обременяване на имота с тежести.

5.2. Правен статут на имота

Имот с идентификатор по Кадастралната карта № 72624.433.111 с площ 500 кв.м. е разположен в границите на масив лозя в землището на гр. Добрич, област Добрич с Начин на трайно ползване – „Лозе” (по скица) и е собственост-частна на Парашкева Филева Петрова съгласно Договор за доброволна делба, вписан под № 45, том XII, вх.рег.5186/10.06.1998 год. издаден от РАЙОНЕН СЪД гр. Добрич.

5.3. Определяне пазарните стойности на имота

Предвид целта на оценката и на базата на натрупания опит приех, че най-подходящо е оценката на имота да се извърши със средствата на Метода на пазарните аналози- лозе и Приходният метод.

5.3.1. Метод на сравнителните аналози за земеделска земя-Лозе

При този метод за оценка стойността се определя, чрез пряко сравнение на оценявания имот с други подобни недвижими имоти, разположени в близост до него или в сходен ценови район, които са били оферирани, продадени или наети в рамките на шест месеца до една година от датата на експертната оценка

На базата на обстойно изследване, проверка и анализ на данните за наскоро реализирани сделки с подобни имоти, се формира оценителско мнение за стойността на оценявания обект, като се отчитат всички сходства и различия със сравняваните имоти.

Сравнителните аналози от пазара касаят единствено имоти, чиито характеристики, определящи пазарната им стойност, съответстват в максимална степен на характеристиките на оценявания имот. При този метод се отчита местоположението и големината на имота, категорията на земеделската земя, транспортна достъпност, отстояние от път с трайна настилка, отстояние до населено място, наличие или липса на трайни насаждения и т.н. Прилагат се съответните корекционни коефициенти. Цената се определя в зависимост от пазарните условия в района.

Стойността, определена с помощта на този метод, отразява в максимална степен цената, която един добре информиран купувач би бил склонен да заплати за имота, въз основа на предлагането на подобни имоти в района.

Пазарните свидетелства за извършени действителни продажби в община град Добрич-земеделска земя с НТП –лозе са представени в табличен вид както следва:

№	Сравняеми имоти в землището на гр. Добрич	Площ в кв.м.	Стойност на имота в лева	лв./кв.м	Източник на информация	Период на предлагане
1	Земеделска земя-лозе	400	1600	4.00	Община град Добрич	Март 2020г
2	Земеделска земя-лозе	2500	10000	4.00	Община град Добрич	септември 2019г
3	Земеделска земя-лозе	500	2000	4.00	Община град Добрич	октомври 2019г

Вземайки предвид категорията, местоположението и размера на имота за Поземлен имот с идентификатор по Кадастралната карта № 72624.433.111 в гр. Добрич, област Добрич, Оценителят извършва оценката в приложената по-долу таблица:

Оценяван имот		Сравнителен No1		Сравнителен No2		Сравнителен No3	
№ 72624.433.111		ПИ в гр. Добрич		ПИ в гр. Добрич		ПИ в гр. Добрич	
Източник на информация		Аналози от сделки на Община град Добрич		Аналози от сделки на Община град Добрич		Аналози от сделки на Община град Добрич	
Продажна цена		€ 818,00		€ 5 113,00		€ 1 023,00	
Продажна цена Евро/м2		€ 2,05		€ 2,05		€ 2,05	
Изравнение	Описание	Описание	EUR	Описание	EUR	Описание	EUR
Статут на продажба	отчуждаване	отчуждаване	%	отчуждаване	%	отчуждаване	%
Дата на продажба			€ 0,0		€ 0,00		€ 0,00
Площ на терена /кв.м/	500,00	400,00	0%	2500,00	0%	500,00	0%
Местоположение	задоволително	задоволително	€ 0,0	задоволително	€ 0,00	задоволително	€ 0,00
Състояние	задоволително	задоволително	0%	задоволително	0%	задоволително	0%
Функционалност	добра	добра	€ 0,0	задоволително	€ 0,1	добра	€ 0,00
Променено предназнач.	не	не	0%	не	3%	не	€ 0,00
Подобрения	не	не	€ 0,00	не	€ 0,00	не	€ 0,00
Инфраструктура	не	не	0%	не	0%	не	€ 0,00
Строителна зона			€ 0,00		€ 0,00		€ 0,00
Лице на гл. Път	не	не	0%	не	0%	не	0%
			€ 0,00		€ 0,00		€ 0,00

Финансиране	пазарно	пазарно	0%	пазарно	0%	пазарно	0%
			€ 0,00		€ 0,00		€ 0,00
			0%		0%		0%
Допълнителни съоръжения	да	да	€ 0,00	не	€ 0,12	да	€ 0,00
			0%		6%		0%
			€ 0,0		€ 0,2		€ 0,00
Общо изравнение			0%		8%		0%
			€ 0,0		€ 0,00		€ 0,00
Приравнена цена на 1 кв.м.	€ 2,10	€ 2,05		€ 2,21		€ 2,05	
Стойност на имота по метода		€ 1 050,00					
Стойност на имота по метода		€ 1 100,00			2 200,00 лв.		

Заложените цени на сравняваните имоти в таблицата са в евро, а стойността на оценявания имот се получава в лева. Курс на 1 евро = 1.95583 лв.

Ц земеделска земя –лозе на ПИ № 72624.433.111 с площ 500 кв.м.е 2200 лева.

Стойността на имота, оценяван по пазарен подход, закръглено е 2200 лева /две хиляди и двеста/ лева.

5.3.2.Приходен подход

При приходният подход се извежда индикативна стойност на база привеждане бъдещите доходи в настояща стойност. Този подход разглежда дохода, който актива ще генерира през полезния си живот чрез процеса на капитализация, респективно дисконтиране.

Капитализиране-Вечна рента;

В практиката има случаи, когато периода, през който ще се получават бъдещите парични доходи е безкрайно дълъг. Такъв е случаят при закупуването на поземлен имот-земеделска земя с инвестиционна цел, от която се очаква пожизнен вечен доход.

Настоящата стойност на такъв вечен актив се получава чрез разделянето на дохода от него на нормата на възвръщаемост- г, или използваната формула е:

$$PV = C/r$$

Стойността на земята представлява настоящата стойност на един безкрайно получаван доход (поземлената рента), който се капитализира. Като алтернативна норма на капитализация често служи лихвеният процент.

Към него е прибавена и надбавка за специфичния риск, характерен за земеделското производство, в рамките на 4%.

При заложен параметри:

- норма на капитализация- г, равна на средногодишния лихвен процент по срочни едногодишни депозити за домакинства -до 0,00 % -на база банковите лихви по депозити на граждани (по статистика на БНБ за 2020г.)

- надбавка за специфичен риск- r от 4.00%;

- рента- $C = 100$ лв./дка – стойност на средно рентно плащане по данни от анкетиране на земеделски производители и арендодатели в региона;

Оценката на земята по приходния метод се базира на настоящата стойност на бъдещ паричен поток по формулата за вечна рента .

Настоящата стойност на бъдещият паричен поток се определя по формулата:

$$PV = C/r$$

Където C – годишен доход от рента = 100 лв./дка ; $r = 4,00\%$ - това е нормата на годишният доход (норма на възвращаемост) на база банковите лихви по депозити на граждани с добавка за специфичен риск.

Настоящата стойност и цена на активи с неограничено дълъг срок на съществуване по формулата :

НС(настояща стойност) = годишен доход (C) / норма на възвращаемост (4,00 %)

$$НС = 100 : 0,0400 = 2\,500.00 \text{ лв./дка}$$

Пазарната цена на земята, определена по Приходния метод за имот №72624.433.111 в гр. Добрич, област Добрич е:

$$0,500 \text{ дка} \times 2\,500 \text{ лв./дка} = 1250,00 \text{ лв.}$$

Стойността на имота, оценяван по приходния метод закръглено е **1 250 лева**
/ хиляда двеста и петдесет /лева.

5.3.3. Окончателна пазарна стойност

За крайна оценка на имота се използват получените стойности по двата метода на оценка, претеглени с избрани съответни тегловни коефициенти.

За метода на пазарните аналози е приет тегловен коефициент 0,9, тъй като използваните аналози от реални оферти имат качества на пазарни свидетелства и в периода след 2008 г. се забелязва трайна тенденция на покачване на цените на земеделските земи.

Методът на приходния подход е с приет тегловен коефициент 0.1 .

При тези условия справедливата пазарна цена на имот №72624.433.111 в гр. Добрич, област Добрич се определя на:

Методи на оценка	Стойност (лева)	Тегловен коеф.	Претеглена стойност (лева)
Метод на сравнителните аналози - земеделска земя-лозе	2200	0.9	1980
Метод на приходния подход	1250	0.1	125
Справедлива пазарна стойност			2105

В предвид на гореизложеното определям следната окончателна пазарна цена за имот № 72624.433.111 гр. Добрич, област Добрич с площ 500 кв.м.,закръглено на 2100 лв. /две хиляди и сто / лева.

6. ЕКСПЕРТНО ЗАКЛЮЧЕНИЕ

След като се запознах с представените документи, като извърших необходимите проучвания и пресмятания относно, стойностите на оценявания имот достигнах до следното

З а к л ю ч е н и е:

Справедливата пазарна стойност на оценявания ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с трайно предназначение на територията Земеделска, начин на трайно ползване – лозе с идентификатор по Кадастралната карта № 72624.433.111 с площ 500 кв.м., Трета (III) категория при не поливни условия, находящ се в землището на гр. Добрич, област Добрич, собственост на **ПАРАШКЕВА ФИЛЕВА ПЕТРОВА** възлиза на **2100 лв. /две хиляди и сто / лева.**

Цената за един декар е 4200 лева. (1кв.м. = 4,20 лева.)

Приложения:

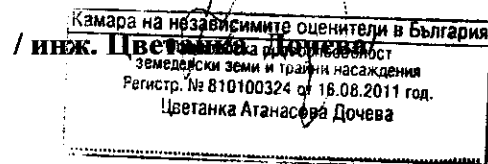
1. Сертификат за оценителска правоспособност Рег. № 810100324 от 16.08.2011 год.
2. Възлагателно писмо с изх.№ 94Ц-00-44 от 05.08.2020 год.
3. Скица на имота №15-332941 от 21.04.2020 год., издадена от от Службата по геодезия, картография и кадастър –гр. Добрич
4. Договор за доброволна делба, вписан под Номер 45, том XII, вх.рег.5186/10.06.1998 год.
5. Удостоверение за характеристики на поземленимотизх. № 25-93462 от 21.04.2020 год..
6. Удостоверение за Данъчна оценка – Изх. № 5803001108 от 04.05.2020 год.
- 7.Протокол от 19.08.2020г.

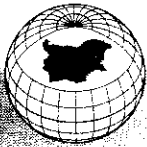
Приложените документи по т.2,3, 4 и 5, 6 и 7 и са предоставени от Община град Добрич.

31.08.2020 година

гр. Добрич

Оценител:





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, ул. Мусала №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/950
ACAD@CADASTRE.BG стр. 1

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ДОБРИЧ

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-332941-21.04.2020 г.

Поземлен имот с идентификатор **72624.433.111**

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 на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот от
21.04.2020 г.

Адрес на поземления имот:

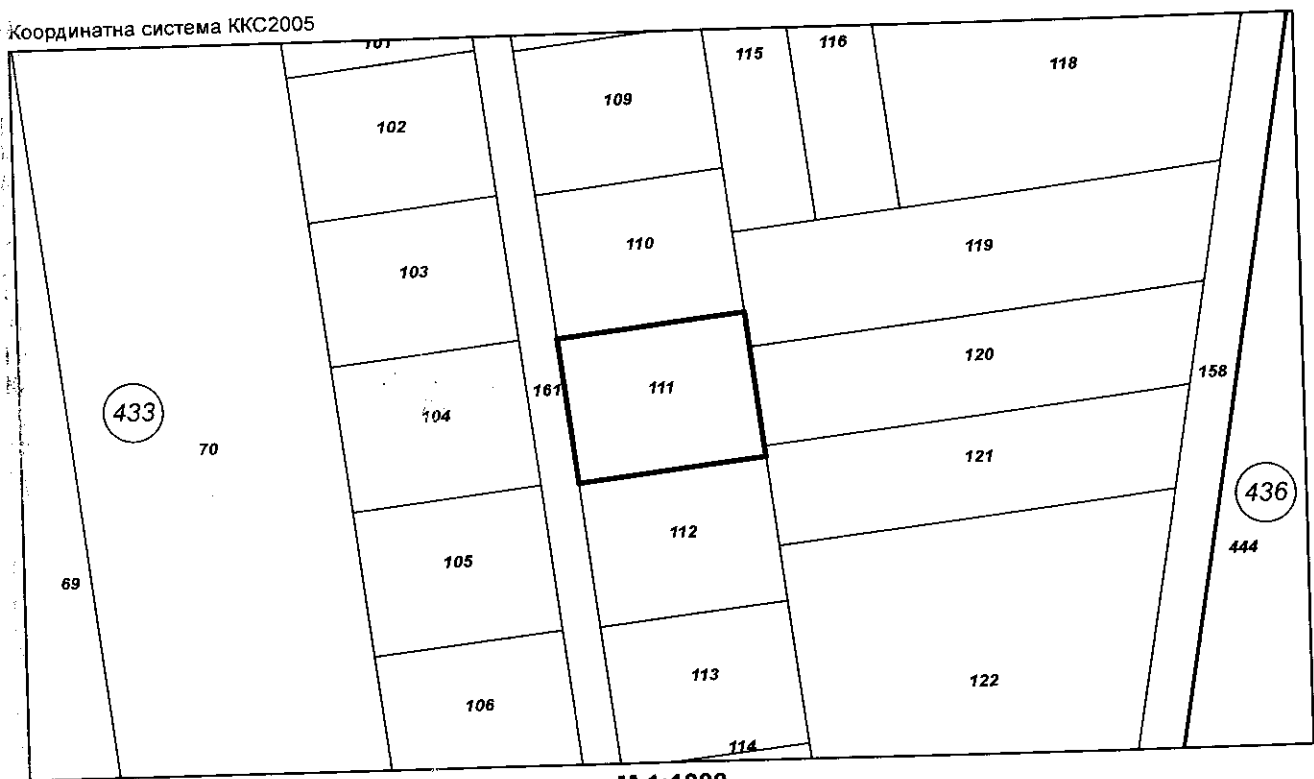
Площ: **500 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Лозе**

Категория на земята: **3**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предходен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **433111**

Съседни: **72624.433.112, 72624.433.121, 72624.433.120, 72624.433.119, 72624.433.161, 72624.433.110**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **ПАРАШКЕВА ФИЛЕВА ПЕТРОВА**

Няма данни за идеалните части

Договор за делба № 45 том XII рег. 5186 от 10.06.1998г., издаден от РАЙОНЕН СЪД ДОБРИЧ

Скица № 15-332941-21.04.2020 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-161367-15.04.2020 г.





Изходящ № 25-93462-21.04.2020 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ
за характеристики на поземлен имот
в Земеделска територия

Службата по геодезия, картография и кадастър - ГР. ДОБРИЧ, във връзка със
заявление с вх. № 01-161367-15.04.2020 г., издава на **ОБЩИНА град ДОБРИЧ**

настоящото удостоверение за характеристика на поземлен имот с идентификатор
72624.433.111, в землището на Добрич:

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване на поземления имот: **Лозе**

Площ: **500 кв. м**

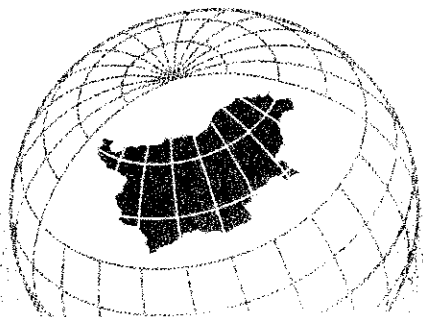
Адрес на поземления имот:

Категория на земята при неполивни условия: **3**

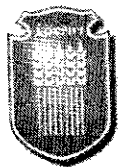
Местоположение на поземления имот спрямо строителните граници на населеното
място, в което се намира:

от 1 до 3 км

Местоположение на поземления имот спрямо пътната мрежа с трайна настилка:
до 1 км



Белижка Богданова



Изх. № 5803002163 / 27.08.2020 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

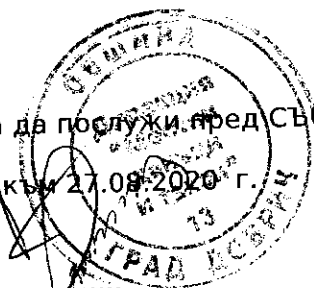
в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в 9300 гр.ДОБРИЧ и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Трайни насаждения	72624.433.111	Категория III	500.00	162.00

данъчната оценка на гореописания имот е: 162.00 лв. словом:
СТО ШЕСТДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 00 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5803002163/27.08.2020 г., за да послужи пред СЪСТАВЯНЕ НА АКТ ЗА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ДОБРИЧ , актуални към 27.08.2020 г.

Подпис:
Издаде: Димитър Тонков



Министерство на правосъдието
АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА

ДЪРЖАВНА ТАКСА
от 10 лв.

Гр. Добрич Изх. № 1090 / 2020
Издадено на дата: 29.06.2020 09:58:12
Код за проверка: PRHZVZYGGBRZ

Удостоверение по чл.47 и вр.чл.48 от ПВ

УДОСТОВЕРЕНИЕ

за вписвания, отбелязвания и заличавания за имот

Службата по вписванията в гр. Добрич удостоверява въз основа на наличната документация, че за имота: **Поземлен имот, 500 кв. м. с идентификатор 72624.433.111 и Предварителна партида** находящ се в: обл. **ДОБРИЧ**, общ. **ДОБРИЧ-ГРАД**, гр. **Добрич**, жк.0 Номер на масив **433** Парцел **111**

По проверка за лице: ПАРАШКЕВА ФИЛЕВА ПЕТРОВА ЕГН

По представения документ за собственост:

ДОГОВОР ЗА ДОБРОВОЛНА ДЕЛБА

Книга ВПИСВАНИЯ вх.рег. № 15 / 10.6.1998 г. г. Том 12 № 45 / 1998 г. вид дело / г. Дв.вх.рег. № 5186 / 10.6.1998 г. г.

Съделители - ЕГН/БУЛСТАТ: :	ЗАСИЛКА ФИЛЕВА БУКОРОВА
Съделители - ЕГН/БУЛСТАТ: :	ЗАНКА ИВАНОВА СТЕФАНОВА
Съделители - ЕГН/БУЛСТАТ: :	МИЛ ИВАНОВ ФИЛЧЕВ
Съделители - ЕГН/БУЛСТАТ: :	СЛАВИ СИМЕОНОВ ПАНТЕЛЕЕВ
Съделители - ЕГН/БУЛСТАТ: :	РИСТО СИМЕОНОВ ПАНТЕЛЕЕВ
Съделители - ЕГН/БУЛСТАТ: :	АНКА ИВАНОВА ФИЛЧЕВА
Съделители - ЕГН/БУЛСТАТ: :	ВРЕНИЯ ИВАНОВА ФИЛЧЕВА

Исключителен собственик / Частна собственост - ЕГН/БУЛСТАТ: :

ПАРАШКЕВА ФИЛЕВА

ПЕТРОВА

Не се ОКАЗАХА от 28.06.2010 г. до 28.06.2020 г. вписвания, отбелязвания и заличавания по наличната документация в службата:

Удостоверението да послужи там, където е необходимо.

Изготвил: Гюнкул Касабова

Съдия по вписванията: ХРАБРА НИКОВА



СПРАВКА ПО ДАННИ ЗА ИМОТ

за вписвания, отбелязвания и заличавания
в Служба по вписванията - Гр. Добрич

За периода от 13.10.1997 г. до 16.04.2020 г.

По електронна ПАРТИДА № от г.

Данни за **Поземлен имот масив 433 парцел 111 площ по док. 500 кв. м. обл. имота: ДОБРИЧ, общ. ДОБРИЧ-ГРАД, гр.Добрич, жк.0 | |109**

Старт на Информационна система - 1997 г.

Пореден № по справката	1	
№ от входящ рег	15	
Дата от входящ рег	10/06/1998	
№ от дв. вх. рег	5186	
Дата от дв. вх. рег	10/06/1998	
Книга	ВПИСВАНИЯ	
Тип Акт	Договор за доброволна делба	
Акт Том	12	
Акт номер	45	
Година	1998	
Условие		
№ от описна книга		
Свързани актове		
Страни	Съделители - ЕГН ----- ВГЕНИЯ ИВАНОВА ФИЛЧЕВА Съделители - ЕГН ----- ТАНКА ИВАНОВА ФИЛЧЕВА Съделители - ЕГН ----- КСТО СИМЕОНОВ ПАНТЕЛЕЕВ Съделители - ЕГН ----- ИЛКА ФИЛЕВА БУКОРОВА Съделители - ЕГН ----- НККА ИВАНОВА СТЕФАНОВА Съделители - ЕГН ----- ИЛ ИВАНОВ ФИЛЧЕВ Изключителен собственик(Частна собственост) - ЕГН ----- ИАРАШКЕВА ФИЛЕВА ПЕТРОВА Съделители - ЕГН ----- ВИ СИМЕОНОВ ПАНТЕЛЕЕВ	

Пореден № по справката	2	
№ от входящ рег	11	
Дата от входящ рег	10/06/1998	
№ от дв. вх. рег	5182	
Дата от дв. вх. рег	10/06/1998	
Книга	ПРЕХВЪРЛЯНИЯ	
Тип Акт	Решение на поземлена комисия	
Акт Том	12	
Акт номер	42	
Година	1998	
Условие	наследодател	
№ от описна книга		
Свързани актове		
Страни		

Освободен от заплащане
на такси - чл.5 от ЗСПЗЗ
(ДВ бр.98/1997г.)

8.16
Издан под № 45 от XII
В: регистър № 5126 от 10.6.1998

На партиданата книга

ДОГОВОР

Нотариус:

ЗА ДОБРОВОЛНА ДЕЛБА

НА НАСЛЕДСТВЕН И СЪСОБСТВЕН НЕДВИЖИМ ЗЕМЕДЕЛСКИ ИМОТ

Т О М _____
С Т Р. _____
Районен съд: _____

Днес 10.6 1998г. подписаните:

- ✓1. ЕЛЕНКА СИМЕОНОВА КРЪСТЕВА с ЕГН _____ от гр. ДОБРИЧ
 - ✓2. ИВАН ФИЛЕВ ХРИСТОВ с ЕГН _____ от гр. ДОБРИЧ
 - ✓3. ПАРАШКЕВА ФИЛЕВА ПЕТРОВА с ЕГН _____ от гр. ДОБРИЧ
 - ✓4. ДИМИТЪР АТАНАСОВ ПЕТКОВ с ЕГН _____ от гр. ДОБРИЧ - чрез
пълномощника си Велико Димитров Атанасов с ЕГН _____ б, пълномощно
№6776/11.05.1998г. от РС гр.Добрич
 - ✓5. ХРИСТО СИМЕОНОВ ПАНТЕЛЕЕВ с ЕГН _____ от гр. ДОБРИЧ - чрез
пълномощника си Еленка Симеонова Кръстева с ЕГН _____ пълномощно
№7750/21.05.1998г. от РС гр.Добрич
 - ✓6. ВАСИЛ ИВАНОВ ФИЛЧЕВ с ЕГН 5001137928 от гр. ГЕНЕРАЛ-ТОШЕВО - чрез
пълномощника си Велико Димитров Атанасов с ЕГН _____ №46, пълномощно
№1730/07.05.1998г. от РС гр.Ген. Тошево
 - ✓7. ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА ФИЛЧЕВА с ЕГН _____ от гр. ГЕНЕРАЛ-ТОШЕВО - чрез
пълномощника си Велико Димитров Атанасов с ЕГН _____ пълномощно
№6891/12.05.1998г. от РС гр.Добрич
 - ✓8. ИВАНКА ИВАНОВА СТЕФАНОВА с ЕГН _____ от гр. ГОДЕЧ - чрез
пълномощника си Еленка Симеонова Кръстева с ЕГН 4611158039, пълномощно №320/05.05.1998г.
от кметство гр.Годеч
 - ✓9. СТАНКА ИВАНОВА ФИЛЧЕВА с ЕГН _____ от гр. МИЗИЯ - чрез пълномощника
си Велико Димитров Атанасов с ЕГН _____ пълномощно №6827/11.05.1998г. от РС
гр.Добрич
 - ✓10. ВАСИЛКА ФИЛЕВА БУКОРОВА с ЕГН _____ от гр.ШАБЛА - чрез пълномощника
си Парашкева Филева Петрова с ЕГН 5102287994, пълномощно №257/29.05.1998г. от кметство
гр.Шабла
 - ✓11. СЛАВИ СИМЕОНОВ ПАНТЕЛЕЕВ с ЕГН _____ от гр.ДОБРИЧ - чрез
пълномощника си Еленка Симеонова Кръстева с ЕГН _____ пълномощно
№7226/18.05.1998г. от РС гр.Добрич
- като съсобственици на наследствени недвижими имоти, възстановени на наследниците на
АТАНАС ПЕТКОВ ФИЛЧЕВ с Решение на ПК № 72624 от 03.10.1994г. по Преписки № 12390 и
12390^Б за възстановяване на правото на собственост с план за земеразделяне, а именно:

I. Нива с площ **34.500** (тридесет и четири дека и петстотин кв.м.), III (трета) категория, в местността ".....", с кадастрален №**317015** (триста и седемнадесет хиляди и петнадесет) - парцел 15 (петнадесет) от масив 317 (триста и седемнадесет) по плана за земеразделяне на землището на гр. ДОБРИЧ, ЕКНМ 72624, като по проект за делба този имот реално се обособява в седем имота с кадастрални номера 317098, 317099, 317100, 317101, 317102, 317103 и 317104

II. Лозе с площ **0.500** (петстотин кв.м.), III (трета) категория, в местността ".....", с кадастрален №**433111** (четиристотин тридесет и три хиляди сто и единадесет) - парцел 111 (сто и единадесет) от масив 433 (четиристотин и единадесет) по плана за земеразделяне на землището на гр. ДОБРИЧ,
сключихме настоящия договор за доброволна делба на земеделски имоти при следните условия:

1. ЕЛЕНКА СИМЕОНОВА КРЪСТЕВА получава в дял и става собственик на
Нива в местността ".....", с площ **8.750** (осем дека и седемстотин и петдесет кв.м.), III (трета) категория, парцел №98 (деветдесет и осем) от масив №317 (триста и седемнадесет), съставляващ имот с кадастрален №**317098** (триста и седемнадесет хиляди деветдесет и осем) в землището на гр. ДОБРИЧ, при граници и съседни имот № начин тр.ползв. собственик

317099 Нива ИВАН ФИЛЕВ ХРИСТОВ
317101 Нива ДИМИТЪР АТАНАСОВ ПЕТКОВ
000666 Полски път ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ
317038 Нива ЙОРДАНКА ВАСИЛЕВА ТОДОРОВА
317039 Нива РАДКА ВАСИЛЕВА ГЕНЧЕВА
317041 Нива ДИМИТРА ВАСИЛЕВА НИКОВА

Право на преминаване за имот No 317100 на площ 0.644 дка, шир. 4.00 м. Право на преминаване за имот No 317099 на площ 0.644 дка, широчина 4.00 м, регистрацията на 12.05.1998 г.

Парцелът произлиза от имот No 317015

Пазарната цена на дяла е 2 000 000 лв.

2. ИВАН ФИЛЕВ ХРИСТОВ получава в дял и става собственик на

Нива в местността ".....", с площ 4.375 (четири дка и треста седемдесет и пет кв.м.),

III (трета) категория, парцел No99 (седемдесет и девет) от масив No317 (треста и седемнадесет), съставляващ имот с кадастрален No317099 (треста и седемнадесет хиляди деветдесет и девет) в землището на гр.ДОБРИЧ, при граници и съседи

имот No начин тр.ползв. собственик

317098 Нива ЕЛЕНКА СИМЕОНОВА КРЪСТЕВА

317041 Нива ДИМИТРА ВАСИЛЕВА НИКОВА

317042 Нива ЖЕЛЯЗКО ВАСИЛЕВ ДРАГАНОВ

317100 Нива ПАРАШКЕВА ФИЛЕВА ПЕТРОВА

317101 Нива ДИМИТЪР АТАНАСОВ ПЕТКОВ

Право на преминаване през имот No 317098 на площ 0.644 дка, шир. 4.00 м. Право на преминаване за имот No 317100 на площ 0.322 дка, шир. 4.00м, регистрацията на 12.05.1998 г.

Парцелът произлиза от имот No 317015.

Пазарната цена на дяла е 1 000 000 лв.

3. ПАРАШКЕВА ФИЛЕВА ПЕТРОВА получава в дял и става собственик на

I. Нива в местността ".....", с площ 3.875 (три дка и осемстотин седемдесет и пет кв.м.), III (трета) категория, парцел No100 (сто) от масив No317 (треста и седемнадесет), съставляващ имот с кадастрален No317100 (треста и седемнадесет хиляди и сто) в землището на гр. ДОБРИЧ, при граници и съседи

имот No начин тр.ползв. собственик

317099 Нива ИВАН ФИЛЕВ ХРИСТОВ

317101 Нива ДИМИТЪР АТАНАСОВ ПЕТКОВ

317034 Нива МАРИЯ КОСТАДИНОВА ГЕОРГИЕВА

317042 Нива ЖЕЛЯЗКО ВАСИЛЕВ ДРАГАНОВ

Право на преминаване през имот No 317098 на площ 0.644 дка, шир. 4.00 м. Право на преминаване през имот No 317099 на площ 0.322 дка, шир. 4.00 м, регистрацията на 12.05.1998 г.

Парцелът произлиза от имот No 317015.

Пазарната цена на дяла е 880 000 лв.

II. Лозе с площ 0.500 (петстотин кв.м.), III (трета) категория, в местността ".....", с кадастрален No433111 (четиристотин тридесет и три хиляди сто и единадесет) - парцел 111 (сто и единадесет) от масив 433 (четиристотин и единадесет) по плана за земеразделяне на землището на гр. ДОБРИЧ, при граници и съседи

имот No начин тр.ползв. собственик

433110 Лозе ДИМИТЪР ИВАНОВ КЕСКИНОВ

000774 Полски път ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

433112 Лозе насл. на ДИМИТЪР ИВАНОВ ПЕТРОВ

433121 Лозе насл. на КЪНЬО ГЕОРГИЕВ КЪНЕВ

433120 Лозе насл. на ЛЮЦКАН СТЕФАНОВ МАТЕЕВ

433119 Лозе насл. на ДИМИТЪР ТОДОРОВ КОЛЕВ

АДМИНИСТРАТИВНИ ОГРАНИЧЕНИЯ НА ПОЛЗВАНЕТО НА ИМОТА - Трайните насаждения да се опазват и стопанисват в съответствие с чл.18 от ЗСПЗЗ до изтичане на амортизационния срок.

Пазарната цена на дяла е 210 000 лв.

4. ДИМИТЪР АТАНАСОВ ПЕТКОВ, чрез пълномощника си Велико Димитров Атанасов, получава в дял и става собственик на

Нува в местността ".....", с площ **17.500** (седемнадесет дека и петстотин кв.м.), III (трета) категория, парцел №101 (сто и едно) от масив №317 (треста и седемнадесет), съставляващ имот с кадастрален №**317101** (треста и седемнадесет хиляди сто и едно) в землището на гр. ДОБРИЧ, при граници и съседи

имот No начин тр.ползв. собственик

317100	Нува	ПАРАШКЕВА ФИЛЕВА ПЕТРОВА
317034	Нува	МАРИЯ КОСТАДИНОВА ГЕОРГИЕВА
317016	Нува	насл. на СТАНКО НИКОВ НИКОВ
000666	Полски път	ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ
317098	Нува	ЕЛЕНКА СИМЕОНОВА КРЪСТЕВА
317099	Нува	ИВАН ФИЛЕВ ХРИСТОВ

Парцелът произлиза от имот No 317015.

Пазарната цена на дяла е 3 675 000 лв.

5. ХРИСТО СИМЕОНОВ ПАНТЕЛЕЕВ, чрез пълномощника си Еленка Симеонова Кръстева, заявява, че не желае да получи от общия наследодател в дял земеделска земя, одобрява така извършената делба и заявява, че е напълно удовлетворен от получената от останалите наследници сума от 100 000 лв.

6. ВАСИЛ ИВАНОВ ФИЛЧЕВ, чрез пълномощника си Велико Димитров Атанасов, заявява, че не желае да получи от общия наследодател в дял земеделска земя, одобрява така извършената делба и заявява, че е напълно удовлетворен от получената от останалите наследници сума от 100 000 лв.

7. ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА ФИЛЧЕВА, чрез пълномощника си Велико Димитров Атанасов, заявява, че не желае да получи от общия наследодател в дял земеделска земя, одобрява така извършената делба и заявява, че е напълно удовлетворена от получената от останалите наследници сума от 100 000 лв.

8. ИВАНКА ИВАНОВА СТЕФАНОВА, чрез пълномощника си Еленка Симеонова Кръстева, заявява, че не желае да получи от общия наследодател в дял земеделска земя, одобрява така извършената делба и заявява, че е напълно удовлетворена от получената от останалите наследници сума от 100 000 лв.

9. СТАНКА ИВАНОВА ФИЛЧЕВА, чрез пълномощника си Велико Димитров Атанасов, заявява, че не желае да получи от общия наследодател в дял земеделска земя, одобрява така извършената делба и заявява, че е напълно удовлетворена от получената от останалите наследници сума от 100 000 лв.

10. ВАСИЛКА ФИЛЕВА БУКОРОВА, чрез пълномощника си Парашкева Филева Петрова, заявява, че не желае да получи от общия наследодател в дял земеделска земя, одобрява така извършената делба и заявява, че е напълно удовлетворена от получената от останалите наследници сума от 100 000 лв.

11. СЛАВИ СИМЕОНОВ ПАНТЕЛЕЕВ, чрез пълномощника си Еленка Симеонова Кръстева, заявява, че не желае да получи от общия наследодател в дял земеделска земя, одобрява така извършената делба и заявява, че е напълно удовлетворен от получената от останалите наследници сума от 100 000 лв.

С настоящия договор се прекратява съсобствеността върху посочените имоти и никой от съделителите не може да има каквито и да било претенции към другите съделители.

При подписването на договора се представиха следните документи: Решение на ПК No 72624 от 03.10.1994г. по Преписки No 12390 и 12390^B; Скици на поделяемите имоти; Удостоверения за наследници No 407/17.03.1998г. от кметство на гр.Добрич и No АО-14-334/25.03.1998г. от кметство гр.Ген.Тошево, обл. Варненска; Проект за делба на имот No317015; Пазарни оценки на имотите; Пълномощни No6776/11.05.1998г., No6827/11.05.1998г., No6891/12.05.1998г., No7226/18.05.1998г. и No7750/21.05.1998г. от РС гр.Добрич; Пълномощно No1730/07.05.1998г. от РС гр.Ген. Тошево; Пълномощно No257/29.05.1998г. от кметство гр.Шабла; Пълномощно No320/05.05.1998г. от кметство гр.Годеч.

Настоящият договор се състави в седем еднообразни екземпляра - един за вписване в нотариата, два за ПК и по един за всеки от съделителите.

СЪСОБСТВЕНИЦИ-СЪДЕЛИТЕЛИ:

1. ЕЛЕНКА СИМЕОНОВА КРЪСТЕВА
2. ИВАН ФИЛЕВ ХРИСТОВ
3. ПАРАШКЕВА ФИЛЕВА ПЕТРОВА
4. ДИМИТЪР АТАНАСОВ ПЕТКОВ
чрез пълномощника си Велико Димитров Атанасов
5. ХРИСТО СИМЕОНОВ ПАНТЕЛЕЕВ
чрез пълномощника си Еленка Симеонова Кръстева
6. ВАСИЛ ИВАНОВ ФИЛЧЕВ
чрез пълномощника си Велико Димитров Атанасов
7. ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА ФИЛЧЕВА
чрез пълномощника си Велико Димитров Атанасов
8. ИВАНКА ИВАНОВА СТЕФАНОВА
чрез пълномощника си Еленка Симеонова Кръстева
9. СТАНКА ИВАНОВА ФИЛЧЕВА
чрез пълномощника си Велико Димитров Атанасов
10. ВАСИЛКА ФИЛЕВА БУКОРОВА
чрез пълномощника си Парашкева Филева Петрова
11. СЛАВИ СИМЕОНОВ ПАНТЕЛЕЕВ
чрез пълномощника си Еленка Симеонова Кръстева

[Handwritten signatures and initials corresponding to the list items]

ПОДПИСАНИЯТ И. Маргенов
Добричски икономически съюз, с център в гр. Добрич, обл. Добрич,
се позволява да издаде договор
предмет на който е предмет на довереността на съдържанието на настоящия

с. Кръстева и Филев
и Филева и Атанасов

№ _____ Бюджетна линия ДТ и _____ на в. фонд юрности
в Добрич 1000 1998 г. РЕГ. № 8121
ПОСТАВИЛ: _____ Районски съд: _____

[Handwritten signature]