

база предлагани /офертни/ цени на еталонни обекти, при което се извършват корекции, произтичащи от специфичните особености на оценявания обект.

ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

При оценката по този метод е използвана ценова информация от предложенията за продажба на такива имоти в същия и подобни райони от брокерски фирми, специализираните вестници, списания, интернет - www.imot.bg, www.imoti.net и др., което осигурява пълна представителност на използваните данни.

ИЗБОР НА ЕТАЛОННИ ОБЕКТИ

Съгласно определението в Стандарта за бизнес оценяване (СБО) "Обектите-аналози са такива обекти, които осигуряват достатъчно добра база за сравнение спрямо характеристиките на оценявания обект."

ИЗБОР НА ПАЗАРНИ МНОЖИТЕЛИ

Информацията за цените на обектите-аналози е свързана със съответните технически данни за всеки еталонен обект с цел изчисляване на подходящи пазарни съотношения (множители), които да се приложат спрямо оценявания обект .

Сравнителният анализ на показаните пазарни цени е в известна степен относителен, поради съществуващите различия между предлаганите цени и тези, на които се сключват реалните сделки. Това налага определени ограничения при интерпретирането на получените резултати от сравнителния анализ.

За целите на оценката е използван следния пазарен множител:

- ***Съотношение Пазарна цена /Обща разгъната застроена площ:***

Направена е корекция за постигане на по-добра сравнимост на използваните данни по отделните пазарни аналози, произтичащи от специфичните особености на оценявания обект.

Тъй като цените са офертни, следва да се сконтират с 5-10 сто, поради факта, че подлежат на договаряне и съществува вероятност да бъдат занижени. Освен това липсва достоверна информация за реално сключени сделки с недвижими имоти с подобен характер в района.

На тази база, оценителят предлага пазарната стойност на недвижимия имот – Апартамент № 2 ет. 1 вх.А жк. „Балик“ бл. 50, община Добрич, след закръгление, да възлиза на:

45 715 лева

Словом: Четиридесет и пет хиляди седемстотин и петнадесет лева

2. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТА ПО МЕТОДА НА ВЕЩНАТА СТОЙНОСТ

При оценката на един недвижим имот по метода на вещната стойност е в сила правилото, че пазарната стойност на имота е равна на сумата от пазарните стойности на земята и на сградите. При това, при оценката на земята се използва метода на пазарните аналози (метод на сравнителните продажби), а при оценката на сградния фонд – метода на вещната стойност.

А/ Определяне стойността на сградния фонд

Същността на метода за оценка по вещната стойност за сградния фонд се заключава в извеждане на пазарната стойност на база производствени разходи /разходи за строителство/ за единица обем или площ, коригирани в съответствие с ценовата конюнктура и отчитане на фактическото им състояние към датата на оценката. При това се отчита:

- *местоположение, функционално предназначение, строителна зона, – транспортна достъпност, инфраструктура;*
- *вид на конструкцията;*
- *нормативен амортизационен срок;*
- *продължителност на експлоатация;*
- *възможен срок за бъдеща експлоатация и начин на ползване и др.*

Анализират се цените за ново строителство на такива недвижими имоти, които се доближават в максимална степен до характеристиките на оценявания обект. Възприетите изходни стойности са подбрани диференцирано, съобразно специфичните условия и отчитат местоположението на имота. Данните за цените се вземат от периодичното професионално издание „Стройексперт“ и се коригират със съответни коефициенти:

➤ **физическо овехтяване**, отчитащ овехтяването на сградата. За база се използва

нормативния амортизационен срок и изминалите години на експлоатация.

За определяне на остатъчната експлоатационна годност се използва квадратичната формула:

$$X = 1/2 \cdot \left(\frac{t_m}{t_n} + \frac{t_m^2}{t_n^2} \right) \cdot 100 \%,$$

$$\text{Кер.} = (100 - X) / 100 ;$$

където: t_m - изминал период на експлоатация - от въвеждането на сградата в експлоатация до момента на оценката;

t_n - нормативен период за експлоатация на сградния фонд.

Пазарната стойност на 1 кв.м. застроена площ /при този тип изпълнение на строителните работи/ е актуализирана с действащите цени на производителя, включващи всички разходи и такси, както и печалбата на предприемача. Възприетите инвестиционни стойности са съобразени с публикуваните в месечното списание на "Стройексперт СЕК". Вещната стойност е получена с помощта на еталон от СЕК увеличена с процент за проектиране и надзор и намалена със съответното овехтяване.

Използвайки изложената методика, пазарната стойност на недвижимия имот – Апартамент № 2 ет. 1 вх. А жк. „Балик“ бл. 50 община Добрич, извършен по метода на вещната стойност след закръгление възлиза на:

39 043 лева

Словом: Тридесет и девет хиляди четиридесет и три лева

IV. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КРАЙНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТА

1. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КРАЙНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

МЕТОД НА СРАВНИТЕЛНИТЕ ПРОДАЖБИ

№	Местоположение на сравнимите имоти	Офертна цена (лв.)	Коректив предлагане продажби	Коефициент местоположение	Коефициент вид и състояние	Цена коригирана (лв.)	РЗП сграда (кв.м)	Стойност на сградата (лв./кв.м)	Страница на обявата
1	гр.Добрич жк.Балик – панел,3/8 ет	63 000	95%	100%	75%	44 888	80	561,10	/www.imot.bg/pgi/imoto.cgi?act=5&adv=1c159527057865499
2	гр.Добрич жк.Балик-панел,3/8ет.	62 000	95%	100%	75%	44 175	90	490,83	www.imot.bg/pgi/imoto.cgi?act=5&adv=1c160628867399515
3	гр.Добрич жк.Балик-панел,8/8 ет	50 000	95%	100%	75%	35 625	73	488,00	/www.imot.bg/pgi/imoto.cgi?act=5&adv=1b154685799292784

Осреднена пазарна стойност на 1 кв.м застроена площ	513,31 лв
Разгъната застроена площ –сграда (кв.м)	89,06 м2
Пазарна стойност на оценявания имот (лв.)	45 715 лв
Пазарна стойност на оценявания имот (EUR)	23 374 €

МЕТОД НА ВЕЩНАТА СТОЙНОСТ

Пазарна стойност на имота

	Пазарна стойност на ОПС	Измер.	Стойност
1	Площ на ОПС	кв.м	101,41
2	Пазарна стойност на ОПС	лв./кв.м	11,40 лв
3	Пазарна стойност на ОПС	лв	1 156 лв
4	Пазарна стойност на ОПС	EUR	591 €
	Общи данни	Измер.	Апартамент
1	Година на въвеждане в експлоатация	год.	1985
2	Обща експлоатационна годност	год.	80
3	Остатъчна експлоатационна годност	год.	45
4	Застроена площ на сграда –апартамент и изба	кв.м.	94,49
	Разходи за изграждане:	Измер.	Стойност
5	Уедрена цена приета в изчисленията	лв./кв.м	448
6	Възстановителна стойност на обекта	лв.	42 332 лв

За илюстриране на крайните заключения относно оценката на недвижим имот - Апартамент № 2 ет. 1 вх. А жк. „Балик“ бл. 50, община Добрич, данните за стойностите са приведени в следната Таблица:

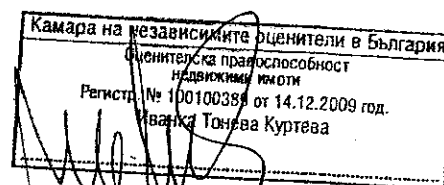
	МЕТОД	Пазарна стойност в лева	Пазарна стойност в EUR	Теглови коефициент
1.	Амортизирана възстановителна стойност	39 043 лв	€ 19 962	0,0 %
2.	Метод на пазарните аналози	45 715 лв	€ 23 374	100,0 %

Отчитайки всички факти, по състоянието на оценявания имот, неговото местоположение, както и общата макро-икономическа обстановка в страната, предлаганата от оценителя крайна пазарна стойност на недвижимия имот, след закръгление, възлиза на:

45 715 лева

Словом: Четиридесет и пет хиляди седемстотин и петнадесет лева

Оценителят, съставил настоящия Доклад, декларира, че няма лични интереси и отношения към оценявания обект, които биха повлияли върху обективността на направената оценка. Тя е извършена съвестно и на най-доброто ниво на професионалните му знания.



Оценител на недвижими имоти:.....

Иванка Тонева

м. декември 2020 г.

Приложение № 2 – Изчислителни таблици



г-жа Д. Саволова

04.05.2007

ОБЩИНА град ДОБРИЧ

№ В-0-257/30.04.2007

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

Р. ИВ Саволова
07.05.2007

Р. Саволова
05.05.2007

ИСКАНЕ

за закупуване на общинско жилище на основание чл. 47, ал. 1 и ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС) и чл.48 от Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем, управление и разпореждане с жилища от общинския жилищен фонд (НРУУЖНННУРЖОЖФ)

От: Васил Тилкович Ичанов
(име, презиме, фамилия)

ЕГН: _____

Постоянен адрес: гр. Добрич ИК БЪЛК 7 ВхГ от 7 ВхГ
(жк, ул./бул., пл./ №, бл., ет., ап.)

Телефон за контакти: 089 3006432, е-адрес: 088 96 81162 - Васил Ичанов 088 9305284

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Аз и членовете на моето семейство сме наематели от 13.XII.1997 години на общински апартамент, находящ се в гр.Добрич с адрес: ИК БЪЛК ВхГ от 7 и нямаме собствено жилище.

Притежавам настанителна заповед № 186 от 23.XI.1992 год. и договор за наем № _____ от 16.12.2004 год.

Желая да закупя апартамента на продажна цена, определена съгласно изискванията на чл.55 от НРУУЖНННУРЖОЖФ, приета от Общински съвет град Добрич.

Прилагам следните документи:

- декларация по чл.48, ал.1 от НРУУЖНННУРЖОЖФ за наличието или липсата на притежавани имущества, включително находящи се и извън територията на Община град Добрич;
- копие от документи за платен наем, ел. енергия, В и К, топлоенергия.

С уважение,

Подпис: Васил Ичанов

Община град Добрич е администратор на лични данни по Закона за защита на личните данни и Регламент (ЕС) 2016/679 за защита на данните. Предоставените от Вас лични данни са защитени съгласно законодателството.



Intertek

ДЕКЛАРАЦИЯ

на основание чл. 48, ал. 1 от Наредбата за реда и условията за установяване на жилищни нужди, за настаняване под наем, управление и разпореждане с жилища от общинския жилищен фонд на Община град Добрич (НРУУЖНННУРЖОЖФ)

Подписаният(а) Васил Умидов Шанев
с постоянен адрес в град Добрич, област Добрич,
с ЕГН 8040 ул.ЖК Балик Вел от 7 №.....
бл. 7, вх. 7, ет. 2, ап. 7

Декларирам, че:

I. Аз и членовете на семейството (домакинството) ми:

1. НЕ ПРИТЕЖАВАМЕ/ ПРИТЕЖАВАМЕ жилище, вила, 1/3 или повече идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване, или право на ползване върху тях, на територията на Община град Добрич и в страната;

(опишете притежаваното имущество)

2. НЕ ПРИТЕЖАВАМЕ/ ПРИТЕЖАВАМЕ незастроен поземлен имот, предназначен за жилищно или вилно строителство, 1/3 или повече идеални части от такъв имот или право на строеж върху него на територията на Община град Добрич и в страната;

(опишете притежаваното имущество)

3. НЕ ПРИТЕЖАВАМЕ/ ПРИТЕЖАВАМЕ фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност или идеални части от такива имоти в страната;

(опишете притежаваното имущество)

Известно ми е, че за вписване на неверни данни в настоящата декларация нося наказателна отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

Давам изричното си съгласие да се проверят попълнените от мен данни.

При доказана невярност на декларираното от мен, сделката да се счита за нищожна. Разрешеният ми заем за строеж или покупка на жилище да стане изискуем.

Декларатор:

1. Васил Шанев
(име, фамилия, подпис)

Дата: 29.04.2020

Гр. Добрич

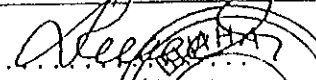
Община град Добрич е администратор на лични данни по Закона за защита на личните данни и Регламент (ЕС) 2016/679 за защита на данните. Предоставените от Вас лични данни са защитени съгласно законодателството.



Intertek

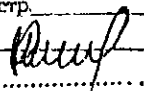
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
ОБЩИНА Добрич ОБЛАСТ Добрич
Булстат 000852932Ю

УТВЪРЖДАВАМ:  (подпис)
КМЕТ: Детелина Николова (име, презиме, фамилия)

Вписване до ЗС/ПВ
Служба по вписванията-гр. ДОБРИЧ

Вх. рег. № 10828 / 130-09209-Г.
Ак. № 148 том 21/Чело № 12 г.
Нартида книга: том _____ стр. _____
Имтес картици: 66011

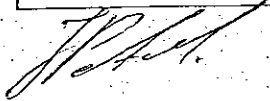

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: 



АКТ № 4421
ЗА ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ

Регистър :
Картотека :
Досие (РЗ) :61

1. Дата на съставяне	09.09.2009 г
2. Правно основание	Чл.56, ал.1 от ЗОС Чл.2, ал.1, т.1 от ЗОС
3. Вид и описание на имота	Апартамент със застроена площ 68.67 /Шестдесет и осем цяло и шестдесет и седем стотни/ кв.м., състоящ се от две стаи, кухня, сервизно помещение и балкон, представляващ самост. обект в сграда с идент. 72624.619.481.10.103 /седем, две, шест две, четири, точка, шест, едно, девет, точка, четири, осем, едно, точка, едно, нула, точка, едно, нула, три/ по Кад. карта на град Добрич, одобрена със заповед № РД-18-15/12.05.2005 г. на Изпълн. директор на АГКК, ведно с Кич. 0.01076 от об.ч. на сградата с идент. 72624.619.481.10, представляващи 8.55 /Осем цяло и петдесет и пет стотни/ кв.м. и ОПС - 9.35 /Девет цяло и тридесет и пет стотни/ кв.м. Изба № 30 с площ 3.65 /Три цяло и шестдесет и пет стотни/ кв.м. Строителна система - ЕЖБ; Година на строителство - 1979 г. Етажност на имота: 8 /осем/ етажа.
4. Местонахождение на имота	гр. Добрич, ЖК Балик бл.7, вх.Г, ет.2, ап.7, сам. обект в сграда 72624.619.481.10.103, кв. 44, парцел II, Зона III
5. Граница на имота	На същия етаж: 619.481.10.102, 619.481.10.104; Под обекта: 619.481.10.99; Над обекта: 619.481.10.107.
6. Данъчна оценка на имота към момента на утвърждаване на акта	12854.90 /Дванадесет хиляди осемстотин петдесет и четири лева и 90 стотинки/
7. Бивш собственик на имота	Държавата

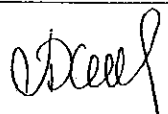
8. Съсобственици - име, адрес	Няма
9. Номер и дата на съставени по-рано актове	Няма

10. Предоставени права за управление:

11. Разпоредителни действия с имота/част от имота

12. Актосъставител (трите имена и длъжност):

Лидия Христова - главен специалист – “ОС”



/Подпис/

13. Забележки:

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ДОБРИЧ

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

СХЕМА № 15-1102347-24.11.2020 г.
НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА

с идентификатор 72624.619.481.10.103

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 самостоятелния обект е от 26.04.2018 г.

Адрес на имота: гр. Добрич, п.к. 9300, ж.к. БАЛИК № 7, вх. Г, ет. 2, ап. 7

Самостоятелният обект се намира на етаж 2 в сграда с идентификатор 72624.619.481.10,

предназначение: Жилищна сграда - многофамилна

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 72624.619.481

Предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент

Брой нива на обекта: 1

Посочена в документа площ: 68.67 кв.м

Прилежащи части: Избено помещение №30 - 3.65 кв.м; 0.01076% ид.ч. от общите части на сградата

Ниво: 1

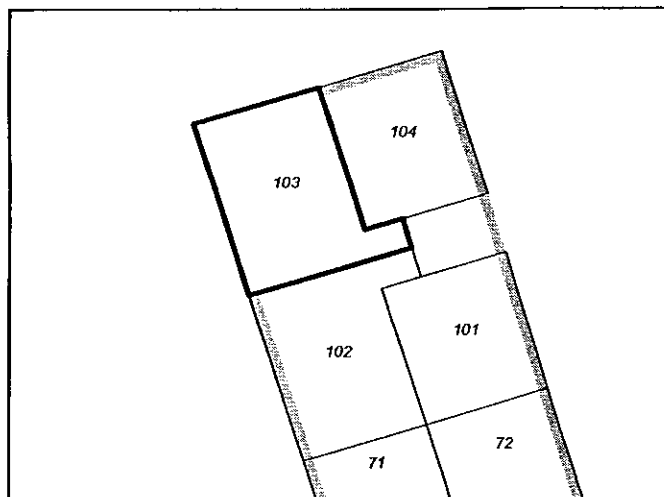
Съседни самостоятелни обекти в сградата:

На същия етаж: 72624.619.481.10.102,

72624.619.481.10.104

Под обекта: 72624.619.481.10.99

Над обекта: 72624.619.481.10.107



Стар идентификатор: няма

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000852932, ОБЩИНА ДОБРИЧ

Няма данни за идеалните части

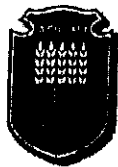
Акт за частна общинска собственост № 148 том XXIV рег. 10828 от 30.09.2009г., издаден от СЛУЖБА ПО ЗПИСВАНИЯТА гр. ДОБРИЧ

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Схема № 15-1102347-24.11.2020 г. издадена въз основа на
явление с входящ № 01-550768-24.11.2020 г.

ИВАНКА МИЛКОВА ТОДОРОВА Оба Добрич



Изх. № 5803002954 / 26.11.2020 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

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 с партиден № 5803Н62395, находящ се в 9300 гр.ДОБРИЧ ж.к.БАЛИК бл.7 вх.Г ап.7 ет.2, планоснимачен номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г. , идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Жилище , ет. 2 идентификатор: 72624.619.481.10.103	68,67	3,65	1/1	11 619,60	11 619,60

данъчната оценка на гореописания имот е: 11619.60 лв. словом
ЕДИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ДЕВЕТНАДЕСЕТ ЛВ. И 60 СТ.

за собственика е: 11619.60 лв. словом
ЕДИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ДЕВЕТНАДЕСЕТ ЛВ. И 60 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици / ползватели

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ - собственик	000852932	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2020 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 5803002954/26.11.2020 г., за да послужи пред АОС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ДОБРИЧ , актуални към 26.11.2020 г.

Подпис:
Издаде: Деана Гетова
Ст. инспектор



ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Обект на оценителски доклад:

Недвижим имот – АПАРТАМЕНТ № 7, ЕТ.2, ВХ. Г, ЖК.“БАЛИК“ БЛ. 7,
ОБЩИНА ДОБРИЧ

Технически параметри

Вид конструкция	Едропанелна жилищна сграда /ЕПЖС/
Застроена площ – АПАРТАМЕНТ	68,67 кв.м.
Изба № 30	3,65 кв.м

Общи данни

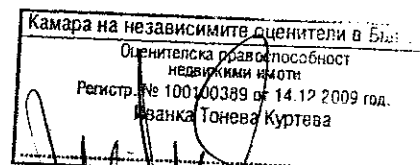
Възложител	Община град Добрич с/но писмо № 94И-00- 791/25.11.2020г.
------------	--

Предложение за пазарна стойност

Пазарна стойност:	42 444 лева без ДДС
Пазарна стойност:	21 700 евро

Добрич
декември 2020 год.

Оценител на недвижими имоти:.....



Иванка Тонева



ДОКЛАД НА ОЦЕНИТЕЛЯ

I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО

1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА

Настоящата разработка представя резултатите от оценката на недвижим имот - Апартамент № 7 със ЗП 68,67 кв.м, състоящ се от две стаи, кухня, сервизно помещение и балкон, представляващ самостоятелен обект в сграда с идентификатор 72624.619.481.10.103 по Кадастралната карта на гр. Добрич, одобрена със Заповед РД-18-15/12.05.2005г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение от 26.04.2018г., ведно с Кич. 0,01076 от общите части на сградата с идентификатор 72624.619.481.10, представляващи 8,55 кв.м и ОПС – 9,35 кв.м, Изба № 30 с площ 3,65 кв.м. в кв. 44 парцел II зона III гр. Добрич.

Целта на оценката е определяне на пазарна стойност на имота за продажба.

Възложител на оценката: Община град Добрич.

2. ИЗПЪЛНИТЕЛ

Експертната пазарна оценка е изготвена от Иванка Тошева Куртева със СЕРТИФИКАТ № 100100389 за оценка на недвижими имоти.

3. ДАТА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ОЦЕНКАТА

Пазарната оценка на имота, е валидна към м. декември 2020 год., към Законите и Наредбите, които са в сила към тази дата. Оценката е изготвена на базата на анализ на предоставената ни информация към същата дата.

4. СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА

Съставителите считат, че валидността на оценката може да бъде в сила до шест месеца след изготвяне на доклада. След тази дата стойностите по оценката трябва да бъдат преразгледани и актуализирани, ако това е необходимо.

Оценката е изготвена при отчитане на икономическите условия в страната и столицата и пазара на недвижими имоти, развиващ се при действието на валутен борд и относителна икономическа стабилност. Оценката е изготвена при курс на 1 EUR = 1.95583 лв.

5. СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА

Всички анализи, хипотези и заключения, които са използвани в настоящата пазарна оценка за определяне на пазарната стойност на оценявания обект са подчинени на стандарта пазарна стойност /Market Value/: *“..оценената сума, срещу която имотът би трябвало да бъде заменен на датата на оценката в пряка сделка между желаещ купувач и желаещ продавач след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.“*

6. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ

Настоящият Доклад е изготвен въз основа на предоставената документация, огледите и конкретните данни, установени на място. Оценителят счита официално предоставената информация за достоверна и е изготвил своята оценка на нейна основа.

Настоящата документация е предмет на търговска тайна и конфиденциалност и не може да бъде предоставяна на трети лица без разрешение на Възложителя.

Оценителят декларира, че няма никакви настоящи или бъдещи интереси към оценявания обект, както и към Възложителя, които биха повлияли върху оценката.

7. ИЗПОЛЗВАНИ ДОКУМЕНТИ И МАТЕРИАЛИ, СВЪРЗАНИ С ИЗГОТВЯНЕ НА ОЦЕНКАТА

При изготвяне на оценката са ползвани следните документи и материали, предоставени ни от Възложителя:

- Акт № 4421 за частна общинска собственост от 09.09.2009г., Вх. рег.№ 10828/30.09.2009 г. Акт № 148 том XXIV от СБ;
- Схема № 15-1102347-24.11.2020г. от СГКК;
- Отчетена е и получената на място информация, както и данните от извършения оглед;
- При изготвяне на оценката са взети предвид и следните документи и нормативни актове:
- Набор от пазарни свидетелства от брокерски къщи и агенции за недвижими имоти в страната и региона, както и обяви в различни медии /в."Имоти", в."Софийски имоти", www.imot.bg, www.imoti.net и др./
- Български стандарти за оценяване;
- Наредба за анализите на правното състояние и приватизационните оценки и за условията и реда за лицензиране на оценители, ДВ бр. 57 от м. юни 2002 год.;
- ЗПСК;
- ЗУТ;
- Стандартите на АП: СБО-1 до СБО-8 от 2002 год. / ДВ бр. 57 от 11.06.2002 год. /;
- Методика за подготовка на оценители на недвижими имоти, издадена от Асоциация на българските оценители и др.

II. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКА

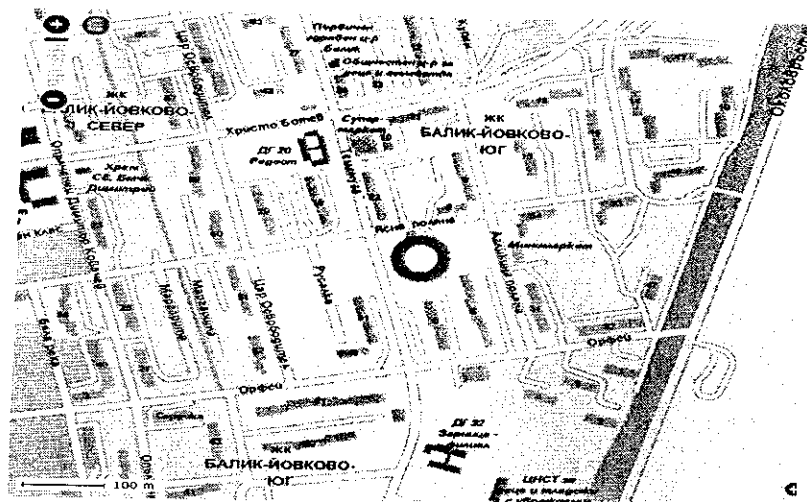
1. ПРАВЕН СТАТУТ И МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

1.1. Правен статут

Съгласно предоставените документи, Община град Добрич е собственик на оценявания обект.

1.2. Местоположение

Обектът на оценка се намира в сграда с идентификатор 72624.619.481.10.103, кв.44, парцел II, зона III, в жк „Балик“ на град Добрич, широк център, излизайки на асфалтирани пътни артерии – ул. „Агликина поляна“, ул. „Ясна поляна“. Районът е застроен през осемдесетте години с шест, седем и осеметажни панелни жилищни сгради. Комуникацията е сравнително добра с осигурен достъп до всички точки на града. В близост са супермаркет, минимаркет, ДГ „Радост“, мини търговски обекти и др. GPS координати : 43.5741627, 27.8512695.



2. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ И ИЗВОДИ ЗА СЪСТОЯНИЕТО МУ

2.1. Общи данни за сградата и оценявания обект

Самостоятелният обект в сградата, представляващ апартамент № 7 в панелна жилищна сграда състояща се от осем жилищни етажа и избени помещения. Апартаментът се състои от две стаи, кухня, сервизно помещение, балкон и избено помещение. През 2019 г. външните фасади са санирани по европейска програма за енергийно обновяване на българските домове. Сградата разполага със следните инсталации: Ел, ВиК, телефонизация, интернет. Сградата е на лека денivelация, положени са бетонова и асфалтова настилка. В сградата има асансьор и ограничен достъп. Състоянието на апартамента към датата на огледа е: Подови настилки – балатум в/у циментова замазка в стаи и коридор, обикновена мозайка в баня и тоалетна. Стените са облепени с тапети, Тавани с латексово покритие. Дограмата е двукатна дървена по БДС, интериорни врати БДС, Входна врата дървена. Изложение изток/запад. На етаж по три апартамента. Строителството на жилищната сграда е изпълнено и въведена в експлоатация през 1979 г.

- *Подова настилка* – балатум в/у циментова замазка, обикновена мозайка;
- *Стени* - облепени с тапети;
- *Тавани* – с латексово покритие;
- *Инсталации* – Ел., ВиК, телефонизация, интернет ;
- *Дограма* – дървена – БДС, интериорни врати - БДС, входна - БДС.

III. ОЦЕНЪЧНИ ПОДХОДИ И МЕТОДИ

Съгласно изискванията на Методиката за оценка на недвижими имоти, оценката на обектите е изготвена по следните методи:

- *Метод на сравнителните продажби;*
- *Метод на разходите.*

1. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ ПО МЕТОДА НА СРАВНИТЕЛНИТЕ ПРОДАЖБИ

В основата на метода стои съпоставянето на достигнатите пазарни стойности на подобни или аналогични обекти, които са били предмет на действителни продажби и анализът със собствеността на обекта, предмет на оценката. Предпочитан е при определяне на пазарната стойност на такива обекти, поради безспорната му обективност и лесна доказуемост на получените резултати. Реалните сделки с аналогични обекти дават най-точната информация за търсенето в отделния пазарен сектор и готовността на потенциалните инвеститори да платят за присъствие на него.

Коректността на метода е свързана с наличие на достоверна и достатъчно представителна информация за:

- *избраните еталонни обекти* – това са сходни имоти, подобни на оценявания обект, чиято пазарна цена е известна. Те трябва да са продадени в сравнително близък период от време;
- *подбора на пазарни множители (индикатори)* – *съотношение между цената* на обекта и друг показател за него, чиято стойност е известна както за еталонния, така и за оценявания обект.

Изготвянето на оценката по този метод става на базата на:

- информация от агенции за недвижими имоти, брокерски къщи, специализирани издания за извършени сделки с подобни имоти;
- проучване и съпоставяне на цените на недвижимите имоти при извършени сделки;
- отчитане на техническите и икономическите параметри с оглед определяне на коригирани цени;
- отчитане на конюнктурата на пазара и др.

Тъй като на практика липсва достоверна информация за реално сключени сделки, определянето на пазарната стойност на оценявания обект се извършва, като се вземат за база предлагани /офертни/ цени на еталонни обекти, при което се извършват корекции, произтичащи от специфичните особености на оценявания обект.

ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

При оценката по този метод е използвана ценова информация от предложените за продажба на такива имоти в същия и подобни райони от брокерски фирми, специализираните вестници, списания, интернет - www.imot.bg, www.imoti.net и др., което осигурява пълна представителност на използваните данни.

ИЗБОР НА ЕТАЛОННИ ОБЕКТИ

Съгласно определението в Стандарта за бизнес оценяване (СБО) “Обектите-аналози са такива обекти, които осигуряват достатъчно добра база за сравнение спрямо характеристиките на оценявания обект.”

ИЗБОР НА ПАЗАРНИ МНОЖИТЕЛИ

Информацията за цените на обектите-аналози е свързана със съответните технически данни за всеки еталонен обект с цел изчисляване на подходящи пазарни съотношения (множители), които да се приложат спрямо оценявания обект .

Сравнителният анализ на показаните пазарни цени е в известна степен относителен, поради съществуващите различия между предлаганите цени и тези, на които се сключват реалните сделки. Това налага определени ограничения при интерпретирането на получените резултати от сравнителния анализ.

За целите на оценката е използван следния пазарен множител:

- *Съотношение Пазарна цена /Обща разгъната застроена площ:*

Направена е корекция за постигане на по-добра сравнимост на използваните данни по отделните пазарни аналози, произтичащи от специфичните особености на оценявания обект.

Тъй като цените са офертни, следва да се сконтират с 5-10 сто, поради факта, че подлежат на договаряне и съществува вероятност да бъдат занижени. Освен това липсва достоверна информация за реално сключени сделки с недвижими имоти с подобен характер в района.

На тази база, оценителят предлага пазарната стойност на недвижимия имот – Апартамент № 7 ет. 2 вх. Г жк. „Балик“ бл. 7, община Добрич, след закръгляне, да възлиза на:

42 444 лева

Словом: Четиридесет и две хиляди четиристотин четиридест и четири лева

2. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТА ПО МЕТОДА НА ВЕЩНАТА СТОЙНОСТ

При оценката на един недвижим имот по метода на вещната стойност е в сила правилото, че пазарната стойност на имота е равна на сумата от пазарните стойности на земята и на сградите. При това, при оценката на земята се използва метода на пазарните аналози (метод на сравнителните продажби), а при оценката на сградния фонд – метода на вещната стойност.

А/ Определяне стойността на сградния фонд

Същността на метода за оценка по вещната стойност за сградния фонд се заключава в извеждане на пазарната стойност на база производствени разходи /разходи за строителство/ за единица обем или площ, коригирани в съответствие с ценовата конюнктура и отчитане на фактическото им състояние към датата на оценката. При това се отчита:

- *местоположение, функционално предназначение, строителна зона, -- транспортна достъпност, инфраструктура;*
- *вид на конструкцията;*
- *нормативен амортизационен срок;*
- *продължителност на експлоатация;*
- *възможен срок за бъдеща експлоатация и начин на ползване и др.*

Анализират се цените за ново строителство на такива недвижими имоти, които се доближават в максимална степен до характеристиките на оценявания обект. Възприетите изходни стойности са подбрани диференцирано, съобразно специфичните условия и отчитат местоположението на имота. Данните за цените се вземат от периодичното професионално издание „Стройексперт” и се коригират със съответни коефициенти:

➤ **физическо овехтяване**, отчитащ овехтяването на сградата. За база се използва нормативния амортизационен срок и изминалите години на експлоатация.

За определяне на остатъчната експлоатационна годност се използва квадратичната формула:

$$X = 1/2 \cdot \left(\frac{t_m}{t_n} + \frac{t_m^2}{t_n^2} \right) \cdot 100 \%,$$

$$\text{Кег.} = (100 - X) / 100 ;$$

където: t_m - изминал период на експлоатация - от въвеждането на сградата в експлоатация до момента на оценката;

t_n - нормативен период за експлоатация на сградния фонд.

Пазарната стойност на 1 кв.м. застроена площ /при този тип изпълнение на строителните работи/ е актуализирана с действащите цени на производителя, включващи всички разходи и такси, както и печалбата на предприемача. Възприетите инвестиционни стойности са съобразени с публикуваните в месечното списание на "Стройексперт СЕК". Вещната стойност е получена с помощта на еталон от СЕК увеличена с процент за проектиране и надзор и намалена със съветното овехтяване.

Използвайки изложената методика, пазарната стойност на недвижимия имот – Апартамент № 7 ет. 2 вх. Г жк. „Балик“ бл. 7 община Добрич, извършен по метода на вещната стойност след закръгление възлиза на:

29 044 лева

Словом: Двадесет и девет хиляди четиридесет и четири лева

IV. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КРАЙНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТА

1. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА КРАЙНАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

МЕТОД НА СРАВНИТЕЛНИТЕ ПРОДАЖБИ

№	Местоположение на сравнимите имоти	Офертна цена (лв.)	Коректив предлагане продажби	Коефициент местоположение	Коефициент вид и състояние	Цена коригирана (лв.)	РЗП сграда (кв.м)	Стойност на сградата (лв./кв.м)	Страница на обявата
1	гр.Добрич жк.Балик – панел,3/8 ет	44 000	95%	100%	94%	39 292	67	586,45	www.imot.bg/pcgi/imoto.cgi?act=5&adv=1b157246026391110
2	гр.Добрич жк.Балик-панел,6/8ет.	42 000	95%	100%	94%	37 506	66	568,27	/www.imot.bg/pcgi/imoto.cgi?act=5&adv=1b160155008576173
3	гр.Добрич жк.Балик-панел,3/8 ет	47 000	95%	100%	94%	41 971	60	699,52	/www.imot.bg/pcgi/imoto.cgi?act=5&adv=1b159523543563841

Осреднена пазарна стойност на 1 кв.м застроена площ	618,08 лв
Разгъната застроена площ –сграда (кв.м)	68,67 м2
Пазарна стойност на оценявания имот (лв.)	42 444 лв
Пазарна стойност на оценявания имот (EUR)	21 700 €

МЕТОД НА ВЕЩНАТА СТОЙНОСТ

Пазарна стойност на имота

	Пазарна стойност на ОПС	Измер.	Стойност
1	Площ на ОПС	кв.м	78,02
2	Пазарна стойност на ОПС	лв./кв.м	11,40 лв
3	Пазарна стойност на ОПС	лв	889 лв
4	Пазарна стойност на ОПС	EUR	455 €
	Общи данни	Измер.	Апартамент
1	Година на въвеждане в експлоатация	год.	1979
2	Обща експлоатационна годност	год.	80
3	Остатъчна експлоатационна годност	год.	39
4	Застроена площ на сграда –апартамент и изба	кв.м.	72,32
	Разходи за изграждане:	Измер.	Стойност
5	Уедрена цена приета в изчисленията	лв./кв.м	448
6	Възстановителна стойност на обекта	лв.	32 399 лв

7	Обезценяване от възраст на строителната конструкция	%	13,10%
8	Обезценяване от възраст на строителната конструкция	лв.	4 244 лв
9	Всичко техническо обезценяване	лв.	4 244 лв
10	Стойност на имота в деня на оценка	лв.	28 155 лв
11	Стойност на имота в деня на оценка	EUR	14 395 €
Обобщени резултати:			
№	Наименование	Площ (кв.м)	Пазарна стойност
1	Апартамент с изба 0,8, ОЧС – 0,10	79,29	28 155 лв
2	ОПС	9,35	889 лв
	Всичко:	-	29 044 лв

Аналог 1

Продава 2-СТАЕН
град Добрич, Белик

Цена [4+] 44 000 лв. 100% от пазарна

Купи само за 34 Слънца с КредитЦентър 30%

Квартал: 47 кв.м
Етаж: 7-ти от 8
Строителство: Панел

Местоположение: **ВИЖ НА КАРТАТА**

Общата е посетена 1200 пъти.

Описание на имота:

Двуствен апартамент, състоящ се от: кухня, хол, спалня, милер, баня и тоалетна отделка. С терас. Изложение: север/изг. На 2/седми/ етаж – непосредств. Прилежащ мила към апартаментът.

✓ **Известие: Внимателно!** Бележка за имота
✓ **Посетете:** Вашата лична за имота
▲ **Съобщете за:** Неисправност с обявата

Аналог 2

Продава 2-СТАЕН
град Добрич, Белик

Цена [4+] 42 000 лв. 100% от пазарна

Купи само за 39 Слънца с КредитЦентър 30%

Квартал: 66 кв.м
Етаж: 4-ти от 8
Строителство: Панел, 1983 г.

Местоположение: **ВИЖ НА КАРТАТА**

Общата е посетена 323 пъти.

Описание на имота:

✓ **Известие: Внимателно!** Бележка за имота
✓ **Посетете:** Вашата лична за имота
▲ **Съобщете за:** Неисправност с обявата

Аналог 3

Продава 2-СТАЕН
град Добрич, Белик

Цена [4+] 47 000 лв. 100% от пазарна

Купи само за 39 Слънца с КредитЦентър 30%

Квартал: 60 кв.м
Етаж: 3-ти от 8
Габ: НЕ
ТЕЦ: НЕ
Строителство: Панел

Местоположение: **ВИЖ НА КАРТАТА**

Общата е посетена 210 пъти.

Описание на имота:

Директно от подавач - продава се 2-стаен апартамент - две спални, кухня/беседнишна, баня и тераса на ул. Д.Ковачев 25, 60кв. трети етаж, среден, топъл през зимните месеци.

✓ **Известие: Внимателно!** Бележка за имота
✓ **Посетете:** Вашата лична за имота
▲ **Съобщете за:** Неисправност с обявата

За илюстриране на крайните заключения относно оценката на недвижим имот - Апартамент № 7 ет. 2 вх. Г жк. „Балик“ бл. 7 община Добрич, данните за стойностите са приведени в следната Таблица:

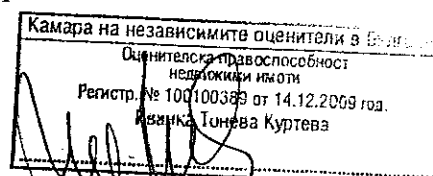
	МЕТОД	Пазарна стойност в лева	Пазарна стойност в EUR	Теглови коефициент
1.	Амортизирана възстановителна стойност	29 044 лв	€ 14 850	0,0 %
2.	Метод на пазарните аналози	42 444 лв	€ 21 700	100,0 %

Отчитайки всички факти, по състоянието на оценявания имот, неговото местоположение, както и общата макро-икономическа обстановка в страната, предлаганата от оценителя крайна пазарна стойност на недвижимия имот, след закръгление, възлиза на:

42 444 лева

Словом: Четиридесет и две хиляди четиристотин четиридесет и четири лева

Оценителят, съставил настоящия Доклад, декларира, че няма лични интереси и отношения към оценявания обект, които биха повлияли върху обективността на направената оценка. Тя е извършена съвестно и на най-доброто ниво на професионалните му знания.



Оценител на недвижими имоти:.....

Иванка Тонева

м. декември 2020 г.

Приложение № 2 – Изчислителни таблици

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ ГРАД ДОБРИЧ

Препис - извлечение!
ОСЗ 4/28 януари 2020 година

ПРОТОКОЛ

№ 4

от заседание на Общински съвет град Добрич,
проведено на 28 януари 2020 година

ПО ОСМА ТОЧКА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД

Приемане на Годишна програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2020 година.

След обсъжданията, Общински съвет град Добрич прие следното

РЕШЕНИЕ 4 – 8:

Общински съвет град Добрич, на основание чл. 21, ал. 1, т. 12 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост и чл. 6, ал. 1, т. 11 от Правилника за организацията и дейността на Общински съвет град Добрич, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, приема Годишна програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2020 година.

Приложение: Годишна програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2020 година.

ГЛАСУВАЛИ:

„ЗА“ - 33; „ПРОТИВ“ - 0; „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“ - 2.



**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ:** (п)
(Мая Димитрова)

ПРОТОКОЛЧИК: (п)
(Велка Тонева)

Вярно с оригинала!

Спел преписа:

(Анжелика Николова)

ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ



ГОДИШНА ПРОГРАМА

ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ

С ИМОТИТЕ - ОБЩИНСКА

СОБСТВЕНОСТ

за 2020 година

16	72624.603.327	Землище град Добрич	15518	изоставена орна земя
17	72624.903.19	"Гаази баба"	637	лозе
18	72624.603.95	Землище град Добрич	81 830	друг вид земеделска земя

6.3. Продажба на жилищни имоти (апартаменти):

№	Адрес	Предназначение
1	ЖК "Балик", бл.1, вх.А, ет.2, ап.6	жилищен имот, апартамент
2	ЖК "Балик", бл.1, вх.А, ет.7, ап.28	жилищен имот, апартамент
3	ЖК "Балик", бл.3, вх.А, ет.3, ап.12	жилищен имот, апартамент
4	ЖК "Балик", бл.5, вх.Б, ет.8, ап.32	жилищен имот, апартамент
5	ЖК "Балик", бл.7, вх.А, ет.3, ап.10	жилищен имот, апартамент
6	ЖК "Балик", бл.7, вх.Б, ет.7, ап.27	жилищен имот, апартамент
7	ЖК "Балик", бл.7, вх.Б, ет.8, ап.30	жилищен имот, апартамент
8	ЖК "Балик", бл.7, вх.Б, ет.8, ап.30	жилищен имот, апартамент
9	ЖК "Балик", бл.7, вх.В, ет.6, ап.21	жилищен имот, апартамент
10	ЖК "Балик", бл.7, вх.Г, ет.2, ап.5	жилищен имот, апартамент
11	ЖК "Балик", бл.7, вх.Г, ет.2, ап.7	жилищен имот, апартамент
12	ЖК "Балик", бл.8, вх.А, ет.4, ап.9	жилищен имот, апартамент
13	ЖК "Балик", бл.8, вх.Б, ет.2, ап.4	жилищен имот, апартамент
14	ЖК "Балик", бл.9, вх.А, ет.7, ап.19	жилищен имот, апартамент
15	ЖК "Балик", бл.9, вх.Г, ет.6, ап.17	жилищен имот, апартамент
16	ЖК "Балик", бл.11, вх.А, ет.2, ап.3	жилищен имот, апартамент
17	ЖК "Балик", бл.13, вх.А, ет.7, ап.27	жилищен имот, апартамент
18	ЖК "Балик", бл.13, вх.А, ет.8, ап.32	жилищен имот, апартамент
19	ЖК "Балик", бл.15, вх.А, ет.1, ап.4	жилищен имот, апартамент
20	ЖК "Балик", бл.16, вх.Б, ет.4, ап.15	жилищен имот, апартамент
21	ЖК "Балик", бл.16, вх.Г, ет.1, ап.4	жилищен имот, апартамент
22	ЖК "Балик", бл.17, вх.В, ет.4, ап.13	жилищен имот, апартамент
23	ЖК "Балик", бл.17, вх.Г, ет.5, ап.18	жилищен имот, апартамент
24	ЖК "Балик", бл.17, вх.Г, ет.4, ап.15	жилищен имот, апартамент
25	ЖК "Балик", бл.18, вх.В, ет.8, ап.29	жилищен имот, апартамент
26	ЖК "Балик", бл.20, вх.Е, ет.1, ап.1	жилищен имот, апартамент
27	ЖК "Балик", бл.20, вх.Е, ет.7, ап.18	жилищен имот, апартамент
28	ЖК "Балик", бл.21, вх.З, ет.3, ап.6	жилищен имот, апартамент
29	ЖК "Балик", бл.22, вх.Г, ет.5, ап.20	жилищен имот, апартамент
30	ЖК "Балик", бл.24, вх.Г, ет.1, ап.1	жилищен имот, апартамент
31	ЖК "Балик", бл.24, вх.Г, ет.5, ап.17	жилищен имот, апартамент

32	ЖК "Балик", бл.29, вх.Г, ет.7, ап.19	жилищен имот, апартамент
33	ЖК "Балик", бл.32, вх.В, ет.8, ап.24	жилищен имот, апартамент
34	ЖК "Балик", бл.32, вх.Г, ет.8, ап.24	жилищен имот, апартамент
35	ЖК "Балик", бл.34, вх.А, ет.5, ап.14	жилищен имот, апартамент
36	ЖК "Балик", бл.34, вх.А, ет.6, ап.16	жилищен имот, апартамент
37	ЖК "Балик", бл.39, вх.А, ет.3, ап.5	жилищен имот, апартамент
38	ЖК "Балик", бл.44, вх.А, ет.1, ап.3	жилищен имот, апартамент
39	ЖК "Балик", бл.44, вх.А, ет.4, ап.16	жилищен имот, апартамент
40	ЖК "Балик", бл.44, вх.Б, ет.3, ап.10	жилищен имот, апартамент
41	ЖК "Балик", бл.44, вх.Б, ет.6, ап.22	жилищен имот, апартамент
42	ЖК "Балик", бл.46, вх.А, ет.5, ап.17	жилищен имот, апартамент
43	ЖК "Балик", бл.49, вх.А, ет.1, ап.2	жилищен имот, апартамент
44	ЖК "Балик", бл.49, вх.А, ет.7, ап.20	жилищен имот, апартамент
45	ЖК "Балик", бл.50, вх.А, ет.3, ап.5	жилищен имот, апартамент
46	ЖК "Балик", бл.51, вх.Б, ет.8, ап.29	жилищен имот, апартамент
47	ЖК "Балик", бл.51, вх.В, ет.7, ап.18	жилищен имот, апартамент
48	ЖК "Балик", бл.53, вх.А, ет.1, ап.3	жилищен имот, апартамент
49	ЖК "Балик", бл.53, вх.Б, ет.2, ап.6	жилищен имот, апартамент
50	ЖК "Балик", бл.54, вх.А, ет.7, ап.19	жилищен имот, апартамент
51	ЖК "Балик", бл.55, вх.Е, ет.1, ап.2	жилищен имот, апартамент
52	ЖК "Балик", бл.57, вх.А, ет.5, ап.13	жилищен имот, апартамент
53	ЖК "Балик", бл.59, вх.Г, ет.1, ап.3	жилищен имот, апартамент
54	ЖК "Балик", бл.66, вх.А, ет.6, ап.16	жилищен имот, апартамент
55	ЖК "Дружба", бл.1, ет.2, ап.6	жилищен имот, апартамент
56	ЖК "Дружба", бл.10, ет.11, ап.43	жилищен имот, апартамент
57	ЖК "Дружба", бл.14, вх.Б, ет.7, ап.19	жилищен имот, апартамент
58	ЖК "Дружба", бл.14, вх.Е, ет.1, ап.2	жилищен имот, апартамент
59	ЖК "Дружба", бл.14, вх.Е, ет.8, ап.23	жилищен имот, апартамент
60	ЖК "Дружба", бл.19, вх.Г, ет.7, ап.20	жилищен имот, апартамент
61	ЖК "Дружба", бл.20, вх.Г, ет.2, ап.5	жилищен имот, апартамент
62	ЖК "Дружба", бл.20, вх.Д, ет.2, ап.4	жилищен имот, апартамент
63	ЖК "Дружба", бл.21, вх.А, ет.3, ап.9	жилищен имот, апартамент
64	ЖК "Дружба", бл.29, вх.Е, ет.2, ап.3	жилищен имот, апартамент
65	ЖК "Дружба", бл.30, вх.А, ет.7, ап.20	жилищен имот, апартамент
66	ЖК "Дружба", бл.30, вх.Б, ет.4, ап.10	жилищен имот, апартамент
67	ЖК "Иглика", бл.2, вх.Б, ет.1, ап.1	жилищен имот, апартамент
68	ЖК "Иглика", бл.5, вх.Б, ет.5, ап.13	жилищен имот, апартамент
69	ЖК "Строител", бл.61, вх.В, ет.2, ап.4	жилищен имот, апартамент
70	ЖК "Строител", бл.62, вх.Б, ет.5, ап.10	жилищен имот, апартамент
71	ЖК "Строител", бл.62, вх.В, ет.1, ап.1	жилищен имот, апартамент
72	ЖК "Строител", бл.63, вх.Б, ет.1, ап.3	жилищен имот, апартамент

73	ЖК "Строител", бл.64, вх.А, ет.1, ап.1	жилищен имот, апартамент
74	ЖК "Строител", бл.65, вх.А, ет.2, ап.3	жилищен имот, апартамент
75	ЖК "Строител", бл.71, вх.Б, ет.2, ап.4	жилищен имот, апартамент
76	ЖК "Строител", бл.73, вх.Б, ет.1, ап.3	жилищен имот, апартамент
77	ЖК "Строител", бл.73, вх.Б, ет.5, ап.15	жилищен имот, апартамент
78	ЖК "Хр.Ботев", бл.2, вх.Б, ет.4, ап.12	жилищен имот, апартамент
79	ЖК "Хр.Ботев", бл.4, вх.А, ет.8, ап.22	жилищен имот, апартамент
80	ЖК "Хр.Ботев", бл.5, вх.Б, ет.4, ап.12	жилищен имот, апартамент
81	ЖК "Хр. Ботев", бл.6, вх.Д, ет.4, ап.11	жилищен имот, апартамент
82	ЖК "Хр.Ботев", бл.8, вх.А, ет.8, ап.24	жилищен имот, апартамент
83	ЖК "Хр.Ботев", бл.8, вх.Б, ет.1, ап.2	жилищен имот, апартамент
84	ЖК "Хр.Ботев", бл.9, вх.А, ет.5, ап.15	жилищен имот, апартамент
85	ЖК "Хр. Ботев", бл.4, вх.Г, ет.1, ап.2	жилищен имот, апартамент
86	ЖК "Хр. Ботев", бл.8, вх.В, ет.2, ап.4	жилищен имот, апартамент
87	бул."25-ти септември", №27, вх.Б, ет.1, ап.3	жилищен имот, апартамент
88	бул. "Трети март", бл.41, вх.В, ет.4, ап.11	жилищен имот, апартамент
89	бул. "Добр. епопея", №10, вх.Б, ет.7, ап.34	жилищен имот, апартамент
90	бул. "Добр. епопея", №14, вх.Г, ет.2, ап.5	жилищен имот, апартамент
91	бул. "Русия", бл.49, ет.4, ап.25	жилищен имот, апартамент
92	бул. "Русия", бл.49, ет.10, ап.69	жилищен имот, апартамент
93	бул. "Русия", бл.49, ет.15, ап.99	жилищен имот, апартамент
94	бул. "Русия", бл.51, ет.3, ап.17	жилищен имот, апартамент
95	бул. "Русия", бл.51, ет.6, ап.42	жилищен имот, апартамент
96	бул. "Русия", бл.51, ет.7, ап.45	жилищен имот, апартамент
97	бул. "Русия", бл.51, ет.7, ап.46	жилищен имот, апартамент
98	бул. "Русия", бл.51, ет.7, ап.48	жилищен имот, апартамент
99	бул. "Русия", бл.51, ет.10, ап.65	жилищен имот, апартамент
100	бул. "Русия", бл.51, ет.10, ап.67	жилищен имот, апартамент
101	бул. "Русия", бл.51, ет.13, ап.86	жилищен имот, апартамент
102	бул. "Русия", бл.51, ет.15, ап.105	жилищен имот, апартамент
103	бул. "Русия", бл.51, ет.16, ап.112	жилищен имот, апартамент
104	бул. "Русия", бл.55, ет.1, ап.2	жилищен имот, апартамент
105	бул. "Русия", бл.55, ет.11, ап.63	жилищен имот, апартамент
106	бул. "Русия", бл.55, ет.15, ап.85	жилищен имот, апартамент
107	бул. "Русия", бл.59, ет.15, ап.101	жилищен имот, апартамент
108	ул. "Боряна", бл.4, вх.А, ет.3, ап.8	жилищен имот, апартамент
109	ул. "Г. Бенковски", №3, вх.Б, ет.1, ап.2	жилищен имот, апартамент
110	ул. "Дунав", бл.22, вх.Г, ет.8, ап.23	жилищен имот, апартамент
111	ул. "Дунав", бл.22, вх.Е, ет.6, ап.16	жилищен имот, апартамент
112	ул. "Дунав", бл.24, вх.В, ет.8, ап.22	жилищен имот, апартамент
113	ул. "Емона", бл.3, вх.Г, ет.5, ап.15	жилищен имот, апартамент