



С. Маджарска

9.03.2020

ОБЩИНА град ДОБРИЧ

M. M
20.03.2020

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

Г-на Павловска

20.03.2020г.

947-00-210/12-03-2020

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

за прекратяване на съсобственост на основание чл. 36, ал. 1, т. 2, ал. 2 и ал. 3 от Закона за общинската събственост (ЗОС) и чл. 36 от Закона за собствеността (ЗС)

От: Глория Стефанова Решева
(име, презиме, фамилия)

ЕГН:

Представител на

ЕИК по БУЛСТАТ:

Постоянен адрес/адрес на управление: гр. Добрич ул. А Сиссаревски №2
(жк, ул./бул.,пл./№, бл., ет., ап.) Блок 3

Телефон за контакти: , е-адрес: gloriosa@abv.bg

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Притежавам съсобствен с Община град Добрич имот: Поземлен

имот с идентификационен номер 72624.906.442
местност "База Баба"

Предлагам да бъде прекратена съсобствеността, като откупя 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;
4. 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]

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 И
 МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО
 ОБЩИНА Добрич ОБЛАСТ Добрич

УТВЪРЖДАВАМ:



Вписване по ЗС/ПВ

КМЕТ НА ОБЩИНА: Йордан Тошков Йорданов

Служба по вписванията - гр. ДОБРИЧ
 Вх. Рег. № 2308 Д В - 042 2020
 Акт № 132 том VI/ дело № /2 г.
 Партида книга: том стр.
 Партида на партида


АКТ № 5459
 ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
 Досие 1664



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	03.04.2020 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Земеделска земя с площ 62,00 (шестдесет и два) кв. м, представляваща 62/1062 (шестдесет и два от хиляда шестдесет и два) кв. м в идеални части от Поземлен имот целият с площ 1062,00 кв. метра, с идентификатор 72624.906.442 (седем, две, шест, две, четири, точка, девет, нула, шест, точка, четири, четири, две) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град Добрич, одобрени със Заповед РД-18-15/12.05.2005 г. на ИД на АГКК. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Нива.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Добрич, Община град Добрич, град Добрич, местност „Гаази баба“; Поземлен имот с идентификатор 72624.906.442 по КККР; №1546 по предходен план.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 72624.906.441; 72624.906.445; 72624.906.443; 72624.621.212; 72624.906.439; 72624.906.440.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	12,40 (дванадесет и 0,40) лева.

(Handwritten signatures)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	7.1. Галина Стефанова Русева с Нот. акт №52, т. V, дело №1385/1993 г. за 500,00 кв. м; Нот. акт №155, т. III, рег. №7273, дело №253/2018 г., вписан под №46, т. XXIII, дело №4215, вх. рег. № 9165/01.11.2018 г. в Службата по вписванията град Добрич за 500,00 кв. м - общо 1000,00 (хиляда) кв. м, представляващи 1000/1062 ид. части от имота.
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	Няма.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от Кмета на Община град Добрич на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: инж. Иванка Милкова Тодорова – главен експерт ОС	
 (Подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

СОФИЯ 1618, УЛ. МУСАЛА №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ФАКС: 02/818 83 84
ACAD@CADASTRE.BG • 0498 00 00

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 № 15-140196-12.02.2020 г.

Поземлен имот с идентификатор 72624.906.442

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, м. ГААЗИ БАБА

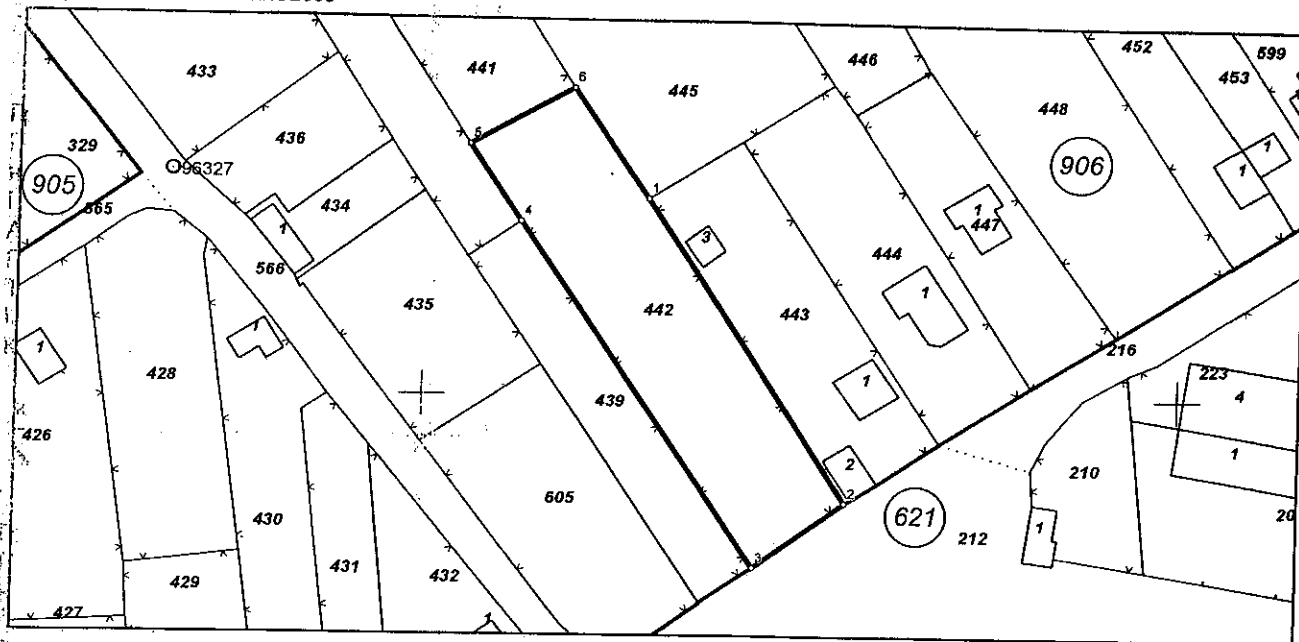
Площ: 1062 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята: 4

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предходен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 1546

Съседи: 72624.906.439, 72624.621.212, 72624.906.443, 72624.906.445, 72624.906.441, 72624.906.440

Собственици:

1. ГАЛИНА СТЕФАНОВА РУСЕВА

Ид. част 500 кв.м. от правото на собственост

Нотариален акт № 52 том V рег. 1553 дело 1385 от 07.06.1993г., издаден от РАЙОНЕН СЪД гр. ДОБРИЧ

Ид. част 500 кв.м. от правото на собственост

Нотариален акт № 46 том XXIII рег. 9165 дело 4215 от 01.11.2018г., издаден от СЛУЖБА ПО

ВПИСВАНИЯТА гр. ДОБРИЧ

Няма данни за идеалните части

Протокол № 2 от 11.02.2020г., издаден от ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛСТВО И КАРТОГРАФИЯ

Скица № 15-140196-12.02.2020 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-72939-11.02.2020 г.



Богданова

Изходящ № 25-83752-31.03.2020 г.

стр. 1 от 1

УДОСТОВЕРЕНИЕ
за характеристики на поземлен имот
в Земеделска територия

Службата по геодезия, картография и кадастър - ГР. ДОБРИЧ, във връзка със
заявление с вх. № 01-145583-27.03.2020 г., издава на **ГАЛИНА СТЕФАНОВА РУСЕВА**

настоящото удостоверение за характеристика на поземлен имот с идентификатор
72624.906.442, в землището на Добрич:

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

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

Площ: **1062** кв.м.

Адрес на поземления имот: **гр. Добрич, п.к. 9300, м. ГАЗИ БАБА**

Категория на земята при неполивни условия: **4**

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

Местоположение на поземления имот спрямо пътната мрежа с трайна настилка:
граничи с пътна мрежа



"ТОТАЛ 2000" ООД

Подписан с квалифициран електронен печат "AGENTSIA PO
GEODEZIA, KARTOGRAFIA I KADASTAR", E
DN: OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, O="AGENTSIA PO GEODEZIA,
KARTOGRAFIA I KADASTAR", L=Sofia, C=BG, CN="AGENTSIA PO
GEODEZIA, KARTOGRAFIA I KADASTAR", DC=qualified-legal-ca



ОБЛАСТ ДОБРИЧ
ОБЩИНА ДОБРИЧ
9300 гр.ДОБРИЧ ул.БЪЛГАРИЯ(В. КОЛАРОВ) № 12

Изм. № 5803000942 / 03.04.2020 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 находящ се в 9300 гр.ДОБРИЧ , описание на земята: НИВА и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Ниви	72624.906.442	Категория IV	62.00	12.40

данъчната оценка на гореописания имот е: 12.40 лв. словом:
ДВАНАДЕСЕТ ЛВ. И 40 СТ.

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

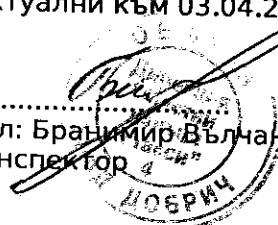
1. ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ, ЕГН/БУЛСТАТ: 000852932 - няма непогасени задължения за имота Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2020 г.

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. № 5803000942/02.04.2020 г., за да послужи пред ЗА РАЗПОРЕЖДАНЕ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ДОБРИЧ , актуални към 03.04.2020 г.

Подпис:
Издаде: Бранимир Вълчанов
Ст. инспектор



ПАЗАРНА ОЦЕНКА

ЗА прекратяване на съсобственост на основание чл.36,ал1,т.2,ал2
и ал.3 от ЗОС и чл.36 от ЗС

ОБЕКТ НА ОЦЕНКА :Зем.земя с площ от 62.00 кв.м ид.части от
1062.00 кв.м от ПИ с идентификатор 72624.906.442

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:ОБЩИНА ГР.ДОБРИЧ

ОЦЕНИТЕЛ: Валентина Петрова Димитрова – сертификат №
100101648 от КНОБ

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА:

Окончателно становище за справедливата пазарна стойност
към датата на оценката със закръгление: **1 302 .00 лв.**

Словом: /Хиляда триста и два лева/

I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1.Обект на оценка: Доклад за оценка на Зем.земя с площ от 62.00 кв.м ,ид.части от 62.00 кв.м от ПИ с идентификатор 72624.906.442

2. Представени документи и източници на информация:

Възлагателно писмо № 94В-00-222/10.04.2020 година на Община гр.Добрич

Акт № 5459/2020- за частна общинска собственост от 03.04.2020 г.
Скица № 15-140196-12.02.2020 г.

- извършен оглед на място, на оценявания обект;

- извършено проучване и информация за пазара на недвижими имоти, реализирани сделки и наеми за района, в който се намира оценяваните обекти.

Оценителят в тази оценка се е позовал изцяло на данни, факти и информация осигурена му от възложителя и/или собственика на оценяваните активи и от лицата присъствали при огледа, като те се считат за достоверни и не са проверявани от него допълнително.

3. Предназначение и приложение на оценката: Определяне на справедлива пазарна стойност към датата на оценката с цел продажба на търг.

4. Дата на оценката /ефективна дата/ - Датата, към която се отнася и е валидно становището на оценителя/те за стойността - 13.04.2020г.

5. Стандарт за стойността:

Приложени стандарти за оценяване: „Стандарти за бизнес оценяване” СБО 1-7 По ПМС 113 / 31.05.2002, обн. ДВ бр.57 от 11.06.2002, изм. Бр.115 от 30.12.2004 в сила от 30.12.2004 г.;

Справедлива пазарна стойност (пазарна стойност): Стойността, изразена в паричен еквивалент, срещу която едно имущество би сменило собственика си към датата на настоящата оценка, преминавайки от ръцете на желаещ и добре информиран продавач в ръцете на желаещ и добре информиран купувач, в условията на конкуренция на открит (свободен) пазар, като никоя от страните не действа под натиск или принуда и достатъчно добре познава всички имащи отношение факти.

6. Приложени методи за оценка:

- Метод на приходната стойност;
- Метод на сравнителната стойност;

II. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

1. Описание на района

Град Добрич е разположен в Дунавската равнина върху Добруджанското плато. Градът е самостоятелна община и административен център на

едноименната област. Територията на общината е с обща площ 1705 хектара. Разположен е по двата бряга на малката Добричка река (Суха река) на 220 м. надм. в. Отстои на 50 км северозападно от Варна, на 92 км югоизточно от Силистра и на 34 км югозападно от Балчик. Градът е предпочитан от много хора, заради доброто му разположение (на около 30км от черноморието). Известен е и с градския парк "Свети Георги", който е един от най-големите градски паркове в България и на места той разполага с напълно девствена природа. Изключително благоприятното съчетание на природо-климатичните условия в региона са реална предпоставка за високата степен на развитие на селското стопанство. То винаги е било и сега също е един от приоритетните отрасли в икономиката на областта. Освен център на голям селскостопански регион.

2. Описание на имотите

Обект на оценката е поземлен имот с идентификатор 72624.906.442, който се намира в землището на град Добрич, в местност „Гаази Баба”, Целия имот е с площ 1062.00 кв.м от които 62.00 кв.м са частна общинска собственост.

III. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

Обектите се оценява по общоприети и официално публикувани методи и стандарти за бизнесоценяване, приложими в настоящата оценка;

- Метод на сравнителната стойност;
- Метод на приходната стойност;

Чрез претегляне на стойностите по отделните методи се дава заключение за справедливата пазарна стойност на обекта към датата на оценяване, която по мнение на оценителя, е най-вероятната му пазарна стойност.

1. Оценка на земята по метода на сравнителната стойност

Към датата на оценка пазарната стойност на земеделската земя не зависи от нейната категория (за категории от първа до шеста), особено за нива с начин на ползване лозе - влияе се от местоположението, от инфраструктурата и от възможността да бъде урегулиран имота. В специализираните сайтове за продажба на земеделски земи <http://www.imot.bg/> са открити оферти за продажба на земеделски земи- ЛОЗЕ

Вид имот	Площ /м2/	Категор ия	Цена	Ед.цена на м2	Коеф. на съотв.	Коеф. на оферта	Коригирана цена
нива	1008,0	3	21 000 лв	21 лв	1,00	0,90	19 лв
нива	600,0	3	15 000 лв	25 лв	1,00	0,90	23 лв
нива	589,0	3	15 000 лв	25 лв	1,00	0,90	23 лв

Среднопретеглено:

21 лв

№	Собственик	Местоположение	Начин на трайно ползване	№	Категория	Площ/м2	Единична стойност	Обща стойност
1	Община Добрич	гр.Добрич	нива	72624.906.442	4	62,00	21 лв	1 302 лв
Общо:								- лв
								106,00
								1 302 лв

Обща стойност на земята по метода на сравнителна стойност: 1302.00 лв.

2. Оценка на земеделската земя по метода на приходната стойност

Методът изхожда от възможния трайно реализиран чист годишен приход. Оценяваните имоти се използват за лозя. Рентата при тях е в рамките на 600 лв./дка. За метода на директна капитализация използваме норма на възвращаемост е $R = 6\%$ и годишната рента в размер на 600 лв./дка.

№	Местоположение	НТП	Поземлен имот №	Площ /дка/	Рентен приход /лв/дка/	Нормата възвръщаност	Единична стойност /лв/дка/	Обща стойност
1	Гаази Баба	лозе	72624.902.209	0,062	600	6,00%	21000	1 302 лв.

Обща стойност на земята по метода на приходната стойност - кръгло: 1302.00 лв.

3. Заключение за справедлива пазарна стойност

Направените оценки по приложените методи образуват ценово поле, в чиито рамки се търси крайната оценка. В зависимост от специфичните характеристики на имота се преценява значимостта на всеки метод чрез тегловни коефициенти, вариращи в диапазона от 0 до 1, но общата им стойност е равна на единица. В случая се приемат следните тегловни коефициенти:

- за метода на сравнителна стойност - 0,50;
- за метода на приходната стойност - 0,50

Доклад за оценка на Зем.земя – нива с площ от 62.00 кв.м ,ид.части от 1062.00 кв.м от ПИ с идентификатор 72624.906.442

№	Собственик	Местоположение	Имот	№	Площ/дка/	Справедлива пазарна стойност		Пазарна стойност
						Сравнителна стойност	Приходна стойност	
1	Община	гр.Добрич	нива	72624.902.209	0,062	1302	1302,00	1302,00
Общо:								

Окончателно становище за справедливата пазарна стойност
към датата на оценката със закръгление: **1 302 лв.**

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛ

Чл. 21 от Закон за независимите оценители/ДВ бр. 98/2008/

Декларирам, че:

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам/нямаме имуществен и друг интерес, свързан с обекта на оценката;
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на оценката, или към възложителя на оценката.

Оценителят:

