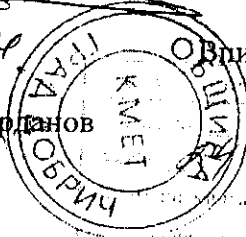




РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА Добрич ОБЛАСТ Добрич

УТВЪРЖДАВАМ:

КМЕТ НА ОБЩИНА: Йордан Тошков Йорданов



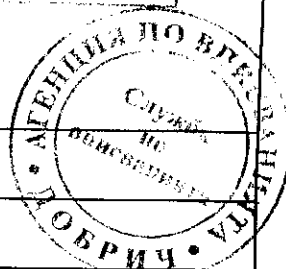
Вписване по ЗС/ПВ

Общинска карта гр. Добрич
5839 19-08-2020 г.
XV Делен № /20 г.
стр.
№ / 20 г.

АКТ № 5475
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 1673

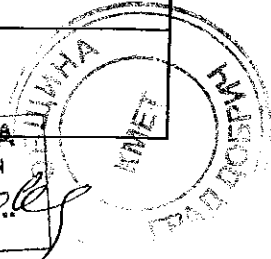



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	14.08.2020 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Земеделска земя с площ 82,00 (осемдесет и два) кв. м, представляваща 82/582 (осемдесет и два от петстотин осемдесет и два) кв. м в идеални части от Поземлен имот целият с площ 582,00 кв. метра, с идентификатор 72624.904.317 (седем, две, шест, две, четири, точка, девет, нула, четири, точка, три, едно, седем) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град Добрич, одобрени със Заповед РД-18-15/12.05.2005 г. на ИД на АГКК, последно изменение от 29.07.2020 г. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Лозе.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Добрич, Община град Добрич, град Добрич, местност „Гаази баба“; Поземлен имот с идентификатор 72624.904.317 по КККР; №1727 по предходен план, стар: 320. Категория на земята при неполивни условия: 3
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 72624.904.447; 72624.904.318; 72624.904.315; 72624.904.316; 72624.904.293; 72624.904.292.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	32,10 (тридесет и два и 0,10) лева.

С ОРИГИНАЛА

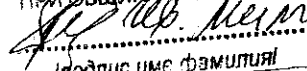
при ОБЩИНА град ДОБРИЧ

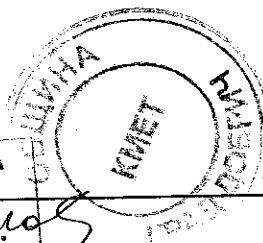
Подпис име Фамилия

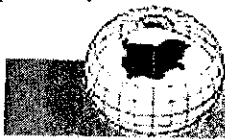


7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	7.1. Стелiana Райкова Тодорова с Нот. акт №118, т. II, рег. №3032, дело №228/17.07.2020 г., вписан под №155, т. XII, дело №2181, вх. рег. № 4841/17.07.2020 г. в Службата по вписванията град Добрич за 500,00 кв. м, представляващи 500/582 ид. части от имота.
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ 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:	

ВАРНО С ОРИГИНАЛА
ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ


.....
Подпис име фамилия





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 № 15-763848-21.08.2020 г.

Поземлен имот с идентификатор 72624.904.317

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 е от
21.08.2020 г.

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

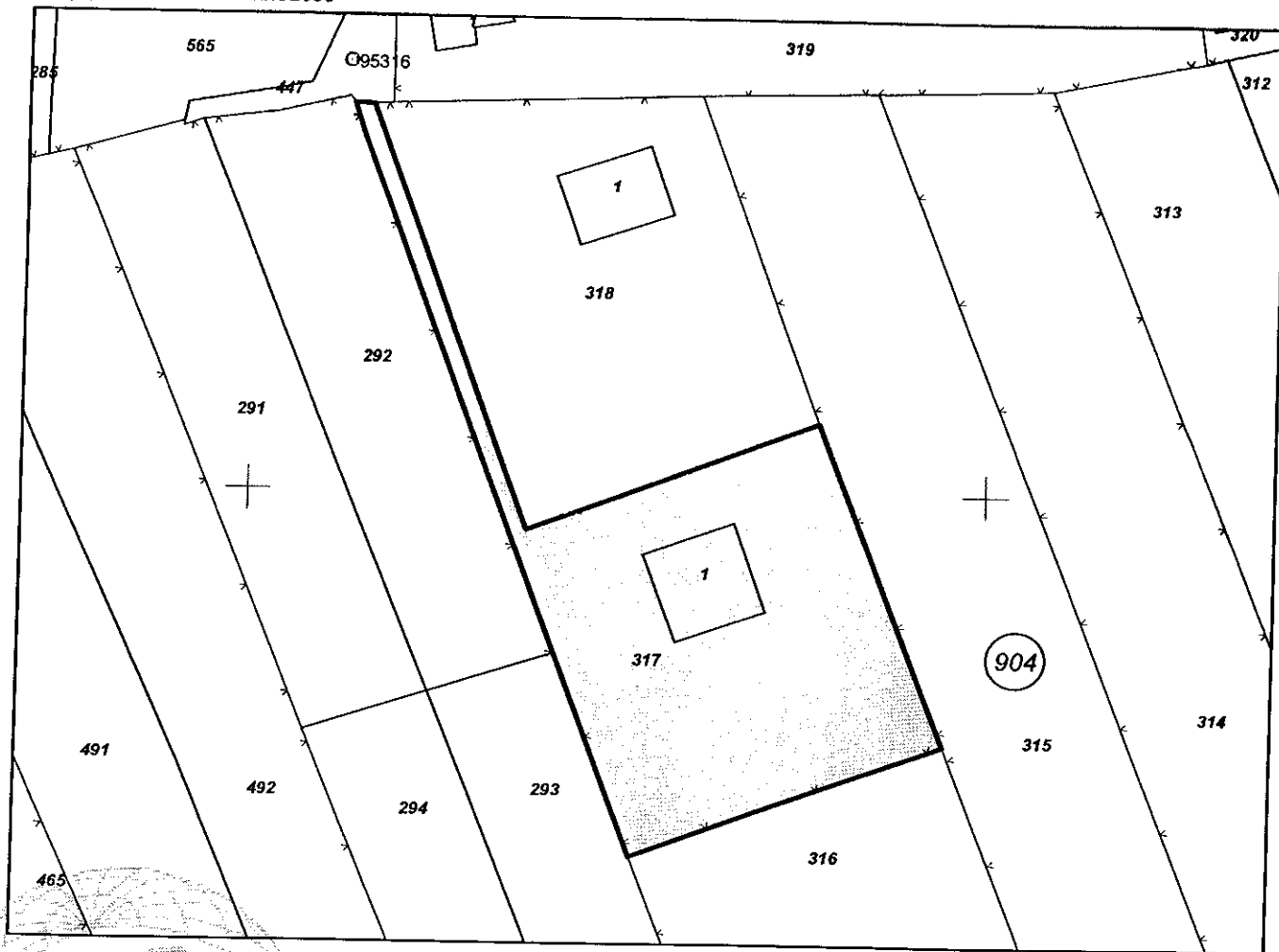
Площ: 582 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Лозе

Категория на земята: 3

Координатна система ККС2005



М 1:500

Скица № 15-763848-21.08.2020 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-376847-21.08.2020 г.

ИВАНКА МИЛКОВА ТОДОРОВА ОБА Добрич



Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 1727 /320/

Съсед: 72624.904.293, 72624.904.316, 72624.904.315, 72624.904.447, 72624.904.318, 72624.904.292

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000852932, ОБЩИНА град ДОБРИЧ

Ид. част 82 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 24 том XV рег. 5839 от 19.08.2020г., издаден от Служба по вписванията гр.Добрич

2. СТЕЛИАНА РАЙКОВА ТОДОРОВА

Ид. част 500 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 155 том XII рег. 4841 дело 2181 от 17.07.2020г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА гр. ДОБРИЧ

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 72624.904.317.1: застроена площ 43 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Вилна сграда - еднофамилна

Скица № 15-763848-21.08.2020 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-376847-21.08.2020 г.

ИВАНКА МИЛКОВА ТОДОРОВА ОБА Добрич



Г.ца Д. Столска

06.08.2021

ОБЩИНА град ДОБРИЧ

Р-нс Мавелес

ЖК-00-811/05.08.2021

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

06.08.2021г.

А. Витков

04.08.2021г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

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

От: Светлин Райков Тодоров
(име, презиме, фамилия)

ЕГН:

Представител на

ЕИК по БУЛСТАТ:

Постоянен адрес/адрес на управление: гр. Добрич ул. Дружба 2 бл. 21 вх 30т. 1
(жк, ул./бул., пл./ №, бл., ет., ап.)

Телефон за контакти: _____, е-адрес: _____

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Притежавам съсобствен с Община град Добрич имот: ЖМ - лозе
с ид. № 904-318, нахорси се в местност Габри баба
с площ 500 кв.м., с по площ 582 кв.м.

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:

- o Като вътрешна/ международна препоръчана пощенска пратка;
- o Като вътрешна куриерска пратка с _____

Подпис: Светлин

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.





Изх. № 5803002031 / 14.08.2020 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 , описание на земята: ЛОЗЕ и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Трайни насаждения	72624.904.317	Категория III	82.00	32.10

данъчната оценка на гореописания имот е: 32.10 лв. словом:
ТРИДЕСЕТ и ДВА ЛВ. и 10 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5803002031/14.08.2020 г., за да послужи пред ПРИ
НЕОБХОДИМОСТ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ДОБРИЧ , актуални към 14.08.2020 г.

Подпис:

Издаде: Галина Иванова



ДОКЛАД

определяне цена на земя – частна общинска собственост с цел
разпоредителна сделка

ОБЕКТ

82 кв.м. идеални части от Поземлен имот 72624.904.317, област Добрич,
община Добрич, гр. Добрич, п.к. 9300, м. ГАЗИ БАБА, вид собств.
Съсобственост, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Лозе, площ 582
кв. м, стар номер 1727 /320/,
Заповед за одобрение на ККР № РД-18-15/12.05.2005 г. на Изпълнителния
директор на АГКК

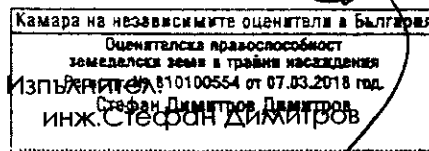
АДРЕС

ПИ 72624.904.317, област Добрич, община Добрич, гр. Добрич, п.к. 9300, м.
ГАЗИ БАБА

СОБСТВЕНИК НА ИМОТА

ОБЩИНА ДОБРИЧ

17.09.2020 г.
гр. Добрич



ПРЕДМЕТ НА ЗАДАНИЕТО

Извършване пазарна оценка на обособен недвижим имот:
82 кв.м. идеални части от Поземлен имот 72624.904.317, област Добрич, община Добрич, гр. Добрич, п.к. 9300, м. ГААЗИ БАБА, вид собств. Съсобственост, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Лозе, площ 582 кв. м, стар номер 1727 /320/, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-15/12.05.2005 г. на Изпълнителния директор на АГКК

ВЪЗЛОЖИТЕЛ

Община Добрич

ИЗПЪЛНИТЕЛ

Инж. Стефан Димитров Димитров
Сертификат № 100101005 – за оценка на недвижими имоти;
Сертификат № 810100554 – за оценка на земеделски земи и трайни насаждения;

ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА

Определяне пазарна стойност на недвижимия имот с цел разпореждане.

СТАНДАРТИ НА СТОЙНОСТТА

Пазарната оценка е изготвена в съответствие със стандартите за оценка, съгласно действащото законодателство в Република България към датата на оценката.

СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА

Валидността на датата на оценката е със срок шест месеца от датата на този доклад, при неизменяеми в широк диапазон икономически условия. След този срок резултатите от оценяването трябва да бъдат разгледани и актуализирани или потвърдени - ако се окажат същите. Дванадесет месеца след датата на оценката докладът не подлежи на актуализация – изготвя се изцяло нов.

ИЗПОЛЗВАНИ ПОДХОДИ И МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА

- Метод на Сравнителните продажби

ДАТА НА ОЦЕНКАТА - 04.09.2020 година.

ИНФОРМАЦИОННА КАРТА

ПРАВНО СЪСТОЯНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКАТА :

82 кв.м. идеални части от Поземлен имот 72624.904.317, област Добрич, община Добрич, гр. Добрич, п.к. 9300, м. ГААЗИ БАБА, вид собств. Съсобственост, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Лозе, площ 582 кв. м, стар номер 1727 /320/, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-15/12.05.2005 г. на Изпълнителния директор на АГКК

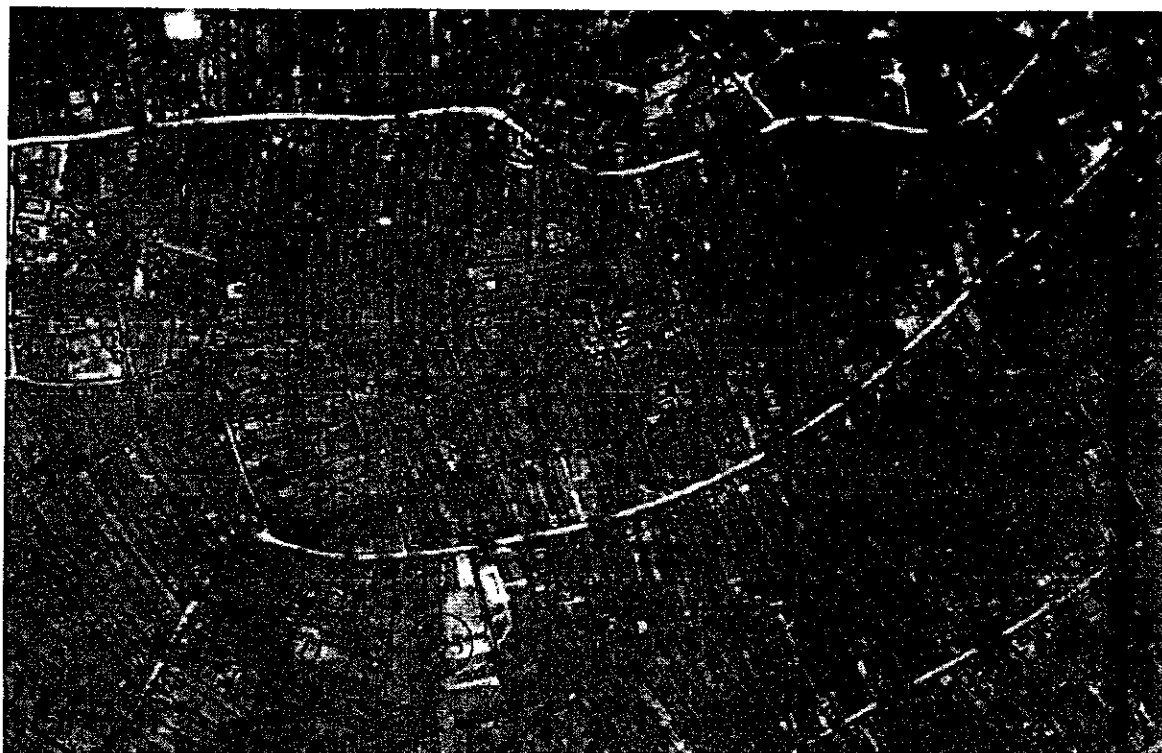
е собственост на Община Добрич на основание:

- Документ за собственост: Акт за Частна Общинска собственост № 5475 от 14.08.2020 г., вписан под 24, том 15, вх.рег. 5839 от 19.08.2020 г. от СВ гр. Добрич.

Данни от кадастъра

Поземлен имот 72624.904.317, област Добрич, община Добрич, гр. Добрич, п.к. 9300, м. ГААЗИ БАБА, вид собств. Съсобственост, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Лозе, площ 582 кв. м, стар номер 1727 /320/, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-15/12.05.2005 г. на Изпълнителния директор на АГКК

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ – приблизителни „Гугъл“ координати - 43.554935, 27.815413



Инфраструктура

Достъпа до имота е по второстепенна вътрешна улица от асфалтиран път – у„Път-1“. Приблизително 350 м от Кръстовището на Гаази Баба , до Комплекс Орехите.

Електрозахранване и водоподаване има в района.

ОБЩО ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Оценяваният обект е поземлен имот със статут на лозе, в оценителския доклад трайните насаждения не са взети под внимание.

В последните години подобни имоти придобиха популярност и интереса към тях рязко се повиши.

ОГРАНИЧАВАЩИ И ДОПУСКАЩИ УСЛОВИЯ

•Доколкото настоящата оценка е валидна към датата на съставянето ѝ и към законовата структура към същата дата, по-късното ползване на този доклад може да изисква актуализиране. За това се препоръчва валидността /пазарната адекватност/ на сегашното оценяване да се счита до **6 месеца**, след което сега установените стойности следва да бъдат актуализирани или потвърдени, ако се окажат същите.

• Изчислените по-горе стойности не поставят ограничение в ползването на други техники на оценка, различни от приложените тук. Ако се прилагат световните оценъчни стандарти и се ползват същите комплекти от изходни данни и мотивирани приема-ния, не следва да има съмнение в получаването на същите оценъчни резултати.

Оценителят, **ДЕКЛАРИРАМ** и **заверявам** с подписа си, че:

• Наемането ми за изготвяне на настоящата оценка не е зависимо от изчислените крайни пазарни стойности или друг доказан с експертизата материален интерес.

• Сега и в бъдеще, нямам личен интерес и отношение към оценявания обект, както и от страна на други физически и юридически лица, с които ни свързват общи интереси, и които биха повлияли върху обективността на настоящата експертиза, и че същата е извършена съвестно и на най-доброто ниво на професионалните ми знания и опит.

• В рамките на моята компетентност и доколкото ми е било известно, информацията, ползвана в този доклад е истина и не съм укрила умишлено важни факти и/или обстоятелства. Документите, сведенията, мненията, графичните материали и изчисленията предоставени на оценителя и намерили място в този доклад са предоставени от източници, за които се смята, че заслужават доверие. Ето защо оценителят не поема отговорност за точността на предоставената информация, доколкото не са били подведени умишлено.

ПОЛЗВАНА ИНФОРМАЦИЯ

при изготвяне на оценката / изходна, нормативна, методична и др./

• Документи, идентифициращи собствеността, правното състояние, физическите па-раметри и характеристики на оценявания обект и друга писмена и графична ин-формация, имаща отношение към тази експертиза и нейния предмет:

• Информация от оценки на обекти, за които на местния пазар през последните десет-дванадесет месеца успешно са реализирани продажни цени, близки до определените, с отклонение не повече от $\pm 5\%$, както и информация за уедрени и подробни текущи пазарни цени на строителните продукти, почерпани от актуалните издания на "Стройексперт СЕК".

• Действащите "Стандарти за бизнес оценяване" СБО-1 до СБО-7 /приложени към чл.10, ал.3 от "Наредбата за анализите на правното състояние и приватизационните оценки, и за условията и реда за лицензиране на оценители"/ ПМС No 113 в сила от 11. 06. 2002 г./

• "Наредба за оценка на обекти, подлежащи на приватизация" с последвалите изме-нения и допълнения / НООПП - ДВ бр. 50/ 1992 г. /

• "Закон за устройство на територията" /ЗУТ от 2001 г./

• "Закон за собствеността" /ЗС/, "Закон за държавната собственост" /ЗДС/, "Прави-лник за прилагане на закона за държавната собственост" /ППЗДС - 1996 г./ "Закон за общинската собственост" /ЗОС/ - актуализирани и обнародвани след 1996 г. /ПМС N 235 от 19.09.96 г./, "Закон за местните данъци и такси" /ЗМДТ/ и др. нормативни документи, някои от които са упоменати в Доклада.

ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ИМОТА

/ методология и калкулации /

СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД

По метода на сравнителните продажби оценката се прави чрез пряко

сравняване. Същността на метода на пазарните аналози се основава на ползване информация за реално осъществени сделки през последните три до шест месеца на съответни местни пазари на недвижимости или на други сравними пазари и за сравними аналози. Прилагането на метода е успешно само ако експертите разполагат с достъп до актуална и достоверна база данни за такива сделки.

При определяне пазарна стойност по метода на пазарните аналози се сравняват само факторите /вътрешни качества на имота и външни - икономически - характеристики/, които оказват най-съществено влияние върху нея, а именно:

- Предназначение на сравняваните обекти /при незастроени УПИ - регулационен статут - отреждане, по одобрени планове с различна степен на предвиждано застрояване;

- Местоположение на обекта спрямо сравняваните обекти и в рамките на конкретното или сравнимо населено място, район, квартал, местност;

- Времето на осъществяване на сделките със сравнимите обекти /"отдалеченост" от датата на оценката/;

- При застроени УПИ - наличие на рентиращи се /незастроени/ части от имота с потенциални възможности и за отдаване под наем или аренда;

- Специфични сходни фактори влияещи на еталонните обекти - търговска привлекателност, моментна конюнктура /търсене/предлагане/;

Разликите в сравняваните еталонни обекти спрямо оценявания обект са коригирани съответно /в "плюс" или в "минус"/според по-добрите и по-слаби характеристики на обектите с експертни коефициенти /проценти/, отразяващи степента на качествените и количествените отклонения от сравнявания обект. След извършеното сравнение на обектите се прави корекция с цел определяне коригирана цена на 1м² за съответния обект по отношение на сравнявания.

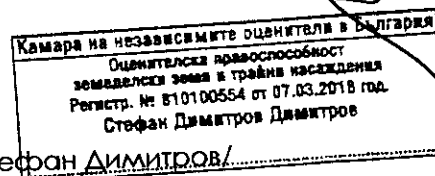
Предложение за пазарна стойност на 82 кв.м. ид.ч от ПИ
Стойност на 1 кв.м. /ПИ/

1 194 лв.
14.60 лв./кв.м.

Пазарната стойност на земя - частна общинска собственост:
82 кв.м. идеални части от Поземлен имот 72624.904.317, област Добрич, община Добрич, гр. Добрич, п.к. 9300, м. ГААЗИ БАБА, вид собств. Съсобственост, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Лозе, площ 582 кв. м, стар номер 1727 /320/, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-15/12.05.2005 г. на Изпълнителния директор на АГКК към 17.09.2020 г. е **1 194 лв. /хиляда стодеветдесет и четири лева/.**

Изготвил:

/**Стефан Димитров**/



Метод на сравнителните продажби за ПИ

Обект: 82 кв.м. идеални части от Поземлен имот 72624.904.317, област Добрич, гр. Добрич, п.к. 9300, м. ГААЗИ БАБА, вид собств. Съсобственост, вид територия земеделска, категория 3, НТП Лозе, площ 582 кв. м, стар номер 1727 /320/, Заповед за одобрение на ККР № РА-18-15/12.05.2005 г. на Изпълнителния директор на АГК

		м-т Гаази Баба, гр. Добрич				
Сравнявани показатели	Оценяван имот	Сравн. имот №1	Сравн. имот №2	Сравн. имот №3	Сравн. имот №4	Сравн. имот №5
	Поземлен имот	град Добрич Район: м-т Газибаба	град Добрич Район: м-т Газибаба	град Добрич Район: м-т Газибаба	град Добрич Район: м-т Газибаба	град Добрич Район: м-т Газибаба
Източник на информацията	https://www.imot.bg/bg/cal/ot/index.cgi?id=115329263443445	https://www.imot.bg/bg/cal/ot/index.cgi?id=115632540428822	http://www.dobrichplus.com/full.php?id=436580	http://www.dobrichplus.com/full.php?id=437613	http://www.dobrichplus.com/full.php?id=438791	
продажна цена цена (€/м2)	26 000 ЛВ 12,7 ЛВ/КВ.М	7 000 ЛВ 14,0 ЛВ/КВ.М	12 000 ЛВ 13,3 ЛВ/КВ.М	16 000 ЛВ 32,0 ЛВ/КВ.М	30 000 ЛВ 22,4 ЛВ/КВ.М	
начин на продажба	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта	оферта
площ на ПИ	582,00 кв.м	500 кв.м	900 кв.м	500 кв.м	1 340 кв.м	
местоположение	м. ГААЗИ БАБА,	ПОДОБНО	ПОДОБНО	ПОДОБНО	ПОДОБНО	ПОДОБНО
възможно застрояване	след процедури по ЗУТ	ПОДОБНО	ПОДОБНО	ПОДОБНО	ПОДОБНО	ПОДОБНО
Устройствена зона, КинТ	неизвестна	ПОДОБНО	ПОДОБНО	ПОДОБНО	ПОДОБНО	ПОДОБНО
локална инфраструктура	неизградена	неизградена	неизградена	неизградена	изградена	изградена
Обремененост сервитути	незастроен	незастроен	незастроен	незастроен	незастроен	незастроен
особеност	на второстепенен път	ПОДОБНО	ПОДОБНО	ПОДОБНО	ПОДОБНО	ПОДОБНО
общо издвнение		5%	-8%	0%	-47%	-27%
Приравнена цена	14,56 ЛВ/КВ.М	13,3 ЛВ/КВ.М	12,9 ЛВ/КВ.М	13,3 ЛВ/КВ.М	16,9 ЛВ/КВ.М	16,3 ЛВ/КВ.М
Сравнителна стойност на поземлен	3д	82,00 кв.м	1 194 ЛВ	14,6 ЛВ/КВ.М	16,3 ЛВ/КВ.М	16,3 ЛВ/КВ.М

Камера на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
Земеделска зона в трайно наследяване
Регистр. № В10100554 от 07.03.2018 год.
Стефан Димитров Димитров



Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100554 от 07 март 2018 год.

СТЕФАН ДИМИТРОВ ДИМИТРОВ

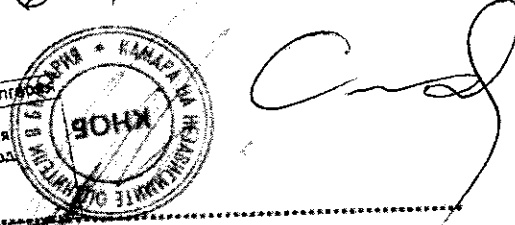
роден на 07 март 1974 год. в гр. Добрич, община Добрич

ЗА ОЦЕНКА
земеделски земи и трайни насаждения

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Протокол –
Протоколни решения № 23 от 08 февруари 2018 год. на Управителния съвет на КНОБ.

УЧ № 72627-907-УА

Камера на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100554 от 07.03.2018 год.
Стефан Димитров Димитров



Светла Дерменджиева
Председател на УС на КНОБ