



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

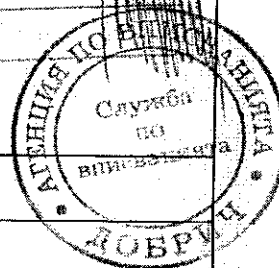


Дела по вписванията - гр. Добрич
Рег. № 6490 11/0-09-2020 г.
Акт № 142 том XV/дело № 12 г.
Партена книга: том _____ стр. _____

АКТ № 5482 отна партида
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 1679



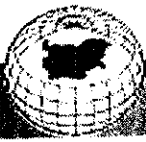
1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	09.09.2020 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Дворно място с площ 140,00 (сто и четиридесет) кв. м, представляващо 140/296 (сто и четиридесет от двеста деветдесет и шест) кв. м в идеални части от Поземлен имот целият с площ 296,00 кв. м, с идентификатор 72624.608.1584 (седем, две, шест, две, четири, точка, шест, нула, осем, точка, едно, пет, осем, четири) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град Добрич, одобрени със Заповед РД-18-15 от 12.05.2005 г. на ИД на АГКК, последно изменение от 11.08.2020 г. на Началника на СГКК град Добрич. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана Начин на трайно ползване: Средно застрояване (до 12 метра).
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Добрич, Община град Добрич, град Добрич, улица „Иван Рилски“ №2, ПИ с идентификатор 72624.608.1584 по КККР; УПИ I-1584 в кв. 1118, предвиден „за жилищно строителство“ по ПУП-ПРЗ на жк „Север 1“ на град Добрич, приет с Решение №24-9/28.07.2009 г. на Общински съвет град Добрич.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 72624.608.10, 72624.608.1583, 72624.608.1580, 72624.608.1578, 72624.608.1581, 72624.608.7.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2 992,50 (две хиляди деветстотин деветдесет и два и 0,50) лева.

(Handwritten signatures)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	7.1. Тошко Николов Тодоров с Нот. акт №63, т. I, рег. №362, дело №50/29.03.2005 г., вписан под №125, т. XI, вх. рег. №6802/29.03.2005 г., дело №2406/2005 г. в Службата по вписванията град Добрич за 156,00 кв. м, (сто петдесет и шест) кв. м, представляващи 156/296 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	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	



(Подпис)



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 № 15-846692-15.09.2020 г.

Поземлен имот с идентификатор 72624.608.1584

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 15.09.2020 г.

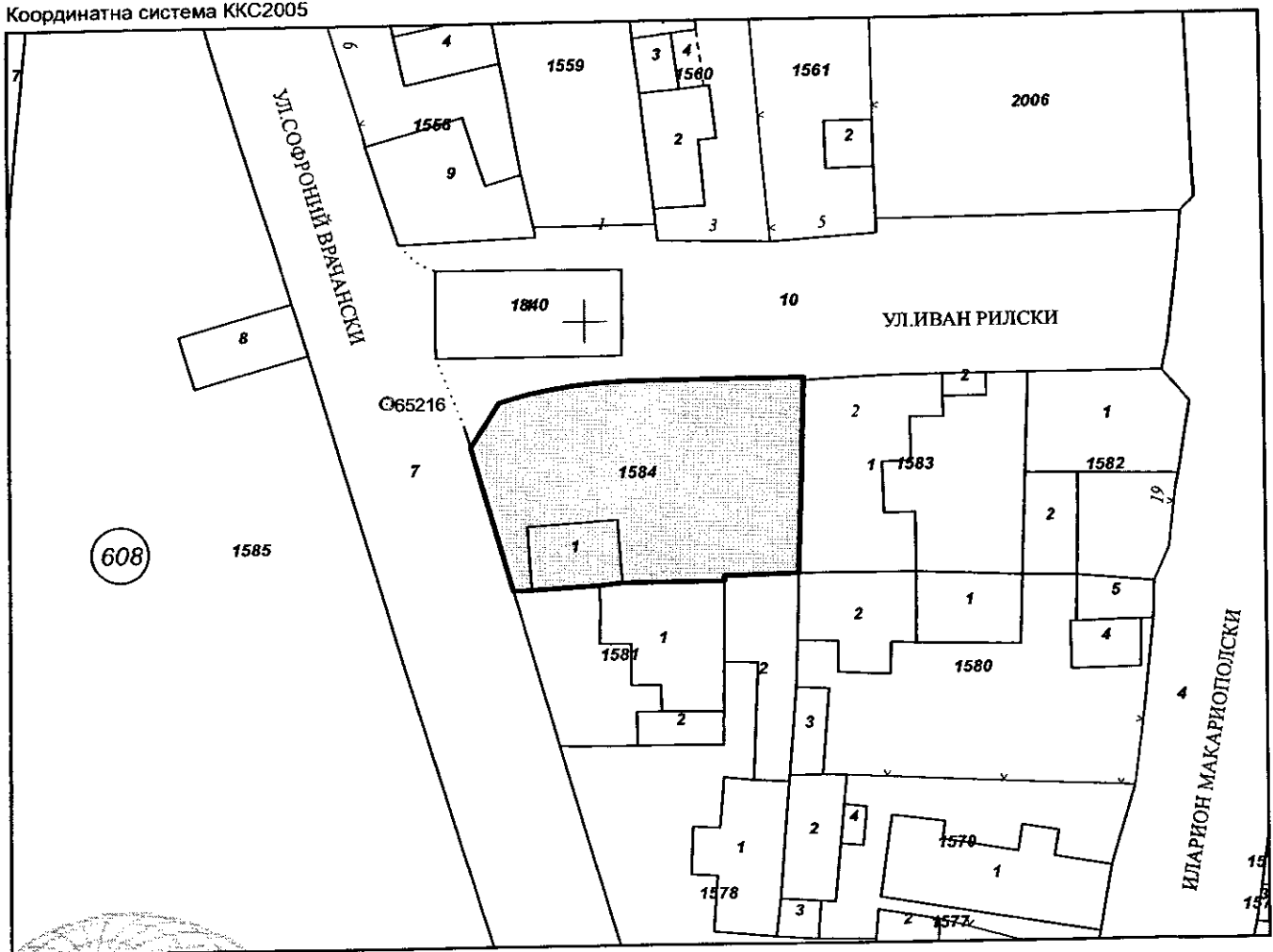
Адрес на поземления имот: гр. Добрич, п.к. 9300, жк СЕВЕР 1, ул. ИВАН РИЛСКИ № 2

Площ: 296 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 6884, квартал: 18 ; 1118, парцел: I; I-1584

Скица № 15-846692-15.09.2020 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-420231-15.09.2020 г.

ИВАНКА МИЛКОВА ТОДОРОВА ОБА Добрич



Съседни: 72624.608.1581, 72624.608.1578, 72624.608.1580, 72624.608.1583, 72624.608.10, 72624.608.7

Собственици по данни от КРНИ:

1. ТОШКО НИКОЛОВ ТОДОРОВ

площ 156 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 125 том XI рег. 6802 дело 2406 от 29.03.2005г., издаден от СЛУЖБА ПО

ВПИСВАНИЯТА гр. ДОБРИЧ

2. 000852932, ОБЩИНА гр. ДОБРИЧ

площ 140 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 142 том XVI рег. 6490 от 10.09.2020г., издаден от СЛУЖБА ПО

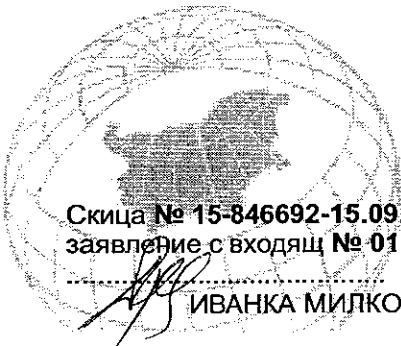
ВПИСВАНИЯТА гр. ДОБРИЧ

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 72624.608.1584.1: застроена площ 28 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда



Скица № 15-846692-15.09.2020 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-420231-15.09.2020 г.

ИВАНКА МИЛКОВА ТОДОРОВА ОБА Добрич

ДО

ДИРЕКЦИЯ „ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ“
ПРИ ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

73-24-31/28.09.2020

Във връзка с Ваше писмо №93-24-31/28.09.2020 г. свързано с предложение за прекратяване на съсобственост с вх. рег. № 94-00-333/17.08.2020 г. за ПИ 72624.608.1584 по действащата КК на град Добрич, в УПИ I-1584 в кв.1118 по ПУП-ПРЗ на ЖК „Север-1“ град Добрич, Ви изпращам исканото:

СТАНОВИЩЕ

Съгласно действащия ПУП-ПРЗ на ЖК „Север-1“ град Добрич за имот с пл.№ 1584 е отреден УПИ I-1584 в кв.1118.

ПИ 72624.608.1584, с площ 296 кв.м. е идентичен с УПИ I-1581 в кв.1118 по ПУП-ПРЗ на ЖК „Север-1“- всички регулационни линии съвпадат, със съответните кадастрални граници. Действащият ПУП-ПРЗ предвижда ново, жилищно, средно (Н до 12 м.), свързано с УПИ XIII- 1581 застрояване, на 4,0 м. от страничната регулационна линия, с устройствени показатели: Пл. застр. до 70%, Кинт до 3,0 %.

Съгласно НОТАРИАЛЕН АКТ с вх. рег. №6802/29.03.2005 г. в Служба по вписванията, Тощко Николов Тодоров се легитимира като собственик на дворно място 156 кв.м. идеална част от ПИ 72624.608.1584 – целият с площ 296 кв.м.

С АКТ №5482 за ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, вписан под №6490/ 10.09.2020 г. в Служба по вписванията, Община град Добрич се легитимира като собственик на 140 кв. м. идеална част от ПИ 72624.608.1584, с площ 296 кв.м, целият с площ 296 кв.м.

Няма необходимите площ и лице за обособяване на общинската част в самостоятелно УПИ.

По тези причини, за да се приложи действащия План за застрояване е необходимо да се прекрати собственост с общината за ПИ 72624.608.1584 по действащата КК на град Добрич, в УПИ I-1584 в кв.1118 по ПУП-ПРЗ на ЖК „Север-1“ град Добрич.

арх. БОРЯНА СТАНЧЕВА

Главен архитект на Община град Добрич

Изготвил:

арх. Петър Николов

Главен експерт в дирекция УТСК



ОБЩИНА град ДОБРИЧ

г-на Т. Павлова
17.08.20

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

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: Томко Николов Тодоров
(име, презиме, фамилия)

ЕГН: _____

Представител на _____

ЕИК по БУЛСТАТ: _____

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

Телефон за контакти: _____, e-адрес: _____

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Притежавам съсобствен с Община град Добрич имот: ул. Уваси Рилски
№ 2, празно дворно място
идентификатор 72624.608.1584 площ 290 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:

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

Подпис: _____

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

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

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

АДРЕС: гр.Добрич ул.“Иван Рилски” № 2

СОБСТВЕНИК: Община град Добрич

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ: 13 100.00 лв.

Словом: /Тринадесет хиляди и сто лева/

септември 2020 година

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от оценка относно закупуване на част от имот , собственост на Община град Добрич ,за на прекратяване на съсобственост на основание чл.36,ал.1,т.2,ал.2 и ал.3 от ЗОС и чл.36 от ЗС за 140,00 кв.м част от ПИ 72624.608.1584 в гр.Добрич ул"Иван Рилски" № 2

Възложител: Община град Добрич

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

Цел на оценката: Съгласно изискванията на възлагателното писмо, по повод на постъпило предложение 94В-00-597/23.09.2020г.

Използвана методика при изготвяне на оценката:

- Метод на пазарни сравнения;
- Метод на Негели

Дата на оценката: 28.09.2020 г.

1.2. Ограничителни условия

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

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

1.3. Информационни източници

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

Възлагателно писмо на Община град Добрич

АОС № 5482/09.09.2020 г

Скица на ПИ № 15-846692-15.09.2020 г.

- Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект;
- Досегашен опит и наличната база данни на оценителите.
- Статистическа информация за цените на строителните материали и примерни цени за СМР за различни видове сгради по еталони на СЕК;

2. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

2.1. Местоположение гр.Добрич ул „ Иван Рилски” № 2

2.2. Правен статут

Съгласно Акт за частна общинска собственост Дворно място с площ от 140.00 кв. м. в идеални части в поземлен имат целия с площ от 296 кв.м с идентификатор 72624.608.1584 ,по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Добрич,одобрени със Заповед РД-18-15/12.05.2005 година на ИД на АГКК,последно изменение от 11.08.2020 година на Началника на СГКК град Добрич

3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ СРАВНЕНИЯ

3.1. Описание на метода

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

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

Оценка на обекта

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

Определяне стойността на земята по сравнителния метод

Характеристики	Оценяван имот	Аналогичен имот № 1	Аналогичен имот № 2	Аналогичен имот № 3
Източник		Оферта в Агенция за имоти	Оферта в Агенция за имоти	Оферта в Агенция за имоти
Цена		33 000,00 €	54 000,00 €	50 000,00 €
Цена €/м ²		78,38 €	68,27 €	125,00 €
Площ на парцела	140	421	791	400
Местоположение	център	център	център	център
Състояние	застроен	незастроен	незастроен	незастроен
	0	0	0	0
Особености	в регулация	в регулация	в регулация	в регулация
Привлекателност	мн.добра	мн.добра	мн.добра	мн.добра
Корекционен коефициент		-40%	-50%	-50%
Коригирана цена	48	47,03 €	34,13 €	62,50 €
Стойност в лева	6704 13113			

3.2 Метод Негели-отнасящ се за изчисляване стойността на земята за строеж според категорията и по местоположение ,се основава върху познанието,че тя се намира .както в определена зависимост спрямо общата стойност на имота и към прихода,получени наеми.

Методът за категоризация на земята според местоположението ѝ има предимство да бъде прилаган във всички случаи, дори и тогава когато не съществуват обекти за сравнение.Процентното участие на стойността на земята се определя с помощта на така наречения Ключ на категориите по местоположение.

В него се съдържат различни критерии,транспортна обвързаност, жилищни зони,търговски обекти,промишлени зона,зони с нисък коефициент на използване,голям брой на етажите,свободно или сключено застрояване.

Фактори повишаващи стойността -/централна част,добри търговски места,в близост до масовия транспорт,ъглови парцели на търговски места

Редуциращи фактори.-парцели със значителни недостатъци следва да бъдат причислени към по ниска категория

ОЦЕНКА НА ИМОТА-Метод Негели

А. Обща ситуация	Категория по местоположение	4
Б. Интензивност на използване	Категория по местоположение	4
В. Транспортна обвързаност	Категория по местоположение	4
Г. Жилищен сектор	Категория по местоположение	4
средно		16

Участие на стойността на земята приета	25%
Приета средна пазарна стойност в района	250
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ по НЕГЕЛИ	62,5
Коефициент за местоположение	1
Коефициент за статут	0,8
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ по НЕГЕЛИ	
Пазарна стойност за 1 кв.м	50 евро
Пазарна стойност за 1 кв.м	97,7915
Обща площ 140	13690,81

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Пазарната стойност е определена на база анализ на резултатите, получени по различните методи за оценка, при съблюдаване на пазара, както и предвид влиянието на следните фактори: качествата и действителните характеристики на имота (местоположение и транспортна достъпност, размер и оформление, изграденост на инфраструктурата, ниво на реализираните и сравними брутни приходи от наем); общите стойностни отношения на пазара на недвижими имоти, в частност общата икономическа ситуация в региона.

Наименование	стойност	отн.тегло	Паз.ст-ст
Сравнителна стойност	13100	50%	6550
Стойност на имота по Негеле	13690	50%	6845
		100%	13395

Пазарна стойност на част от имота е в размер на 13100,00 лв.

Изготвила :

независимите оценители в България
 сителска правоспособност
 недвижими имоти
 № 10010/648 от 30.07.2010 год.
 Валентина Петрова Димитрова
/В.Димитрова/



68 000 лв.

Продава ПАРЦЕЛ
град Добрич, Център

421 кв.м, Регулация, Ток, Вода, Предлагаме парцел в регулация в района на Царете. Парцелът е с ток, вода и кладенец. Правоъгълен с п ..., тел.: 0896646385



[Повече детайли и 6 снимки](#) | [Добави в бележника](#)

[Маркиране/Размаркиране на Обявата](#)



110 000 лв.

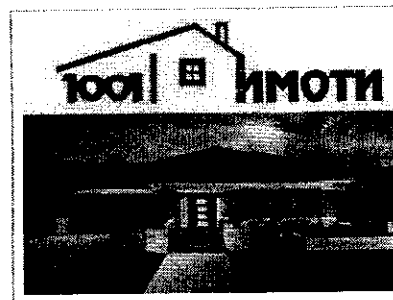
Продава ПАРЦЕЛ
град Добрич, Център

791 кв.м, Регулация, Ток, Вода, Предлагаме голям парцел за застрояване 791 кв.м. в близост до Хуманитарна гимназия. В парцела има 2 ..., тел.: 0896646380



[Повече детайли](#) | [Добави в бележника](#)

[Маркиране/Размаркиране на Обявата](#)



100 000 лв.

Продава ПАРЦЕЛ
град Добрич, Център

400 кв.м, Регулация, Предлагаме Ви 400 кв.м. парцел на комуникативно място - търговска улица, покрай него има ток и вода ..., тел.: 0896646380





ОБЛАСТ ДОБРИЧ
ОБЩИНА ДОБРИЧ
9300 гр.ДОБРИЧ ул.БЪЛГАРИЯ(В. КОЛАРОВ) N: 12

Изх. № 5803002263 / 08.09.2020 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 9300 гр.ДОБРИЧ ул.ИВАН РИЛСКИ N: 2, кадастрален номер 72624.608.1584 от квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот 72624.608.1585 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	140,00		1/1	2 992,50	2 992,50

идентификатор: 72624.608.1585

данъчната оценка на гореописания имот е: 2992.50 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 50 СТ.

за собственика е: 2992.50 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 50 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5803002263/08.09.2020 г., за да послужи пред П
НЕОБХОДИМОСТ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ДОБРИЧ , актуални към 08.09.2020 г.

Подпис:
Издава: Бранимир Бръчанов

