



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

УТВЪРЖДАВАМ:



Вписване по ЗСПВ

КМЕТ НА ОБЩИНА: Детелина Николова

№ 13130 От 06-12-2012

Лист № 137 Том XXX

Нарч. д. №

Име на парцела № 100753 МН

Създаден по инициатива

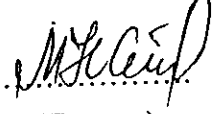
АКТ № 4883
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

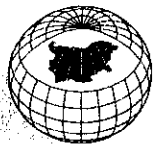


Регистър

Досие 1469

| | |
|--|---|
| 1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ | 03.12.2012 г. |
| 2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ | Чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС |
| 3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА | Земеделска земя с начин на трайно ползване - ЛОЗЕ с площ 212.00 /двеста и дванадесет/ кв.м, 4 /четвърта/ категория земя, представляваща 212/542 /двеста и дванадесет от петстотин четиридесет и две/ идеални части от поземлен имот с идентификатор 72624.2.214 /седем, две, шест, две, четири, точка, две, точка, две, едно, четири/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Добрич, одобрени със Заповед РД-18-15/12.05.2005г. на ИД на АГКК, целия с площ 542.00 /петстотин четиридесет и два/ кв.м. Номер по предходен план: 3214 Трайно предназначение на територията: Земеделска Начин на трайно ползване: Лозе |
| 4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА | Обл.Добрич, Общ. гр. Добрич , гр.Добрич, местност лозя „Богдан“ ; поземлен имот с идентификатор 72624.2.214 по КК |
| 5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА | Поземлени имоти с идентификатори: 72624.479.66; 72624.2.213; 72624.2.30; 72624.2.106 |
| 6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА | 64.50 лв./ шестдесет и четири лева и петдесет стотинки/ |

| | |
|---|---|
| 7. СЪСОБСТВЕНИЦИ | Георги Михайлов Михайлов, съгласно Договор за покупко-продажба от 09.06.1995 г. на Община гр. Добрич за 330 кв.м. |
| 8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ | няма |
| 9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от Кмета на Община гр. Добрич на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС | |
| 10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Мария Николаева Стефанова – главен специалист ОС |  (Подпис) |
| 11. ЗАБЕЛЕЖКИ: | |



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
№ 15-684417-30.07.2020 г.

Поземлен имот с идентификатор **72624.2.214**

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 30.07.2020 г.

Адрес на поземления имот: гр. Добрич, п.к. 9300, м. лозя БОГДАН

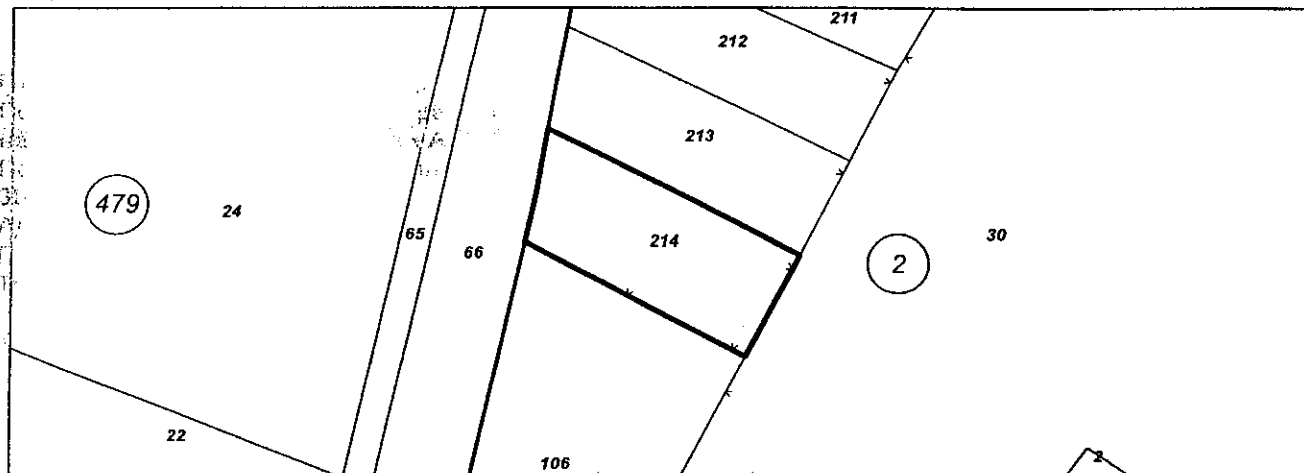
Площ: **542 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Лозе**

Категория на земята: **4**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **3214**

Съседни: **72624.479.66, 72624.2.106, 72624.2.30, 72624.2.213**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **000852932, ОБЩИНА ГР.ДОБРИЧ**

площ 212 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 137 том XXX рег. 13130 от 06.12.2012г., издаден от Служба по вписванията гр.Добрич

2. **КРАСИМИР ИВАНОВ ЗЛАТЕВ**

Ид. част 330 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 109 том XV рег. 6734 дело 2802 от 15.07.2015г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА гр. ДОБРИЧ

Посетители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Скица № 15-684417-30.07.2020 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-334991-30.07.2020 г.





Изходящ № 25-197194-19.08.2020 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ
за характеристики на поземлен имот
в Земеделска територия

Службата по геодезия, картография и кадастър - ГР. ДОБРИЧ, във връзка със
заявление с вх. № 01-371959-19.08.2020 г., издава на **ОБЩИНА град ДОБРИЧ**

настоящото удостоверение за характеристика на поземлен имот с идентификатор
72624.2.214, в землището на Добрич:

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

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

Площ: **542** кв. м

Адрес на поземления имот: **гр. Добрич, п.к. 9300, м. лозя БОГДАН**

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

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

от 1 до 3 км

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


ИВАНКА МИЛКОВА ТОДОРОВА ОБА Добрич

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





Изх. № 5803002080 / 21.08.2020 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 и представляващ - земеделска земя

| Вид зем. земя | Идентификатор | Категория | Площ, кв.м | Дан. оценка лв. |
|-------------------|---------------|--------------|---------------|--------------------|
| Трайни насаждения | 72624.2.214 | Категория IV | 212.00 | 59.50 |

данъчната оценка на гореописания имот е: 59.50 лв. словом:
ПЕТДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 50 СТ.

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

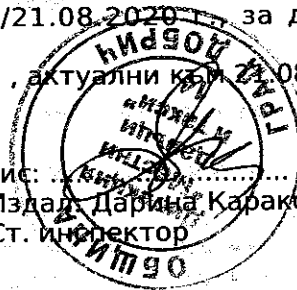
1. ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ, ЕГН/БУЛСТАТ: 000852932 - няма непогасени задължения за имота
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2020 г.

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 ипотeka 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. № 5803002080/21.08.2020 г. за да послужи пред ЗА
СЪСТАВЯНЕ НА АОС

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ДОБРИЧ, актуални към 21.08.2020 г.

Подпис:
Издад Дарина Караколева
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.земля- Лозе с площ от 212.00 кв.м
ид.части от 542.00 кв.м от ПИ с идентификатор 72624.2.214

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: **2703 .00 лв.**

Словом: /Две хиляди седемстотин и три /лева

I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1.Обект на оценка: Доклад за оценка на Зем.земя -лозе с площ от 212.00 кв.м ,ид.части от 542.00 кв.м от ПИ с идентификатор 72624.2.214

2. Представени документи и източници на информация:

Възлагателно писмо № 94-00-332/20.08.2020 година на Община гр. Добрич
Акт № 4883/03.12.2012 г.- за частна общинска собственост
Скица № 15-684417-30.07.2020 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 ликвидирани на съсобственост.

4. Дата на оценката /ефективна дата/ - Датата, към която се отнася и е валидно становището на оценителя/те за стойността - **21.08.2020г.**

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 никой от страните не действа под натиск или принуда и достатъчно добре познава всички имащи отношение факти.

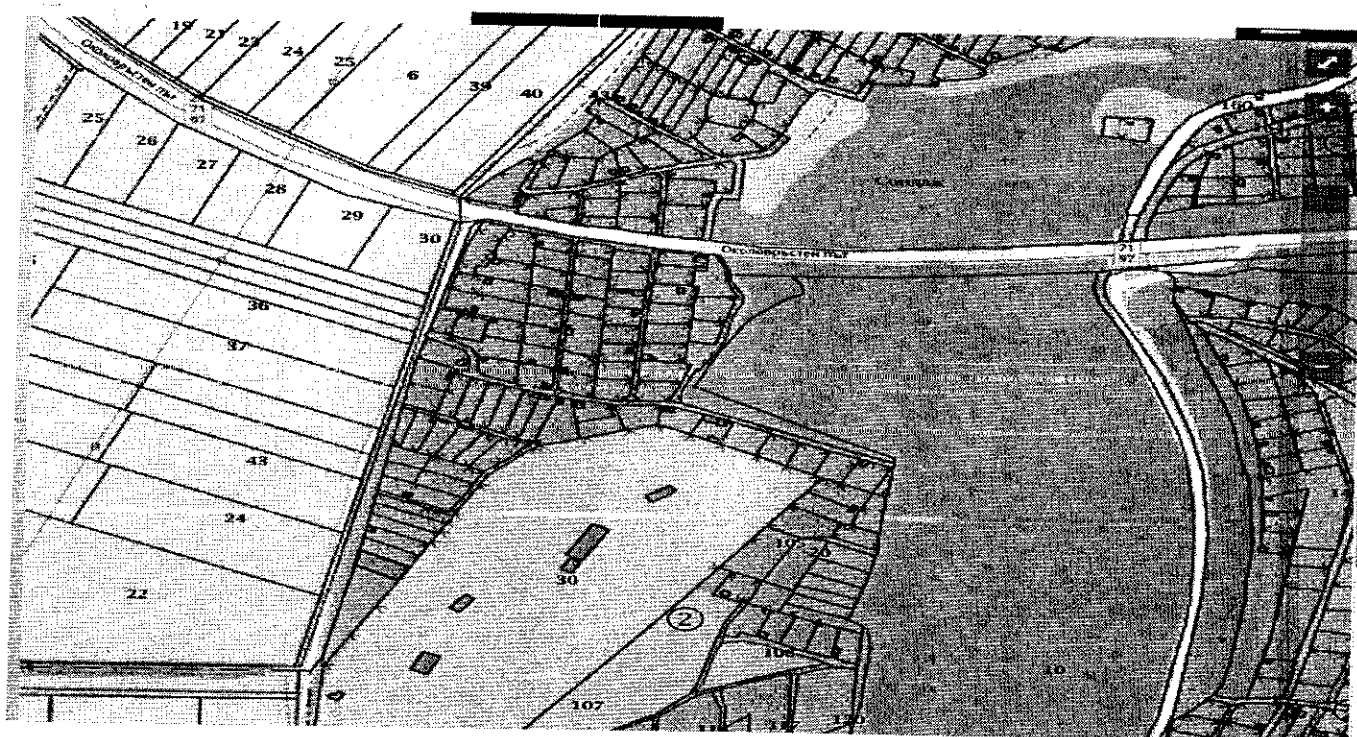
6. Приложени методи за оценка:

- *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 72624.2.214, който се намира в землището на град Добрич, в местност лозя „Богдан”. Целият имот е с площ 542.00 кв.м от които 212.00 кв.м са частна общинска собственост. Парцелът се намира на главен път за с. Богданово след околоръстен път по близо до село Богдан отколкото до град Добрич.

III. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

Обектът 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 такава 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 на Богдановски път

| Вид имот | Площ /м2/ | Категория | Цена | Ед.цена на м2 | Коеф. на съотв. | Коеф. на оферта | Коригирана цена |
|----------|-----------|-----------|-----------|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| лозе | 480,0 | 4 | 7 000 лв | 15 лв | 1,00 | 0,90 | 13 лв |
| лозе | 837,0 | 4 | 21 000 лв | 25 лв | 0,80 | 0,70 | 14 лв |
| лозе | 500,0 | 4 | 7 000 лв | 14 лв | 1,00 | 0,90 | 13 лв |

Среднопретеглено:

13 лв

Доклад за оценка на Зем.земя – Лозе с площ от 212.00 кв.м ,ид.части от 542.00 кв.м от ПИ с идентификатор 72624.2.214 ,местност – лозя „Богдан”

| № | Собственик | Местоположение | Начин на трайно ползване | № | Категория | Площ/м2/ | Единична стойност | Обща стойност |
|--------------|---------------|--------------------------------|--------------------------|-------------|-----------|---------------|-------------------|------------------|
| 1 | Община Добрич | град Добрич, местност "Богдан" | лозе | 72624.2.214 | 4 | 212.00 | 13 лв | 2 756 лв |
| Общо: | | | | | | | | - лв 2 756 лв |
| | | | | | | 212.00 | | |

Обща стойност на земята по метода на сравнителна стойност: 2756.00 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 500 лв./дка. За метода на директна капитализация използваме норма на възвращаемост е R = 4 % и годишната рента в размер на 500 лв./дка.

| № | Местоположение | НТП | Поземлен имот № | Категория | Площ /дка/ | Рентен приход /лв/дка/ | Норма на възвращаемост | Един. ст-ст /лв/дка/ | Обща стойност |
|---|------------------|------|-----------------|-----------|------------|------------------------|------------------------|----------------------|---------------|
| 1 | м-ст лозя Богдан | лозе | 72624.2.214 | 4 | 0.212 | 500 | 4.00% | 12500 | 2 650 лв. |
| | | | | | 0.212 | | | | 2 650 лв. |

Обща стойност на земята по метода на приходната стойност - кръгло: 2650.00 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 сравнителната стойност - 0,50;
 - за метода на приходната стойност – 0,50

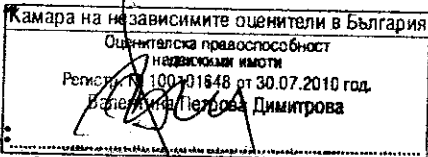
| № | Собственик | Местоположение | Имот | № | Площ/дка/ | Справедлива пазарна стойност | | Пазарна стойност |
|--------------|---------------|----------------------------|------|-------------|-----------|------------------------------|-------------------|------------------|
| | | | | | | Сравнителна стойност | Приходна стойност | |
| 1 | Община Добрич | гр.Добрич м-ст лозя Богдан | лозе | 72624.2.214 | 0.212 | 2756.00 | 2650.00 | 2703.00 |
| Общо: | | | | | | | | |

Окончателно становище за справедливата пазарна стойност към датата на оценката със закръгление: 2703.00 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: 
/В.Димитрова/

град Добрич, в.з. Лозята

5 000 лв.

ПАРЦЕЛ

Предлагаме Ви 480 кв.м. парцел , ток и вода в близост. Намира се по пътя за Богданово след моста, на малко по високо място, което ..., тел.: 0896646380



Добави обявата в моя Бележник

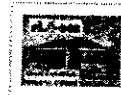
л. в.з. Лозята

21 000 лв.

ПАРЦЕЛ

Код 1189506 Парцел на Богдановски път във вилна зона на гр. Добрич. Площ от 857 кв.м. по скица, 738 по нотариален акт. Голямо лице ..., тел.: 0879629155

7 000 лв.



Продава ПАРЦЕЛ

град Добрич, м-т Газибаба

500 кв.м, БОГДАНОВСКИ ПЪТ, Вода, Парцел с правоъгълна форма.Голямо лице(50.метра).Вода.В близост нови къщи.За да видите и други наши ..., тел.: 0895 638 166

5 000 лв.



Продава ПАРЦЕЛ

град Добрич, в.з. Лозята

480 кв.м, Предлагаме Ви 480 кв.м. парцел , ток и вода в близост. Намира се по пътя за Богданово след моста, на ..., тел.: 089664638

26 000 лв.

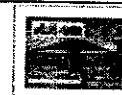


Продава ПАРЦЕЛ

град Добрич, м-т Газибаба

2046 кв.м, Вода, Предлагаме 2046 кв.м. лозе на прекрасно място - на ъгъл с лице на 2 улици, равно с правилна правоъгъл ..., тел.: 0896646380

7 000 лв.



Продава ПАРЦЕЛ

град Добрич, м-т Газибаба

500 кв.м, БОГДАНОВСКИ ПЪТ, Вода, Парцел с правоъгълна форма.Голямо лице(50.метра).Вода.В близост нови къщи.За да видите и други наши ..., тел.: 0895 638 166