



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И  
МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА Добрич ОБЛАСТ Добрич

За кмет:

Зам.-кмет ХД

(д-р Емилия Баева)

Съгласно заповед № 848



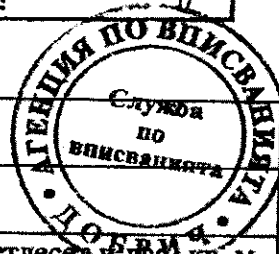
УТВЪРЖДАВАМ: ...

КМЕТ НА ОБЩИНА: Йордан Гошков Йорданов

Вх. рег. № 5738 А 5-07-2020 г.  
Актул 97 том XII/1 дело № 720 г.  
Партидна книга: том \_\_\_\_\_ стр. \_\_\_\_\_  
Имотна партида \_\_\_\_\_  
Съдия по вписванията: \_\_\_\_\_

АКТ № 547  
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър  
Досие 1671



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	08.07.2020 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Дворно място с площ 152,00 (сто петдесет и два) кв. м, представляващо 152/2552 (сто петдесет и два от две хиляди петстотин петдесет и два) кв. м в идеални части от Поземлен имот целият с площ 2 552,00 кв. м, с идентификатор 72624.123.476 (седем, две, шест, две, четири, точка, едно, две, три, точка, четири, седем, шест) 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 със заповед №18-3092/23.03.2020 г. на Началника на СГКК град Добрич. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 метра).
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Добрич, Община град Добрич, град Добрич, улица „Княз Александър Батенберг“ №88, ПИ с идентификатор 72624.123.476 по КККР; УПИ П-476 в квартал 950, предвиден „за жилищно строителство“ по Кадастрален и ЗРП на жк „Рилци“ на град Добрич, приет с Решение №14-6/26.05.2004 г. на Общински съвет град Добрич.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 72624.123.803, 72624.123.477, 72624.123.118, 72624.123.814.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1 631,70 (хиляда шестстотин тридесет и един и 0,70) лева.

*Йордан Гошков Йорданов*

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

7.1. Величка Костадинова Павлова с Нот. акт №161, т. II, дело №823/23.02.1996 г., за 1000,00 кв. м, (хиляда) кв. м, представляващи 1000/2552 ид. части от имота;  
7.2. Мария Цветанова Николова с Решение №31 от 05.02.2007 г. на ДРС, влязло в законова сила на 27.02.2007 г., вписано под №123, т. XXIV, вх. рег. №10821/24.07.2007 г., им. партида № 31571, 31572 в Службата по вписванията за 1400,00 кв. м, (хиляда и четиристотин) кв. м, представляващи 1400/2552 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

СОНОВЕ 1618, УЛ. МУСА  
ТЕЛ.: 02/818 83 83, ДА  
ACAD@CADASTRE.BG

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ДОБРИЧ

9300, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 12, Бул. "ДОБРУДЖА" №28, ет.3, 056/602473; 601278,  
dobrich@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ  
№ 15-663000-24.07.2020 г.

Поземлен имот с идентификатор 72624.123.476

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  
24.07.2020 г.

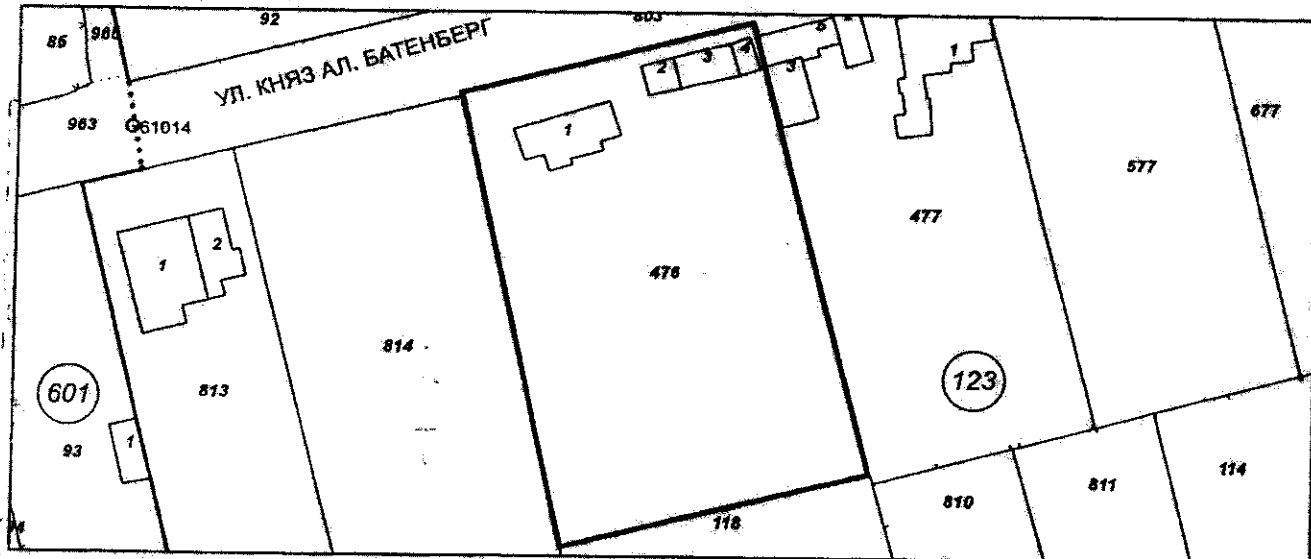
Адрес на поземления имот: гр. Добрич, п.к. 9300, кв. РИЛСКИ, ул. "КНЯЗ АЛ.БАТЕНБЕРГ" № 88

Площ: 2552 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Средно застрояване (от 10 до 15 m)

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: квартал: 950, парцел: II-476

Съседи: 72624.123.814, 72624.123.118, 72624.123.477, 72624.123.803

Собственици по данни от КРНИ:

1. ВЕЛИЧКА КОСТАДИНОВА ПАВЛОВА

Ид. част 1000 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 161 том II рег. 723 дело 823 от 23.02.1996г., издаден от РАЙОНЕН СЪД гр.ДОБРИЧ

2. 000852932, ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

Ид. част 152 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 97 том XII рег. 4738 от 15.07.2020г., издаден от СЛУЖБА ПО  
ЭПИСВАНИЯТА гр. ДОБРИЧ

3. МАРИЯ ЦВЕТАНОВА НИКОЛОВА

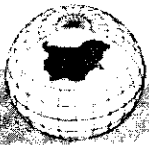
Ид. част 1400 кв. м от правото на собственост

Съдебен акт № 123 том XXIV рег. 10821 от 24.07.2007г., издаден от СЛУЖБА ПО ЭПИСВАНИЯТА гр.  
ДОБРИЧ

Скица № 15-663000-24.07.2020 г. издадена въз основа на  
заявление № 01-319407-22.07.2020 г.



Величка Богданова



Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 72624.123.476.1: застроена площ 75 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна
2. Сграда 72624.123.476.2: застроена площ 18 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Постройка на допълващото застрояване
3. Сграда 72624.123.476.3: застроена площ 35 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Друг вид сграда за обитаване
4. Сграда 72624.123.476.4: застроена площ 13 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Постройка на допълващото застрояване

Скица № 15-668001-01-07.2020 г. издадена въз основа на  
заявление № 01-319407-22.07.2020 г.



Борислава Богданова

ДО  
ДИРЕКЦИЯ „ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ“  
ПРИ ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

Община град Добрич ул. "България" 12 тел.ц. 600 600 РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
93-24-28/14.08.2020

Във връзка с Ваше писмо № 93-24-28/29.07.2020 г. свързано с предложение за прекратяване на съсобственост с вх. рег. № 94М-00-550/25.06.2020 г. за ПИ 72624.123.476 по действащата КК на град Добрич, в УПИ П-476 в кв.950 по ПУП-ПРЗ на ЖК „Рилци“ град Добрич, Ви изпращам исканото:

#### СТАНОВИЩЕ

Съгласно действащия ПУП-ПРЗ на ЖК „Рилци“ град Добрич за имот с пл.№ 476 е отреден в УПИ П-476 в кв.950.

ПИ 72624.123.476 е идентичен с УПИ П-476 в кв.950 по действащия ПУП-ПРЗ на ЖК „Рилци“ - всички регулационни линии са поставени по съответните кадастрални граници- Планът за регулация е приложен. При ликвидация на съсобственост за актуване следва да се вземе площта на ПИ 72624.123.476 – 2552 кв.м.

Действащият ПУП-ПРЗ предвижда ново, жилищно, ниско (Н до 10 м.), свободно застрояване, с ограничителни линии 5,0 м. от улчнорегулационната линия и дъното и 3,0 м. от страничните регулационни линии, с устройствени показатели: Пл. застр. до 40%, Кинт до 1,0 % и Пл. озел. мин. 50% и Н до 10,0 м..

Съгласно НОТАРИАЛЕН АКТ с вх. рег. № 723, том .1 стр. 696 на парт. книга в Служба по вписванията Величка Костадинова Павлова се легитимира като собственик на 1000 кв.м. , а Мария Цветанова Николова се легитимира като собственик на 1400 кв.м. идеални части от имота.

С АКТ №5472 за ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, вписан под в Служба по вписванията, Община град Добрич се легитимира като собственик на 152 кв.м. кв. м. идеална част от ПИ 72624.123.476, целият с площ 2552 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 72624.123.476 по действащата КК на град Добрич, идентичен с УПИ П-476 в кв.950 по ПУП-ПРЗ на ЖК „Рилци“ град Добрич.

арх. **БОРЯНА СТАНЧЕВА**  
Главен архитект на Община град Добрич



# ОБЩИНА град ДОБРИЧ

9300 Добрич, ул. "България" 12, тел. 058 / 601 203; центр. 600 001 – 004; факс 058 600 166  
e-mail: [dobrich@dobrich.bg](mailto:dobrich@dobrich.bg) [www.dobrich.bg](http://www.dobrich.bg)

94М-00-522/18.06.2020г.

ДО  
МАРИЯ ЦВЕТАНОВА НИКОЛОВА

## СТАНОВИЩЕ

за идентичност на границите на ПИ по КК и УПИ по ПУП

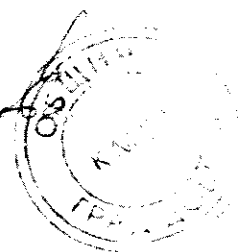
След проверка по Ваше искане № 94М-00-522/18.06.2020 г., се установи следното:

Поземлен имот с идентификатор 72624.123.476 по кадастралната карта на землището на град Добрич, с площ от 2552 кв.м., е идентичен с УПИ П-476, в квартал 950 по действащия ПУП (подробен устройствен план) на ЖК „Рилци“ град Добрич с площ от 2552 кв.м.

Всички регулационни линии съвпадат с кадастралните граници на имота.

*Забележка: Настоящото становище отменя предходното издадено с рег. № 94М-00-522/24.06.2020 г.*

инж. Антония Атанасова:  
Главен експерт Дирекция УТСК





ДО  
КМЕТА  
НА ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

# ОБЩИНА град ДОБРИЧ

*Р-145 Мавроди*  
*29.06.2021*  
*[Signature]*

*30.06.2021*  
*И. Вълчев*  
*[Signature]*

## 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: Мария Цветанова Николова и Велика Костадинова Павлова  
(име, презиме, фамилия)

ЕГН:

ЕГН

Представител на \_\_\_\_\_

ЕИК по БУЛСТАТ:

Постоянен адрес/адрес на управление: гр. Рилци ул. Ал. Батенберг 88  
жк Дружба Збл 88 вхб ап4  
(жк, ул./бул., пл./ №, бл., ет., ап.)

Телефон за контакти: \_\_\_\_\_, е-адрес: \_\_\_\_\_

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Притежавам съсобствен с Община град Добрич имот: сборно място  
от 2400 м<sup>2</sup> - ПИ с № 22624.123.486 на ул. Ал. Батенберг 88 в кв Рилци

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]





**РЕШЕНИЕ**  
№. 34.....

град Добрич, 05.02.2007 год.

**В ИМЕТО НА НАРОДА**

Вх.рег.№	10821	от	14.07.0
Акт №	123	Том	XXIV
Парт. д. №			
Им. партия №	31571, 31572		
Съдия по вписв.	(Signature)		

Добричкият районен съд, гражданска колегия, шести състав в общо съдебно заседание на двадесет и четвърти януари, две хиляди и една година в състав:

**ПРЕДСЕДАТЕЛ : СОНЯ ДЖЕНКОВА**

участието на секретаря Димитричка Димитрова  
прокурор.....

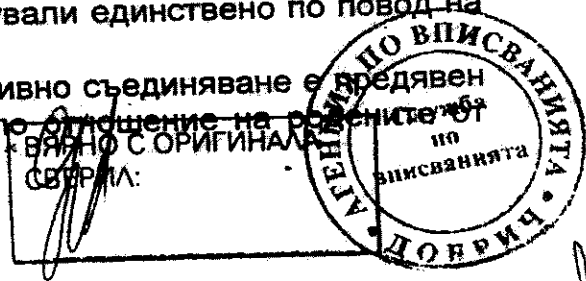
разгледа докладваното от районния съдия гр. дело №1972/2006г. по описа на ДРС и за да се произнесе, взе предвид следното:

Предявеният от **МАРИЯ ЦВЕТАНОВА КОСТАДИНОВА** с ЕГН [redacted] срещу **КРАСИМИР ИЛИЕВ КОСТАДИНОВ** с ЕГН [redacted] иск за развод и черпи правното си основание от разпоредбата на чл.99 от СК.

Ищцата **Мария Цветанова**, от гр.Добрич, кв."Рилци", ул."Ал.Батемберг"№88 желае прекратяването на брака между страните с развод, като счита, че в него е настъпило дълбоко и непоправимо разстройство по вина на съпруга, като въвежда следните фактически основания за това: Страните сключили граждански брак на 03.10.1992г.От брака се родили две деца **АЛЕКСАНДРИНА КРАСИМИРОВА ИЛИЕВА** с ЕГН [redacted] **ЦВЕТЕЛИНА КРАСИМИРОВА ИЛИЕВА** с ЕГН [redacted]

Съпрузите живеели в дома на родителите на съпруга в едно домакинство с деца. Въпреки усилията на ищцата да бъде добра майка и домакиня, тя не срещала разбиране в съпруга си и в неговите родители. През 2002 г. съпругата започнала нова работа, заемала отговорна длъжност и внасяла добри доходи в семейния бюджет. Вместо да я насърчава и подкрепя съпругът започнал да проявява неоснователна ревност. Опитвал се да контролира всички контакти на ищцата, ограничавал срещите дори с приятелки. През 2003 година съпругът започнал работа в предприятието, където работила ищцата. Пред колегите на работното място съпругът се държал неуважително към нея, отказвал да върши възложената му работа, като настройвал и колегите си. Това негово поведение станало причина за шести конфликти в дома на съпрузите и в следствие до охладняването на отношенията помежду им. Проблемите в семейството се задълбочавали и накрая на месец юни съпрузите с разделили, като съпругът се установил в гр.Шумен. От този момент съпрузите контактували единствено по повод на родените от брака деца.

С брачният иск, при условията на обективно съединяване е предявен иск за упражняване на родителските права по отношение на родените от брака деца.





деца, като се настоява за бащата да се определи обичайният режим на посещенията; иск с правно основание чл.82 от СК за осъждане на бащата да заплаща месечна издръжка за малолетното си дете Александрина в размер на 40 лв. и за малолетното дете Цветелина-30 лв. месечно, считана от 01.07.2006г., ведно със законната лихва за всяка закъсняла плащане.

С брачният иск, при условията на обективно съединяване е предявен иск с правно основание чл.107 от СК, с който се претендира ползването на семейното жилище-къща, находяща се в гр.Добрич, кв."Рилци", вилна зона "Батемберг" № 88.

В исквата молба се настоява след прекратяването на брака ищцата да носи фамилното си име по произход-НИКОЛОВА.

В съдебно заседание ищцата лично и чрез процесуален представител потвърждава предявените искове, настоява след като установи дълбокото разстройство в брака, съдът да не се произнася по въпроса за вината и да предложи постигнато между страните споразумение по реда на чл.99 ал.3 от СК.

Ответникът Красимир Илиев лично заявява, че желае прекратяване на брака с развод и потвърждава постигнатото споразумение.

Съдът, като обсъди събраните по делото доказателства, поотделно и в тяхната съвкупност, намира за установено следното: Бракът между съпрузите е сключен на 03.10.1992г. видно от удостоверение за сключен граждански брак № /13.11.2000г. на Община Добрич, издадено въз основа на акт за граждански брак №622/03.10.1992г. От брака има полица две деца- АЛЕКСАНДРИНА КРАСИМИРОВА ИЛИЕВА с ЕГН [ ] и ЦВТЕЛИНА КРАСИМИРОВА ИЛИЕВА с ЕГН [ ] видно от представените по делото удостоверения за раждане № /13.11.2000г. на община Добрич, издадено въз основа на акт за раждане №89/25.01.1993г. и №/13.11.2000г. на община Добрич, изд. въз основа на акт за раждане № 1006/15.10.1998г.

Съвместното съжителство на съпрузите още в началото било съпровождано от сериозни конфликти. Семейството живеело в дома на родителите на съпруга, като поради възникналото неразбирателство с тях семейството излязло на квартира. В последствие отново се върнало в това жилище, но отношенията не се променили, разногласията не се преодолели. Съпругата започнала работа в Оранжерията в Рилци, а в последствие и съпругът. Често между тях на работното място възниквали конфликти, които продължавали и в дома на страните. Ежедневните скандали довели до отчуждаване на съпрузите един от друг. От месец юни 2006 година съпрузите се разделили окончателно. Живеят в различни населени места, контактуват помежду си само по повод на родените от брака деца. По делото са събрани и гласни доказателства, чрез разпита на свидетелката Цветанка Йорданова Николова с ЕГН [ ] № 20277955. Свидетелката потвърждава, че съпрузите не водят нормален семеен живот, че от месец юни 2006 година са разделени. Споделя нежеланието им за

ВЕРНО С ОРИГИНАЛА  
СВЕРИЛ:  
[Своето]  
[Служба]  
[по]  
[визирането]  
[на]  
[ДОБРИЧ]

АЛЕКСАНДРИНА ПОЛ  
С  
ВНО

АЛЕКСАНДРИНА ПОЛ  
С  
ВНО

1962

съвместен живот. Сочи, че е била свидетел на множество конфликти между съпрузите.

От събраните в хода на делото доказателства се установява, че липсата на нормални контакти между страните по повод на ежедневните грижи за прехраната, домакинството и към личността на другия е станала устойчива и непреодолима. В семейството не съществуват обич, уважение, доверие, привързаност.

Фактичeskата раздяла и нежеланието на съпрузите за съвместно съжителство са индичия за непреодолимост на брачната криза, с оглед на което запазването на брака е безцелно и не е в интерес на съпрузите и родените от брака деца.

С оглед гореизложеното, съдът намира, че в брака е настъпило дълбоко и непоправимо разстройство, той съществува само формално и следва да бъде прекратен с развод.

Решението на страните да прекратят гражданския брак е сериозно и непоколебимо. Те не желаят съдът да се произнася по въпроса за вината, като представят писмено споразумение на осн. чл.99 ал.3 от СК.

Съдът след разглеждане и анализ на постигнатото споразумение счита, че то не противоречи на закона и морала и отчита категоричното съгласие на страните по него, пълно е и гарантира интересите на родените от брака деца. Поради това съдът счита, че същото следва да бъде утвърдено и следва да допусне прекратяването на брака поради настъпилото в него дълбоко и непоправимо разстройство без да се произнася по въпроса относно вината.

Съгласно чл.270 ал.1 от ГПК разноските по делото остават в тежест на двете страни, както са ги направили.

Съдът определя окончателна ДТ по допускането на развода в размер 30 лева, която следва да бъде поета от двете страни по равно.

Воден от гореизложеното, Добричкият районен съд

## РЕШИ:

ПРЕКРАТЯВА С РАЗВОД сключения на 03.10.1992г. граждански брак пред длъжностното лице по гражданско състояние на Община Добрич между МАРИЯ ЦВЕТАНОВА КОСТАДИНОВА с ЕГН \_\_\_\_\_ и КРАСИМИР ИЛИЕВ КОСТАДИНОВ с ЕГН \_\_\_\_\_, поради настъпило в него дълбоко и непоправимо разстройство.

УТВЪРЖДАВА СПОРАЗУМЕНИЕТО по чл.99 ал.3 от СК:

1. РОДИТЕЛСКИТЕ ПРАВА по отношение на родените от брака деца АЛЕКСАНДРИНА КРАСИМИРОВА ИЛИЕВА с ЕГН \_\_\_\_\_ и ЦВЕТЕЛИНА КРАСИМИРОВА ИЛИЕВА с ЕГН \_\_\_\_\_

за упражняване на майката МАРИЯ ЦВЕТАНОВА КОСТАДИНОВА с ЕГН \_\_\_\_\_, като бащата КРАСИМИР ИЛИЕВ КОСТАДИНОВ с ЕГН \_\_\_\_\_

ВАРНО С ОРИГИНАЛА  
СВЕРИЛ:



1995

ще осъществява режим на лични контакти с децата всяка и трета събота от месеца за времето от 9,00 часа до 18,00 часа по живеенето им, както и 20 дни през лятото, когато са във ваканция и ата не ползва платен годишен отпуск.

2. БАЩАТА КРАСИМИР ИЛИЕВ КОСТАДИНОВ с ЕГН ще плаща месечна издръжка на своите деца АЛЕКСАНДРИНА КРАСИМИРОВА ИЛИЕВА с ЕГН и ЦВЕТЕЛИНА КРАСИМИРОВА ИЛИЕВА с ЕГН чрез тяхната майка и законен представител МАРИЯ ЦВЕТАНОВА КОСТАДИНОВА с ЕГН в размер на 40 лв. за всяко от тях, начинаей от влизане в сила на съдебното решение за прекратяване на брака, ведно със законната лихва за всяка просъняла вноска, до настъпването на причини за нейното изменение или прекратяване.

3. След развода съпрузите не си дължат издръжка един на друг.

4. След прекратяване на брака с развод съпругата ще носи фамилиното си име по произход- НИКОЛОВА.

5. ОТНОСНО ИМУЩЕСТВОТО: Придобитият по време на брака недвижим имот, находящ се в гр.Добрич, кв."Рилци", ул."Ал.Батемберг"№ 88 представляващ дворно място с площ от 1400 кв.м, идеална част от общия поземлен имот с площ от 2538 кв.м, а по скица на АК-Добрич № 307/08.01.2007г.- 2561 кв.м., поземлен имот с идентификатор 72624.123.476 по кадастралната карта на гр.Добрич, ведно с  $\frac{3}{4}$  идеални части от построената в същото място къща, представляваща сграда с идентификатор 72624.123.476.1 на площ от 75 кв.м. Описаният недвижим имот е придобит в режим на семейна имуществена общност с нот.акт№ 161, том 2, дело 823/1996г. на ДРС. Придобитият недвижим имот се предоставя в дял и става изключителна собственост на съпругата МАРИЯ ЦВЕТАНОВА КОСТАДИНОВА с ЕГН.

Данъчната оценка на идеалната част от имота е 13237 лв.

6. Семейното жилище, находящо се в гр.Добрич кв."Рилци", ул."Ал.Батемберг"№ 88 ще се ползва от съпругата.

7. Сторените от страните разности по делото остават за страните така, както са направени.

ОСЪЖДА МАРИЯ ЦВЕТАНОВА КОСТАДИНОВА с ЕГН да заплати по сметка на Добрички районен съд ДТ по допускането на развода в размер на 15 лв. и ДТ върху придобитото имущество в размер на 132,37 лв.

ОСЪЖДА КРАСИМИР ИЛИЕВ КОСТАДИНОВ с ЕГН да заплати по сметка на Добрички районен съд ДТ по допускането на развода в размер на 15 лв. и ДТ върху присъдената издръжка в размер на 57,60 лв.

РЕШЕНИЕТО подлежи на обжалване в 14 дневен срок от съобщаването му на страните пред ДОС в частта по допускане на развода, а споразумението може да се атакува по исков ред.

РАЙОНЕН СЪДИЯ :

ВАРНО С ОРИГИНАЛА  
СВЕРИЛИ



196

# РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

## I. ОБЩИ ДАННИ:

**Изпълнител:** Иванка Тонева Куртева – независим експерт – оценител със сертификат на КНОБ с рег. № 100100389 от 14.12.2009г.

**Възложител:** Община Добрич гр. Добрич, Област Добрич

**Задача:** Определяне на пазарната стойност на Дворно място с площ 152,00 кв.м в идеални части от ПИ целият с площ 2 552 кв.м, ул. „Александър Батенберг“ № 88 в кв. Рилци гр. Добрич

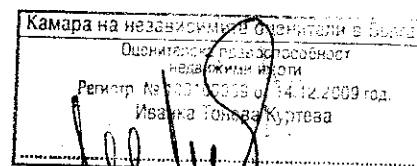
**Цел на оценката:** Прекратяване на съсобственост

**Обект:** Дворно място с площ 152,00 кв.м в идеални части от Поземлен имо целият с площ 2 552 кв.м с идентификатор 72624.123.476 по КККР н СГКК гр.Добрич

## II. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПОЛУЧЕНАТА СТОЙНОСТ:

**ПАЗАРНА СТОЙНОСТ УПИ : 2 443 лв. без ДДС**

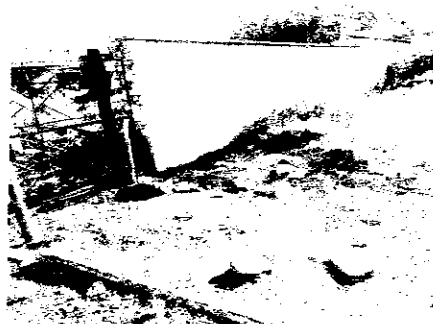
**СЛОВОМ : / ДВЕ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И ТРИ ЛЕВА/**



08.2020 Г.  
ДОБРИЧ

**ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА :  
ЛИВАНКА ТОНЕВА/**

# Оценителски доклад



## 1. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

### 1.1 ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Разработката представя резултатите от Оценката на идеални части от Поземлен имот по Кадастралната карта и Кадастралните регистри на гр.Добрич, одобрени със Заповед № РД-18-15 от 12.05.2005г. на ИД на АГКК, последно изменение със Заповед № 18-3092/23.03.2020г. на Началника на СГКК на гр. Добрич.

**ДАТА НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ОГЛЕДА:** 08.2020 год.

**ДАТА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ОЦЕНКАТА:** 08.2020 год.

Всички изводи, анализи и констатации, прогнози и оценки, установени и използвани от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за формиране на справедлива пазарна стойност:

- са валидни за оценяваните обекти към датата на оценката,
- съобразени са със Законите и Наредбите, които са в сила към тази дата и
- не могат да се използват извън контекста ѝ.

**КУРС НА БНБ** към 08.2020 год. за 1€ =1.9558 лв.

**СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА:** 6 /шест/ месеца.

### 1.2 СТАНДАРТИ НА СТОЙНОСТТА И ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ

Настоящият Доклад е подготвен в съответствие със Стандартите за бизнес-оценяване: СБО 1 до 9, обн.в ДВ, бр.57 от 2002 г., изменени в ДВ, бр.115 от 2004 г.Като стандарт на стойността е възприет термина „Справедлива пазарна стойност”, */Fair Market Value/*,определението на който според СБО/2002 е:

*„Стойността, изразена в паричен еквивалент, срещу която едно имущество би сменило собственика си, 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”.*

Изхождайки от вида на оценяваното имущество и целта на оценката, оценителят приема да използва следните методи или комбинация от тях:

**Сравнителен метод** - при изготвяне на оценка на недвижим имот с използване на този метод оценителят извършва анализ на стойността на оценявания имот, основан на сравнение с реализираните цени при неотдавнашни продажби на имоти със сходни характеристики. Оценката по този метод включва

данни за характеристиките и местоположението на сравнимите имоти и източниците на информация за тези продажби.

**Остатъчен метод** – или метод на предприемача. Използва се основно при определяне на пазарна стойност на идеални части земя от застроени урегулирани имоти при извършване разпоредителни сделки – покупко – продажба, замени и др., включително ликвидиране на съсобственост съгласно Закона за общинската собственост.

### 1.3 ИЗПОЛЗВАНИ ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

Оценката е изготвена на база изходна информация, предоставена от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, както следва:

- Акт за частна общинска собственост № 5472 от 08.07.2020 г. Вх.рег.№ 4738/15.07.2020г. Акт № 97 том XII от СВ ;
  - Скица на Поземлен имот № 15–663000-24.07.2020 г. от СГКК гр.Добрич
  - Предложение за прекратяване на съсобственост от Мария Николова и Величка Павлова
  - Извършен оглед на място на оценявания обект.
  - Вербално интервю на оценителя с Възложителя / Собственика на имота
  - Извършено проучване и информация за пазара на недвижими имоти, реализирани сделки в района, в който се намира оценяваният обект
  - Статистическа информация за примерни цени
  - Досегашен опит и налична база данни на оценителя.
- Представените документи към датата на оценката са актуални.

### 1.4 ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Настоящата оценка и заключението за пазарната стойност на имота са определени при следните ограничителни условия и допускания:

- Изходната информация относно оценявания обект е предоставена от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и към датата на изготвяне на оценката се приема от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за вярна и надеждна.
- Анализите и стойностите, представени в настоящия Доклад, се базират на условията, очертани в него и са валидни само за заявените цели и не могат да се използват извън контекста на доклада.
- Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер.
- Данните за оценяваните площи са предоставени от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, като оценителят не извършва допълнителна проверка относно точността им.
- Заключениеята на експерта за крайната пазарна или други стойности на имота нямат императивен характер за Възложителя и/или Ползвателя на експертизата.

## 2. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ

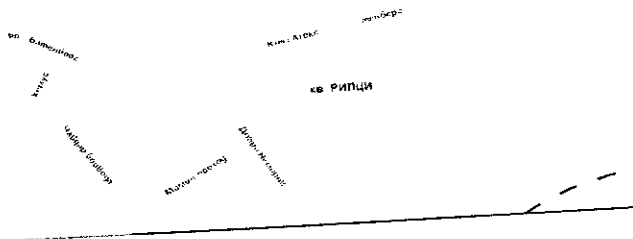
### 2.1 ОБЩИ ДАННИ

Предмет на оценката е Дворно място с площ 152,00 кв.м, представляващо 152/2552 кв.м в идеални . части от Поземлен имот целият с площ 2 552 кв.м, с идентификатор 72624.123.476 по КККР на гр.Добрич, последно изменение със Заповед № 18-3092/23.03.2020г. на Началника на СГКК гр.Добрич.

Оценяваният имот с площ 152 кв.м е идеална част от поземлен имот, целият с площ 2552 кв.м е общинска собственост и се намира в кв. Рилци гр.Добрич, на около 3,5 км от центъра на града и 1 км от центъра на квартала, до оранжерия и земеделски земи. Парцелът е с правилна форма, излизайки на асфалтов път, при граници на имота: Поземлени имоти с идентификатори: 72624.123.803, 72624.123.477, 72624.123.118, 72624.123.814. До имотът пътя е асфалт, застроен с жилищна сграда. Захранен е вода и ток. В съсобственост е с Мария Цветанова Николова и Величка Костадинова Павлова.

**GPS координати : 43,5961486, 27,7873005**

## 2.2. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИМОТА



### 2.3 ХАРАКТЕРИСТИКА НА ОКОЛНАТА СРЕДА. ЕКОЛОГИЧЕН И СОЦИАЛЕН РИСК

Обектът се намира в гр. Добрич кв. Рилци ул. Княз Александър Батенберг. В близост няма стопански или производствени дейности с рисков характер, които да предизвикват замърсяване на околната среда или опасни производства, които да са свързани със специален надзор по опазване на същата. Районът на оценявания обект е в земетръсна зона със степен на сеизмичност VIII и коефициент на сеизмичност  $K_s=0,15$ .

### 2.4 ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА (ОБЕКТА)

Оценяваният имот с площ 152,00 кв.м е общинска собственост и е в съсобственост.

- Акт за частна общинска собственост № 5472 от 08.07.2020 г. Вх.рег.№ 4738/15.07.2020г. Акт № 97 том XII от СВ ;
  - Скица на Поземлен имот № 15-663000-24.07.2020 г. от СГКК гр.Добрич;
  - Предложение за прекратяване на съсобственост от Мария Николова и Величка Павлова.
- Всички изложени по-горе данни са предоставени от Възложителя на оценката и са приети за достатъчно достоверни от оценителя. Подробното тълкувание на правното състояние не е предмет на този доклад и не представлява изчерпателен анализ на правното състояние на обекта. Същото е валидно единствено за нуждите на тази оценка.

### 2.5. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКА

#### Функционални и планировъчни параметри

Оценяваният имот с площ 152 кв.м е ид. част от поземлен имот, целият с площ 2552 кв.м и е общинска собственост. Намира се в гр. Добрич кв. Рилци ул. Княз Александър Батенберг, на около 3,5 км от центъра на града и 1 км от центъра на квартала. Дворното място е обработено, застроено, захранено с ток и вода, и е в съсобственост. До имотът пътя е асфалт. Целият имот е с площ от 2552 кв.м.

## 3. ОЦЕНКА НА ИМОТА

### 3.1 ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

Оценката по метода на пазарните аналози се изготвя чрез пряко сравняване на оценявания обект с подходящи аналози. Същността на метода на пазарните аналози се основава на ползване информация за реално осъществени сделки.

Цената на аналогични имоти се определя от местоположението, хоризонтална и вертикална планировка за района, общото състояние на недвижимият имот.

При този метод се сравняват качествата на предлаганите единици с оценявания имот и се правят изводи за неговата пазарна стойност. Оценителят ползва информация от специализирани издания сп. "Български имоти", сп. "Индекс имоти", "Имоти нет" и Агенции за недвижими имоти.

Разликите на сравняваните еталонни обекти спрямо оценявания обект се коригират съответно (в "плюс" или в "минус") според по-добрите им или по-слаби характеристики с експертни коефициенти (проценти), отразяващи степента на качествените и количествените отклонения от

Аналозите включени в сравнителната таблица са актуални към 08.2020 г.

Аналозите в изготвената оценка включени в сравнителната таблица са в размер на 2 443 лв., имайки предвид пазара на недвижимите имоти към м. 08.2020 г.

#### 4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Пазарната стойност е определена на база анализ на резултата, получен по аналогов метод за оценка, при съблюдаване на пазара, както и предвид влиянието на следните фактори:

- качествата и действителните характеристики на имуществото (местоположение и транспортна достъпност,
- размер и оформление,
- изградена инфраструктура,
- ниво на реализираните и сравними брутни приходи от наем;
- общите стойностни отношения на пазара на недвижимите имоти, в частност общата икономическа ситуация в региона.

методи	стойности	тежести	ПС	ПС
	м2	%	лв.	€
аналогов метод	152	100%	2443	1249
пазарна стойност		100%	2443	1249

#### **ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛИТЕ** съгласно чл.21 от Закона за независимите оценители:

Оценителите, съставили настоящия Доклад, декларират заедно и всеки поотделно, че

- не са в трудови правоотношения и не са свързани лица по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс с Възложителя на оценката и/или със собственика или ползвателя на обекта на оценка;

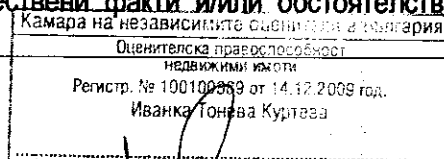
- както те, така и свързаните с тях лица по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, нямат никакви лични, имуществени и други интереси към оценявания обект, които биха повлияли върху обективността на направената оценка във всеки настоящ и бъдещ момент;

- ще опазват търговската тайна на Възложителя и ще спазват конфиденциалност по отношение на фактите, станали им известни в процеса на работа по оценката;

- полученото от тях възнаграждение не е свързано по никакъв начин със стойността на имота, дадена в този Доклад. Същата е извършена съвместно и на най-доброто ниво на професионалните им познания;

- към момента на оценката нямат задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към Възложителя на оценката;

- при извършване на оценката не са укрити умишлено съществени факти и/или обстоятелства, доколкото те са били представени на оценителите.



08.2020г.  
ДОБРИЧ

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА :

/ИВАНКА ТОНЕВА/