

ДОКЛАД

определяне цена на поземлен имот – частна общинска собственост с цел разпоредителна сделка

ОБЕКТ

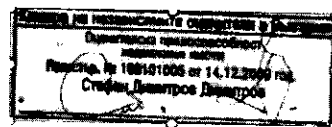
Дворно място - 231 кв.м. идеални части от УПИ 72624.607.1131, област Добрич, община Добрич, гр. Добрич, п.к. 9300, ул. "Стоил войвода" № 5, м. жк."Север 2", вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 420 кв. м, стар номер 72624.607.1069, 72624.607.1070, квартал 1296, парцел VI-1069,1070, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-15/12.05.2005 г. на Изпълнителния директор на АГКК, Заповед за изменение на КККР № КД-14-08-40/24.07.2009 г. на НАЧАЛНИКА НА СГКК – ДОБРИЧ
Правото на строеж от дворно място от 230 кв.м. идеални части от УПИ 72624.607.1131, област Добрич, община Добрич, гр. Добрич, п.к. 9300, ул. "Стоил войвода" № 5, м. жк."Север 2", съгласно разрешената Застроена площ от 68 кв.м

АДРЕС

УПИ 72624.607.1131, област Добрич, община Добрич, гр. Добрич, п.к. 9300, ул. "Стоил войвода" № 5, м. жк."Север 2",

СОБСТВЕНИК НА ИМОТА

ОБЩИНА ДОБРИЧ



1.10.2020 г.
гр. Добрич

Изпълнител:
инж.Стефан Димитров

ПРЕДМЕТ НА ЗАДАНИЕТО

Извършване пазарна оценка на обособен недвижим имот:

Дворно място - 231 кв.м. идеални части от УПИ 72624.607.1131, област Добрич, община Добрич, гр. Добрич, п.к. 9300, ул. "Стоил войвода" № 5, м. жк."Север 2", вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 420 кв. м, стар номер 72624.607.1069, 72624.607.1070, квартал 1296, парцел VI-1069,1070, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-15/12.05.2005 г. на Изпълнителния директор на АГКК, Заповед за изменение на КККР № ҚД-14-08-40/24.07.2009 г. на НАЧАЛНИКА НА СГКК – ДОБРИЧ

Правото на строеж от дворно място от 230 кв.м. идеални части от УПИ 72624.607.1131, област Добрич, община Добрич, гр. Добрич, п.к. 9300, ул. "Стоил войвода" № 5, м. жк."Север 2", съгласно разрешената Застроена площ от 68 кв.м

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 - 1.10.2020 година.

ИНФОРМАЦИОННА КАРТА

ПРАВНО СЪСТОЯНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКАТА :

231 кв.м. идеални части от УПИ 72624.607.1131, област Добрич, община Добрич, гр. Добрич, п.к. 9300, ул. "Стоил войвода" № 5, м. жк."Север 2", вид собств. Частна, вид

територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 420 кв. м, стар номер 72624.607.1069, 72624.607.1070, квартал 1296, парцел VI-1069,1070, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-15/12.05.2005 г. на Изпълнителния директор на АГКК, Заповед за изменение на КККР № КД-14-08-40/24.07.2009 г. на НАЧАЛНИКА НА СГКК – ДОБРИЧ е собственост на Община Добрич на основание:

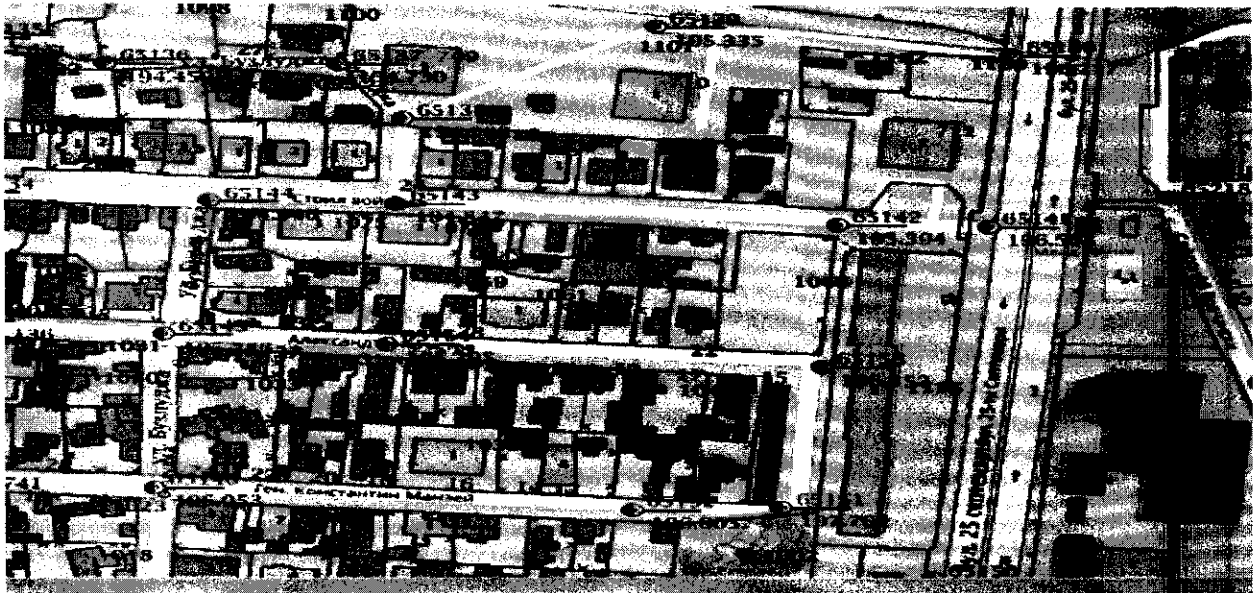
- Документ за собственост: Акт за Частна Общинска собственост № 5211 от 21.09.2020 г., вписан под 111, том 18, вх.рег. 7698 от 10.08.2015 г. от СВ гр. Добрич.

Данни от кадастъра

УПИ 72624.607.1131, област Добрич, община Добрич, гр. Добрич, п.к. 9300, ул. "Стоил войвода" № 5, м. жк."Север 2", вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 420 кв. м, стар номер 72624.607.1069, 72624.607.1070, квартал 1296, парцел VI-1069,1070, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-15/12.05.2005 г. на Изпълнителния директор на АГКК, Заповед за изменение на КККР № КД-14-08-40/24.07.2009 г. на НАЧАЛНИКА НА СГКК – ДОБРИЧ

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ – приблизителни „Гугъл“ координати - 43.575775, 27.826304





- Инфраструктура
- Имотът е разположен в регулацията на гр. Добрич, в близост до центъра, в непосредствена близост до Хуманитарна Гимназия.
- Районът е с голяма комукативност, с много добра автомобилна и пешеходна достъпност.
- Оценяваният имот граничи със средноетажни жилищни блокове и еднофамилни едноетажни и двуетажни жилищни сгради.
- Екология
- В района на имота няма непосредствени и трайни източници на вредни емисии във въздуха, както и значителни източници на шум и вибрации над допустими нива.
- Районът се характеризира със сравнително добри екологични показатели. В бъдеще не се предвижда изграждане на промишлени и други стопански обекти, излъчващи вредности, които биха влошили екологията му.
- Инфраструктура и елементи на КОО
- Районът на оценявания имот е с напълно изградени основни елементи на локалната инженерна инфраструктура /ел. захранване, водоснабдяване, телефонизация, газификация/, с изкл. на централното топлозахранване. Уличната мрежа е в добро състояние. Възможностите за открито паркиране на леки автомобили в близост до сградите са добри. Комуналното обслужване в района е добро.
- Главните пътни артерии са в добро състояние. Вътрешнокварталните улици също са в добро състояние. Изпълнено е благоустрояването на района, което се поддържа в добро състояние. Електрозахранване, телефонизация, ВиК, районно осветление, тротоари, газификация.
- Транспорт
- Транспортната достъпност на района на имота е добра за МПС и добра за пешеходци.
- Сграден фонд
- Сградният фонд на района се характеризира със средноетажни монолитни жилищни блокове, едноетажни и двуетажни еднофамилни жилищни сгради.
-
- **ОБЩО ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Оценяваният обект е ид. част от застроен урегулиран поземлен имот.

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 \square 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 недвижими имоти 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 231 кв.м. ид.ч от УПИ
Стойност на 1 кв.м. /ПИ/

17 954 лв.

77,72 лв./кв.м.

Пазарната стойност на земя - частна общинска собственост:
231 кв.м. идеални части от УПИ 72624.607.1131, област Добрич, община Добрич, гр. Добрич, п.к. 9300, ул. "Стоил войвода" № 5, м. жк."Север 2", вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 420 кв. м, стар номер 72624.607.1069, 72624.607.1070, квартал 1296, парцел VI-1069,1070, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-15/12.05.2005 г. на Изпълнителния директор на АГКК, Заповед за изменение на КККР № КД-14-08-40/24.07.2009 г. на НАЧАЛНИКА НА СГКК – ДОБРИЧ ,към 01.10.2020 г. е

17 954 лв.

/седемнадесет хиляди шестотин петдесет и четири лева/.

Пазарната стойност на правото на строеж върху парцела :

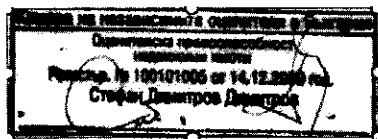
230 кв.м. идеални части от УПИ 72624.607.1131, област Добрич, община Добрич, гр. Добрич, п.к. 9300, ул. "Стоил войвода" № 5, м. жк."Север 2", съгласно разрешената Застроена площ от 68 кв.м., към 01.10.2020 г. е:

Цпс=КхЦз паз. (1+F/2S) или

Цпс=
6 092 лв.
/шест хиляди и деветдесет и два лева/.

**Пазарна стойност на имота ,предложен за
разпоредителна сделка е :**

11 682 лв.
/единадесет хиляди шестотин осемдесет и два лева/.



Изготвил:
/инж.Стефан Димитров/

Метод на сравнителните продажби за УПИ

231 кв.м. идеални части от УПИ 72624.607.1131, област Добрич, община Добрич, гр. Добрич, п.к. 9300, ул. "Стоил войвода" № 5, м. жк. "Север 2", вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НПН Ниско застрояване (до 10 м), площ 420 кв. м, стар номер 72624.607.1069, 72624.607.1070, квартал 1296, парцел VI-1069, 1070, Заповед за одобрение на ККР № РА-18-15/12.05.2005 г. на Изпълнителния директор на АГК, Заповед за изменение на ККР № КА-14-08-40/24.07.2009 г. на НАЧАЛНИКА НА СГКК – ДОБРИЧ

зад. Млад Техник

Сравнявани показатели	Оценяван имот	Сравн. имот №1				Сравн. имот №2				Сравн. имот №3				Сравн. имот №4				Сравн. имот №5			
		Урегулиран поземлен имот.Царете	Урегулиран поземлен имот.до Хуманитарна Гимназия	Урегулиран поземлен имот, по ул.Клокотница	Урегулиран поземлен имот, Пазара	Урегулиран поземлен имот, Огнянов															
Източник на информацията	АНИ	https://www.imot.bg/bcsail/bd/nidref.cgi?ref=1f1591685244492542	https://www.imot.bg/bcsail/bd/nidref.cgi?ref=1f160017728435482	https://www.dobrichplus.com/full.php?ref=441334	https://www.dobrichplus.com/full.php?ref=441505	http://www.dobrichplus.com/full.php?ref=440544															
продажна цена (€/м2)		68 000 лв 161,5 лв/кв.м	110 000 лв 139,1 лв/кв.м	50 000 лв 108,7 лв/кв.м	95 000 лв 166,7 лв/кв.м	43 000 лв 133,1 лв/кв.м															
начин на продажба		оферта -10%	оферта -10%	оферта -10%	оферта -10%	оферта -10%															
площ на ПИ	231 кв.м. идеални части от 420 кв.м	421 кв.м 0%	791 кв.м 3%	460 кв.м 0%	570 кв.м 3%	323 кв.м 0%															
местоположение	зад Млад Техник	подобро	подобно	по лошо	подобро	подобно															
възможно застрояване	следа процедури по ЗУТ	подобно -5%	подобно 0%	подобно 10%	подобно -8%	подобно 0%															
Устройствена зона, Кинт	известна	подобна 0%	подобно 0%	подобно 0%	подобно 0%	подобно 0%															
Локална инфраструктура	изградена	неизградена 0%	неизградена 0%	неизградена 0%	неизградена 0%	неизградена 0%															
Обремененост сервитути	застроен	незастроен -35%	незастроен -35%	незастроен -35%	незастроен -35%	незастроен -35%															
особеност	на пресечка на главен път	подобен 0%	подобен 0%	подобен 0%	подобен 0%	подобен 0%															
общо изравнение		-50%	-42%	-35%	-50%	-45%															
Приравнена цена	77,72 лв/кв.м	80,8 лв/кв.м	80,7 лв/кв.м	70,7 лв/кв.м	83,3 лв/кв.м	73,2 лв/кв.м															

Сравнителна стойност на поземлен

за

231,00 кв.м

17 954 лв

77,7 лв/кв.м





Изх. № 5803002470 / 30.09.2020 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 с партиден № 5803F45114, находящ се в 9300 гр.ДОБРИЧ ул.СТОИЛ ВОЙВОДА N: 5, планоснимачен номер от квартал, УПИ парцел одобрен през Г. , идентификатор на поземления имот 72624.607.1131 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 72624.607.1131	231,00		1/1	5 197,50	5 197,50

данъчната оценка на гореописания имот е: 5197.50 лв. словом
ПЕТ ХИЛЯДИ СТО ДЕВЕТДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 50 СТ.

за собственика е: 5197.50 лв. словом
ПЕТ ХИЛЯДИ СТО ДЕВЕТДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 50 СТ.

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

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ - собственик	000852932	Няма непогасени задължения

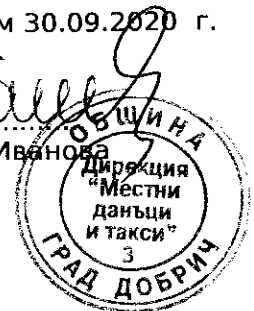
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2020 г.

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. № 5803002470/30.09.2020 г., за да послужи пред ПРИ НЕОБХОДИМОСТ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ДОБРИЧ , актуални към 30.09.2020 г.

Подпис:
Издад: Галина Иванова
Ст. инспектор





ОБЩИНА град ДОБРИЧ

9300 Добрич, ул. "България" 13, тел. 058 / 601 203; центр. 600 001 – 004; факс 058 / 600 166
e-mail: dobrich@dobrich.bg www.dobrich.bg

94С-00-361/03.05.16г.

ДО
СТАНИМИР СТОЯНОВ ДИМИТРОВ

УЛ. „СТОИЛ ВОЙВОДА” № 5
9300 ГРАД ДОБРИЧ

СТ А Н О В И Щ Е

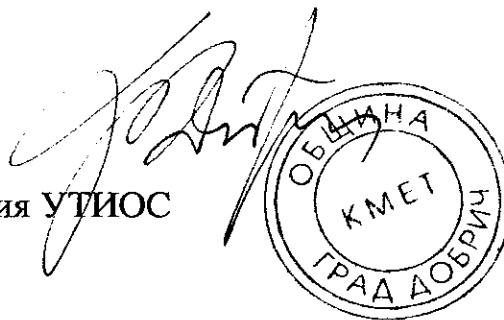
за идентичност на границите на ПИ по КК и УПИ по ПУП

След проверка по Ваше искане № 94С-00-361/28.04.2016 г., се установи следното:

Поземлен имот с идентификатор 72624.607.1131 по кадастралната карта на землището на град Добрич към днешна дата, с площ от 420 кв.м., е идентичен с УПИ VI-1069,1070, в квартал 1296 по действащия ПУП (подробен устройствен план), на ЖК «Север 2» град Добрич с площ 418 кв.м.

Разликата в площите на ПИ 72624.607.1131 и УПИ VI-1069,1070 е 2 кв.м, която незначителна разлика се дължи на несъвпадението на имотната граница с уличнорегулационната линия средно с 13 см и максимално с 24 см - виж графиката на гърба на листа, което обаче е в рамките на допустимата точност.

инж.Христо Лазаров
Главен експерт Дирекция УТИОС

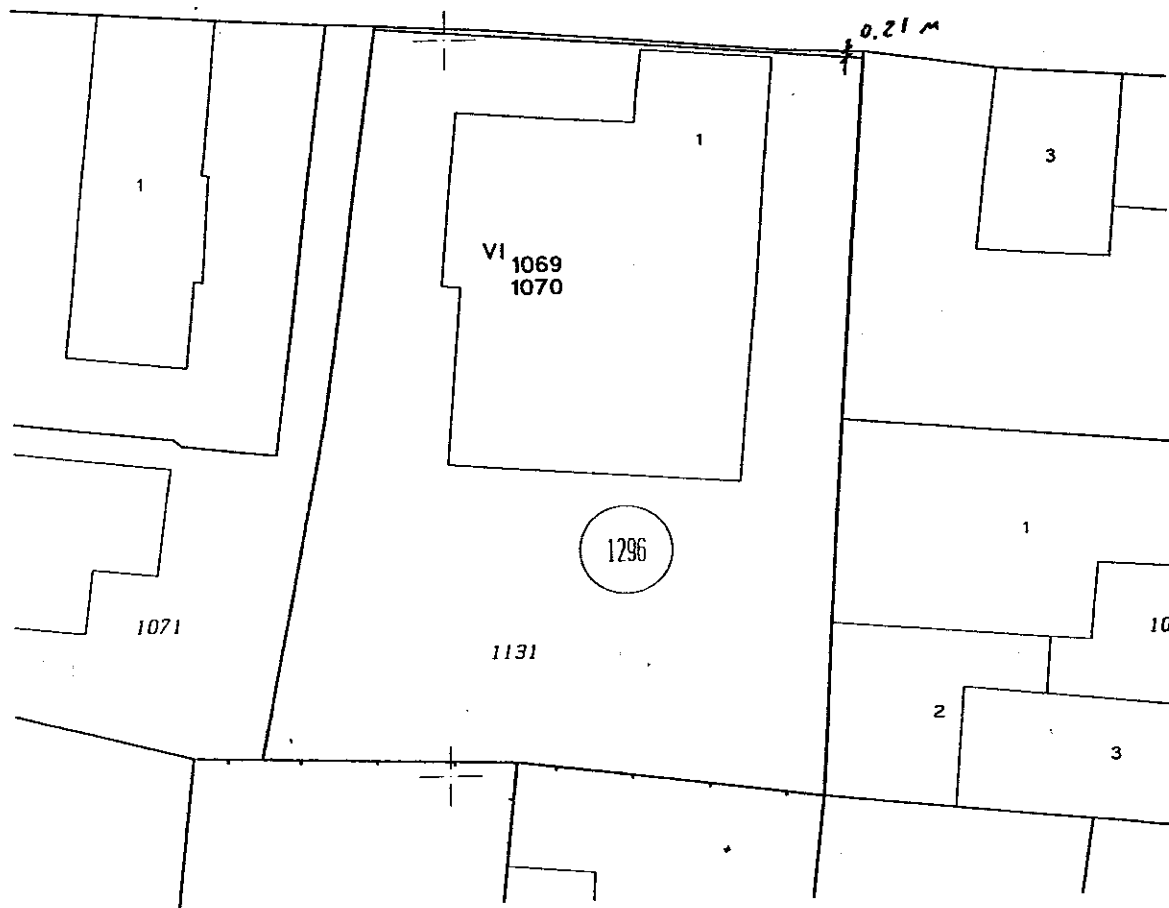


ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
ПРИ ОБЩИНА град ДОБРИЧ

инж. А. Атанасов
/подпис, име, фамилия/



ул. Стоил Боброва



M = 1:250

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
ПРИ ОБЩИНА град ДОБРИЧ

Иван А. Ангелов

(подпис, име, фамилия)



ДО

ДИРЕКЦИЯ „ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ“
ПРИ ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

Във връзка с Ваше писмо № 93-24-32/28.09.2020 г. свързано с предложение за прекратяване на съсобственост с вх. рег. № 94С-00-1025/18.09.2020 г. за ПИ 72624.607.1131 по действащата КК на град Добрич, в УПИ VI-1069,1070 в кв. 1296 по ПУП-ПРЗ на ЖК „Север-2“ град Добрич, Ви изпращам исканото:

СТАНОВИЩЕ

Съгласно действащия ПУП-ПРЗ на ЖК „Север-2“ град Добрич за имоти с пл.№ 1069,1070 е отреден УПИ VI-1069,1070 в кв. 1296.

ПИ 72624.607.1131 е идентичен с УПИ VI-1069,1070 в кв. 1296 по действащия ПУП-ПРЗ на ЖК „Север-2“ - всички регулационни линии съвпадат, със съответните кадастрални граници. Разликата от 2 кв.м. се дължи на несъвпадението на уличнорегулационната линия и кадастралната граница, което е в рамките на допустимата точност. При ликвидация на съсобственост за актуване следва да се вземе площта на ПИ 72624.607.1131 – 420 кв.м.

Действащият ПУП-ПРЗ предвижда ново, жилищно, ниско (Н до 10 м.), свободно застрояване, с ограничителни линии 3,0 м. от страничните регулационни линии и 5,0 м. от дъното, с устройствени показатели: Пл. застр. до 60%, Кинт до 1,2 % и Пл. озел. мин. 30%.

Съгласно НОТАРИАЛЕН АКТ с вх. рег. №1132/23.01.2008 г. в Служба по вписванията Станимир Стоянов Димитров се легитимира като собственик на дворно място 189 кв.м. идеална част от ПИ 72624.607.1070 (стар).

С АКТ №5211 за ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, вписан под в Служба по вписванията, Община град Добрич се легитимира като собственик на 231 кв. м. идеална част от ПИ 72624.607.1131., целият с площ – 420 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 72624.607.1131 по действащата КК на град Добрич, идентичен с УПИ VI-1069,1070 в кв. 1296 по действащия ПУП-ПРЗ на ЖК „Север-2“.

арх. БОРЯНА СТАНЧЕВА

Главен архитект на Община град Добрич



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

УТВЪРЖДАВАМ

КМЕТ НА ОБЩИНАТА Детелина Николова



Вписване по ЗСПВ

Служба по вписванията-гр. ДОБРИЧ	
Вх. рег. № <u>7698</u>	<u>10-09-2015</u> г.
Акт № <u>111</u>	том <u>XVII</u> дело № <u> </u> /2 г.
Партида книга: том <u> </u>	стр. <u> </u>
Име на партида <u> </u>	
Съдия по вписванията: <u> </u>	

АКТ № 5211
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

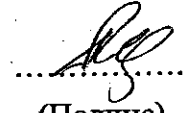

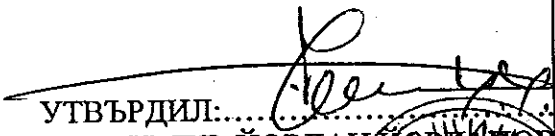

Досие 1564



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	07.08.2015 г
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 59, ал. 2 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	<p>Дворно място с площ 231.00 (двеста тридесет и един) кв.м, представляващо 231/420 (двеста тридесет и един) от четиристотин и двадесет) кв.м в идеални части от поземлен имот целият с площ 420 кв. м, с идентификатор 72624.607.1131 (седем, две, шест, две, четири, точка, шест, нула, седем, точка, едно, едно, три, едно) 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 със заповед КД-14-08-40/24.07.2009 г. на Началника на СГКК-Добрич.</p> <p>Трайно предназначение на територията: Урбанизирана Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 метра).</p>
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	<p>Област Добрич, Община град Добрич, град Добрич, улица „Стоил войвода“, № 5;</p> <p>поземлен имот с идентификатор 72624.607.1131 по КККР;</p> <p>УПИ VI-1069, 1070, кв. 1296 по ПУП-ПРЗ на жк „Север 2“ на град Добрич, одобрен с Решение № 24-10 от 28.07.2009 г. на Общински съвет град Добрич.</p>
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	<p>Поземлени имоти с идентификатори:</p> <p>72624.607.24; 72624.607.1068; 72624.607.1067, 72624.607.1064, 72624.607.1063, 72624.607.1062, 72624.607.1071.</p>
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	5 197.50 (пет хиляди сто деветдесет и седем и 0.50) лева.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Станмир Стоянов Димитров с нот. акт № 80, т. I, рег. № 1653, дело № 72/23.01.2008 г., вписан под № 143, т. I, дело № 236, вх. рег. № 1132 от 23.01.2008 г. в СВ град Добрич за 189.00 (сто осемдесет и девет) кв. м.
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС № 3450/20.03.2007 г., вписан под № 85, т. IV, парт. дело № 2102, вх. рег. № 5366 от 23.03.2007 г., им. партида № 26132 в СВ град Добрич.
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: 11.1. С Удостоверение за признаване право на строеж № 5393 от 29.08.1961 година е отстъпено право на строеж върху поземления имот, възлизащо на 230 кв. м на Анка Пенева Рачева. ГЛ. ЕКСПЕРТ:  /инж. Иванка Милкова/ УТВЪРДИЛ:  КМЕТ: ЙОРДАН ЙОРДАНОВ 	



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 № 15-703029-04.08.2020 г.

Поземлен имот с идентификатор **72624.607.1131**

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**

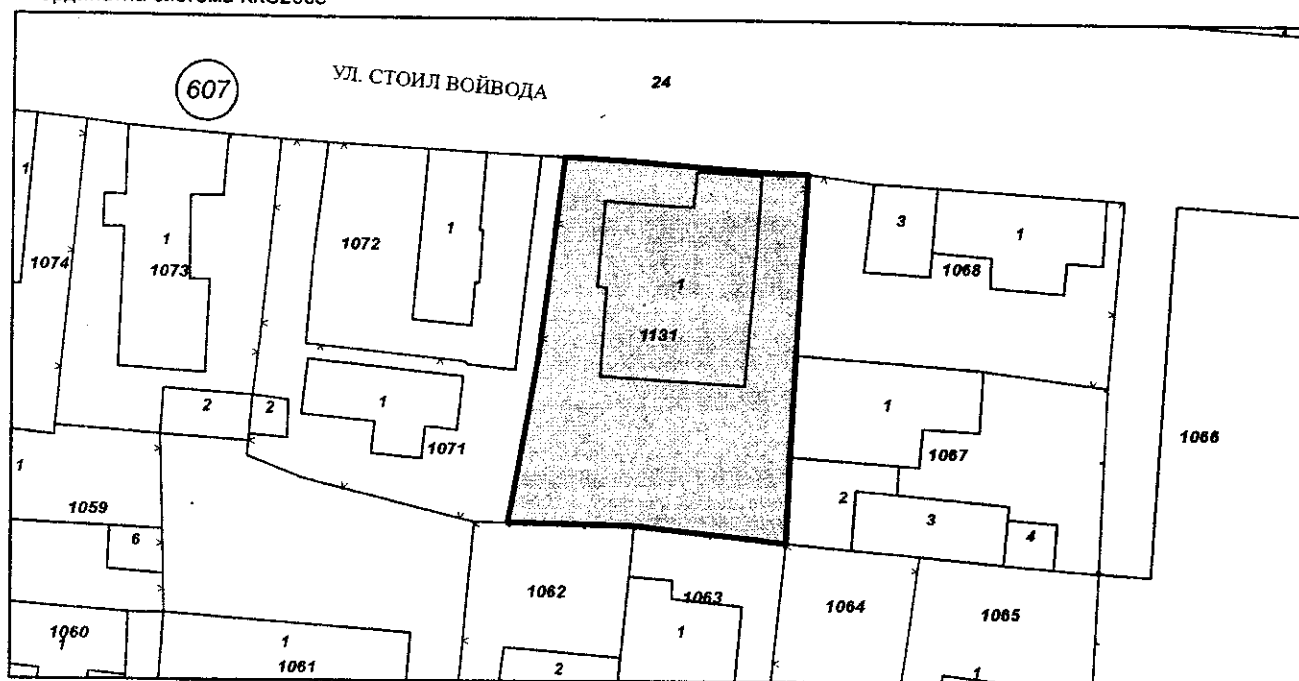
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **12.08.2015 г.**

Адрес на поземления имот: **гр. Добрич, п.к. 9300, ул. "Стоил войвода" № 5, местност жк."Север 2",**
Площ: **420 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предишен идентификатор: **72624.607.1069; 72624.607.1070**

Номер по предходен план: **72624.607.1069, 72624.607.1070**, квартал: **1296**, парцел: **VI-1069,1070**

Съседи: **72624.607.1071, 72624.607.1062, 72624.607.1063, 72624.607.1064, 72624.607.1067,**
72624.607.1068, 72624.607.24

Скица № **15-703029-04.08.2020 г.** издадена въз основа на
заявление с входящ № **01-341896-03.08.2020 г.**



Бораскев Маринов



Собственици по данни от КРНИ:

1. 000852932, ОБЩИНА ДОБРИЧ

площ 231 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 111 том XVII рег. 7698 от 10.08.2015г., издаден от Служба по вписванията гр.Добрич

2. СТАНИМИР СТОЯНОВ ДИМИТРОВ

площ 189 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 143 том I рег. 1132 дело 236 от 23.01.2008г., издаден от Служба по вписванията гр.Добрич

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

1. СТАНИМИР СТОЯНОВ ДИМИТРОВ

Право на строеж

Нотариален акт № 53 том XII рег. 8667 дело 4107 от 01.06.2007г., издаден от Служба по вписванията гр.Добрич

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда **72624.607.1131.1**: застроена площ **128 кв. м**, брой етажи **2**, предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**



Скица № 15-703029-04.08.2020 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-341896-03.08.2020 г.



Мараскев Маринов/



ОБЩИНА град ДОБРИЧ

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

Румяна Анастасова
21.09.2020 г.

940-00-1025/18.09.2020

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: СТАНИМИР СТОЯКОВ ДИМИТРОВ и ТАНИЯ АНАСТАСОВА ДИМИТРОВА
(име, презиме, фамилия)

ЕГН:

Представител на ЧРЕЗ ПЪЛНОМ. РУМЕН АНАСТАСОВ ДИМИТРОВ

ЕИК по БУЛСТАТ:

Постоянен адрес/адрес на управление: г. Добрич ул. Стоим Войвода №5
(жк, ул./бул., пл./ №, бл., ет., ап.)

Телефон за контакти: 0886 735 271, е-адрес: _____
РУМЕН

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Притежавам съсобствен с Община град Добрич имот: ПИ с № 72624.607.1131
по кккв на г. Добрич накорява се на ул. Стоим Войвода №5
в размер на 189 м² в частта от 404 VI-10671070 жк. Север 2
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.

ПЪЛНОМОЩНО НА РУМЕН АНАСТАСОВ ДИМИТРОВ
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: *Румяна Анастасова* - като ПЪЛНОМОЩНИК



ПЪЛНОМОЩНО

Долуподписаните: **СТАНИМИР СТОЯНОВ ДИМИТРОВ с ЕГН**, притежаващ лична карта с № _____ издадена на 19.08.2014 година от МВР-Добрич, с постоянен адрес град Добрич, ул. "Стоил войвода" № 5 и **ТАНЯ АТАНАСОВА ДИМИТРОВА с ЕГН**, притежаваща лична карта с № _____ издадена на 21.07.2020 година от МВР-Добрич, с постоянен адрес град Добрич, ул. "Стоил войвода" № 5,

като собственици на Жилищна сграда със ЗП-130,00 кв.м. и РЗП-218,04 кв.м., с идентификатор: 72624.607.1131.1, брой етажи: 2, с предназначение: Жилищна сграда-еднофамилна, находяща се в УПИ XIV, пл. № 1069, 1070, кв. 40 по ПУП на ж.к. „Север 2“, ул. „Стоил войвода“ № 5, град Добрич, съгласно Удостоверение № УВЕ-57/14.06.2011 г., за въвеждане в експлоатация на строеж пета категория, изд. от общ. град Добрич, ведно със 189 кв.м. в идеална част от правото на собственост върху ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в област Добрич, община Добрич, гр. Добрич, п.к. 9300, ул. "Стоил войвода" № 5, м. ж.к. "Север 2", с кадастрален идентификатор: 72624.607.1131 /седем, две, шест, две, четири, точка, шест, нула, седем, точка, едно, едно, три, едно/ по КК и КР на гр. Добрич, одобрени със заповед РД-18-15/12.05.2005 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменена със Заповед КД-14-08-40/ 24.07.2009 година на Началника на СГКК-Добрич, целият на площ от 420 кв.м., стар номер: 72624.607.1069, 72624.607.1070, квартал 1296, парцел VI-1069,1070, с трайно предназначение: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), при граници и съседи на поземления имот: 72624.607.1062, 72624.607.1063, 72624.607.1064, 72624.607.1067, 72624.607.1068, 72624.607.1071, 72624.607.24, с настоящото

У П Ъ Л Н О М О Щ А В А М Е

РУМЕН АТАНАСОВ ДИМИТРОВ с ЕГН, притежаващ лична карта с № _____ издадена на 25.09.2014 година от МВР-Добрич, с постоянен адрес град Добрич, бул. "Добруджа" № 26, вх. "В", ет. 2, ап.№ 6, да ни представлява заедно или всеки един от нас поотделно, със следните права:

Да ни представлява пред съответната ТД на НАП, съответната ДАНЪЧНА СЛУЖБА, Община град Добрич, всички общински и административни органи, като подаде молба с приложение за снабдяване с данъчни оценки и получи данъчни оценки за притежаваните от нас недвижими имоти, описани по-горе, както и да декларира при необходимост имотите в съответната данъчна служба, и да заплаща всички данъци и такси.

Да ни представлява пред съответната Агенция по геодезия, картография и кадастър, СГКК, ОС „Земеделие“ ПК за получаване на удостоверение за местонахождение на имотите /отстояние/ техническа характеристика на имотите, необходими за снабдяване със скици /схеми/ на описаните недвижими имоти, както и право да получава от наше име същите, и заверени копия, на документите ни за собственост, удостоверение, за това, дали с имотите има извършвани сделки или не.

Да ни представлява пред АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА - "Служба по вписванията" и където е необходимо, като подаде молба и да получи удостоверение по чл. 47 от ПВ, от което са видни вписванията, отбелязванията и заличаванията на всички наши недвижим/и/ имот/и/ и заверени копия на документите ни за собственост, удостоверение, за това, дали с имотите има извършвани сделки или не. Да подаде всички необходими документи за издаване на удостоверение от РИОС, Удостоверение за избран режим на имуществена общност. Да извършва справки за избран режим на имуществени отношения.

Да ни представлява пред НАП и да ни снабди с удостоверение на основание чл. 87, ал. 6 от ДОПК.

Да ни представлява пред ГРАО с правото да се снабди с удостоверение за гражданско състояние.

Да извършва всички необходими правни и фактически действия във връзка със снабдяване с всички необходими документи за извършване на разпоредителни сделки, да попълва имотите в кадастъра, да подготвя, оформя, подава и получава всички необходими документи, книжа, декларации, молби, скици, договори, удостоверения за данъчни оценки

и пазарни оценки, удостоверения за тежести, решения, удостоверения за факти и обстоятелства, удостоверения за идентичност на адрес и други, Удостоверение за семейното ми положение, Удостоверение за сключен граждански брак, и ме разписва с подписа си там, където е необходимо. Да получава, подава, подписва, съставя всякакви документи. Да ме представлява пред Служба по вписванията, пред ОС"З" общ. Добрич, правото да подава всички необходими документи за получаване на заверени копия и преписи на документите ми за собственост, и да заплаща съответната такса

Даваме право на лицето да ни представлява пред Община гр. Добрич с правото от наше име и за наша сметка да подаде Заявление за прекратяване на съсобственост, както и да подаде Искане за придобиване право на собственост при наличие право на строеж върху общинска земя на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС, и да сключи договор за покупко-продажба в предвидената от закона форма, като закупи идеална част от следния съсобствен с Община гр. Добрич недвижим имот, находящ се в област Добрич, община Добрич, гр. Добрич, п.к. 9300, ул. "Стоил войвода" № 5, м. ж.к. "Север 2", целият представляващ: **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с кадастрален идентификатор: 72624.607.1131 /седем, две, шест, две, четири, точка, шест, нула, седем, точка, едно, едно, три, едно/ по КК и КР на гр. Добрич, одобрени със заповед РД-18-15/12.05.2005 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменена със Заповед КД-14-08-40/24.07.2009 година на Началника на СГКК-Добрич, на площ от 420 кв.м., стар номер: 72624.607.1069, 72624.607.1070, квартал 1296, парцел VI-1069,1070, с трайно предназначение: Урбанизирана територия, с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), при граници и съседи на поземления имот: 72624.607.1062, 72624.607.1063, 72624.607.1064, 72624.607.1067, 72624.607.1068, 72624.607.1071, 72624.607.24.

Даваме право на лицето да подписва от наше име и за наша сметка договора за покупко-продажба, и всички необходими документи, с оглед придобиване на идеална част от гореописания имот, вкл. да приеме изготвената от лицензиран оценител оценка.

Да предава суми от и на лица във връзка със закупуването на идеалната част от имота, включително и по банков път. Да заплаща от наше име и за наша сметка продажната цена при придобиването на идеална част от гореописания имот, за което право даваме изричното си съгласие, включително да ни представлява пред съответната банка и прави плащания от наше име и за наша сметка с основание придобиване на недвижим/и имот/и, без ограничение във вида на валутата, и размера на сумите. Даваме право на лицето да декларира и регистрира от наше име и за наша сметка имота, които придобиваме като за целта съставя от наше име всякакви молби за заявления декларации и заплаща необходимите данъци за придобиването. Да подписва декларации по чл. 42, ал. 2, т. 2 от ЗМИП. Да подписва Декларации за произход на средствата по чл. 66, ал. 2 от ЗМИП.

Да заявява от наше име и за наша сметка извършване на промени по Кадастралната карта и Кадастралните регистри, включително и да посочва, заличава обекти, да нанася площи. Да иска заснемане на имоти и нанасяне им в КК и КР, както и при необходимост да иска изменения на КК и КР на координатните точки. Да подава, получава и подписва всички нужни документи във връзка с горепосочените права.

Да съставя, попълва, подава и получава всякакви документи във връзка с горепосочените права - договори, нотариални покани, уведомления и декларации от наше име.

Настоящото пълномощно е БЕЗСРОЧНО.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛИ: 1. 

Симеон Симонов Димитров

2. 

Таня Анастасова Димитрова

Марица
РЕСЕРВ
Р. Работи
с. Г.
Републ

Нотариус
РЕСЕРВ