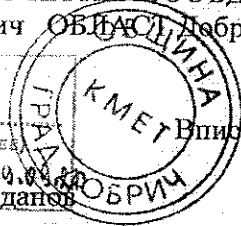




РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА Добрич ОБЩИНА Добрич

УТВЪРЖДАВАМ:

Handwritten signature



Вписване по ЗС/ПВ

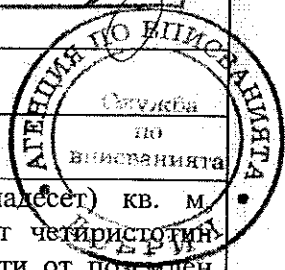
КМЕТ НА ОБЩИНА: **Йордан Топков-Йорданов**

Служба по вписванията - гр. ДОБРИЧ	
Сх. Рег. №	7112 05-10-2 2020
Акт №	91 от 17.09.2020 г.
Партида книга: том	стр.
Седия по вписванията:	

АКТ № 5486
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие 1682

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	30.09.2020 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Дворно място с площ 11,00 (единадесет) кв. м, представляващо 11/431 (единадесет от четиристотин и тридесет и един) кв. м в идеални части от поземлен имот целият с площ 431,00 кв. м, с идентификатор 72624.623.257 (седем, две, шест, две, четири, точка, шест, две, три, точка, две, пет, седем) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град Добрич, одобрени със Заповед РД-18-15/12.05.2005 г. на ИД на АГКК, последно изменение от 28.09.2020 г. 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 „Капитан Димитър Списаревски“ №11, ПИ с идентификатор 72624.623.257 по КККР; УПИ П-257 в кв. 24, предвиден „за жилищно строителство“ по ПУП-ПРЗ на ЦГЧ на град Добрич, приет и одобрен с Решение №38-3/31.01.2006 г. на Общински съвет град Добрич, РУП, одобрен със Заповед №820/14.07.2015 г. на Кмета на Община град Добрич.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 72624.623.7768, 72624.623.9507, 72624.623.260, 72624.623.7769.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	381,20 (триста осемдесет и един и 0,20) лева.



Handwritten signatures



Съседи: 72624.623.7769, 72624.623.260, 72624.623.9507, 72624.623.7768

Собственици по данни от КРНИ:

1. **ДИМИТЪР ПЕТРОВ ДИМИТРОВ**

площ 420 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 90 том IX рег. 2145 дело 2743 от 25.08.1994г., издаден от РАЙОНЕН СЪД гр.ДОБРИЧ

2. **000852932, ОБЩИНА град ДОБРИЧ**

Ид. част 11 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 91 том XVIII рег. 7112 от 05.10.2020г., издаден от Служба по вписванията гр.Добрич

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

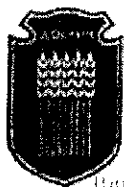
1. Сграда **72624.623.257.1**: застроена площ **106 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**

2. Сграда **72624.623.257.2**: застроена площ **20 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Друг вид сграда за обитаване**

3. Сграда **72624.623.257.3**: застроена площ **17 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Хангар, депо, гараж**

Скица № **15-919516-06.10.2020** г. издадена въз основа на
заявление с входящ № **01-457616-06.10.2020** г.


ИВАНКА МИПКОВА ТОЛПОРОВА ОБА Добрич



ОБЩИНА град ДОБРИЧ

9300 Добрич, ул. "България" 12, тел. 058 / 601 203; центр. 600 001 – 004; факс 058 / 600 166

е-таил: dobrich@dobrich.bg www.dobrich.bg

Община град Добрич
Център за услуги и информация -
ул. "България" 12 тел. 600-003 в.220
Община собственост

ДО
ДИРЕКЦИЯ „ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ“
ПРИ ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

Във връзка с Ваше писмо с рег. №93-24-38/07.10.2020 г., свързано с предложение за прекратяване на съсобственост с входящ рег. №94Д-00-840 от 28.09.2020 г. в ПИ 72624.623.257 по КККР на град Добрич, находящ се на ул. „Капитан Димитър Списаревски“ №11, Ви изпращам исканото:.

СТАНОВИЩЕ

Съгласно действащия ПУП-ПРЗ на ЦГЧ на град Добрич за имот с пл. №257 е отреден П-257 в кв. 24.

ПИ 72624.623.257 по КККР на град Добрич е идентичен с УПИ П-257 в кв. 24, предвиден „за жилищно строителство“ по ПУП-ПРЗ на ЦГЧ на град Добрич и е с площ 431,00 кв. метра.

Действащия ПУП-ПРЗ предвижда ново, жилищно ниско (до 10 метра), свързано с УПИ П-260 застрояване с устройствени показатели: Пл. застр. До 60%, Кинт до 1,2 и Пл. озел. мин. 40%.

Съгласно Нот. акт №90, т. IX, дело №2743/25.08.1994 г., Димитър Петров Димитров се легитимира като собственик на 420.00 кв. м от имота.

С АОС №5486/30.09.2020 г., вписан под №91, т. XVIII, вх. рег. №7112/05.10.2020 г. в Службата по вписванията град Добрич, Община град Добрич се легитимира като собственик на 11 кв. метра в идеални части от имота.

Няма необходимите площ и лице за обособяване на общинската част от имота в самостоятелен УПИ.

По тези причини, за да се приложи действащия план за застрояване, е необходимо да се прекрати съсобственост с Общината в ПИ 72624.623.257 по КККР на град Добрич, идентичен с УПИ П-257 в кв. 24, предвиден „за жилищно строителство“ по ПУП-ПРЗ на ЦГЧ на град Добрич.

Арх. **БОРЯНА СТАНЧЕВА**

Главен архитект на Община град Добрич



Intertek



ОБЩИНА град ДОБРИЧ

Община град Добрич
Център за услуги и информация -
ул. "България" 12 тел. 600-003 в.200
Общинско място "Общинска собственост"
Рег. № 944-00-879/28.09.2009.

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

2 стипенди
30.09.2017
Р. Н. Мавров
30.09.2017

М. Мешкова
30.09.2017

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: Димитър Петров Димитров
(име, презиме, фамилия)

ЕГН: _____

Представител на _____

ЕИК по БУЛСТАТ:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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

Телефон за контакти: _____, е-адрес: _____

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Притежавам съсобствен с Община град Добрич имот: свободно място от
420 кв. м с ид. № 72624.623.257 по ул. "Калиман
Димитър Спирковски" №14

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]*



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. "Капитан Димитър
Списаревски" № 11

СОБСТВЕНИК: Община град Добрич

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ: 2521.00 лв.

Словом: /Две хиляди петстотин двадесет и един лева/

Октомери 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 прекратяване на съсобственост на основание чл.36,ал.1,т.2,ал.2 и ал.3 от ЗОС и чл.36 от ЗС за 11,00 кв.м част от ПИ 72624.623.257 в гр.Добрич ул"Капитан Димитър Списаревски" № 11

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-00-622/02.10.2020 г.

Използвана методика при изготвяне на оценката:

- Метод на пазарни сравнения;
- Метод на Негели

Дата на оценката: 05.10.2020 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

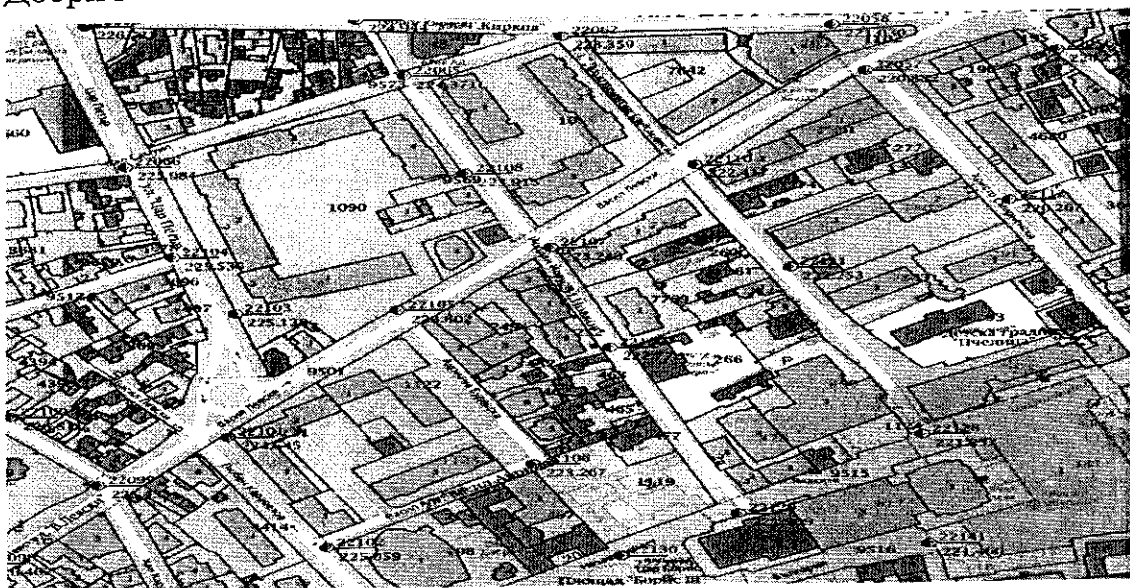
АОС № 5486/30.09.2020 г

Скица на ПИ № 15-8883158-28.09.2020 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 „Капитан Димитър Списаревски” № 11. Имота се намира в централната част на град Добрич



2.2. Правен статут

Съгласно Акт за частна общинска собственост Дворно място с площ от 11.00 кв. м. в идеални части в поземлен имат целия с площ от 431 кв. м с идентификатор 72624.623.257 ,по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Добрич, одобрени със Заповед РД-18-15/12.05.2005 година на ИД на АГКК, последно измненение от 28.09.2020 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, разгънатата застроена площ, застроен обем. Оценителският екип е използвал за пазарен множител цената на **едн 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 Агенции 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 застроен.

Определяне стойността на земята по сравнителния метод

Характеристики	Оценяван имот	Аналогичен имот №	Аналогичен имот №	Аналогичен имот №
		1	2	3
Източник		Оферта в Агенция за имоти	Оферта в Агенция за имоти	Оферта в Агенция за имоти
Цена		70 000,00 €	80 000,00 €	90 000,00 €
Цена €/м ²		175,00 €	190,48 €	168,86 €
Площ на парцела	11	400	420	533
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		-30%	-30%	-30%
Коригирана цена	125	122,50 €	133,33 €	118,20 €
Стойност в лева		1371		2682

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 зони, 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	5
Б. Интензивност на използване	Категория по местоположение	5
В. Транспортна обвързаност	Категория по местоположение	5
Г. Жилищен сектор	Категория по местоположение	5
средно		20

Участие на стойността на земята приета	35%
Приета средна пазарна стойност в района	350
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ по НЕГЕЛИ	122,5
Коефициент за местоположение	1
Коефициент за статут	0,9
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ по НЕГЕЛИ	
Пазарна стойност за 1 кв. м	110,25 евро
Пазарна стойност за 1 кв. м	215,6303
Обща площ 11	2371,933
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ по НЕГЕЛИ	

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	2371	50%	1185,5
Стойност на имота по Негеле	2671	50%	1335,5
		100%	2521

Пазарна стойност на част от имота е в размер на 2521,00 лв.

Изготвила:

Камара на независимите оценители в България
 Оценителска правоспособност
 икономически мисъл
 Регистр. № 100-101648 от 30.07.2010 год.
 Валентина Петрова Димитрова
 /В. Димитрова/

140 000 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

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

[Маркиране/Размаркиране на Обявата](#)

80 000 EUR

Продава ПАРЦЕЛ
град Добрич, Център

420 кв.м, Регулация, Ток, Вода, В ПАРЦЕЛА ИМА 70 М2 КЪЩА ЗА
РЕМОНТ ЗА СТРОИТЕЛСТВО-ОБЕЩЕНИЕ - 2 АПАРТАМЕНТА И 2 ГАРАЖА
1745,- 420 ..., тел.: 0897229707

90 000 EUR

Продава ПАРЦЕЛ

533 кв.м, Хиполенд, Регулация, Парцела е 533 кв.м., по бул. Добруджа , с подход от 2 улици. С възможност за застрояване на РЗП ок ..., тел.: 0886735271



Изх. № 5803002471 / 30.09.2020 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.КАП. Д. СПИСАРЕВСКИ(Д. ГАНЕВ N: 11, кадастрален номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот 72624.623.257 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	11,00		1/1	381,20	381,20

идентификатор: 72624.623.257

данъчната оценка на гореописания имот е: 381.20 лв. словом
ТРИСТА ОСЕМДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 20 СТ.

за собственика е: 381.20 лв. словом
ТРИСТА ОСЕМДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 20 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5803002471/30.09.2020 г., за да послужи пред ПРИ
НЕОБХОДИМОСТ

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

Подпис:
Издаде: Галина Иванова

