



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
№ 15-831281-12.09.2019 г.

Поземлен имот с идентификатор 72624.618.266

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 със заповед: КД-14-08-Д-481/19.03.2007 г. на НАЧАЛНИКА НА СГКК - ДОБРИЧ

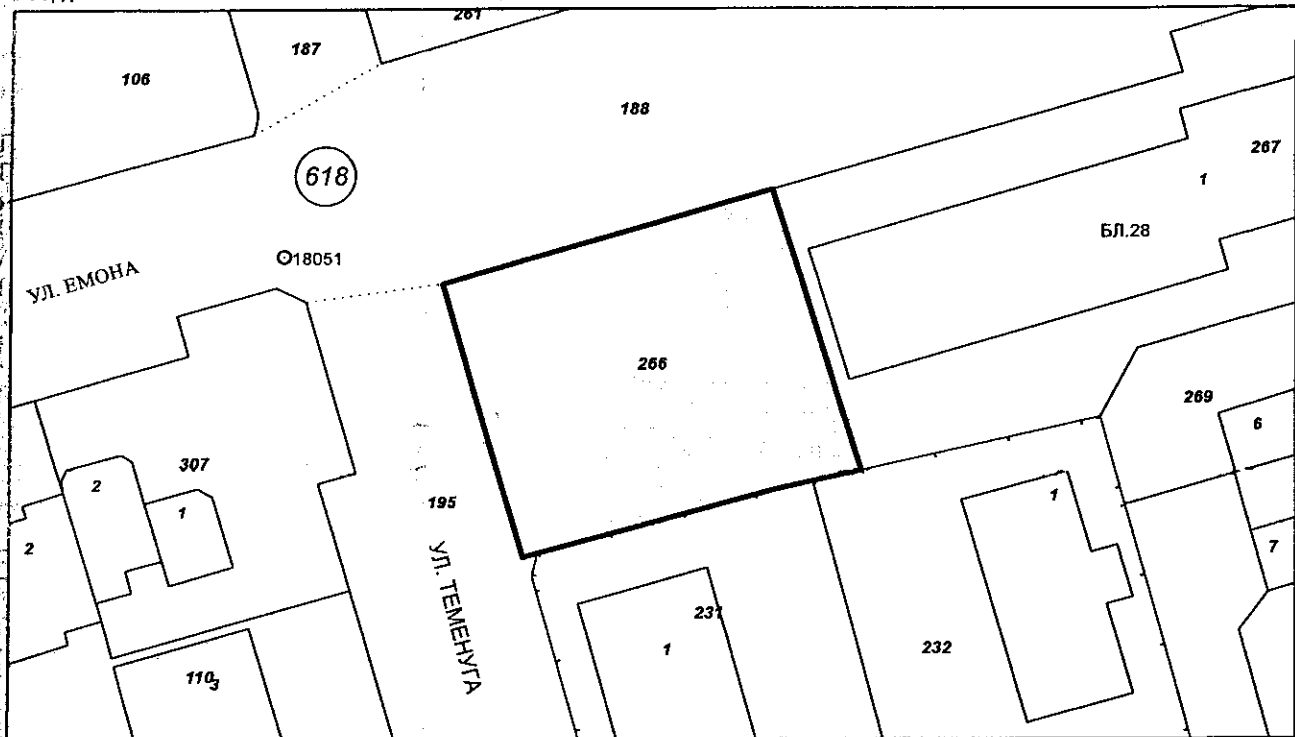
Адрес на поземления имот: гр. Добрич, п.к. 9300, ж.к. БАЛИК

Площ: 883 кв.м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

Координатна система ККС2005



М 1:700

Предходен идентификатор: няма

Номер по предходен план: квартал: 23, парцел: I

Съсед: 72624.618.188, 72624.618.195, 72624.618.231, 72624.618.232, 72624.618.267

Собственици:

1. 000852932, ОБЩИНА ДОБРИЧ

Ид. част 883 кв.м. от правото на собственост

Акт за общинска собственост № 21 том IXс рег. 10491 дело 5319 от 13.07.2007 г. издаден от СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА ГР. ДОБРИЧ

Скица № 15-831281-12.09.2019 г. издадена въз основа на
документ с вх. № 10010-11.09.2019 г.



СКИЦА

№ С - 973 /16.08.2019 г.

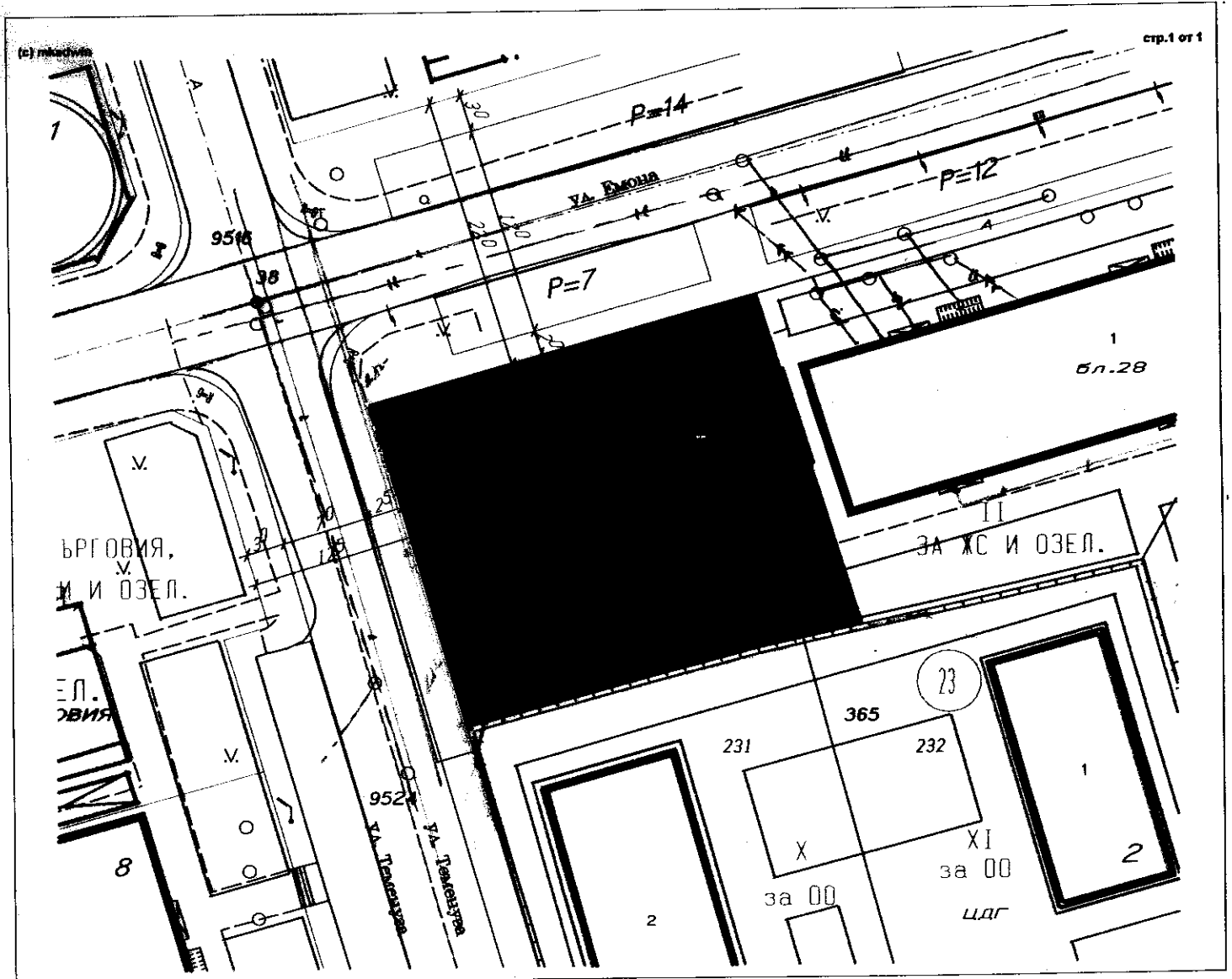
М 1:500

На УПИ I в квартал №23 по Кадестрален и ЗРП на ЖК "Балик-Йовково" - Север на град Добрич, ЕКНМ 72624, Общрен със Заповед №РД - 02-14 -1544/16.08.1999 г. на МРРБ; Заповед №387/02.05.2000 г. на Кмета на Община град Добрич.; КК, одобрена със Заповед №РД-18-15/12.05.2005 г.

Имотът е записан на: Община град Добрич

Документ за собственост: АОС(частна), вписан под №21, том IXс, вх. рег. №10491/13.07.2007 г.

Скицата се издава служебно, по Заявление с входящ №С - 973/16.08.2019 г.,и ще послужи за издаване на виза за проектиране.



Изработил: *Н. Радоева* / Н. Радоева /

Съгласувал: *Хр. Лазаров* / г-ж. Хр. Лазаров /

20.08.19

Секс
21/13.08.2019

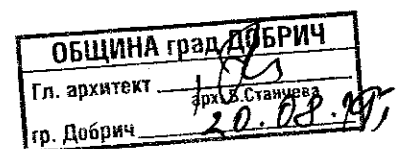
Текстът на визата е към скица- извадка
№ С-973/16.08.2019 г.

На основание чл. 148 ал. 1 от ЗУТ

Разрешавам проектиране на:

- Инвестиционен проект на Сграда за „Обществено обслужване“ (ОО) на един етаж, в УПИ I за „Търговия, услуги и озеленяване“, кв. 23 по действащия ПУП-ПРЗ на ЖК „Балик- Йовково“ Юг (в същия ПУП е посочена етажност - един етаж).
- Проект за паркоустройство и благоустройство (парцелът не е отреден единствено за ОО- има отредяване и за Озеленяване). *Пл.застр. ≤ 60%.*

Проектите да се комплектуват съгласно чл. 144 от ЗУТ и да се изработи от правоспособни по смисъла на чл. 230 от ЗУТ проектантите (с членство в КАБ за 2019 г.).





Изм. № 5803000148 / 15.01.2020 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 № 5803F86029, находящ се в 9300 гр.ДОБРИЧ ул.ТЕМЕНУГА, планоснимачен номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г. , идентификатор на поземления имот 72624.618.266 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 72624.618.266	883,00		1.00	12 416,70	12 416,70

данъчната оценка на гореописания имот е: 12416.70 лв. словом
ДВАНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ШЕСТНАДЕСЕТ ЛВ. И 70 СТ.

за собственика е: 12416.70 лв. словом
ДВАНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ШЕСТНАДЕСЕТ ЛВ. И 70 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	798.75

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 30.06.2020 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. № 5803000148/15.01.2020 г., за да послужи пред При необходимост

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ДОБРИЧ , актуални към 15.01.2020 г.

Подпис:
Издаде: Павлина Кирилова
Гл. инспектор



г-на С. Димова
25.06.19г

Община град Добрич
Център за услуги и информация
ул. "България" 12 тел. 600-003 в. 221
работно място "Общинско съвещание"
Рег. №: 507-00-147/19.06.2019г.

до кмет
Община гр. Добрич

М. Павлов
26.06.2019г.
И. Маринова
26.06.19г.
Горг за какво?
Насм
закупуване
М. Танчев

Заявление

от Тасир Ахмед Сагък
26.06.19г.

гр. Добрич н.к. Банник дп.

Ген. :

Уважаеми г-н кмет,
желая да участвувам на горг за имот
с ищ. № 72624.618.266, находящ се
н.к. Банник дп. 28, кръстовище на
ул. Емона и Теменуга - за търговска
дейност.

с уважение - ИС

гр. Добрич
19.06.2019г.

До кмета
на община Добрич

С. Миталиба
13.08.2019 г.

94-М-00754/08.18.19
М. Миталиба

П. Павлова

ЗАЯВЛЕНИЕ

14.08.19

от

13.08.2019 г.

Месру Ахмед Миталиба

гр. Добрич н.к. Балик бл. 28 кв. 23

тел. 0870 200 200 - Ерджан Кемалов

тел. 0870 200 200 - Месру Миталиба

Уважаемни г-н Кмет,

Интересуваме участие на търг
за общинск имот № 72624.618.266
в н.к Балик до бл. 28, кв. 23 парцел I.

моля при обединяване на търг
да бъде обединен.

гр. Добрич
08.08.2019 г.

с уважение:

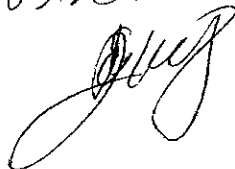
Миталиба

Г-на Йорданова
05.09.1966
Добрич

До Г-н Йордан Йорданов
Кмет на община Добрич

М. Павлов

10.09.2019.



МОЛБА / ИСКАНЕ

от Драгомир Славчев Драгоев

С постоянен адрес гр. Добрич , ул.

Телефон:

е-майл: dragomir_dragoev@yahoo.com

Уважаеми господин Йорданов,

Бих искал да закупя следния имот:

Поземлен имот 72624.618.266, област Добрич, община Добрич, гр. Добрич, п.к. 9300, ж.к. БАЛИК, ", м. жк."Балик", вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, площ 883 кв.м., квартал 23, парцел I,
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-Д-481/19.03.2007 г. на НАЧАЛНИКА НА СГКК – ДОБРИЧ

Надявам се молбата ми да бъде удовлетворена.

Гр.Добрич

Дата: *23.08.19.*

С уважение:

Драгомир Драгоев



И Миткова
10.09.1966
Добрич
Моята молба ще
срещне шиб и от
добрите граждани!

244-00-224/22.08.2019.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

**ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ
ЗА продажба по реда на Закона за общинска
собственост**

АДРЕС: гр. Добрич ж.к „Балик” ПИ 72624.618.266

СОБСТВЕНИК: Община град Добрич

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ: 44 434 ле.
/ Четиридесет и четири хиляди четиристотин тридесет и
четири лева /

Януари 2020 година

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правеностност
на независимите оценители
Регистр. № 1004/16 от 07.08.2010 год.
Валентина Петрова Димитрова
Изготвил:
/ Валентина Димитрова /

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от оценка относно продажба по реда на Закона за общинска собственост на Общински имот с идентификатор 72624.618.266

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: Определяне пазарната стойност на общински поземлен имот с цел продажба

Използвана методика при изготвяне на оценката:

- Метод на пазарни сравнения;
- Метод на Негели

Дата на оценката: 16.01.2020 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.
- 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
- АКТ № 3629/29.06.2007 г. за частна общинска собственост
- Скица № С-973/16.08.2019 г. на Община град Добрич

- 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 ж.к” Балик” ,ПИ 72624.618.266 .Имота е урбанизирана територия – ниско застрояване .Имота се намира в четвърта зона на града .

2.2. Правен статут

- АКТ № 3629/29.06.2007 г. за частна общинска собственост урегулиран поземлен имот с площ от 883.00 кв.м с идентификатор 72624.618.266 ,по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Добрич,одобрени със Заповед РД-18-15/12.05.2005 година

3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ СРАВНЕНИЯ

3.1. Описание на метода

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

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

Оценка на обекта

За нуждите на настоящата оценка е използвана информация – база данни на 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.

Определяне стойността на земята по сравнителния метод

Източник		Оферта в Агенция за имоти	Оферта в Агенция за	Оферта в Агенция за имоти
Цена		20 000,00 €	27 540,00 €	28 300,00 €
Цена €/м ²		33,33 €	22,50 €	22,48 €
Площ на парцела	883	600	1224	1259
Местоположение	Балик	Балик	Балик	Балик
Състояние	незастроен	незастроен	незастроен	незастроен
	0	0	0	0
Особности	в регулация	в регулация	в регулация	в регулация
Привлечение	мн. добра	мн. добра	мн. добра	мн. добра
Корекционен коефициент		-5%	-5%	-5%
Коригирана цена	25	31,67 €	21,38 €	21,35 €
Стойност в лева		21897		43794

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

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

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

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

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

ОЦЕНКА НА ИМОТА-Метод Негели

А. Обща ситуация	Категория по местоположение	4
Б. Интензивност на използване	Категория по местоположение	3
В. Транспортна обвързаност	Категория по местоположение	4
Г. Жилищен сектор	Категория по местоположение	4
средно		15

	Участие на стойността на земята приета		13%	
	Приета средна пазарна стойност в района		300	
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ по НЕГЕЛИ			29	
	Коефициент за местоположение		0,9	
	Коефициент за статут		1	
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ по НЕГЕЛИ				
Пазарна стойност		за 1 кв.м	26,1	евро
Пазарна стойност		за 1 кв.м	51,04716	
Обща площ	883	883		45074,64
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	43794	50%	21897
Стойност на имота по Негеле	45074	50%	22537
		100%	44434
Средна пазарна стойност на 1 м2			

Пазарна стойност на имота е в размер на 44 434 лв.

Изготвила: **В. Димитрова**
 Камара на независими оценители в България
 Обществена професионална организация
 недвижими имоти
 Регистр. № 490/0448 от 30.07.2010 год.
 Валентина Петрова Димитрова
 /В. Димитрова/

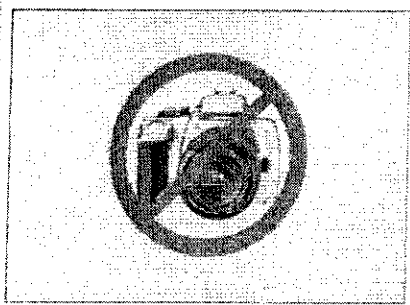
28 000 лв.

Продава ПАРЦЕЛ
град Добрич, Балик

606 кв.м, Регулация, Код 1182329 Парцел за застрояване в централната част на Балик Ъглов парцел с лице на две улици. Пл ..., тел.: 0879629155

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

[Маркиране/Размаркиране на Обявата](#)



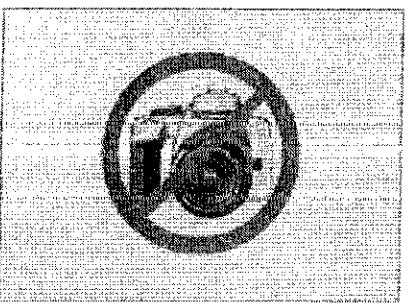
55 080 лв.

Продава ПАРЦЕЛ
град Добрич, Балик

1224 кв.м, Регулация, Поземлен имот 72624.618.318 - УПИ IX кв. 14 град Добрич, ж.к. 'Балик' ул. 'Цар Освободител' с площ ..., тел.: 0878913636

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

[Маркиране/Размаркиране на Обявата](#)



56 655 лв.

Продава ПАРЦЕЛ
град Добрич, Балик

1259 кв.м, Регулация, Поземлен имот 72624.618.318 - УПИ VIII кв. 14 град Добрич, ж.к. 'Балик' ул. 'Цар Освободител' с пл ..., тел.: 0886100151

28 000 лв.

Продава ПАРЦЕЛ
град Добрич, Балик

606 кв.м, Регулация, Код 1182329 Парцел за застрояване в централната част на Балик Ъглов парцел с лице на две улици. Пл ..., тел.: 0879629155