



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

УТВЪРЖДАВАМ:

Стефан



Вписване по ЗС/ПВ

КМЕТ НА ОБЩИНА: Йордан Тошков Йорданов

Област Добрич, гр. Добрич

Ак. Рег. № 8515 05-10-2021

Ак. № 166 от XXII село № /2 г.

АКТ № 5587
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 1713

Съдия по вписванията



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	29.09.2021 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Земеделска земя с площ 148,00 (сто четиридесет и осем) кв. метра, представляваща 148/1348 (сто четиридесет и осем от хиляда триста четиридесет и осем) кв. метра в идеални части от Поземлен имот целият с площ 1 348,00 кв. метра, с идентификатор 72624.905.411 (седем, две, шест, две, четири, точка, девет, нула, пет, точка, четири, едно, 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 от 09.06.2020 г. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Лозе.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Добрич, Община град Добрич, град Добрич, местност „Гаази баба“; Поземлен имот с идентификатор 72624.905.411 по КККР; №1674 по предходен план. Категория на земята при неполивни условия: 4
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 72624.905.600, 72624.905.412, 72624.905.463, 72624.905.461, 72624.905.410.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	50,20 (петдесет и 0,20) лева.

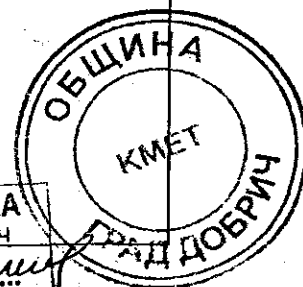
ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
ПРИ ОБЩИНА град ДОБРИЧ
Д-р Стефан
Подпис, име, фамилия



7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	7.1. Жеко Николов Георгиев с Нот. акт №113, т. VП, рег. №6616, дело №668/03.10.2017 г., вписан под №1 18, т. XX, дело №3786, вх. рег. №9275/04.10.2017 г. в Службата по вписванията град Добрич за 1 200,00 (хиляда и двеста) кв. м, представляващи 1200/1348 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	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

.....
(Подпис)

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
ПРИ ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ
.....
(Подпис, име, фамилия)





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 № 15-989471-09.09.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор **72624.905.411**

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
09.06.2020 г.

Адрес на поземления имот: гр. Добрич, п.к. 9300, м. ГААЗИ БАБА

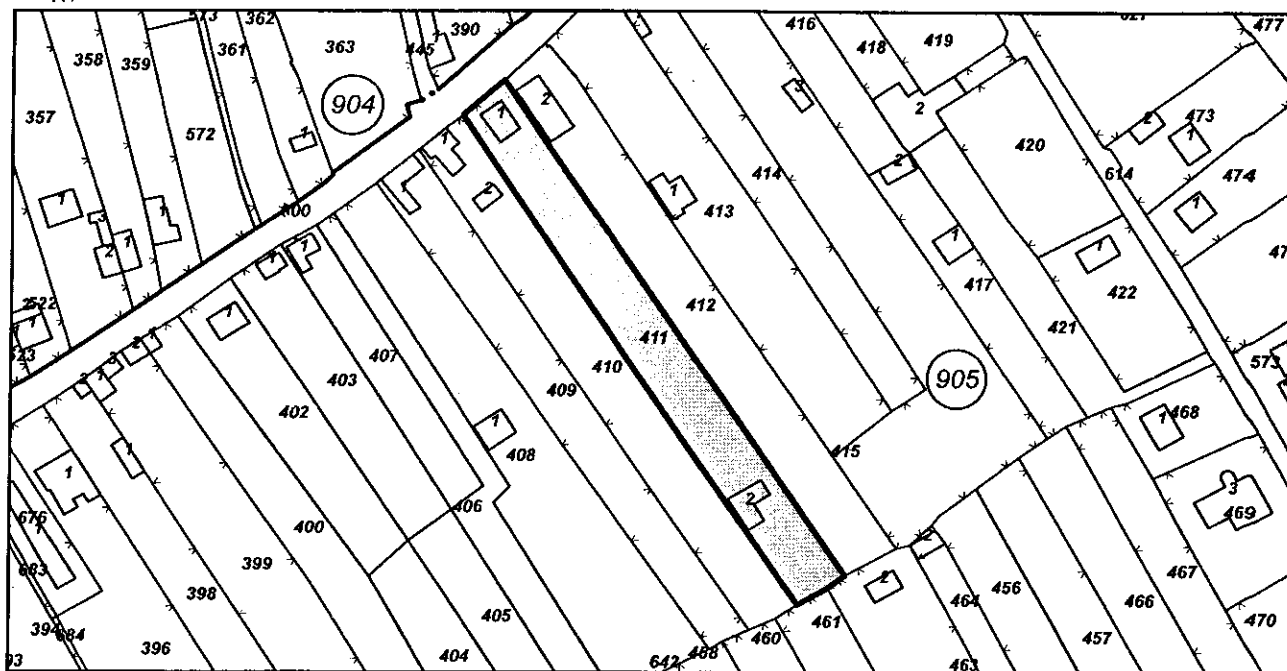
Площ: **1348 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Лозе**

Категория на земята: **4**

Координатна система ККС2005



М 1:1500

Номер по предходен план: **1674 ; /149/**

Съседни: **72624.905.600, 72624.905.410, 72624.905.461, 72624.905.463, 72624.905.412**

Собственици по данни от КРНИ:

1. ЖЕКО НИКОЛОВ ГЕОРГИЕВ

площ 1200 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 118 том XX рег. 9275 дело 3786 от 04.10.2017г., издаден от СЛУЖБА ПО

ВПИСВАНИЯТА гр. ДОБРИЧ

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Скица № 15-989471-09.09.2021 г. издадена въз основа на

заявление с входящ № 01-505133-09.09.2021 г.



/инж.Димитричка Господинова/



Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 72624.905.411.1: застроена площ 34 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Вилна сграда - еднофамилна
2. Сграда 72624.905.411.2: застроена площ 41 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Вилна сграда - еднофамилна



Скица № 15-989471-09.09.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-505133-09.09.2021 г.



/инж.Димитричка Господинова/



Изх. № 5803003163 / 28.09.2021 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 находящ се в 9300 гр.ДОБРИЧ и представляващ - земеделска земя

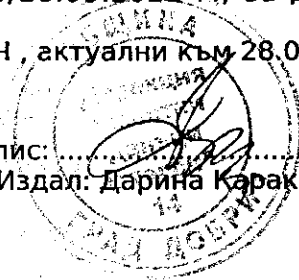
Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Трайни насаждения	72624.905.411	Категория IV	148.00	50.20

данъчната оценка на гореописания имот е: 50.20 лв. словом:
ПЕТДЕСЕТ ЛВ. И 20 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5803003163/28.09.2021 г., за да послужи пред ПО НЕОБХОДИМОСТ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ДОБРИЧ, актуални към 28.09.2021 г.

Подпис:
Издад: Дарина Караколева





ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

Б-на Л. Чоколова
1-на З. Георгиев
20.09.2017
11.09.2021
ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ
г-н А. Васил
№ 08 КМ 2/

Община град Добрич
Център за услуги и информация -
ул. "България" 12 тел. 600-003 в. 220
работно място "Общинска собственост"
Reg. № 999С-01-166/16-09-2021

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: Асено Чоколов Георгиев
(име, презиме, фамилия)

ВН:

Представител на

ЕИК по БУЛСТАТ:

Постоянен адрес/адрес на управление: ГАЗИ БАБА ПИВГ № 103
(жк, ул./бул., пл./ №, бл., ет., ап.)

Телефон за контакти: 0222322385, е-адрес:

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Притежавам съсобствен с Община град Добрич имот: поземлен имот № 42624.905.411 в месечната ГАЗИ БАБА

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:

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:

Община град Добрич е администратор на лични данни по Закона за защита на личните данни и Регламент (ЕС) 2016/679 за защита на данните. Представените от Вас лични данни са защитени съгласно законодателството.



ПАЗАРНА ОЦЕНКА

за прекратяване на съсобственост на основание чл.36, ал.1, т.2,
ал.2 и ал.3 от ЗОС, и чл.36 от ЗС

ОБЕКТ НА ОЦЕНКА: Зем. земя- Лозе с площ от 148.00 кв.м. в
ид. части от 1 348,00 кв. м. от ПИ с идентификатор
72624.905.411

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ОБЩИНА ГР. ДОБРИЧ

ОЦЕНИТЕЛ: Валентина Петрова Димитрова – сертификат №
100101648 от КНОБ

РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА:

**Окончателно становище за справедливата пазарна стойност
към датата на оценката със закръгление: 3 650.00 лв.**

Словом: /Три хиляди шестстотин и петдесет/лева

I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1.Обект на оценка: Доклад за оценка на Зем. земя -лозе с площ от 148.00 кв. м., в ид. части от 1 348,00 кв. м. от ПИ с идентификатор 72624.905.411

2. Представени документи и източници на информация:

Възлагателно писмо на Община гр. Добрич
Акт № 5582/29.09.2021 г. - за частна общинска собственост
Скица № 15-989471-09.09.2021 г.

- извършен оглед на място, на оценявания обект;
- извършено проучване и информация за пазара на недвижими имоти, реализирани сделки и наеми за района, в който се намира оценяваните обекти.

Оценителят в тази оценка се е позовал изцяло на данни, факти и информация осигурена му от възложителя и/или собственика на оценяваните активи и от лицата присъствали при огледа, като те се считат за достоверни и не са проверявани от него допълнително.

3. Предназначение и приложение на оценката: Определяне на справедлива пазарна стойност към датата на оценката с цел ликвидирание на съсобственост.

4. Дата на оценката /ефективна дата/ - Датата, към която се отнася и е валидно становището на оценителя/те за стойността - **11.10.2021г.**

5. Стандарт за стойността:

Приложени стандарти за оценяване: „Стандарти за бизнес оценяване” СБО 1-7 По ПМС 113 / 31.05.2002, обн. ДВ бр.57 от 11.06.2002, изм. Бр.115 от 30.12.2004 в сила от 30.12.2004 г.;

Справедлива пазарна стойност (пазарна стойност): Стойността, изразена в паричен еквивалент, срещу която едно имущество би сменило собственика си към датата на настоящата оценка, преминавайки от ръцете на желаещ и добре информиран продавач в ръцете на желаещ и добре информиран купувач, в условията на конкуренция на открит (свободен) пазар, като никоя от страните не действа под натиск или принуда и достатъчно добре познава всички имащи отношение факти.

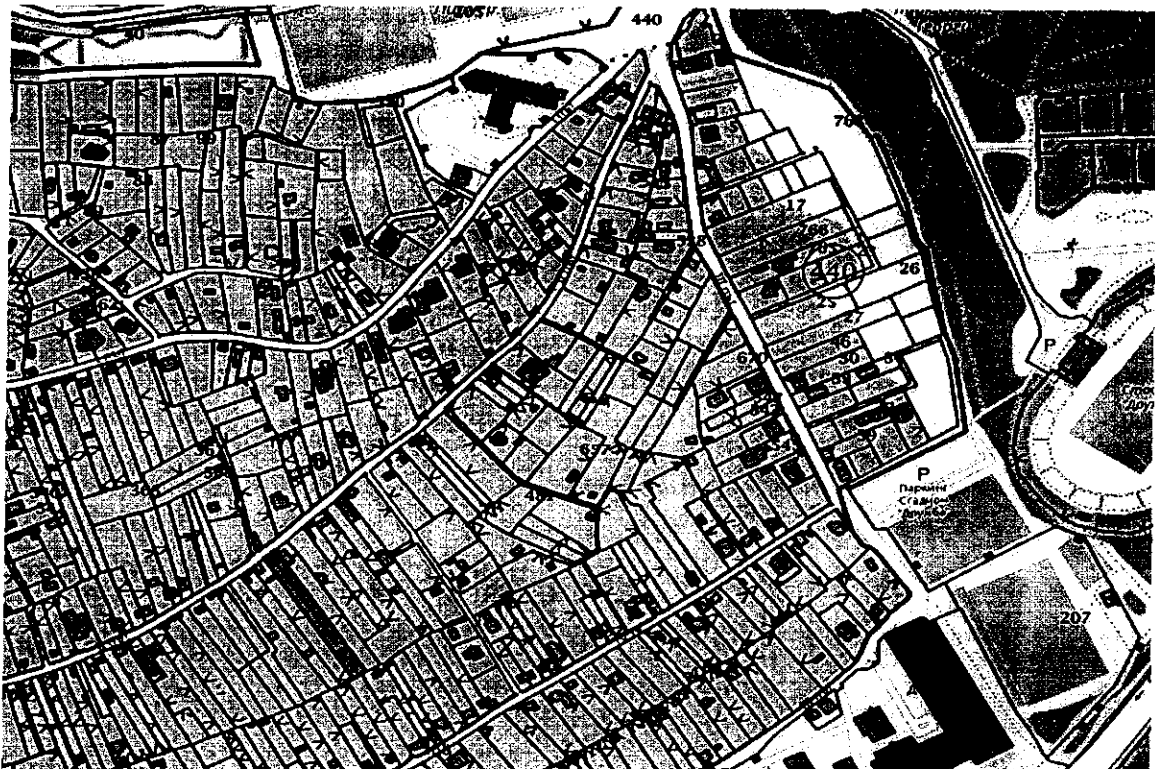
6. Приложени методи за оценка:

- *Метод на приходната стойност;*
- *Метод на сравнителната стойност;*

II. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ

1. Описание на района

Град Добрич е разположен в Дунавската равнина върху Добруджанското плато. Градът е самостоятелна община и административен център на едноименната област. Територията на общината е с обща площ 1705 хектара. Разположен е по двата бряга на малката Добричка река (Суха река) на 220 м. надм. в. Отстои на 50 км северозападно от Варна, на 92 км югоизточно от Силистра и на 34 км югозападно от Балчик. Градът е предпочитан от много хора, заради доброто му разположение (на около 30км от черноморието). Известен е и с градския парк "Свети Георги", който е един от най-големите градски паркове в България и на места той разполага с напълно девствена природа. Изключително благоприятното съчетание на природо-климатичните условия в региона са реална предпоставка за високата степен на развитие на селското стопанство. То винаги е било и сега също е един от приоритетните отрасли в икономиката на областта. Освен център на голям селскостопански регион.



2. Описание на имотите

Обект на оценката е поземлен имот с идентификатор 72624.905.411, който се намира в землището на град Добрич, в местност „Гаази Баба“. Целия имот е с площ 1 348.00 кв. м., от които 148,00 кв. м. са частна общинска собственост. Парцела се намира на втори път в лозята.

III. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

Обектите се оценява по общоприети и официално публикувани методи и стандарти за бизнесоценяване, приложими в настоящата оценка;

- Метод на сравнителната стойност;
- Метод на приходната стойност;

Чрез претегляне на стойностите по отделните методи се дава заключение за справедливата пазарна стойност на обекта към датата на оценяване, която по мнение на оценителя, е най-вероятната му пазарна стойност.

1. Оценка на земята по метода на сравнителната стойност

Към датата на оценка пазарната стойност на земеделската земя не зависи от нейната категория (за категории от първа до шеста), особено за нива с начин на ползване лозе -влияе се от местоположението, от инфраструктурата и от възможността да бъде урегулиран имота. В специализираните сайтове за продажба на земеделски земи <http://www.imot.bg/> са открити оферти за продажба на земеделски земи- ЛОЗЕ

Вид имот	Площ /м2/	Категория	Цена	Ед.цена на м2	Коеф. на съотв.	Коеф. на оферта	Коригирана цена
лозе	800,0	4	30 000 лв	38 лв	0,70	0,90	24 лв
лозе	1150,0	4	46 000 лв	40 лв	0,80	0,90	29 лв
лозе	1000,0	4	35 000 лв	35 лв	0,80	0,90	25 лв

Среднопретеглено:

26 лв

№	Собственик	Местоположение	Начин на трайно ползване	№	Категория	Площ/м2/	Единична стойност	Обща стойност
1	Община Добрич	гр.Добрич	лозе	72624.905 .411	4	148,00	26 лв	3 848 лв
								- лв
Общо:						106,00		3 848 лв

Пазарна стойност на земята по метода на сравнителна стойност: 3 848 .00 лв.

2. Оценка на земеделската земя по метода на приходната стойност

Методът изхожда от възможния трайно реализиран чист годишен приход. Оценяваните имоти се използват за лозя. Рентата при тях е в рамките на 600 лв./дка. За метода на директна капитализация използваме норма на възвращаемост е R = 6 % и годишната рента в размер на 700 лв./дка.

№	ОПИСАНИЕ	категория	идентификатор	местоположение	площ	Рентен приход /лв/дка/	Норма на възвръщаемост	Един. ст-ст /лв/дка/	Обща стойност
1	лозе	3	72624.905.412	Добрич	0,148	700	3%	23330	3452,84

Обща стойност на земята по метода на приходната стойност - кръгло:
3 452,00 лв.

3. Заключение за справедлива пазарна стойност

Направените оценки по приложените методи образуват ценово поле, в чиито рамки се търси крайната оценка. В зависимост от специфичните характеристики на имота се преценява значимостта на всеки метод чрез тегловни коефициенти, вариращи в диапазона от 0 до 1, но общата им стойност е равна на единица.

В случая се приемат следните тегловни коефициенти:

- за метода на сравнителната стойност - 0,50;
- за метода на приходната стойност – 0,50

№	Собственик	Местоположение	Имот	№	Площ/дка/	Справедлива пазарна стойност		Пазарна стойност
						Сравнителна стойност	Приходна стойност	
1	Община	гр.Добрич	лозе	72624.905.411	0,148	3848	3452,00	3650,00
Общо:								

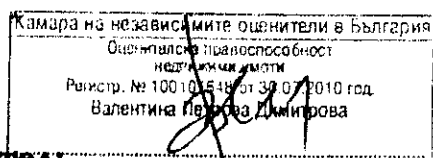
Окончателно становище за справедливата пазарна стойност
към датата на оценката със закръгление: 3 650, 00 лв.

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛ

Чл. 21 от Закон за независимите оценители/ДВ бр. 98/2008/

Декларирам, че:

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам/нямаме имуществен и друг интерес, свързан с обекта на оценката;
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на оценката, или към възложителя на оценката.



Оценител:

/В.Димитрова/



30 000 лв.

Продава ПАРЦЕЛ
град Добрич, м-т Газибаба

800 кв.м, НЕДВИЖИМИ ИМОТИ 'СТРЕЛЕЦ' ЕООД ПРОДАВА 800 кв.м. парцел с 40 кв.м. постройка в местността 'Гаази Баб ...', тел.: 0895456336

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

[Маркиране/Размаркиране на Обявата](#)



46 000 лв.

Продава ПАРЦЕЛ
град Добрич, м-т Газибаба

1150 кв.м, Предлагаме Ви парцел 1150 кв.м. с лице 20 метра, с панорама, ток и вода до парцела. Има възможност з ..., тел.: 0896646380

[Повече детайли и 5 снимки](#) | [Добави в бележника](#)

[Маркиране/Размаркиране на Обявата](#)



35 000 EUR

Продава ПАРЦЕЛ
град Добрич, м-т Газибаба

1000 кв.м, Старчески дом, За повече информация и всички наши оферти посетете www.sisi-m.com , тел.: 0895 638 166

5 000 лв.



Продава ПАРЦЕЛ
град Добрич, в.з. Лозята

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

26 000 лв.



Продава ПАРЦЕЛ
град Добрич, м-т Газибаба

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

7 000 лв.



Продава ПАРЦЕЛ
град Добрич, м-т Газибаба

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