



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

УТВЪРЖДАВАМ:

Вписване по ЗС/ПВ

КМЕТ НА ОБЩИНА: Йордан Тошков Йорданов

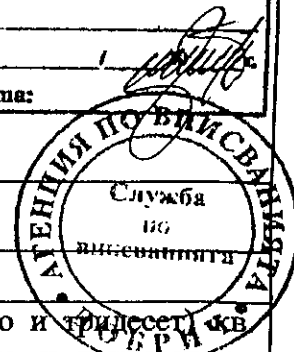


Служба по вписванията гр. Добрич	
Вх. рег. №	8516 / 5-10-2021 г.
Ак. №	163 том XXI Цело № /20 г.
Партиден книжа: том	стр.
Имотна партида	
№	
Съдия по вписванията:	

АКТ № 5583
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

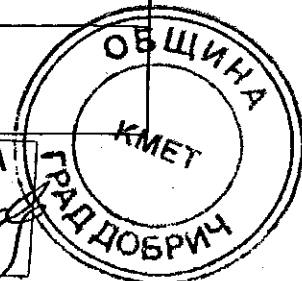
Регистър

Досие 1714



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 130,00 (сто и тридесет) кв. метра, представляваща 130/1430 (сто и тридесет) от хиляда четиристотин и тридесет) кв. метра в идеални части от Поземлен имот целият с площ 1 430,00 кв. метра, с идентификатор 72624.905.412 (седем, две, шест, две, четири, точка, девет, нула, пет, точка, четири, едно, две) 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 72624.905.412 по КККР; №1673 по предходен план. Категория на земята при неполивни условия: 3
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 72624.905.600, 72624.905.413, 72624.905.415, 72624.905.463, 72624.905.411.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	50,90 (петдесет и 0,90) лева.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
ПРИ ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ
.....
Иподпис, име, фамилия



7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	7.1. Жеко Николов Георгиев с Нот. акт №164, т. 1, рег. №2485, дело №85/03.06.2020 г., вписан под №98, т. IX, дело №1540, вх. рег. №3440/03.06.2020 г. в Службата по вписванията град Добрич за 1 300,00 (хиляда и триста) кв. м, представляващи 1300/1430 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.

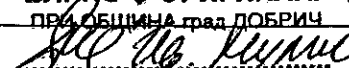
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

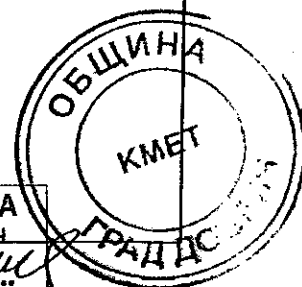
инж. Иванка Милкова Тодорова – главен експерт ОС



(Подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

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
№ 15-989486-09.09.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор 72624.905.412

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

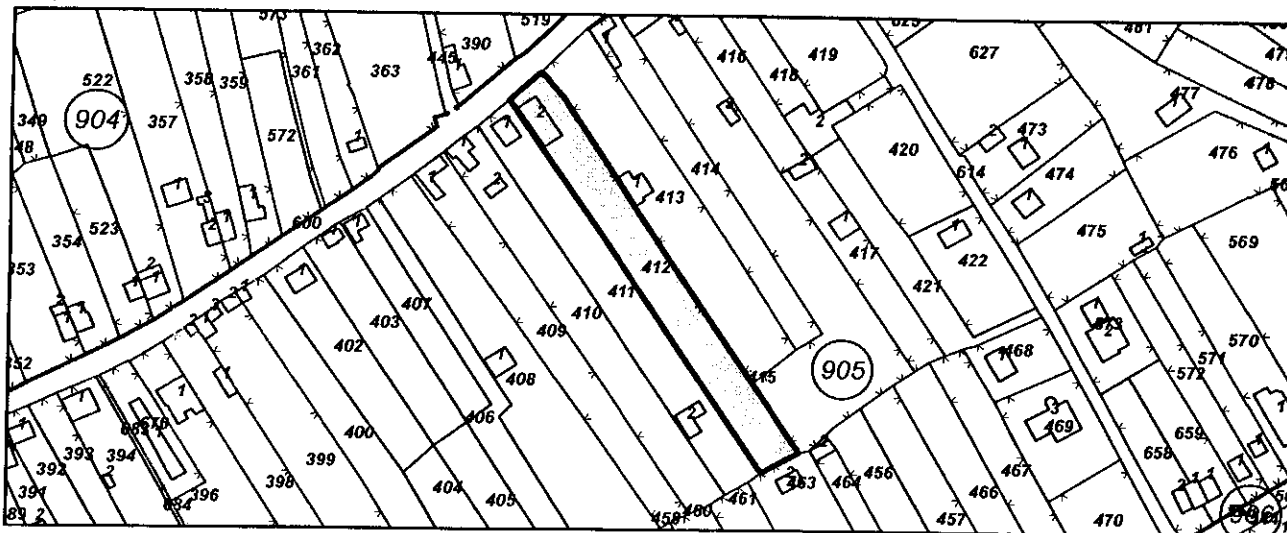
Площ: 1430 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Лозе

Категория на земята: 3

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Номер по предходен план: 1673

Съседни: 72624.905.600, 72624.905.411, 72624.905.463, 72624.905.415, 72624.905.413

Собственици по данни от КРНИ:

1. ЖЕКО НИКОЛОВ ГЕОРГИЕВ

площ 1300 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 98 том IX рег. 3440 дело 1540 от 03.06.2020г., 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 72624.905.412.2: застроена площ 69 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Селскостопанска сграда

Скица № 15-989486-09.09.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-505133-09.09.2021 г.

/инж.Димитричка Господинова/





Изх. № 5803003164 / 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 , описание на земята: МЕСТНОСТ ГААЗИ БАБА и представляващ - земеделска земя

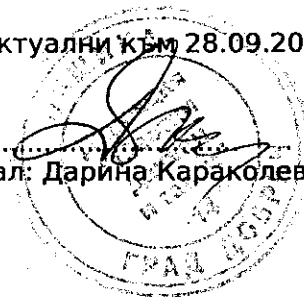
Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Трайни насаждения	72624.905.412	Категория III	130.00	50.90

данъчната оценка на гореописания имот е: 50.90 лв. словом:
ПЕТДЕСЕТ ЛВ. И 90 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5803003164/28.09.2021 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





Г. Ивков, Савилов
 ОБЩИНА град ДОБРИЧ
 ГИ А. М. М. М.
 23.08.2011

Г-на З. Георгиев
 11.09.2011

ДО
 КМЕТА
 НА ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

Община град Добрич
 Център за услуги и информация -
 ул. "България" 12 тел. 600-003 в. 220
 работно място "Общинска собственост"
 Рег. № 97200-00-165/16.09.2011

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: Г-на Николаев Георгиев
 (име, презиме, фамилия)

ЕГН: _____

Представител на _____

ЕИК по БУЛСТАТ: _____

Постоянен адрес/адрес на управление: БАЗИ БАБА ПАЗО № 103
 (жк, ул./бул., пл./ №, бл., ст., ап.)

Телефон за контакти: _____, е-адрес: _____

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Притежавам съсобствен с Община град Добрич имот: Поземлен имот
№ 2624.905.412.6 в местността БАЗИ БАБА
гр. Добрич.

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: _____

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



Intertek

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 130.00 кв. м. в ид. части от 1 430,00 кв. м. от ПИ с идентификатор 72624.905.412

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:**

3 206.00 лв.

Словом: /Три хиляди двеста и шест/лева

I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1.Обект на оценка: Доклад за оценка на Зем. земя -лозе с площ от 130.00 кв. м., в ид.части от 1430,00 кв. м. от ПИ с идентификатор 72624.905.412

2. Представени документи и източници на информация:

Възлагателно писмо на Община гр.Добрич
Акт № 5583/29.09.2021 г.- за частна общинска собственост
Скица № 15-989486-09.09.2021 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 продажба ликвидирани 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.

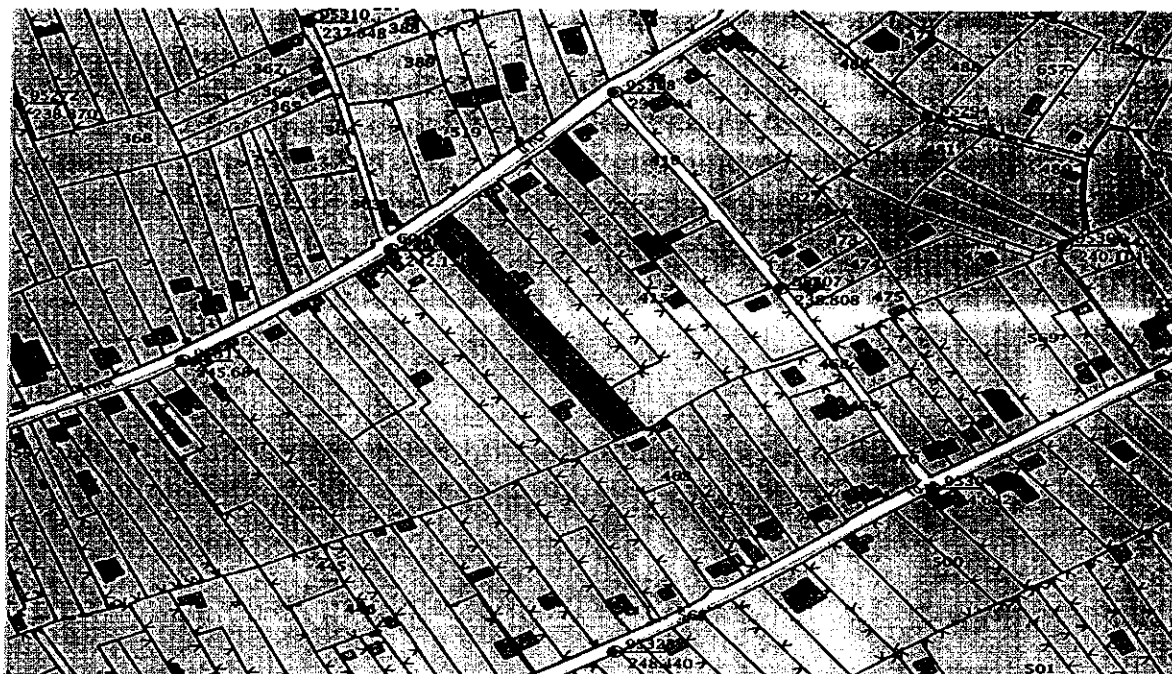
6. Приложени методи за оценка:

- *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 72624.905.412, който се намира в землището на град Добрич, в местност „Гаази Баба”. Целия имот е с площ 1 430.00 кв. м. от които 130,00 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 .412	3	130,00	26 лв	3 380 лв
							- лв	
Общо:						106,00		3 380 лв

Пазарна стойност на земята по метода на сравнителна стойност: 3 380 .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	0,130	700	3%	23330	3032,9

Обща стойност на земята по метода на приходната стойност - кръгло:
3 032,00 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

Справедлива пазарна стойност

0,50 0,50

№ Собственик	Местоположение	Имот	№	Площ/дка/	Сравнителна стойност	Приходна стойност	Пазарна стойност
1	Община гр.Добрич	лозе	72624.905.412	0,130	3380	3032,00	3206,00
Общо:							

Окончателно становище за справедливата пазарна стойност
към датата на оценката със закръгление: 3 206,00 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.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100/04234 от 30/07/2010 год.
Оценител: Валентина Петрова Димитрова
/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](#)

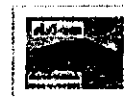
[Маркиране/Размаркиране на Обявата](#)



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