



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

УТВЪРЖДАВАМ:

КМЕТ НА ОБЩИНА: Йордан Тошков Йорданов



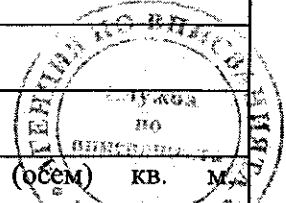
Вписване по ЗС/ПВ

Жива по вписванията гр. Добрич
 Рег. № 2571 Д 7-04-2021 г.
 Акт № 37 том 1/4 / дело № г.
 Партиционна книга: том стр.
 Изготвя партида кв. № / 20 г.
 Седмичен по вписванията:

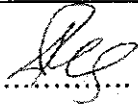
АКТ № 5524
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
 Досие 1694

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	01.04.2021 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Дворно място с площ 8,00 (осем) кв. м, представляващо 8/1379 (осем от хиляда триста седемдесет и девет) кв. м в идеални части от Поземлен имот целият с площ 1 379,00 кв. м, с идентификатор 72624.602.891 (седем, две, шест, две, четири, точка, шест, нула, две, точка, осем, девет, едно) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град Добрич, одобрени със Заповед РД-18-15/12.05.2005 г. на ИД на АГКК. 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 „Победа“, ПИ с идентификатор 72624.602.891 по КККР; УПИ ХХХІІ-891 в кв. 934, предвиден „за жилищно строителство“ по Кадастрален и ЗРП на жк „Рилци“ на град Добрич, приет с Решение №14-6/26.05.2004 г. на Общински съвет град Добрич, ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №1761/01.12.2020 г. и Заповед №124 от 01.02.2021 г. на Кмета на Община град Добрич.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 72624.602.890, 72624.602.772, 72624.602.995, 72624.602.773, 72624.602.758.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	78,60 (седемдесет и осем и 0,60) лева.



(Handwritten signatures)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	<p>7.1. Н-ци на Иван Христов Андонов с Нот. акт №7, т. VIIс, дело №3048/17.04.1975 г.;</p> <p>7.2. Н-ци на Таня Иванова Христова с Нот. акт №88, т. IX, дело №3049/17.04.1975 г.;</p> <p>7.3. Н-ци на Таня Иванова Георгиева и Никола Георгиев Георгиев с Нот. акт №145, т. I, рег. №2216, дело №76/03.04.2009 г., вписан под №109, т. VIII, вх. рег. №5053/03.04.2009 г., дело № 1369/2009 г. в Службата по вписванията град Добрич;</p> <p>7.4. Георги Николов Георгиев с Нот. акт №107, т. VII, рег. №5656, нот. дело №805/24.08.2015 г., вписан под №151, т. XVII, дело №3414, вх. рег. №8146/24.08.2015 година в Службата по вписванията град Добрич, общо за 1 371,00 кв. м, (хиляда триста седемдесет и един) кв. метра, представляващи 1371/1379 ид. части от имота.</p>
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	Няма.
<p>9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:</p> <p>Имотът се управлява от Кмета на Община град Добрич на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС.</p>	
<p>10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:</p> <p>инж. Иванка Милкова Тодорова – главен експерт ОС</p>	 (Подпис)
<p>11. ЗАБЕЛЕЖКИ:</p>	



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 № 15-375061-08.04.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор 72624.602.891

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
08.04.2021 г.

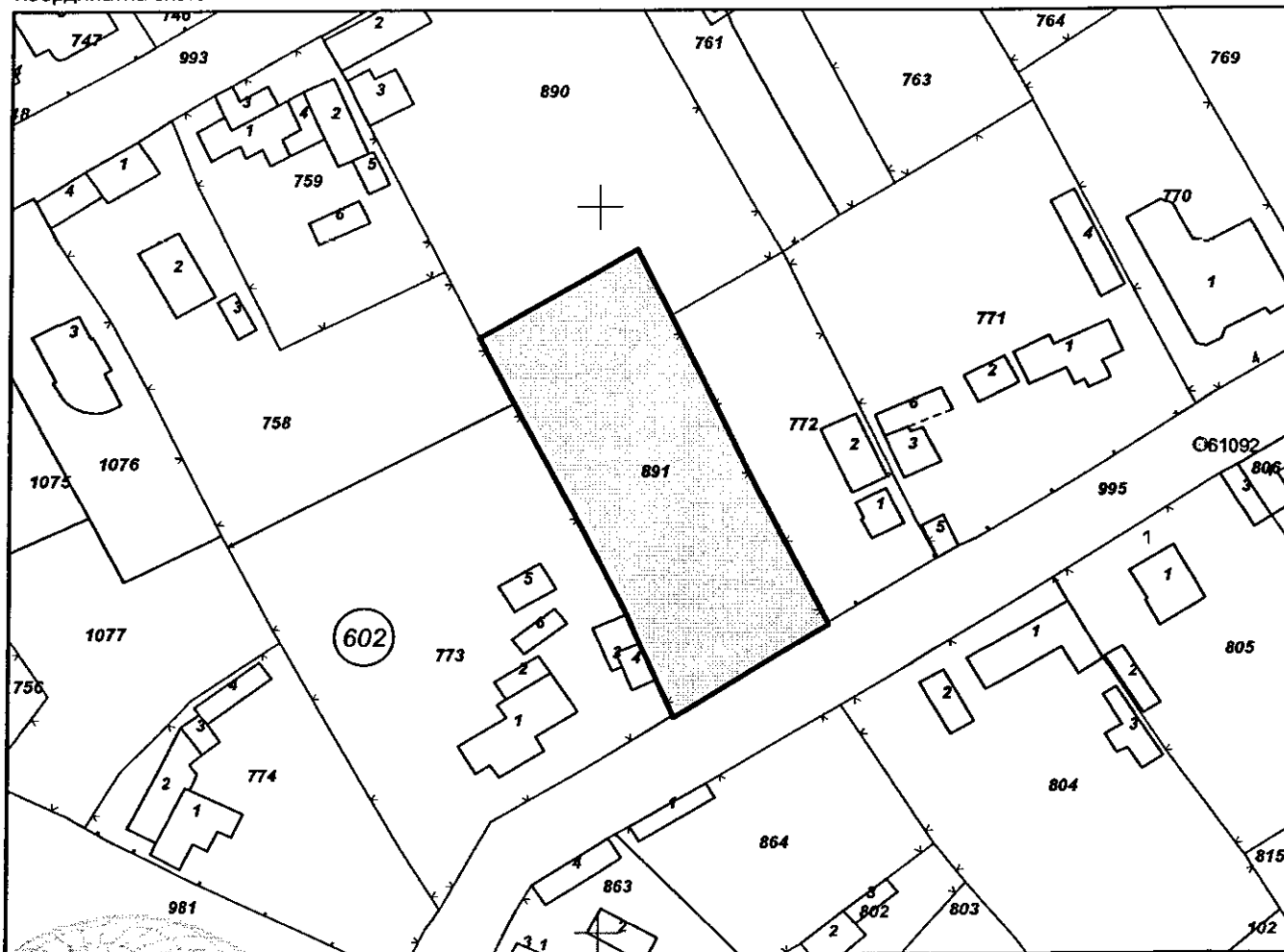
Адрес на поземления имот: гр. Добрич, п.к. 9300, кв. РИЛЦИ, ул. "ПОБЕДА"

Площ: 1379 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: 72624.602.760; 72624.602.995

Номер по предходен план: квартал: 934, парцел: XXX-891 /XIX-760/

Скица № 15-375061-08.04.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-190345-08.04.2021 г.

ИВАНКА МИЛКОВА ТОДОРОВА ОБА Добрич



Съседни: 72624.602.773, 72624.602.995, 72624.602.772, 72624.602.890, 72624.602.758

Собственици по данни от КРНИ:

1. ГЕОРГИ НИКОЛОВ ГЕОРГИЕВ

Ид. част 2919.33 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 151 том XVIII рег. 8146 дело 3414 от 24.08.2015г., издаден от Служба по вписванията гр.Добрич

2. 000852932, ОБЩИНА град ДОБРИЧ

площ 8 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 37 том VII рег. 2511 от 07.04.2021г., издаден от Служба по вписванията гр.Добрич

3. НИКОЛА ГЕОРГИЕВ ГЕОРГИЕВ

Ид. част 1/2, площ 1379 кв. м от правото на собственост

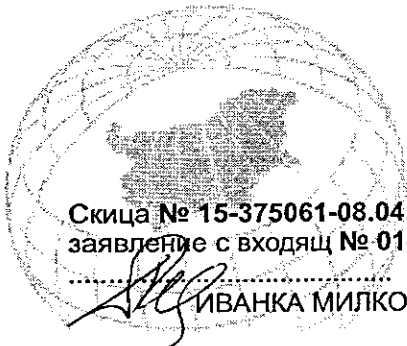
Нотариален акт № 109 том VIII рег. 5053 от 03.04.2009г., издаден от Служба по вписванията гр.Добрич

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради



Скица № 15-375061-08.04.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-190345-08.04.2021 г.

ИВАНКА МИЛКОВА ТОДОРОВА ОБА Добрич

ДО
ДИРЕКЦИЯ „ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ“
ПРИ ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

Община град Добрич
Център за услуги и информация -
ул. "България" 12 тел. 600-0003 в.220
Работно място "Общинска собственост"
Reg. № 93-07-66/13-04-2021

Във връзка с Ваше писмо № 93-07-66/09.04.2021 г. свързано с предложение за прекратяване на съсобственост с вх. рег. № 94 И-00-185/10.03.2021 г. за ПИ 72624.602.891 по действащата КК на град Добрич, в УПИ ХХХІІ-891 в кв.934 по ПУП-ПРЗ на ЖК „Рилци“ град Добрич, Ви изпращам исканото:

СТАНОВИЩЕ

Съгласно действащия ПУП-ПРЗ на ЖК „Рилци“ град Добрич за имот с пл. № 891 е отреден УПИ ХХХІІ-891 в кв.934.

ПИ 72624.602.891 е идентичен с УПИ ХХХІІ-891 в кв.934 по ПУП-ПРЗ на ЖК „Рилци“ - всички регулационни линии съвпадат, със съответните кадастрални граници.

Действащият ПУП-ПРЗ предвижда ново, жилищно, ниско (Н до 10 м.), свободно застрояване, с ограничителни линии 5,0 м. от уличнорегулационните линии и от дъното и на 3,0 м. от страничните регулационни линии, с устройствени показатели: Пл. застр. до 40%, Кинт до 1,0 % и Пл. озел. мин. 40%.

С АКТ №5524 за ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, вписан под № 2511/07.04.2021 г. в Служба по вписванията, Община град Добрич се легитимира като собственик на 8 кв.м. кв. м. идеална част от ПИ 72624.602.891, целият с площ – 1379 кв.м.

Съсобственици в имота са:

- Н-ци на Иван Христов Андонов с Нот. Акт №7, т.VII с, дело № 3048/17.04.1975 г.;
- Н-ци на Таня Иванова Христова с Нот. Акт №88, т. IX, дело №3049/17.04.1975 г.;
- Н-ци на Таня Иванова Георгиева и Никола Георгиев Георгиев с Нот. Акт № 145, т. I, рег. №2216, дело №76/03.04.2009 г., вписан под №109, т. VIII, вх. рег. №5053/03.04.2009 г., дело №1369/2009 г. в Служба по вписванията град Добрич;

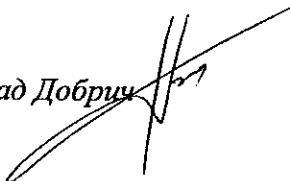
Георги Николов Георгиев с Нот. Акт №107, т.VII, рег. №5656 нот. Дело №805/24.08.2015 г., вписан под №151, т. XVII, дело №3414, вх. рег. №8146/24.08.2015 г. в Служба по вписванията град Добрич, общо за 1371.0 кв.м. м. представляващи 1371/1379 идеална част от ПИ 72624.602.891, целият с площ – 1379 кв.м.

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

По тези причини, за да се приложи действащия План за застрояване е необходимо да се прекрати съсобственост с общината за ПИ 72624.602.891 по действащата КК на град Добрич, идентичен с УПИ ХХХІІ-891 в кв.934 по ПУП-ПРЗ на ЖК „Рилци“.

арх. БОРЯНА СТАНЧЕВА

Главен архитект на Община град Добрич





ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

11.03.21г.
12.03.2021г.
Община град ДОБРИЧ

Община град Добрич
Център за услуги и информация -
пл. "България" 12 тел.600-003 и 220
15.03.21г.
944-00-185/10.03.2021г.

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: Увелика Николва Георгиева Георгиева
(име, презиме, фамилия)

ЕГН:

Представител на _____

ЕИК по БУЛСТАТ:

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

Телефон за контакти: 9, е-адрес: _____

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Прилежавам съсобствен с Община град Добрич имот: Дворно място
с № 72624.602.891 от 1389 кв.м., находяще се
на ул. Победа в кв. Рилци

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: 1. [Signature] 2. [Signature]





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Населено място/ район ГР.ДОБРИЧ
Община ДОБРИЧ-ГРАД
Област ДОБРИЧ

Изх.№ 193

Дата: 14.01.2021 г.
ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: **ТАНЯ ИВАНОВА ГЕОРГИЕВА**
собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане

е със семейно положение: **ВДОВИЦА** Починал/а на
ден, месец, година

Акт за смърт г. , съставен в: **ГР.ДОБРИЧ ДОБРИЧ**
ден, месец, година населено място (държава) област

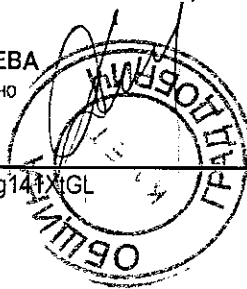
след смъртта си е оставил/а следните наследници по закон:

№ по ред	Име: собствено,бащино фамилно	ЕГН/ Дата на раждане	Съпруг/а Родство	Дата на смърт
Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап.				
1.	ГЕОРГИ НИКОЛОВ ГЕОРГИЕВ ДОБРИЧ ДОБРИЧ-ГРАД ГР.ДОБРИЧ		СИН	---
2.	ИВЕЛИНА НИКОЛОВА ГЕОРГИЕВА ДОБРИЧ ДОБРИЧ-ГРАД ГР.ДОБРИЧ Л		ДЪЩЕРЯ	---

Удостоверението е издадено на основание чл. 9, от Наредбата за издаване на удостоверения въз основа на регистъра на населението

Длъжностно лице: **ИАНА БЛАГОЕВА**
име: собствено фамилно

Подпис и печат:





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Населено място/ район ГР.ДОБРИЧ

Община ДОБРИЧ-ГРАД

Област ДОБРИЧ

Изх.№ 194

Дата: 14.01.2021 г.

ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: НИКОЛА ГЕОРГИЕВ ГЕОРГИЕВ

собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане

е със семейно положение: ЖЕНЕН Починал/а на

ден, месец, година

Акт за смърт №

г.

съставен в: ГР.ДОБРИЧ

ДОБРИЧ

ден, месец, година

населено място (държава) област

след смъртта си е оставил/а следните наследници по закон:

№ по ред	Име: собствено,бащино фамилно	ЕГН/ Дата на раждане	Съпруг/а Родство	Дата на смърт
Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап.				
1.	ТАНЯ ИВАНОВА ГЕОРГИЕВА ДОБРИЧ ДОБРИЧ-ГРАД ГР.ДОБРИЧ		СЪПРУГА	
1.1	ГЕОРГИ НИКОЛОВ ГЕОРГИЕВ ДОБРИЧ ДОБРИЧ-ГРАД ГР.ДОБРИЧ	8	СИН	---
1.2	ИВЕЛИНА НИКОЛОВА ГЕОРГИЕВА ДОБРИЧ ДОБРИЧ-ГРАД ГР.ДОБРИЧ		ДЪЩЕРЯ	---
2.	ГЕОРГИ НИКОЛОВ ГЕОРГИЕВ ДОБРИЧ ДОБРИЧ-ГРАД ГР.ДОБРИЧ		СИН	---

Длъжностно лице: ДИАНА БЛАГОЕВА

име: собствено фамилно

Подпис и печат:



УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Име: НИКОЛА ГЕОРГИЕВ ГЕОРГИЕВ
собствено бащино фамилно

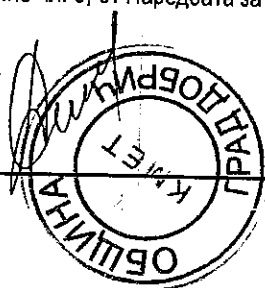
ЕГН/Дата на раждане 2

№ по ред	Име: собствено,бащино фамилно	ЕГН/ Дата на раждане	Съпруг/а Родство	Дата на смърт
Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап.				
3.	ИВЕЛИНА НИКОЛОВА ГЕОРГИЕВА		ДЪЩЕРЯ	—
ДОБРИЧ ДОБРИЧ-ГРАД ГР.ДОБРИЧ ЛОЗЯТА				

Удостоверението е издадено на основание чл. 9, от Наредбата за издаване на удостоверения въз основа на регистъра на населението

Длъжностно лице: ДИАНА БЛАГОЕВА
име: собствено фамилно

Подпис и печат:





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Населено място/ район ГР.ДОБРИЧ
Община ДОБРИЧ-ГРАД
Област ДОБРИЧ

Изх.№ 94Г-00-43

Дата: 25.02.2021 г.
ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: **ИВАН ХРИСТОВ АНДОНОВ**
собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане.

е със семейно положение: **ЖЕНЕН** Починал/а на:
ден, месец, година

Акт за смърт № _____, съставен в: **ГР.ДОБРИЧ ДОБРИЧ**
ден, месец, година населено място (държава) област

след смъртта си е оставил/а следните наследници по закон:

№ по ред	Име: собствено,бащино фамилно	ЕГН/ Дата на раждане	Съпруг/а Родство	Дата на смърт
Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап.				
1.	ГЕРГА МИРЧЕВА АНДОНОВА ДОБРИЧ ДОБРИЧ-ГРАД ГР.ДОБРИЧ		СЪПРУГА	
1.1.	ТАНЯ ИВАНОВА ГЕОРГИЕВА ДОБРИЧ ДОБРИЧ-ГРАД ГР.ДОБРИЧ У		ДЪЩЕРЯ	
2.	ТАНЯ ИВАНОВА ГЕОРГИЕВА ДОБРИЧ ДОБРИЧ-ГРАД ГР.ДОБРИЧ		ДЪЩЕРЯ	
2.1.	ГЕОРГИ НИКОЛОВ ГЕОРГИЕВ ДОБРИЧ ДОБРИЧ-ГРАД ГР.ДОБРИЧ У		СИН	

Длъжностно лице: **ПЕТЯ ПЕТКОВА-МАРИНОВА**
Име: собствено фамилно

Подпис и печат:

КМЕТ

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Име: **ИВАН ХРИСТОВ АНДОНОВ**
 собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане:

№ по ред	Име: собствено, бащино фамилно	ЕГН/ Дата на раждане	Съпруг/а Родство	Дата на смърт
Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап.				
2.2.	ИВЕЛИНА НИКОЛОВА ГЕОРГИЕВА		ДЪЩЕРЯ	—
ДОБРИЧ ДОБРИЧ-ГРАД ГР.ДОБРИЧ ЛОЗЯТ.				

Удостоверението е издадено на основание чл. 81 от ЗЗД за издаване на удостоверения въз основа на регистъра на населението

Длъжностно лице: **ПЕТЯ ПЕТКОВА МАРИНОВА**
 име: собствено фамилно

Подпис и печат:



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 кв."Рилци" ул."Победа"

СОБСТВЕНИК: Община град Добрич

ОБЕКТ: Оценка на част от ПИ 72624.602.891

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ: 214,00 лв.

Словом: /Двеста и четиринадесет лева/

април 2021 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 на прекратяване на съсобственост на основание чл.36,ал.1,т.2,ал.2 и ал.3 от ЗОС и чл.36 от ЗС за 8,00 кв.м част от ПИ 72624.602.891 в гр.Добрич ул"Победа"в кв."Риаци"

Възложител: Община град Добрич

Оценителя: 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-00-261/7.04.2021г.

Използвана методика при изготвяне на оценката:

- Метод на пазарни сравнения;
- Метод на Негели

Дата на оценката: 9.04.2021 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

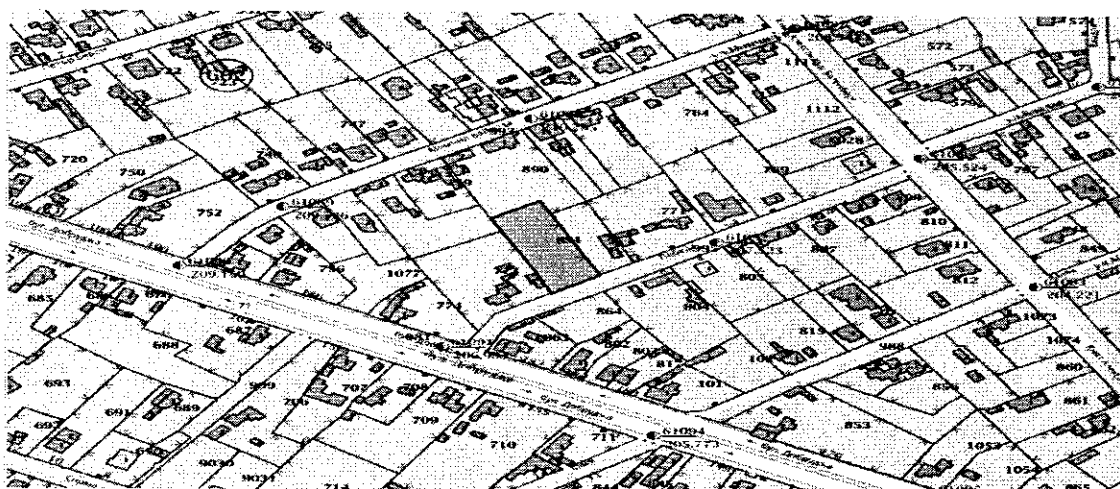
Оценката е изготвена на базата на извършения оглед на място и изходната информация предоставена от Възложителя. Използваните информационни източници са следните:

- ✓ Възлагателно писмо на Община град Добрич №94В-00-261/7.04.2021 г.
- ✓ АОС 5524 от 1.04.2021 година
- ✓ Скица от СГКК № 15-18157/11.01.2021 г.
- ✓ Н.а №7,т.VIIс,д.3048,от 17.04.1975 г.
- ✓ Н.а № 88,т.IX д.3049 вх.рег.№1859/17.04.1975 г.
- ✓ Н.а №109,т.VIII,д.1369,вх.рег.№5053/03.04.2009 г.
- ✓ Н.а № 107,т.VII,д.805,вх.рег № 8146/24.08.2015 г.
- ✓ Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект;
- ✓ Досегашен опит и наличната база данни на оценителите.

2.ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

2.1. Местоположение гр.Добрич кв.Рилци ул.„Победа“

Област Добрич, Община град Добрич, град Добрич, улица „Победа“, ПИ с идентификатор 72624.602.891 по КККР;УПИ ХХХII-891 в кв. 934, предвиден „за жилищно строителство“ по Кадастрален и ЗРП на ж.к „Рилци“ на град Добрич, приет с Решение №14-6/26.05.2004 г. на Общински съвет град Добрич, ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №1761/01.12.2020 г. и Заповед №124 от01.02.2021 г. на Кмета на Община град Добрич.



В района са построени еднофамилни жилищни сгради със собствени дворни места.

Разположен в квартал „Рилци“ ,пресечка на булевард „Добруджа“. Имотът е с целогодишна транспортна достъпност за лични МПС и градски транспорт. Комуникативността се гарантира от основни пътни артерии. Имота е лесно достъпен от ул „Победа“

Инфраструктура и елементи на КОО

Районът на оценявания имот е с изградени основни елементи на локалната инженерна инфраструктура (ел. захранване, ВИК, улици) Прилежащата улична мрежа е изпълнена и се намира в много добро състояние.

Характеристика на околната среда. екологичен и социален риск

Обектът се намира в квартал „Рилци” гр.Добрич, В близост няма индустриални обекти, които да предизвикват замърсяване на околната среда. Към датата на оценката в микрорайона на имота няма непосредствени и трайни източници на вредни емисии във въздуха, водата и почвата, както и значителни източници на шум и вибрации.

2.2. Правен статут

Съгласно АОС 5524/1.04.2021 г.

Дворно място с площ 8,00 (осем) кв. м, представляващо 8/1379 (осем от хиляда триста седемдесет и девет) кв. м в идеални части от Поземлен имот целият с площ 1 379,00 кв. м, с идентификатор 72624.602.891 (седем, две, шест, две, четири, точка, шест, нула, две, точка, осем, девет, едно) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град Добрич, одобрени със Заповед РД-18-15/12.05.2005 г. на ИД на АГКК.

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м.).

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 **един**

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 Агенция 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 № 1	Аналогичен имот № 2	Аналогичен имот № 3
Източник		Оферта в Агенция за имоти	Оферта в Агенция за имоти	Оферта в Агенция за имоти
Цена		11 000,00 €	24 000,00 €	7 500,00 €
Цена €/м ²		16,06 €	17,39 €	18,66 €
Площ на парцела	8	685	1380	402
Местоположение	Риаци	Риаци	Риаци	Риаци
Състояние	застроен	незастроен	незастроен	незастроен
	0	0	0	0
Особености	в регулация	в регулация	в регулация	в регулация
Привлека телност	мн.добра	мн.добра	мн.добра	мн.добра
Корекционен коефициент		-25%	-25%	-25%
Коригирана цена	13	12,04 €	13,04 €	13,99 €
Стойност	104			
в лева	204			

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 й 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	3
Б. Интензивност на използване	Категория по местоположение	3
В. Транспортна обвързаност	Категория по местоположение	3
Г. Жилищен сектор	Категория по местоположение	3
средно		12

Участие на стойността на земята приета	15%
Приета средна пазарна стойност в района	200
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ по НЕГЕЛИ	30
Коефициент за местоположение	0,6
Коефициент за статут	0,8
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ по НЕГЕЛИ	
Пазарна стойност за 1 кв.м	14,4 евро
Пазарна стойност за 1 кв.м	28,16395
Обща площ	8
	225,3116
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ по НЕГЕЛИ	

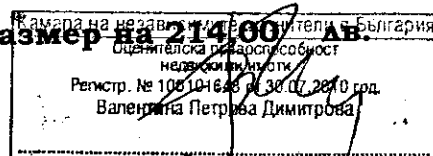
4.ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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	204	50%	102
Стойност на имота по Негеле	225	50%	112,5
		100%	214,5

Пазарна стойност на част от имота е в размер на **214,500** лв.

Изготвила :



/В.Димитрова/

11 001 EUR

Продава парцел
град Добрич, Рилци

685 кв.м, Регулация, Повече за всички наши предложения на
WWW.SISI-M.COM. , тел.: 0895 638 166



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

24 000 EUR

Продава парцел
град Добрич, Рилци

1380 кв.м, Регулация, Ток, Вода, НЕДВИЖИМИ ИМОТИ 'ЙОРДАНОВ ГРУП
2017' ПРОДАВА: **ПАРЦЕЛ ПОДХОДЯЩ ЗА СТРОИТЕЛСТВО** **САМО
НА МЕТРИ ОТ ... , тел.: 0876901906

15 000 лв.

Продава парцел
град Добрич, Рилци

402 кв.м, Регулация, Ток, Вода, Продава се ъглов парцел в регулация с общ нотариален акт със съседния имот. Има прекарани партии за ..., тел.: 0883306539