



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

УТВЪРЖДАВАМ

КМЕТ НА ОБЩИНА: Йордан Топалов Йорданов



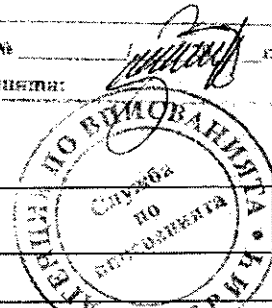
Вписване по ЗСЛПВ

Служба по вписванията гр. Добрич	
Вх. рег. № 9423	03-11-2021
Акть № 90	том XXVI, дело № /20
Наредна книга: том	стр.
Имотна партида	
Д.Т.	кв. №
Сградно вписване №:	

АКТ № 5596
 ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ


Регистър

Досие 454



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	02.11.2021 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 59, ал. 2 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 72624.619.589 (седем, две, шест, две, четири, точка, шест, едно, девет, точка, пет, осем, девет) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град Добрич, одобрени със Заповед РД-18-15/12.05.2005 г. на ИД на АГКК, с площ 126, 00 (сто двадесет и шест) кв. м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Добрич, Община град Добрич, град Добрич, жк „Балик“, ПИ с идентификатор 72624.619.589 по КККР, УПИ XII-589 в кв. 54, предвиден „За обществено обслужване“ по Кадастрален и ЗРП на жк „Балик - Йовково“ - юг на град Добрич, одобрен със Заповед №РД-02-14-1544/16.08.1999 г. на МРРБ, Заповед №252/27.03.2001 г., ПУП-ПР, одобрен със Заповед №1401/06.10.2021 г. на Кмета на Община град Добрич. Прекишен идентификатор: 72624.619.432
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 72624.619.201, 72624.619.588, 72624.619.253.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1 592,60 (хиляда петстотин деветдесет и два и 0,60) лева.

(Handwritten signatures)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма.
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	<p>8.1. АОС №5445/25.07.2019 г., вписан под №26, том XVII, вх. рег. №6689/06.08.2019 г. в Службата по вписванията град Добрич.</p> <p>8.2. АОС №2095/03.04.2003 г., вписан под №71, том IX, вх. рег. №5358/09.04.2003 г., нот. дело №1884 в Службата по вписванията град Добрич.</p>
<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> <div style="text-align: right;">  (Подпис) </div>	
<p>11. ЗАБЕЛЕЖКИ:</p> <p>11.1. В имота е построена двуетажна сграда с идентификатор 72624.619.589.1 по КККР на град Добрич, с учредено право на строеж върху 40.00 кв. м (Договор №2038/08.05.2006 г., вписан под №110, т. XX, вх. рег. №7432/08.05.2006 г.) и право на надстрояване върху 60,00 кв. м (Договор №2118/04.04.2007 г., вписан под №128, т. XVII, вх. рег. №6237/10.04.2007 г. в Службата по вписванията град Добрич).</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 № 15-1201804-04.11.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор 72624.619.589

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
04.11.2021 г.

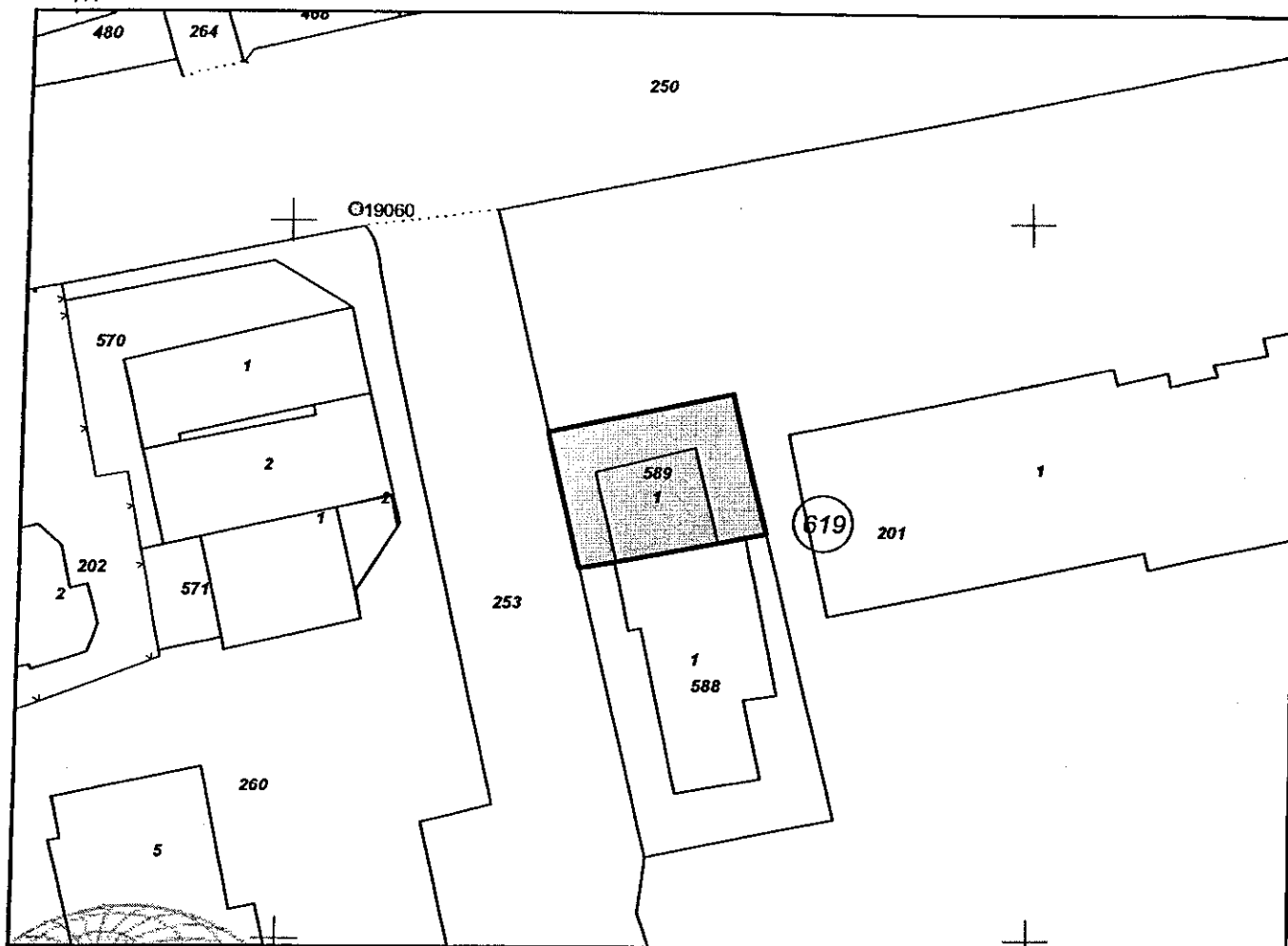
Адрес на поземления имот: гр. Добрич, ж.к. БАЛИК

Площ: 126 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс

Координатна система ККС2005



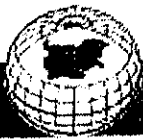
М 1:500

Предишен идентификатор: 72624.619.432

Номер по предходен план: квартал: 54, парцел: XII-589

Скица № 15-1201804-04.11.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-621318-04.11.2021 г.

ИВАНКА МИЛКОВА ТОДОРОВА ОБА Добрич



Съседни: 72624.619.588, 72624.619.253, 72624.619.201

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000852932, ОБЩИНА град ДОБРИЧ

площ 126 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 90 том XXVI рег. 9425 от 03.11.2021г., издаден от СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА гр. ДОБРИЧ

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

1. 124596595, "МИМОЗА - 2002" ЕООД

Право на строеж

Нотариален акт № 123 том XXVIII рег. 12047 дело 5069 от 18.11.2013г., издаден от СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА гр. ДОБРИЧ

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 72624.619.589.1: застроена площ 46 кв. м, брой етажи 2, предназначение: Сграда за
търговия



Скица № 15-1201804-04.11.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-621318-04.11.2021 г.

ИВАНКА МИЛКОВА ТОДОРОВА ОБА Добрич



ОБЩИНА град ДОБРИЧ

9300 Добрич, ул. България, 12 тел. 058/ 601 203; центр. 600 001;
факс 0587 600 166; e-mail: dobrich@dobrich.bg; www.dobrich.bg

Рег. № 2038



Вх. рег.№	4432	от	08.05.06	г.
Акт №	110	Том	XX	
Парт. г. №				
Им. партуга №	6212			
Ръдния по вписв.	Мелбу			

ДОГОВОР ЗА УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ОБЩИНСКА ЗЕМЯ

Днес, 08.05.2006 година в град Добрич на основание чл. 37 от Закона за общинската собственост, Решение № 36-16/29.11.2005 година на Общински съвет град Добрич и Заповед № 355/10.03.2006 г. на Кмета на Община гр. Добрич за определяне на контрагентите по търг № 3/24.02.2006 г. се сключи настоящия договор за учредяване право на строеж между Община град Добрич с дан. № 1082069476 и Булстат 000852932, представлявана от **Детелина Кирилова Николова – кмет** и **Снежка Димитрова – гл. счетоводител**, наричани по-долу за краткост **ПРОДАВАЧ**, от една страна, и от друга страна **Атанас Иванов Атанасов** живущ в град Добрич, ж.к.

(адена на
р. Добрич., , наричан по-долу за
краткост **ПРИОБРЕТАТЕЛ**, относно следното:

1.ПРОДАВАЧЪТ учредява право на строеж върху Строително петно от 40.00 /Четиридесет/ кв.м. - отредено за изграждане на обект за комплексно обществено обслужване в поземлен имот 72624.619.432 град Добрич, общ. Добрич, обл. Добрич, по кадастрална карта одобрена със заповед № РД-18-15/12.05.2005 г. на ИД на АК при съседни 72624.619.253, 72624.619.201, за сумата от 47 247.00 /Четиридесет и седем хиляди двеста четиридесет и седем/ лева. Стар идентификатор: Урегулиран Поземлен Имот I/Първи/, кв.54 /Петдесет и четвърти/ по плана на ж.к. "Балик-Йовково-юг". Целият парцел е с площ от 387.00/Триста осемдесет и седем/ кв.м., актуван с АОС № 2095/03.04.2003 г., вписан под № 71, том IX, вх.регистър 5358 от 09.04.2003 г., нотариално дело № 1884, при граници на УПИ: Изток – жил. Блок 21 в УПИ II, Запад – улица, Север – зелени площи и ул. Орфей, Юг – улица.

2.ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ Атанас Иванов Атанасов е изплатил сумата от 47 247.00 /Четиридесет и седем хиляди двеста четиридесет и седем/ лева на Община град Добрич. С пл. нареждане от 15.02.2006 г. е внесена сумата от 143.00 /Сто четиридесет и три/ лева представляваща внесена депозитна вноска.С пл. нареждане от 27.03.2006 г. е внесена сумата от 47 104.00/Четиридесет и седем хиляди сто и четири/ лева.С пл. нареждане от 27.03.2006 г. е внесена сумата от 944.94 /Деветстотин четиридесет и четири

лева 94 ст./ представляваща 2 % данък съгласно чл. 47 ал. 2 от Закона за местните данъци и такси. С пл. нареждане от 27.03.2006 г. е внесена сумата от 944.94 /Деветстотин четиридесет и четири лева 94 ст./ представляваща 2 % режийни разноски.

3.С подписването на договора **ПРОДАВАЧЪТ** предава на **ПРИОБРЕТАТЕЛЯ** терена, описан в т. 1 и трасиран на място съобразно трасировъчните данни и трасировъчната схема. **ПРОДАВАЧЪТ** не носи отговорност за състоянието на обекта, **ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ** го приема във вида и състоянието, в които се намира в деня на огледа.

4.Цената на учреденото право на строеж е окончателна и не може да бъде ревизирана, тъй като е равна на офериранията на търга цена.

5.**ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ** на правото на строеж се задължава да извърши строителството на обекта за срок от 5 /пет/ години, като при неспазване това условие, правото на строеж се отнема, съгласно разпоредбите на чл.67 от ЗС.

Настоящият договор се сключи в три еднообразни екземпляра, по един за всяка от страните и един за службата по вписванията при Добрички районен съд, където същият подлежи на вписване на основание чл.34, ал.2 от Закона за общинската собственост. Договорът замества нотариалния акт, като на основание чл. 18 от ЗС нотариална форма не е необходима.

Разноските по вписването при съдията по вписванията при Добрички районен съд са за сметка на **ПРИОБРЕТАТЕЛЯ**.

ДОГОВАРЯЩИ СЕ СТРАНИ:

ПРОДАВАЧ:
К М Е Т:

/Д. НИКОЛОВ/



ПРИОБРЕТАТЕЛ:

/А. АТАНАСОВ/

ГЛ.СЧЕТОВОДИТЕЛ:

/С. ДИМИТРОВА/

Този договор е регистриран в регистъра за договорите при Община град Добрич под № 2038 от 08.05.2006 година в том III.

СЪГЛАСУВАЛИ:
ЗАМ.КМЕТ:

/ИВ. КОЛЕВ/

ГЛ. ЮРИСКОНСУЛТ:

/ВЛ. ПЕТРОВА/

ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ "ОС":

/ИВ. ИВАНОВ/



ОБЩИНА град ДОБРИЧ

9300 Добрич, ул. България, 12
тел. 058/ 601-203; центр. 600-001; факс 058/ 600-166;
e-mail: dobrich@dobrich.bg
www.dobrich.bg

Рег.№2118, том III

Вх.рег.№	6237	От	10.04.07
Акт №	128	Том	XVII
Парт. д. №			
Им. партида №			
Съдия по вписв.	<i>[Signature]</i>		

ДОГОВОР

ЗА УЧРЕДЯВАНЕ ПРАВО НА НАДСТРОЯВАНЕ

Днес, 04.04.2007г., между Община град Добрич, представлявана от Кмета Детелина Кирилова Николова и гл.счетоводител Снежка Димитрова, ДН 21082069476, БУЛСТАТ 000852932Ю, от една страна и от друга – "Фамилия" ООД, с решение №724/04.04.2006г. на ДОС вписан в регистъра за търговски дружества под парт.№254, т.123, стр.29 по ф.д.396/2006г., представляван от Атанас Иванов Атанасов е-ЕГН на основание Заповед №456 от 03.04.2007 г. на Кмета на Общината, се сключи настоящия договор за следното:

Община град Добрич учредява на "Фамилия" ООД право на надстройка върху 60.00 /Шестдесет/ кв.м. Правото на надстройка се учредява във връзка с одобрен проект за промяна на инвестиционните намерения за обект за търговия и услуги, сграда с идентификатор 72624.619.432.2 в поземлен имот 72624.619.432 по кадастрална карта на град Добрич, одобрена със заповед №РДф18315/12.05.2005г. на Изпълнителния директор на АК, находяща се западно от блок 21 в ЖК "Балик Йовково" - юг, стар идентификатор УПИ I, кв.54 по плана на град Добрич.

Цената на правото на надстройка е в размер на 9 915.00 /Девет хиляди деветстотин и петнадесет/ лева, 2% режийни разноски - 198.30 /Сто деветдесет и осем и 0.30/ лева както и 2% данък, съгласно чл.47, ал.2 от ЗМДТ, в размер на 198.30 /Сто деветдесет и осем и 0.30/ лева, които приобретателят е платил на 04.04.2007г. в Общинска банка АД клон Добрич.

Всички разходи по вписване на настоящия договор в съда са за сметка на приобретателя.

Настоящият договор се състави в три еднообразни екземпляра, от които един за Община град Добрич, един за приобретателя и един за Агенцията по вписванията.

Съгласно чл.18 от ЗС, нотариална форма не е необходима.

К М Е Т:

[Signature]
/Д.НИКОЛОВА/



П Р И О Б Р Е Т А Т Е Л:

[Signature]
/Атанас АТАНАСОВ/
Представител на
"ФАМИЛИЯ" ООД

ГЛ.СЧЕТОВОДИТЕЛ:

[Signature]
/С.ДИМИТРОВА/

СЪГЛАСУВАНО С:

ЗАМ.КМЕТ:

/ИВАН КОЛЕВ/

ГЛ.ЮРИСКОНСУЛТ:

/В.ПЕТРОВА/

ДИРЕКТОР "ОС":

/ИВАН ИВАНОВ/

нв





ОБЩИНА град ДОБРИЧ

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

2. ст. 11. 21. 0

Р-148 Миможа
от. 11

Община град Добрич
Офис за услуги и информация -
ул. "България" 12 тел. 600-003 в. 220
Общинска собственост
№ 70-00-2387/3.11.2017

ИСКАНЕ

за придобиване право на собственост при наличие право на строеж върху общинска земя на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост

От: Марчонк. Увокова Ростадинова
(име, презиме, фамилия)

ЕГН: _____

Представител на фирма „Миможа 2002“ - управител

ЕИК по БУЛСТАТ:

1	2	4	5	9	6	5	9	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---

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

Телефон за контакти: _____, е-адрес: _____

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Притежавам следния имот: 72624.619.589 1-сграда
ЖК Болник от дп-21

Желя да придобия право на собственост върху общинска земя (Урегулиран поземлен имот (УПИ) или част от УПИ), върху която имам учредено право на строеж.

Прилагам следните документи:

1. Нотариален акт или договор за учредено право на строеж;
2. Становище за идентичност на границите на поземления имот (ПИ) по кадастрална карта и 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.

Документите са в гр. 3 ОС

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

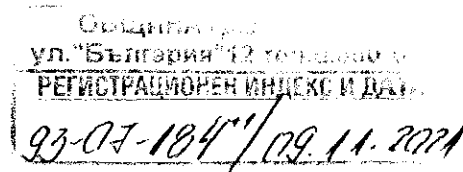
декларирам, че пощенските разходи са за моя сметка, платими при получаването му за вътрешни пощенски пратки. Индивидуалният административен акт да бъде изпратен:

- Като вътрешна/ международна препоръчана пощенска пратка;
- Като вътрешна куриерска пратка с _____

С уважение,
Подпис: _____



ДО
ДИРЕКЦИЯ „ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ“
ПРИ ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ



УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ГЕОРГИЕВА,

Във връзка с Ваше писмо № 93-07-184/05.11.2021г., свързано с искане с вх. рег. № 70-00-2374/03.11.2021г. за придобиване право на собственост при наличие на права на строеж и надстрояване върху недвижим имот частна общинска собственост, представляващ ПИ 72624.619.589 по КККР на град Добрич, находящ се в ЖК „Балик“, идентичен с УПИ XII-589 “за ОО“ в кв. 54 по Кадастрален и ЗРП на ЖК „Балик - Йовково“ - юг, град Добрич, изразяваме следното:

СТАНОВИЩЕ

Съгласно действащия Кадастрален и ЗРП на ЖК „Балик - Йовково“ - юг, град Добрич, за ПИ 72624.619.589 по КККР на град Добрич, находящ се в ЖК „Балик“ е отреден УПИ XII-589 “за ОО“ в кв. 54.

ПИ 72624.619.589 по КККР на град Добрич, находящ се в ЖК „Балик“ е идентичен с УПИ XII-589 “за ОО“ в кв. 54 по Кадастрален и ЗРП на ЖК „Балик - Йовково“ - юг, град Добрич – всички регулационни линии съвпадат със съответните кадастрални граници, в рамките на допустимата точност.

Действащият Кадастрален и ЗРП на ЖК „Балик - Йовково“ - юг, град Добрич допуска изграждането в имота на сграда за обществено обслужване на два етажа, със свързано по южната граница застрояване. Такава е изпълнена, както следва:

- първи етаж с площ от 40м² – съгласно Договор за учредяване право на строеж върху общинска земя №2038/08.05.2006г., вписан под №110, том XX, вх. рег. №7432/08.05.2006г. в Служба по вписванията град Добрич;
- втори етаж с площ от 60м² – съгласно Договор за учредяване право на надстрояване №2118/04.04.2007г., вписан под №128, том XVII, вх. рег. №6237/10.04.2007г. в Служба по вписванията град Добрич.

Съсобственици на описаната сграда са „Мимоза 2002“ ЕООД, съгласно Нот. Акт №44, том V, рег. №5860, дело №494/2013г., вписан под №123, том XXVIII, дело №5069, вх. рег. №12047/18.11.2013г. в Служба по вписванията град Добрич.

Не са налични необходимите площ и лице за обособяване на незастроената част от имота в самостоятелен УПИ.

По тези причини, за да бъде възможно прилагането на действащия План за застрояване, без да е нужно допълнително учредяване на права на строеж, следва да бъде придобито право на собственост за ПИ 72624.619.589 по КККР на град Добрич, находящ се в ЖК „Балик“, идентичен с УПИ XII-589 “за ОО“ в кв. 54 по Кадастрален и ЗРП на ЖК „Балик - Йовково“ - юг, град Добрич.

арх. **БОРЯНА СТАНЧЕВА**

Главен архитект на Община град Добрич

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

**ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ ЗА
ПРИДОБИВАНЕ ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ ПРИ НАЛИЧИЕ
ПРАВО НА СТРОЕЖВЪРХУ ОБЩИНСКА ЗЕМЯ на основание
чл.35,ал.3 от ЗОС**

АДРЕС: гр. Добрич ж.к "Балик" до бл.21 ПИ 72624.619.589

СОБСТВЕНИК: Община град Добрич

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ: 8746,00 ле.
/ Осем хиляди седемстотин четиридесет и шест лева /

ноември 2021 година

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от оценка относно придобиване право на собственост при наличие право на строеж върху общинска земя на основание чл.35 от ЗОС в ПИ 72624.619.589

За 40.00кв.м учредено право на строеж и 60.00кв.м,право на надстройкаване /126,00 кв.м пазарна цена за разликата между правото на собственост и отстъпено право на строеж

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

Цел на оценката: Съгласно изискванията на възлагателното писмо от Кмета на Община Добрич по повод на постъпило предложение , относно придобиване право на собственост при наличие право на строеж върху общинска земя на основание чл.35,ал3 от ЗОС в гр.Добрич за ПИ 72624.619.589

Използвана методика при изготвяне на оценката:

- Метод на пазарни сравнения;
- Метод на Негели

Дата на оценката:6.11.2021 година.

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.

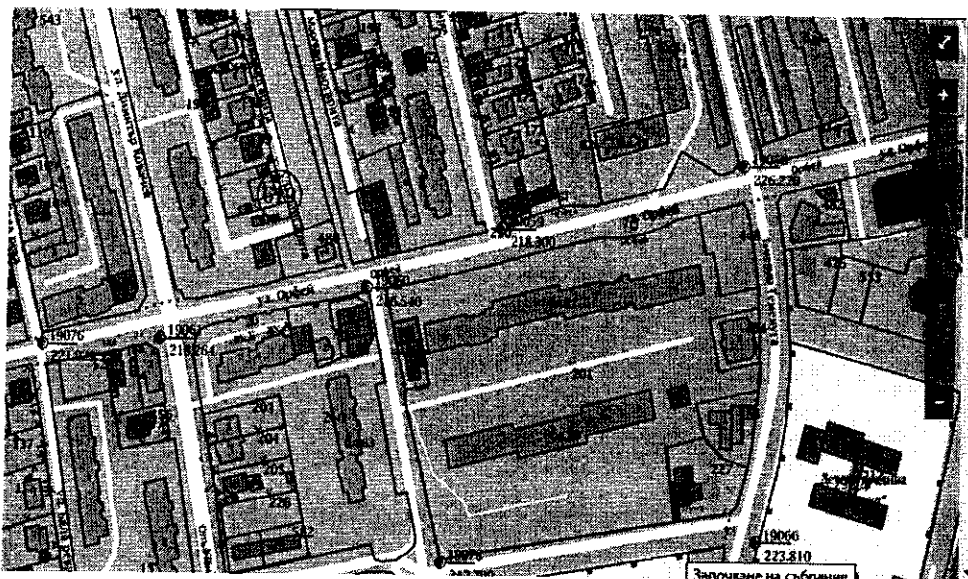
1.3. Информационни източници

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 № 5596/2.11.2021 г. частна общинска собственост
- Скица № 15-1173526-28.01.2021 година
- 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“ до бл.21



2.2. Правен статут

Съгласно Акт № 5596/2.11.2021 г Поземлен имот с идентификатор 72624.619.589 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град Добрич имота е с площ от 126.00 кв.м.Трайно предназначение на територията – Урбанизирана,начин на трайно ползване - за друг общ.обект,комплекс

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.

3.2. 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 а не е празен терен.

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	Оферта в Агенция за имоти
Цена		26 800,00 €	28 000,00 €	11 000,00 €
Цена €/м ²		116,02 €	22,24 €	28,21 €
Площ на парцела	126	231	1259	390
Местоположение	ж.к Балик	ж.к Балик	ж.к Балик	ж.к Балик
Състояние	застроен	незастроен	незастроен	незастроен
	0	0	0	0
Особености	в регулация	в регулация	в регулация	в регулация
Приватна телност	мн.добра	добра	добра	задоволителна
Корекционен коэффициент		35%	30%	35%
Коригирана цена	75	156,62 €	28,91 €	38,08 €
Стойност в лева	9391,709649 18368,58748			

5.2 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	4
Б. Интензивност на използване	Категория по местоположение	4
В. Транспортна обвързаност	Категория по местоположение	4
Г. Жилищен сектор	Категория по местоположение	4
средно		15

Участие на стойността на земята приета		20%
Приета средна пазарна стойност в района		400
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ по НЕГЕЛИ		
Коефициент за местоположение		80
Коефициент за статут		0,9
Коефициент за статут		0,9
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ по НЕГЕЛИ		
Пазарна стойност	за 1 кв.м	64,8 евро
Пазарна стойност	лв. за 1 кв.м	126,7378
Обща площ	126	15968,96
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ по НЕГЕЛИ		

6.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, застроен ,незастроен)
- размер и оформление,
- изградена инфраструктура,

- ниво на реализираните и сравними брутни приходи от наем;
- общите стойностни отношения на пазара на недвижими имоти, в частност общата икономическа ситуация в региона.

Като изхожда от посоченото по-горе, Оценителят определя следната тежест на използваните методи в оценката за извеждане на справедлива пазарна стойност на имота:

Сравнителна стойност	18400	30%	5520
Стойност на имота по Негеле	15900	70%	11130
		100%	16650

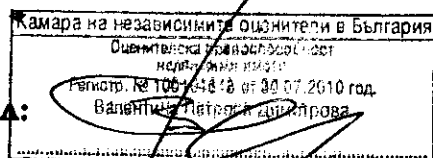
Пазарна стойност на целия парцел с площ от 126,00 кв.м е размер на 16 650 лв.

Стойност на ОПС - 100.00 кв.м x 79,04 лв. = 7904,00 лв.

Разлика за доплащане - 16 650,00 лв. - 7904,00 лв. = 8746,00лв.

Прилежащ терен 118 кв.м x 69,41 = 4838,00 лв.

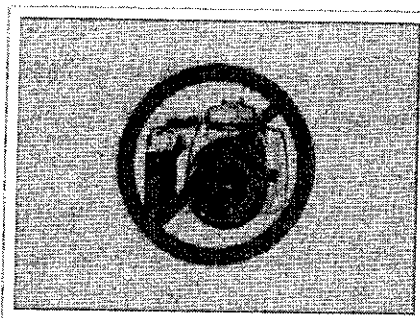
Оценителят:



/В.Димитрова/

52 557 лв.

Продаден парцел от Община гр.Добрич на търг с площ от 231.00 кв.м /съгл.договор от 8.10.2021 г./



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.: 088

21 000 лв.

Продава ПАРЦЕЛ
град Добрич, Балик



390 кв.м, Регуляция, Предлагаме атрактивен парцел в регуляция 390 кв.м. по ул. Теменуга, подходящ за жилищно строителство ..., тел.: 08966463



ОБЛАСТ ДОБРИЧ
ОБЩИНА ДОБРИЧ
9300 гр.ДОБРИЧ ул.БЪЛГАРИЯ(В. КОЛАРОВ) N: 12

Изх. № 5803003519 / 01.11.2021 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 9300 гр.ДОБРИЧ ж.к.БАЛИК, кадастрален номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот 72624.619.589 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	126,00			1/1	1 592,60	1 592,60

идентификатор: 72624.619.589

данъчната оценка на гореописания имот е: 1592.60 лв. словом
ХИЛЯДА ПЕТСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 60 СТ.

за собственика е: 1592.60 лв. словом
ХИЛЯДА ПЕТСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 60 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5803003519/01.11.2021 г., за да послужи пред ПРИ
НЕОБХОДИМОСТ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ДОБРИЧ, актуални към 01.11.2021 г.

Подпис:
Издаде: Галина Иванова



МИМОЗА 2002

01.06.2021 15:03:48

Данни от Търговски регистър

ЕИК: 124596595

Фирма, правна форма: МИМОЗА 2002 Еднолично дружество с ограничена отговорност

Транслитерация: MIMOZA 2002 EOOD

Дата на основаване: 25.02.2002 г.

Фирмено дело: 206 от 2002 г. на ОКРЪЖЕН СЪД ДОБРИЧ

Седалище и адрес на управление: Област Добрич, общ. Добрич, гр. Добрич, п.код 9300, ул.

ВЕЛИКО ТЪРНОВО 15

Статус: Действащ

История на регистрацията по ЗЛДС**Данни от Националния осигурителен институт****Финансови данни и анализ****Капитал:**

Размер: 5000 лв.

Внесен капитал: 5000 лв.

Собственици:Име: ГЕОРГИ МИТЕВ ДИМОВ, БЪЛГАРИЯ, 1
капитала

5, Едноличен собственик на

Управители:Име: МАРИАНА ИВАНОВА КОСТАДИНОВА, БЪЛГАРИЯ, 1
Управител**Учредителни актове, по реда на вписването:**

Актуален дружествен договор/учредителен акт/устав - вписване 07.09.2010 09:51:19

Важни документи:

Вид: Годишен финансов отчет, Описание: Годишен финансов отчет за 2007

Вид: Годишен финансов отчет, Описание: Годишен финансов отчет за 2009

Вид: Годишен финансов отчет, Описание: Годишен финансов отчет за 2011

Вид: Годишен финансов отчет, Описание: Годишен финансов отчет за 2010

Вид: Годишен финансов отчет, Описание: Годишен финансов отчет за 2013

Вид: Годишен финансов отчет, Описание: Годишен финансов отчет за 2012

Вид: Годишен финансов отчет, Описание: Годишен финансов отчет за 2015

Вид: Годишен финансов отчет, Описание: Годишен финансов отчет за 2017

Отпечатано с информационна система Сиела, Ciela Norma AD

16.11.2021 г.

Вид: Годишен финансов отчет, Описание: Годишен финансов отчет за 2016

Вид: Годишен финансов отчет, Описание: Годишен финансов отчет за 2008

Вид: Актуален дружествен договор/учредителен акт/устав, Описание: Актуален дружествен договор/учредителен акт/устав

Допълнителна информация:

ДДС № BG124596595

Вписан в ТР НКИД код: 4120; Основна икономическа дейност от НКИД:

НКИД код от Регистър Булстат: 5190; НКИД описание от Регистър Булстат:

Деклариран пред НАП, НСИ КИД 2008 код: 6820 - ; НКИД 2003 код: 7020 -

Предмет на дейност: ТРАНСПОРТНА ДЕЙНОСТ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА, ПРОИЗВОДСТВО, ИЗКУПУВАНЕ И РЕАЛИЗАЦИЯ НА СЕЛСКОСТОПАНСКА РАСТИТЕЛНА И ЖИВОТИНСКА ПРОДУКЦИЯ, ХОТЕЛИЕРСКА, РЕСТОРАНТЪОРСКА, РЕКЛАМНА, ПРОГРАМНА, ИНФОРМАЦИОННА И ИМПРЕСАРСКА ДЕЙНОСТ ИЛИ ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ДРУГИ УСЛУГИ, ПОСРЕДНИЧЕСТВО И КОНСУЛТАНТСКА ДЕЙНОСТ ПРИ СДЕЛКИ СЪС СЕЛСКОСТОПАНСКА ПРОДУКЦИЯ И СЕЛСКОСТОПАНСКИ МАШИНИ. ЛИЗИНГ, ЛИЗИНГ, ОКАЗИОННА И КОМИСИОННА ТЪРГОВИЯ, РАЗНОСНА ТЪРГОВИЯ, ПРОИЗВОДСТВО И ПОКУПКА НА СТОКИ С ЦЕЛ ПРОДАЖБА В ПЪРВОНАЧАЛЕН, ПРЕРАБОТЕН И ОБРАБОТЕН ВИД, МАГАЗИНИ ЗА ПРОДАЖБА НА ХРАНИТЕЛНИ И ПРОМИШЛЕНИ СТОКИ, МАРКЕТИНГ, ТУРИЗЪМ, АВТОСЕРВИЗ, СТРОИТЕЛНО-МОНТАЖНА ДЕЙНОСТ, ВИДЕООБМЕН.

Обявени актове:

Заявление: Г2, Годишен финансов отчет - вписване 01.06.2021 15:03:48

Заявление: Г2, Решение на едноличния собственик на капитала - вписване 01.06.2021 15:03:48

Заявление: Г2, Декларация относно истинността на заявените за вписване обстоятелства и приемането на представените за обявяване актове - вписване 01.06.2021 15:03:48

Заявление: Г2, Документ за внесена държавна такса - вписване 01.06.2021 15:03:48

Заявление: Г2, Изрично писмено пълномощно - вписване 01.06.2021 15:03:48