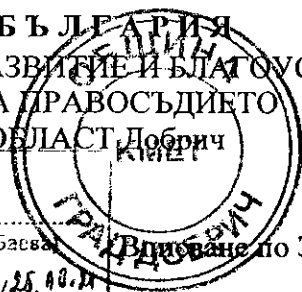




РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА Добрич ОБЛАСТ Добрич



№ класиф.:
Зам.-класиф. КД
Съгласно заповед № 1565 / 25.10.21

УТВЪРЖДАВАМ: г. р. Емилиа Басва

КМЕТ НА ОБЩИНА: Йордан Топков Йорданов

Служба по вписванията гр. Добрич

Вх. рег. № 9273 27-10-2021

Акт № 189 том XXV дело № 120 г.

Нарядна книга: том _____ стр. _____

Имотна карта _____

Съдия по вписванията: _____

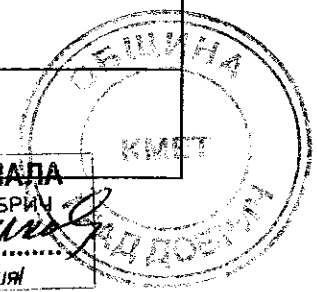
АКТ № 5589
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ




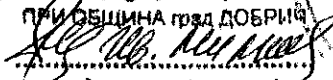
Регистър
Досие 1717

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	25.10.2021 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Земеделска земя с площ 14,00 (четирнадесет) кв. метра, представляваща 14/527 (четирнадесет от петстотин двадесет и седем) кв. метра в идеални части от Поземлен имот целият с площ 527,00 кв. метра, с идентификатор 72624.905.35 (седем, две, шест, две, четири, точка, девет, нула, пет, точка, три, пет) 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 10.12.2020 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 72624.905.35 по КККР; №657 по предходен план. Категория на земята при неполивни условия: 4
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 72624.905.603, 72624.905.34, 72624.905.77, 72624.905.36.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	4,40 (четири и 0,40) лева.

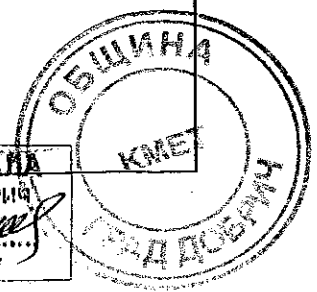
ВЪРНО С ОРИГИНАЛА
ПРИ ОБЩИНА град ДОБРИЧ
.....
Подпис: и.м. фамилия



7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	7.1. Вирджиния Сашева Василева с Нот. акт №6, т. II, рег. №3071, дело №186/24.11.2020 г., вписан под №198, т. XXI, дело №4034, вх. рег. №8398/24.11.2020 г. в Службата по вписванията град Добрич за 513,00 (петстотин и тринадесет) кв. метра, представляващи 513/527 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:	

ВЯНО 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
№ 15-1177371-29.10.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор 72624.905.35

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
29.10.2021 г.

Адрес на поземления имот: гр. Добрич, местност Гази баба

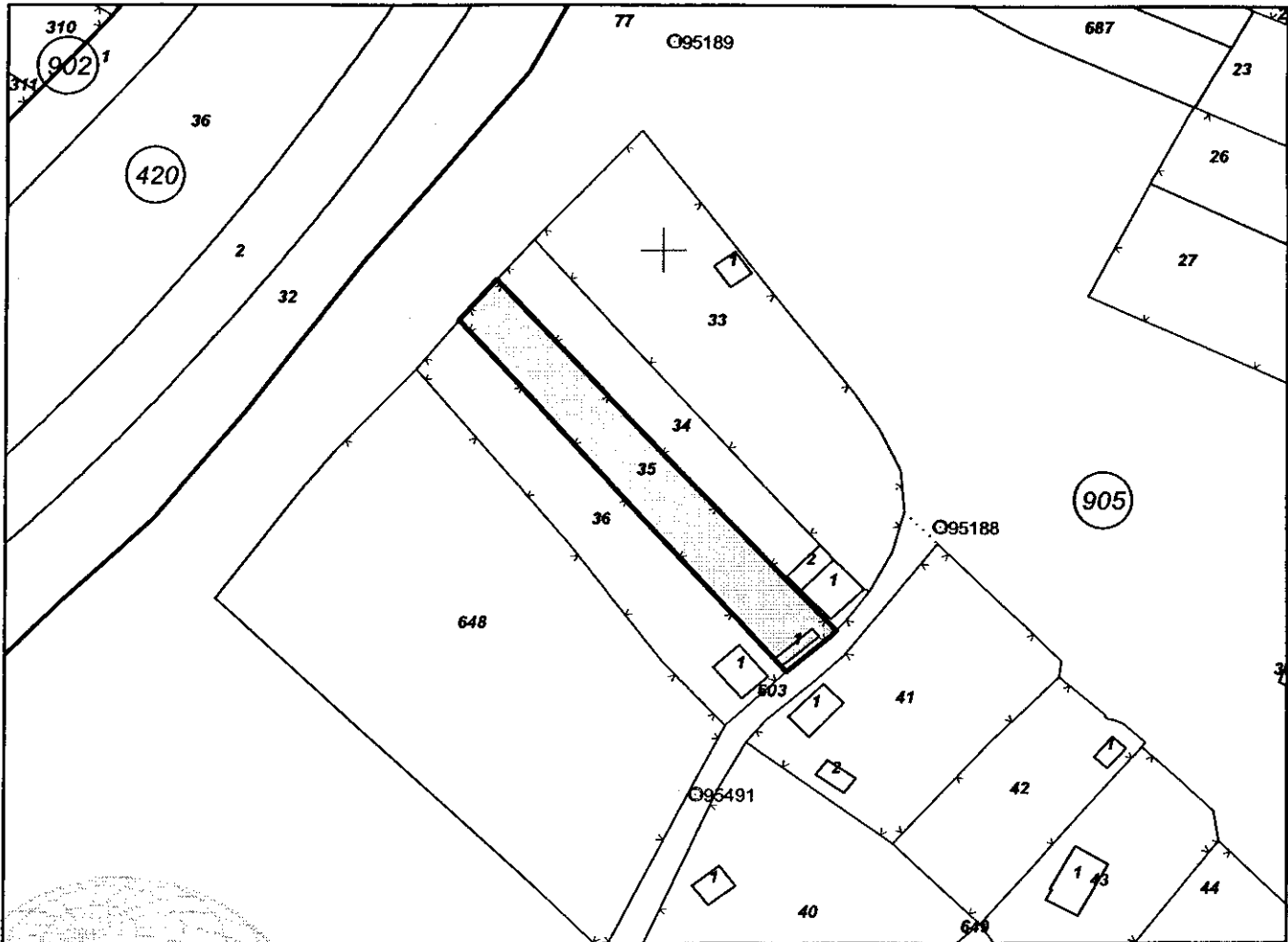
Площ: 527 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Лозе

Категория на земята: 4

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Скица № 15-1177371-29.10.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-608463-28.10.2021 г.

ИВАНКА МИЛКОВА ТОДОРОВА ОБА Добрич



Предишен идентификатор: няма
Номер по предходен план: 657
Съседни: 72624.905.77, 72624.905.36, 72624.905.603, 72624.905.34

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000852932, ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

Ид. част 14 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 189 том XXV рег. 9213 от 27.10.2021г., издаден от СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА гр. ДОБРИЧ

2. ВИРДЖИНИЯ САШЕВА ВАСИЛЕВА

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 198 том XXI рег. 8398 дело 4030 от 24.11.2020г., издаден от СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА гр. ДОБРИЧ

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

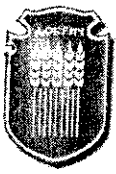
няма данни

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 72624.905.35.1: застроена площ 9 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Вилна сграда -
еднофамилна

Скица № 15-1177371-29.10.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-608463-28.10.2021 г.

ИВАНКА МИЛКОВА ТОДОРОВА ОБА Добрич



Изх. № 5803003438 / 22.10.2021 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

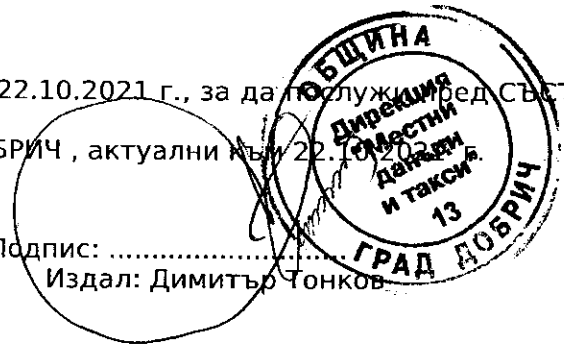
Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Трайни насаждения	72624.905.35	Категория IV	14.00	4.40

данъчната оценка на гореописания имот е: 4.40 лв. словом:
ЧЕТИРИ ЛВ. И 40 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5803003438/22.10.2021 г., за да послужи пред СЪСТАВЯНЕ НА АОС.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ДОБРИЧ , актуални към 22.10.2021 г.

Подпис:
Издаде: Димитър Тонков





Изходящ № 25-307381-20.10.2021 г.

стр. 1 от 1

УДОСТОВЕРЕНИЕ
за характеристики на поземлен имот
в Земеделска територия

Службата по геодезия, картография и кадастър - ГР. ДОБРИЧ, във връзка със
заявление с вх. № 01-590526-20.10.2021 г., издава на **ОБЩИНА град ДОБРИЧ**

настоящото удостоверение за характеристика на поземлен имот с идентификатор
72624.905.35, в землището на Добрич:

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване на поземления имот: **Лозе**

Площ: **527** кв. м

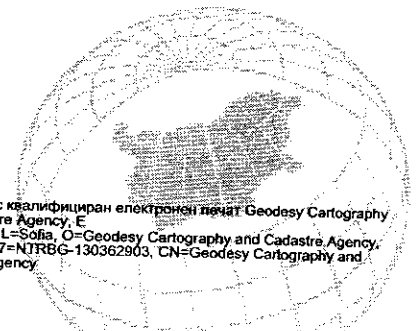
Адрес на поземления имот: **гр. Добрич, местност Гаази баба**

Категория на земята при неполивни условия: **4**

Местоположение на поземления имот спрямо строителните граници на населеното
място, в което се намира:
до 1 км

Местоположение на поземления имот спрямо пътната мрежа с трайна настилка:
до 1 км

ИВАНКА МИЛКОВА ТОДОРОВА ОБА Добрич



Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and
Cadastre Agency

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

*за прекратяване на съсобственост на основание
чл.36,ал1,т.2,ал2 и ал.3 от ЗОС и чл.36 от ЗС*

ОБЕКТ НА ОЦЕНКА :Зем.земля- Лозе с площ от 14,00 кв.м
ид.части целия с площ - 527,00 кв.м , от ПИ с идентификатор
72624.905.35

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: 345 .00 лв.**

Словом: /Триста четиридесет и пет /лева

I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1.Обект на оценка: Доклад за оценка на Зем.земя -лозе с площ от 14.00 кв.м, ид.части от 527,00 кв.м от ПИ с идентификатор 72624.905.35

2. Представени документи и източници на информация:

Възлагателно писмо на Община гр.Добрич
Акт № 5589/27.10.2021 г.- за частна общинска собственост
Скица № 15-1177371-29.10.2021 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 ликвидирание на съсобственост.

4. Дата на оценката /ефективна дата/ - Датата, към която се отнася и е валидно становището на оценителя/те за стойността - **2.11.2021г.**

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 30 км 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 72624.905.35, който се намира в землището на град Добрич, в местност „Гаази Баба“. Целият имот е с площ 527.00 кв.м, от които 14,00 кв.м са частна общинска собственост. Парцела се намира покрай дерето на главен път в лозята. До имота се стига чрез локален път.

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	72624.905.35	4	14,00	26 лв	364 лв
								- лв
Общо:						106,00		364 лв

Пазарна стойност на земята по метода на сравнителна стойност: 364 .00 лв.

2. Оценка на земеделската земя по метода на приходната стойност

Методът изхожда от възможния трайно реализиран чист годишен приход. Оценкаваните имоти се използват за лозя. Рентата при тях е в рамките на 700 лв. дка. За метода на директна капитализация използваме норма на възвращаемост е $R = 3\%$ 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	72624.905.35	Добрич	0,014	700	3%	23330	326,6

Обща стойност на земята по метода на приходната стойност - кръгло:
326,00 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/ 0,014	Справедлива пазарна стойност		Пазарна стойност
					Сравнителна стойност	Приходна стойност	
1	Община /гр.Добрич	лозе	72624.905.35	0,014	364	326,00	345,00
Общо:							

Окончателно становище за справедливата пазарна стойност към датата на оценката със закръгление: 345 ,00 лв.

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛ

Чл. 21 от Закон за независимите оценители /ДВ бр. 98/2008/ Декларирам, че:

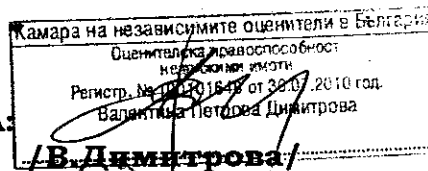
1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;

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;

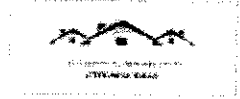
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на оценката, или към възложителя на оценката.

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](#)

446 000 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

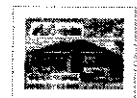
226 000 лв.



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

47 000 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

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.

Оценителят:

