



ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

ОБЩИНА град ДОБРИЧ

Община град Добрич
Център за услуги и информация -
"България" 12 тел. 800-003 в.220
Имотен клас "Общинска собственост"
№ 97Б-00-237/19 10.10.2021

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: Биланг Аметов Амет
(име, презиме, фамилия)

ЕГН:

Представител на

ЕИК по БУЛСТАТ:

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

Телефон за контакти , е-адрес:

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Притежавам съсобствен с Община град Добрич имот: НК Запад ул. Арменска №44 в ИЗИ 72624.604.321

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: [Signature]

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.



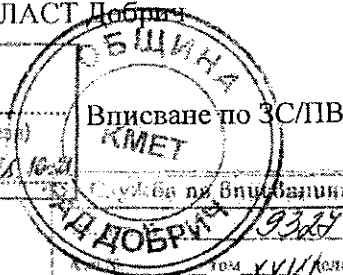
Intertek



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

УТВЪРЖДАВАМ:

КМЕТ НА ОБЩИНА: Йордан Тошков Йорданов




АКТ № 5590
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 1718

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	27.10.2021 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Дворно място с площ 31,00 (тридесет и един) кв. м, представляващо 31/511 (тридесет и един от петстотин и единадесет) кв. м в идеални части от поземлен имот целият с площ 511,00 кв. м, с идентификатор 72624.604.321 (седем, две, шест, две, четири, точка, шест, нула, четири, точка, три, две, 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 04.10.2021 г. 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 „Армейска“ №44, ПИ с идентификатор 72624.604.321 по КККР; УПИ XIV-321 в кв. 17, предвиден „за жилищно строителство“ по Кадастрален и ПРЗ на жк „Запад“ на град Добрич, одобрен със Заповед №444/17.05.2000 г. на Кмета на Община град Добрич.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 72624.604.280, 72624.604.283, 72624.604.323, 72624.604.990, 72624.604.314.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	697,50 (шестстотин деветдесет и седем и 0,50) лева.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	7.1. Билент Амедов Алиев с Нот. акт №188, т. IV, рег. №7107, дело №742/31.08.2021 г., вписан под №135, т. XX, дело №358/2021 г., вх. рег. №7475/31.08.2021 г. в Службата по вписванията град Добрич за 480.00 (четирисотин и осемдесет) кв. м, представляващи 480/511 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:	



Съседни: 72624.604.990, 72624.604.323, 72624.604.283, 72624.604.280, 72624.604.314

Собственици по данни от КРНИ:

1. **БИЛЕНТ АМЕДОВ АЛИЕВ**

Ид. част 480 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 135 том XX рег. 7475 дело 3581 от 31.08.2021г., издаден от Служба по вписванията гр.Добрич

2. **000852932, ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ**

площ 31 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 56 том 26 рег. 9327 от 01.11.2021г., 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 72624.604.321.2: застроена площ 94 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна



Скица № 15-1197305-03.11.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-615607-02.11.2021 г.

ИВАНКА МИЛКОВА ТОДОРОВА ОБА Добрич

СКИЦА

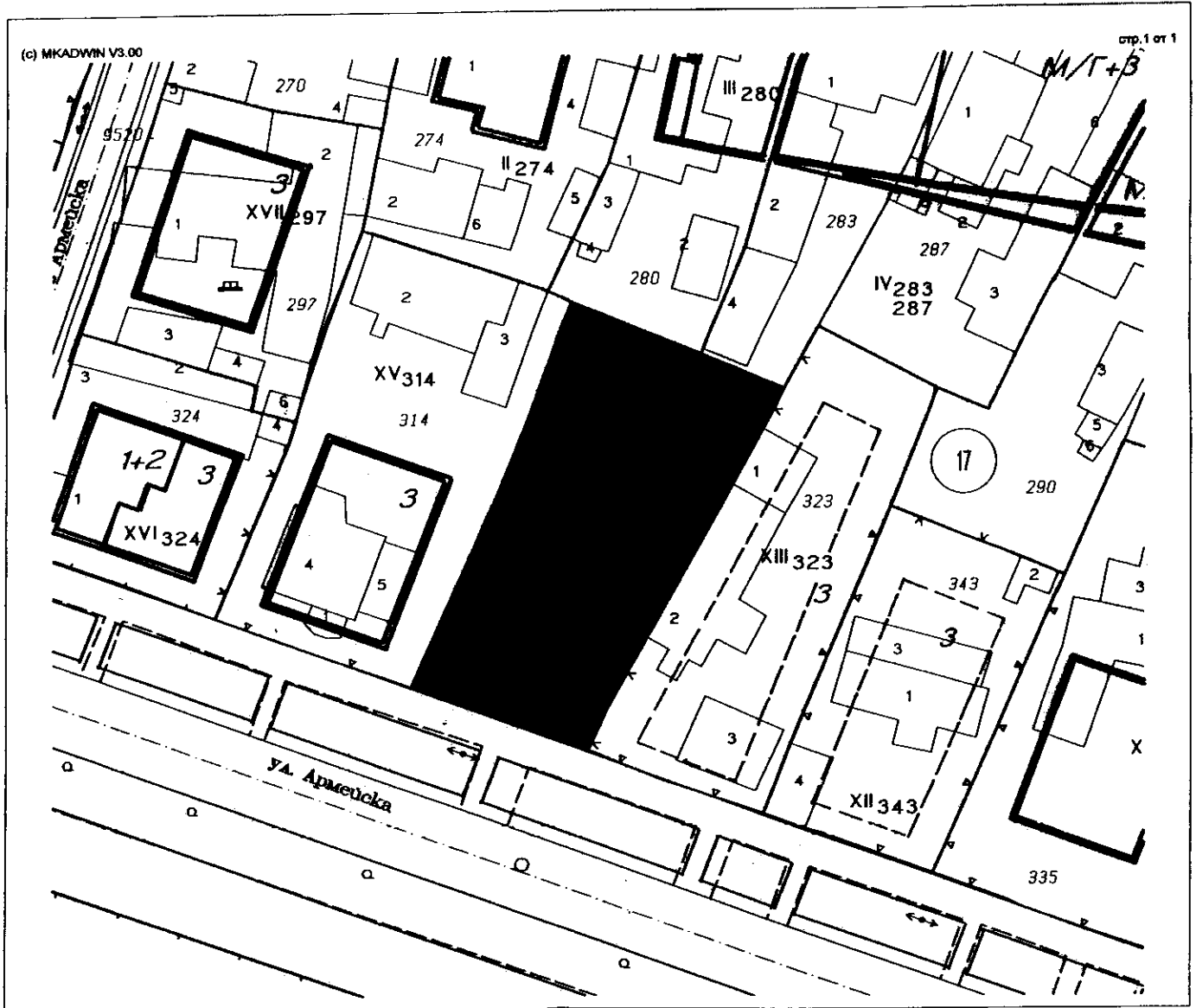
№ С - 1201 / 26.10.2021 г.
М 1:500

На УПИ XIV-321 в квартал №17 по Кадастрален и ПРЗ на ЖК "Запад" на град Добрич, ЕКНМ 72624, Община град Добрич, одобрен със Заповед №444/17.05.2000 г. на Кмета на Община град Добрич; КК, одобрена със Заповед №РД-18-15/12.05.2005 г.

Имотът е записан на:
Документ за собственост:

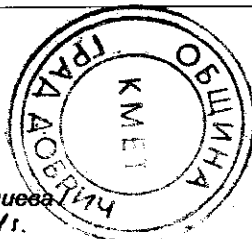
УПИ XIV-321 в квартал №17 има площ 511 кв. м.

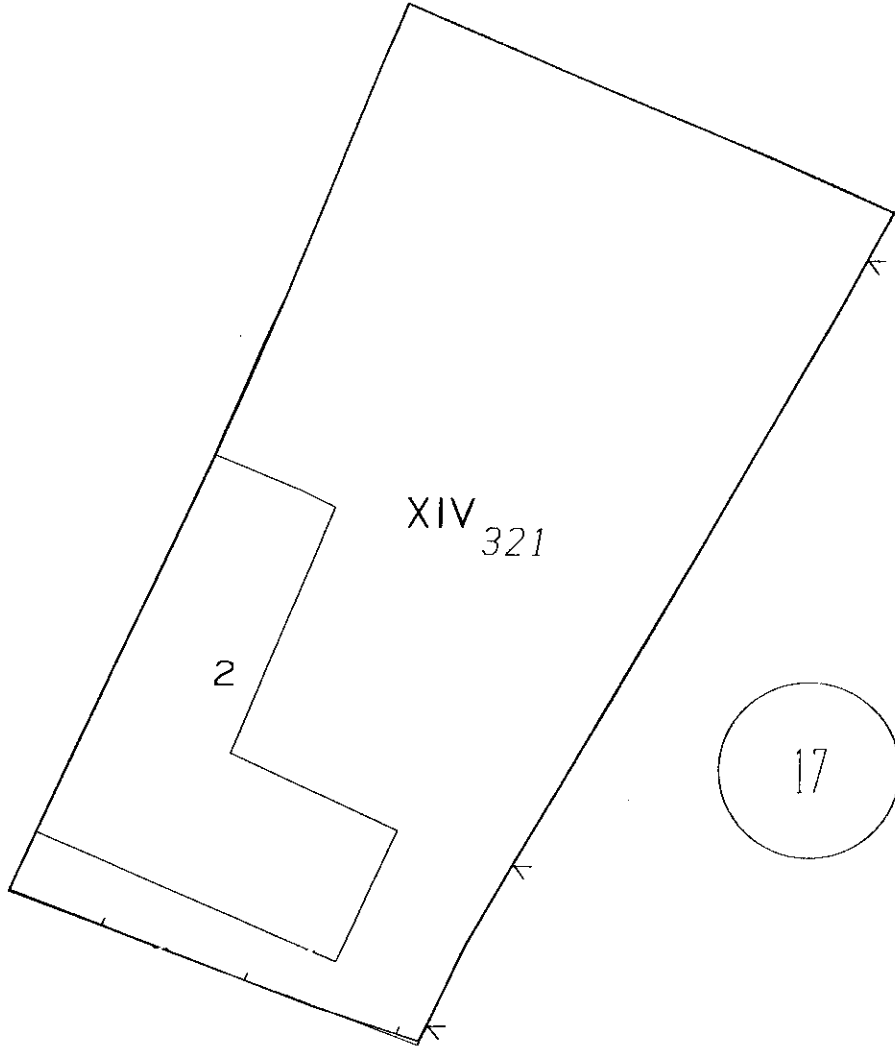
Скицата се издава служебно, по Заявление №С - 1201/25.10.2021 г. - извадка от действащ подробен устройствен план.



Изработил: *Н. Радева* / Н. Радева /
25.10.2021 г.

Съгласувал: *А. Анатолиева* / г-жа А. Анатолиева /
25.10.2021 г.





17



ОБЩИНА град ДОБРИЧ

9300 Добрич, ул. "България" 12, тел. 058 / 601 203; центр. 600 001 – 004; факс 058 / 600 166
Център за информация - ул. "България" 12, тел. 600-003 и 240
работно място "Устройство на територията"
Reg. № 94Б-00-232/15.10.21с

e-mail: dobrich@dobrich.bg www.dobrich.bg

ДО
БИЛЕНТ АМЕДОВ АЛИЕВ

УЛ. „ЙОРДАН ЙОВКОВ“ № 8, ВХ. А, ЕТ. 4, АП. 12
9300 ГРАД ДОБРИЧ

СТАНОВИЩЕ

за идентичност на границите на ПИ по КК и УПИ по ПУП

След проверка по Ваше искане № 94Б-00-232/12.10.2021 г., се установи следното:

Поземлен имот с идентификатор **72624.604.321** по кадастралната карта на землището на град Добрич, с площ от **511** кв.м. – БГС 2005, е идентичен с УПИ XIV-321, в квартал 17 по действащия ПУП (подробен устройствен план) на ЖК „Запад“ град Добрич с площ **511** кв.м. – КС 1970.

Всички регулационни линии съвпадат с кадастралните граници на имота в рамките на допустимата точност – виж графиката на гърба на листа.

инж. Антония Анатолиева:
Главен експерт Дирекция УТСК



ДО
ДИРЕКЦИЯ „ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ“
ПРИ ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

РЕГИСТРАЦИЯ
93-07-178/02.11.2021

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ГЕОРГИЕВА,

Във връзка с Ваше писмо №93-07-178/02.11.2021г., свързано с предложение за прекратяване на съсобственост с вх. рег. №94Б-00-237/19.10.2021г., за ПИ 72624.604.321 по действащите КККР на град Добрич, идентичен с УПИ XIV-321 в кв. 17 по ПРЗ на ЖК „Запад“, град Добрич, изразяваме следното:

СТАНОВИЩЕ

Съгласно действащия ПРЗ на ЖК „Запад“, град Добрич, за ПИ 72624.604.321 по действащите КККР на град Добрич е отреден УПИ XIV-321 в кв. 17.

ПИ 72624.604.321, по действащите КККР на гр. Добрич е идентичен с УПИ XIV-321 в кв. 17, по действащия ПРЗ на ЖК „Запад“, гр. Добрич – всички регулационни линии съвпадат със съответните кадастрални граници, в рамките на допустимата точност.

Действащият ПРЗ предвижда ново, жилищно, ниско ($H \leq 3$ ет), свободно застрояване, указано с „твърдо петно“ с ширина 9,73м и 14,00м в дълбочина.

С АКТ №5590 за ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, вписан под №9327/01.11.2021г. в Служба по вписванията, Община град Добрич се легитимира като собственик на 31м² идеална част от ПИ 72624.604.321 по действащите КККР на град Добрич, целият с площ 511м².

Съсобственик в имота е:

- Билент Амедов Алиев, съгласно Нотариален Акт за покупко-продажба на недвижим имот №188, том IV, рег. №7107, дело №742/31.08.2021г., притежаващ 480м² идеална част от ПИ 72624.604.321 по действащите КККР на град Добрич, целият с площ – 511м²;

Не са налични необходимите площ и лице за обособяване на общинската част в самостоятелен УПИ.

По тези причини, за да бъде възможно прилагането на действащия План за застрояване е необходимо да бъде прекратена съсобствеността с общината за ПИ 72624.604.321, по действащите КККР на гр. Добрич, идентичен с УПИ XIV-321 в кв. 17, по действащия ПРЗ на ЖК „Запад“, гр. Добрич.

арх. БОРЯНА СТАНЧЕВА

Главен архитект на Община град Добрич

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 ул.“Армейска“ № 44

СОБСТВЕНИК: Община град Добрич

ОБЕКТ: Оценка на част от ПИ 72624.604.321

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ: 2410 ,00 лв.

Словом: / Две хиляди четиристотин и десет/лева

ноемери 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 31,00 кв.м, част от ПИ 72624.604.321 в гр.Добрич ,ул.“Армейска“ №44

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 №100101648

Цел на оценката: Съгласно изискванията на възлагателното писмо, по повод на постъпило предложение 94В-00-764/4.11.2021г.

Използвана методика при изготвяне на оценката:

- Метод на пазарни сравнения;
- Метод на Негели

Дата на оценката: 12.11.2021 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:

2.2. Правен статут

Съгласно АОС 5590/27.10.2021 г.

Дворно място с площ 31,00 (осем) кв. м, представляващо 31/511 кв. м в идеални части от Поземлен имот целият с площ 511,00 кв. м, с идентификатор 72624.604.321 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 3.11.2021 г.

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 Агенции 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 №	Аналогичен имот №	Аналогичен имот №
		1	2	3
Източник		Оферта в Агенция за имоти	Оферта в Агенция за имоти	Оферта в Агенция за имоти
Цена		16 500,00 €	17 500,00 €	70 000,00 €
Цена €/м ²		43,42 €	58,33 €	89,17 €
Площ на парцела	31	380	300	785
Местоположение	Добрич	Добрич-Шел	Добрич-Шел	Добрич-Шел
Състояние	застроен	незастроен	незастроен	незастроен
	0	0	0	0
Особености	в регулация	в регулация	в регулация	в регулация
Привлекателност	мн.добра	мн.добра	мн.добра	мн.добра
Корекционен коефициент		-35%	-35%	-35%
Коригирана цена	41	28,22 €	37,92 €	57,96 €
Стойност	1282			
в лева	2508			

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	25%
Приета средна пазарна стойност в района	200
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ по НЕГЕЛИ	50
Коефициент за местоположение	0,9
Коефициент за статут	0,8
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ по НЕГЕЛИ	
Пазарна стойност за 1 кв.м	36 евро
Пазарна стойност за 1 кв.м	70,40988
Обща площ	31
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ по НЕГЕЛИ	2182,706

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	2508	70%	1755,6
Стойност на имота по Негеле	2182	30%	654,6
		100%	2410,2

Пазарна стойност на част от имота е в размер на 2410,00 лв.

Изготвена от независимите оценители в България
 Оценителна правоспособност
 Регистр. № 100101841 от 30.07.2010 год.
 Валентина Песова-Димитрова
/В.Димитрова/

33 000 лв.



Продава ПАРЦЕЛ
град Добрич, Пинета

380 кв.м, Регулация, Ток, Вода, Описание Хуманитарна гимназия,
парцел 380кв.м, 33000лева. Код оферта: 20723 Брокер недвижими
имоти ..., тел.: 0894454665

[Повече детайли и 2 снимки](#) | [Добави в бележника](#)

[Маркиране/Размаркиране на Обявата](#)

л35 000 лв.



Продава ПАРЦЕЛ
град Добрич, Пинета

300 кв.м, бензиностанция 'ШЕЛ', Регулация, Ток, Вода, Продава ъглов
парцел в близост до бензиностанция 'ШЕЛ' с порутена постройка., тел.:
0886 065 523

70 000 EUR

Продава ПАРЦЕЛ
град Добрич, ЖП Гара

785 кв.м, Регулация, Ток, Вода, Парцел 785кв.м с лице 25м. с малка къща. Отлична локация, на тиха и
спокойна улица! Тел: 088 730 779 ..., тел.: 0897823290



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

Изх. № 5803003476 / 26.10.2021 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 9300 гр.ДОБРИЧ ул.АРМЕЙСКА N: 44, кадастрален номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот 72624.604.321 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	31,00		1/1	697,50	697,50

идентификатор: 72624.604.321

данъчната оценка на гореописания имот е: 697.50 лв. словом
ШЕСТИСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 50 СТ.

за собственика е: 697.50 лв. словом
ШЕСТИСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 50 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5803003476/26.10.2021 г., за да послужи пред ПРИ
НЕОБХОДИМОСТ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ДОБРИЧ , актуални към 26.10.2021 г.

Подпис: Галина Иванова

Издан: Галина Иванова

