



ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ
Г-жа З. Георгиева
29.09.2016

г-жа Н. Мирчева
01.10.2016

Община град Добрич
Център за услуги и информация -
ул. "България" 12 тел.600-003 в.220
работно място "Общинска собственост"
Reg.№ 94-00-399/29.09.2016 г.

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 Иринея Колева Янакиева и Ванка Георгиева Събева
(име, презиме, фамилия)

ВИН: З. Николай Димитров Николов
ч. Ивелина Димитрова Събева

Представител на _____

БИК по БУЛСТАТ:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Постоянен адрес/адрес на управление: гр. Добрич жк Балик 27 Д 10
(жк, ул./бул., пл./ №, бл., ет., ап.)

Телефон за контакти: 6 , с-адрес: _____

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Притежавам съсобствен с Община град Добрич имот: 58 м² имот
кв. Рилски гр. Добрич ул. Сирма войвода МЛТ
поземлен имот 72024.002.896
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: _____

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] 1. [Signature] 3.
1. [Signature] 4. [Signature] 4.

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.





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА Добрич ОБЛАСТ Добрич

УТВЪРЖДАВАМ: ...

Зам.-кмет

Зам.-кмет ХД

(д-р Елилия Баева)

Вписване по ЗС/ПВ

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Съгласно заповед №

1563 / 25.10.21

Йордан Топшков Йорданов

Бх. Рег.

9214 27-10-2021 г.

Акт №

186

том XXV

дело №

/2

г.

Партида книга: том

стр.

АКТ № 5587 партида

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

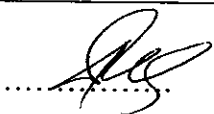
Регистър

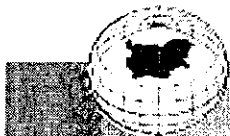
Досие 1715



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	22.10.2021 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Дворно място с площ 58,00 (петдесет и осем) кв. м, представляващо 58/670 (петдесет и осем от шестстотин и седемдесет) кв. м в идеални части от Поземлен имот целият с площ 670,00 кв. метра, с идентификатор 72624.602.897 (седем, две, шест, две, четири, точка, шест, нула, две, точка, осем, девет, седем) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град Добрич, одобрени със Заповед РД-18-15/12.05.2005 г. па 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, жк „Рилци“, ул. „Сирма войвода“ №27, ПИ с идентификатор 72624.602.897 по КККР; УПИ ХХХП-897 в кв. 962, предвиден „за жилищно строителство“ по Кадастрален и ЗРП на жк „Рилци“, приет с Решение №14-6/26.05.2004 г. на Общински съвет град Добрич, ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №846/28.06.2021 г. на Кмета на Община град Добрич.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 72624.602.896, 72624.602.818, 72624.602.824, 72624.602.996, 72624.602.819.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	583,30 (петстотин осемдесет и три и 0,30) лева.

Осв. [Signature]

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	7.1. Иринка Колева Янакиева с 38% и Димитър Николов Събев с 62% по Нот. акт №91, т. XIV, дело №5835/03.12.1996 година, за 612,00 (шестстотин и дванадесет) кв. метра, представляващи 612/670 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:	



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 № 15-1177365-29.10.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор **72624.602.897**

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.**

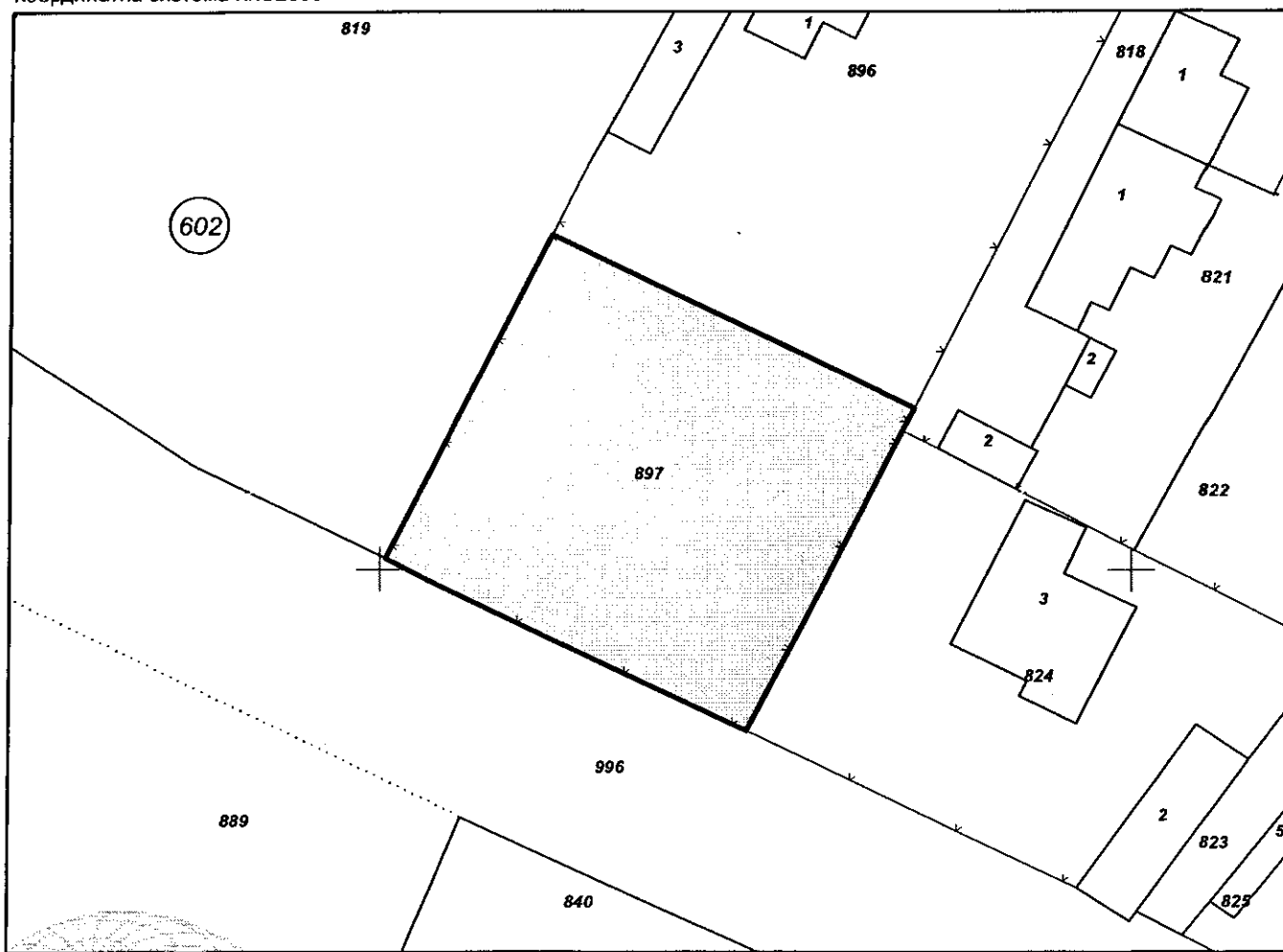
Адрес на поземления имот: гр. Добрич, ж.к. **РИЛЦИ**, ул. **СИРМА ВОЙВОДА № 27**

Площ: **670 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предишен идентификатор: **72624.602.820**

Номер по предходен план: **372**, квартал: **962**, парцел: **ХХХII-820**

Скица № **15-1177365-29.10.2021 г.** издадена въз основа на
заявление с входящ № **01-608463-28.10.2021 г.**

ИВАНКА МИЛКОВА ТОДОРОВА ОБА Добрич



Съседни: 72624.602.824, 72624.602.818, 72624.602.896, 72624.602.819, 72624.602.996

Собственици по данни от КРНИ:

1. **ДИМИТЪР НИКОЛОВ СЪБЕВ**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 91 том XIV рег. 6235 дело 5835 от 03.12.1996г., издаден от Добрички районен съд

2. **ИРИНКА КОЛЕВА ЯНАКИЕВА**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 91 том XIV рег. 6235 дело 5835 от 03.12.1996г., издаден от Добрички районен съд

3. **000852932, ОБЩИНА град ДОБРИЧ**

Ид. част 58 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 186 том XXV рег. 9214 от 27.10.2021г., 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 № 15-1177365-29.10.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-608463-28.10.2021 г.

ИВАНКА МИЛКОВА ТОДОРОВА ОБА Добрич

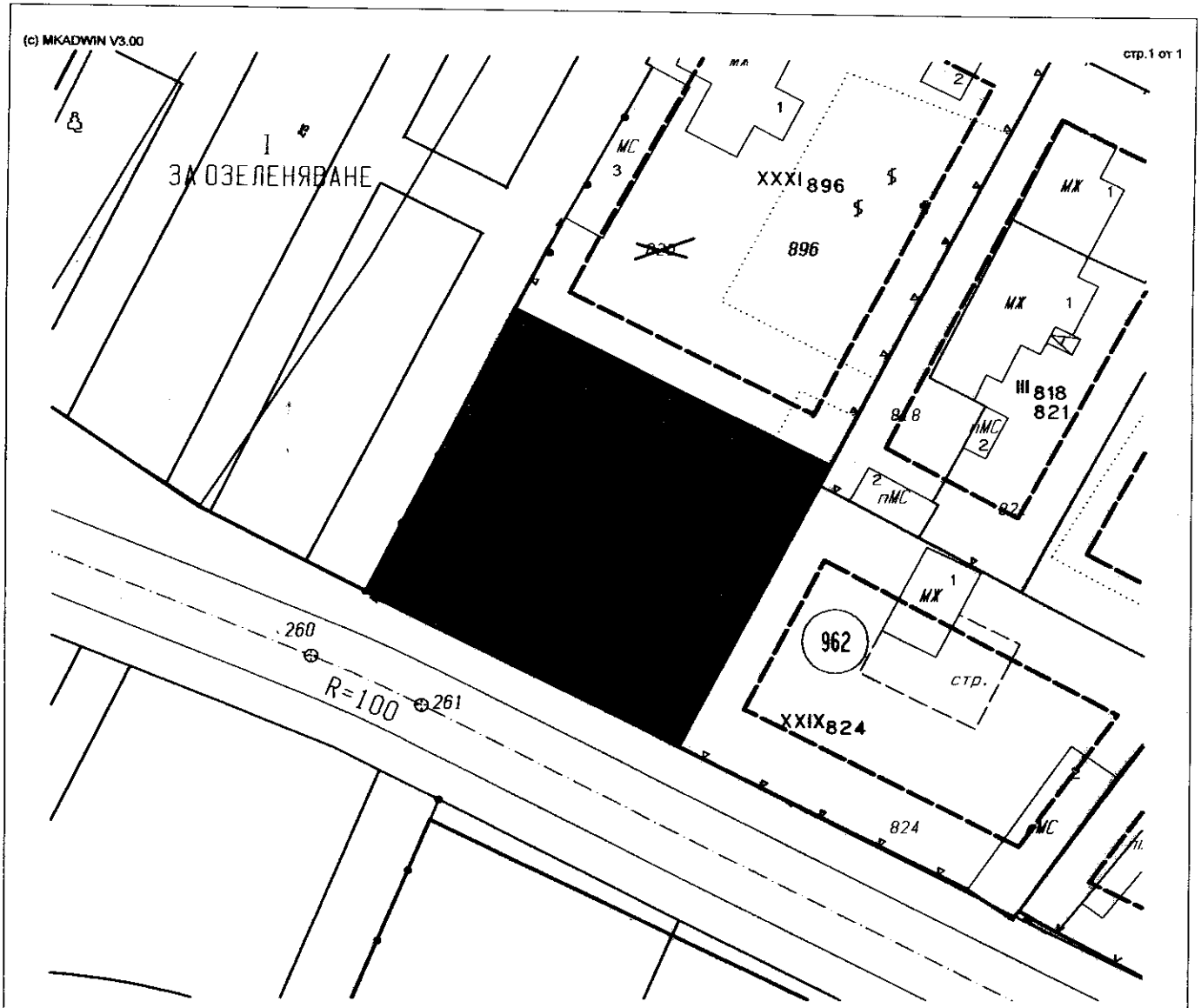
СКИЦА
№ С - 1156/05.10.2021г.
М 1:500

На УПИ XXXII-897 в квартал №962 по Кадастрален и ЗРП на ЖК "Рилци" на град Добрич, ЕКНМ 72624, Община град Добрич, приет с Решение 14 - 6 от Протокол 14/26.05.2004г. на Общински съвет град Добрич.; ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №846/28.06.2021 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 XXXII-897 в квартал №962 има площ **670 кв. м.**

Скицата се издава служебно, по Заявление с №С - 1156/04.10.2021 г. - извадка от действащ подробен устройствен план.

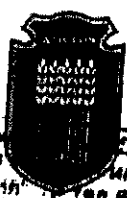


Изработил... *Н. Радоева* / Н. Радоева /
04.10.2021 г.

Съгласувал... *инж. А. Анатолиева* / инж. А. Анатолиева /
04.10.2021 г.



ОБЩИНА град ДОБРИЧ



9300 Добрич, ул. "България" 12, тел. 058 / 601 203; центр. 600 001 – 004; факс 058 / 600 166
e-mail: dobrich@dobrich.bg www.dobrich.bg
Информация - тел. 800-003 в. 240
Устройство на територията
№ 94И-00-576/13.08.2021

ДО
ИРИНКА КОЛЕВА ЯНАКИЕВА

ЖК. „БАЛИК“ бл. № 21, вх. Д, ап.10
9300 ГРАД ДОБРИЧ

СТ А Н О В И Щ Е

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

След проверка по Ваше искане № 94И-00-576/13.08.2021 г., се установи следното:

Поземлен имот с идентификатор 72624.602.897 с площ 670 кв.м. – БГС 2005 по кадастралната карта на град Добрич, е идентичен с УПИ ХХХП-897, с площ 670 кв.м. в квартал 962 по действащия ПУП (подробен устройствен план) на ЖК „Рилци“ град Добрич – КС 1970.

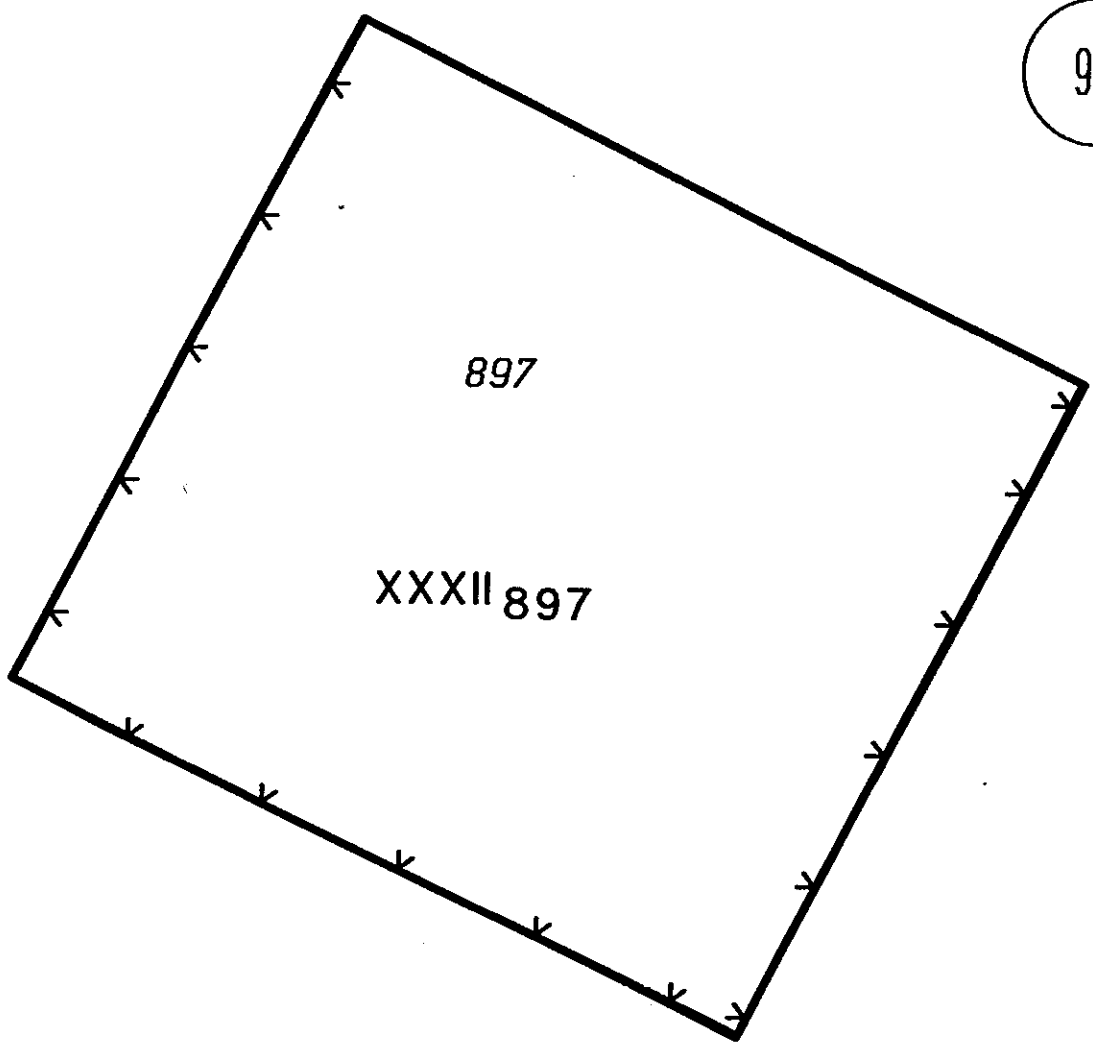
Видно от приложената графика на гърба на листа, всички регулационни линии съвпадат със съответните им кадастралните граници на имота в рамките на допустимата точност.

инж. Ивайло Пейчев:
Главен експерт Дирекция УТСК



Faint, illegible text in the top right corner, possibly a stamp or header.

962



ДО
ДИРЕКЦИЯ „ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ“
ПРИ ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

Община град Добрич
ул. „България“ 12 тел.ц. 600 001
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА

93-07-156 / 02.11.2021

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ГЕОРГИЕВА,

Във връзка с Ваше писмо №93-07-176/01.11.2021г., свързано с предложение за прекратяване на съсобственост с вх. рег. №94-00-599/29.09.2021г., за ПИ 72624.602.897 по действащата КК на град Добрич, идентичен с УПИ ХХХІІ-897 в кв. 962 по ПУП-ІРЗ на ЖК „Рилци“, град Добрич, изразяваме следното:

СТАНОВИЩЕ

Съгласно действащия ПУП-ІРЗ на ЖК „Рилци“, град Добрич, за ПИ 72624.602.897 по действащата КК на град Добрич е отреден УПИ ХХХІІ-897 в кв. 962.

ПИ 72624.602.897, по КККР на гр. Добрич е идентичен с УПИ ХХХІІ-897 в кв. 962, по действащия ПУП на ЖК „Рилци“, гр. Добрич – всички регулационни линии съвпадат със съответните кадастрални граници, в рамките на допустимата точност.

Действащият ПУП-ІРЗ предвижда ново, жилищно, ниско ($H \leq 10m$), свободно застрояване, с ограничителни линии на 5,00м от уличнорегулационната линия и на по 3,00м от страничните регулационни линии, с устройствени показатели: Пл.застр. $\leq 40\%$, Кинт $\leq 1,0$ и Пл.озел. $\geq 40\%$.

С АКТ №5587 за ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, вписан под №9214/27.10.2021г. в Служба по вписванията, Община град Добрич се легитимира като собственик на $58m^2$ идеална част от ПИ 72624.602.897 по действащата КК на град Добрич, целият с площ $670m^2$.

Съсобственици в имота са:

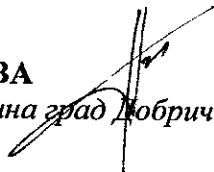
- Димитър Николов Събев, съгласно Нотариален Акт за продажба на недвижим имот на низходящи срещу задължение за издръжка и гледане №91, том XIV, рег. №6235, дело №5835/03.12.1996г., притежаващ 62% от $612m^2$ идеална част от ПИ 72624.602.897 по действащата КК на град Добрич, целият с площ – $670m^2$;
- Иринка Колева Янакиева, съгласно Нотариален Акт за продажба на недвижим имот на низходящи срещу задължение за издръжка и гледане №91, том XIV, рег. №6235, дело №5835/03.12.1996г., притежаваща 38% от $612m^2$ идеална част от ПИ 72624.602.897 по действащата КК на град Добрич, целият с площ – $670m^2$.

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 72624.602.897, по КККР на гр. Добрич, идентичен с УПИ ХХХІІ-897 в кв. 962, по действащия ПУП на ЖК „Рилци“, гр. Добрич.

арх. БОРЯНА СТАНЧЕВА

Главен архитект на Община град Добрич





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

Изх.№ 2957

Дата: 07.07.2021 г.
ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: **ДИМИТЪР НИКОЛОВ СЪБЕВ**
собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане

е със семейно положение: **ЖЕНЕН** Починал/а на: **26.07.2014 г.**
ден, месец, година

Акт за смърт № **0804 / 26.07.2014 г.**, съставен в: **ГР.ДОБРИЧ** **ДОБРИЧ**
ден, месец, година населено място (държава) област

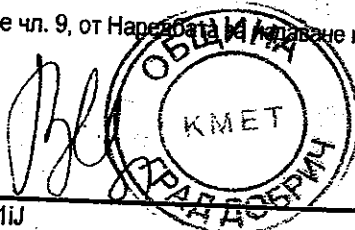
след смъртта си е оставил/а следните наследници по закон:

№ 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.	ДОНКА ГЕОРГИЕВА СЪБЕВА		СЪПРУГА	—
ДОБРИЧ ДОБРИЧ-ГРАД ГР.ДОБРИЧ Ж.К.БАЛИК				
2.	НИКОЛАЙ ДИМИТРОВ НИКОЛОВ		СИН	—
ДОБРИЧ ДОБРИЧ-ГРАД ГР.ДОБРИЧ Ж.К.БАЛИК				
3.	ИВЕЛИНА ДИМИТРОВА СЪБЕВА		ЪЩЕРЯ	—
ДОБРИЧ ДОБРИЧ-ГРАД ГР.ДОБРИЧ Ж.К.БАЛИК				

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

Длъжностно лице: **ВЕСЕЛИНА ПЕТРОВА**
име: собствено фамилно

Подпис и печат:



<https://nm.grao.bg/udostoverenia/> с код JVCeEqj1IJ

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."Сирма войвода" № 27

СОБСТВЕНИК: Община град Добрич

ОБЕКТ: Оценка на част от ПИ 72624.602.897

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ: 1604 ,00 лв.

Словом: / Хиляда шестотин и четири/ 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 58,00 кв.м част от ПИ 72624.602.897 в гр.Добрич ,ж.к."Риалци",ул .„Сирма войвода” № 27

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-00-758/3.11.2021г.

Използвана методика при изготвяне на оценката:

- Метод на пазарни сравнения;
- Метод на Негели

Дата на оценката: 5.11.2021 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

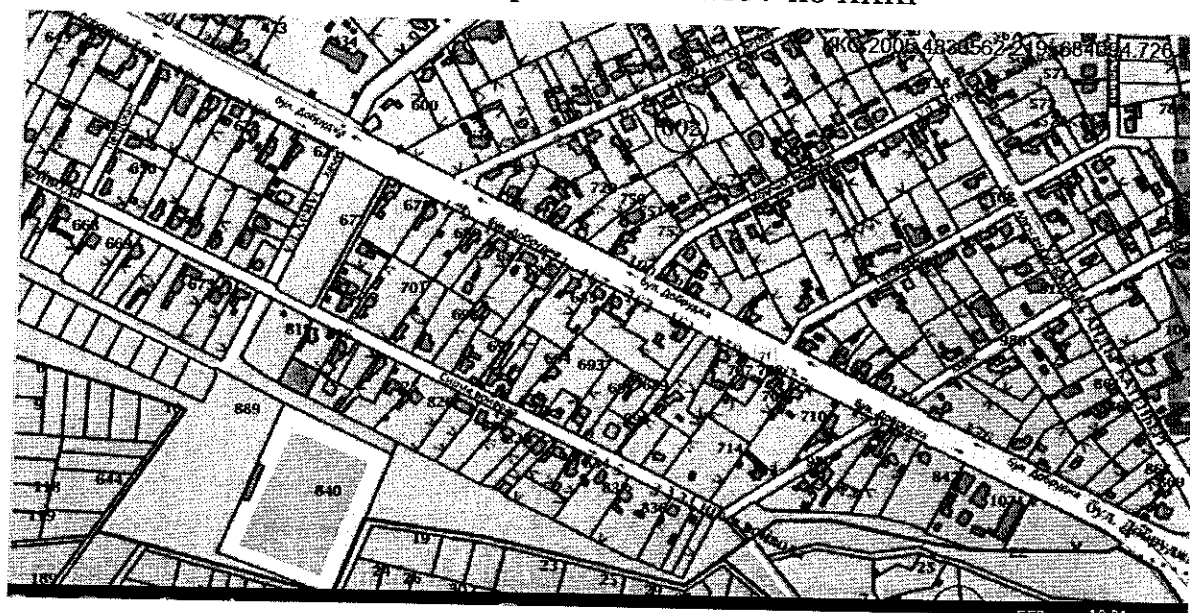
Оценката е изготвена на базата на извършения оглед на място и изходната информация предоставена от Възложителя. Използваните информационни източници са следните:

- ✓ Възлагателно писмо на Община град Добрич № 94 В-00-758/03.11.2021 г.
- ✓ АОС 5587 от 22.10.2021 година
- ✓ Скица от СГКК
- ✓ 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

Област Добрич, Община град Добрич, град Добрич, улица „Сирма войвода“ № 27, ПИ с идентификатор 72624.602.897 по КККР



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

Разположен в квартал „Рилци“ , по ул „Сирма войвода“ № 27, улицата е успоредна 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.

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 5587/22.10.2021 г.

Дворно място с площ 58,00 (осем) кв. м, представляващо 58/670 кв. м в идеални части от Поземлен имот целият с площ 670.00 кв. м, с идентификатор 72624.602.897 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 със Заповед № 18-3202/22.032021 година на Началника на СГКК град Добрич

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	58	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
Привлекателност	мн.добра	мн.добра	мн.добра	мн.добра
Корекционен коефициент		-20%	-20%	-20%
Коригирана цена	14	12,85 €	13,91 €	14,93 €
Стойност	806			
в лева	1576			

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 ѝ 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 58	1633,509
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ по НЕГЕЛИ	

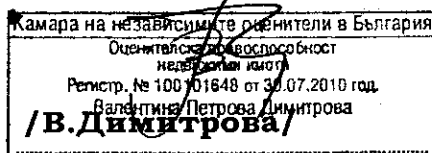
4.ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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	1576	50%	788
Стойност на имота по Негеле	1633	50%	816,5
		100%	1604,5

Пазарна стойност на част от имота е в размер на 1604,00 лв.

Изготвила



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 партиди за ..., тел.: 0883306539



Изх. № 5803003219 / 04.10.2021 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.СИРМА ВОЙВОДА N: 27, кадастрален номер 72624.602.897 от квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот 72624.602.897 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	58,00		1/1	583,30	583,30

идентификатор: 72624.602.897

данъчната оценка на гореописания имот е: 583.30 лв. словом ПЕТСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ТРИ ЛВ. И 30 СТ.

за собственика е: 583.30 лв. словом ПЕТСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ТРИ ЛВ. И 30 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5803003219/04.10.2021 г., за да послужи пред ПРИ НЕОБХОДИМОСТ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ДОБРИЧ , актуални към 04.10.2021 г.

Подпис:
Издад: Бранимир Бълчанов

