



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

УТВЪРЖДАВАМ: .....

Вписване по ЗСЛВ

КМЕТ НА ОБЩИНА: Йордан Гошков-Йорданов



Служба по вписванията гр. Добрич

рег. № 4776 23-05-2022 г.

Акть № 75 том XI / дело № 729 г.

Партенална книга: том \_\_\_\_\_ стр. \_\_\_\_\_

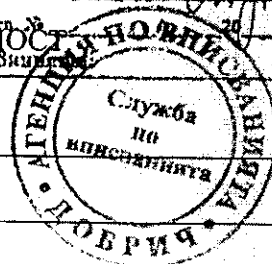
Имотна партида \_\_\_\_\_

Съдия по вписванията \_\_\_\_\_

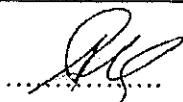
АКТ № 5644  
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 1745



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	18.05.2022 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Земеделска земя с площ 22,00 (двадесет и два) кв. метра, представляваща 22/772 (двадесет и два от седемстотин седемдесет и два) кв. метра в идеални части от Поземлен имот целият с площ 772,00 кв. метра, с идентификатор 72624.902.224 (седем, две, шест, две, четири, точка, девет, нула, две, точка, две, две, четири) 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 08.04.2022 г. Трайно предназначение на територията: Земеделска. Начин на трайно ползване: Нива.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Добрич, Община град Добрич, град Добрич, местност „Гази баба“; Поземлен имот с идентификатор 72624.902.224 по КККР; №260 по предходен план. Категория на земята при неполивни условия: 4
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 72624.901.470, 72624.902.195, 72624.902.414, 72624.902.225.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	4,10 (четири и 0,10) лева.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	7.1. Диян Пламенов Петков и Нанси Диянова Иванова с Нот. акт №198, т. IV, рег. №8340, дело №596/24.09.2021 г., вписан под №173, т. XXII, дело №3953, вх. рег. №8181/24.09.2021 г. в Службата по вписванията град Добрич за 750,00 (седемстотин и петдесет) кв. метра, представляващи 750/772 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, вт.3, 058/602473; 601278,  
dobrich@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ  
№ 15-560390-25.05.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор 72624.902.224

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  
**25.05.2022 г.**

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

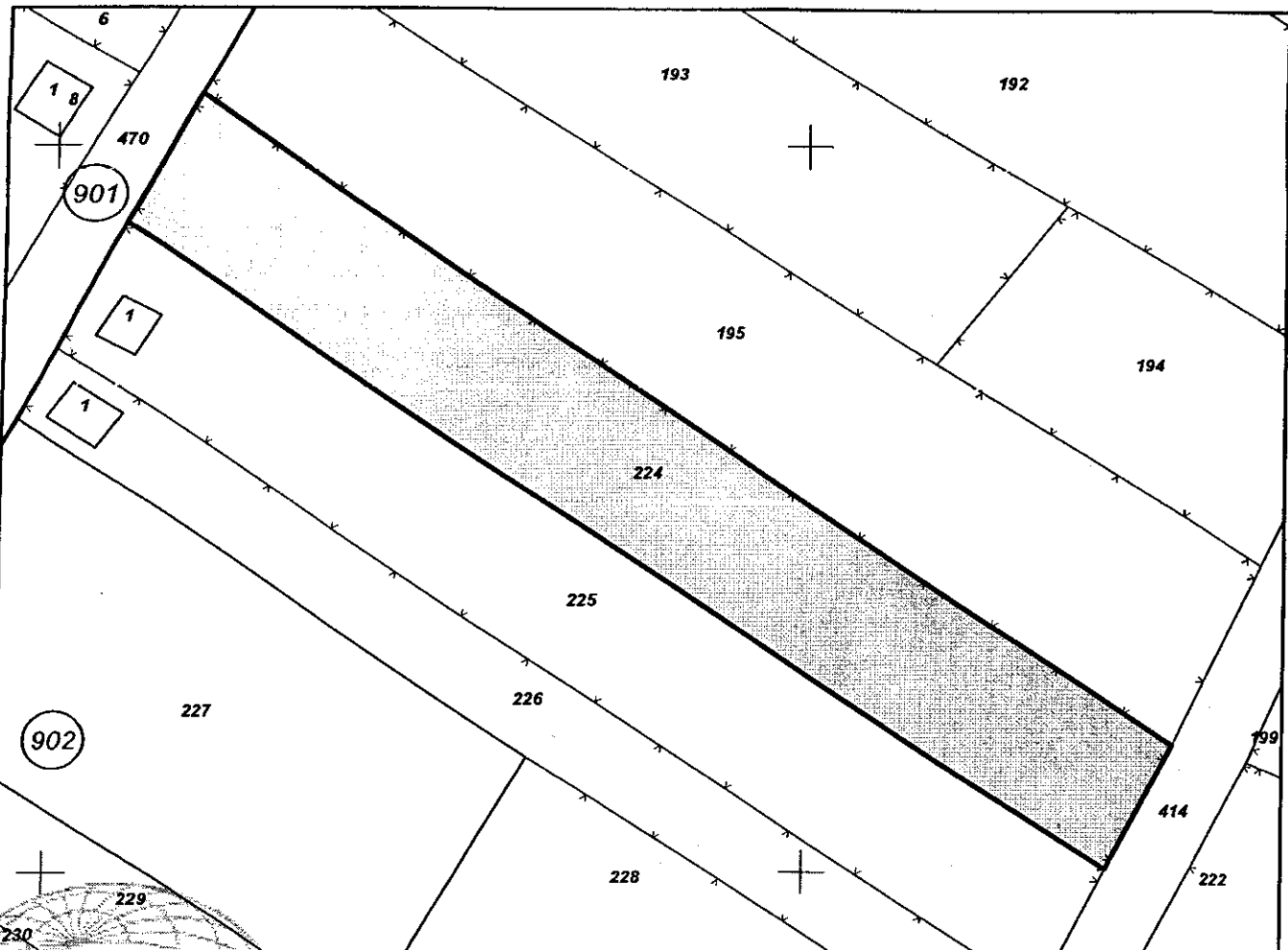
Площ: **772 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **4**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Скица № 15-560390-25.05.2022 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-287965-23.05.2022 г.

Подписан е Иванка Милкова  
в и на име на Агенция по геодезия,  
картография и кадастр, Е.  
ДН, С, БГ, Л, София, О-Геодезия, картография и кадастр  
OID:2.5.4.97=NTRBG-130362903; CN=Geesdesy Cartography and  
Cadastr Agency

ИВАНКА МИЛКОВА ТОДОРОВА ОБА Добрич



Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 260

Съседни: 72624.901.470, 72624.902.225, 72624.902.414, 72624.902.195

Собственици по данни от КРНИ:

1. **000852932, ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ**

Ид. част 22 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 75 том XI рег. 4112 от 23.05.2022г., издаден от Служба по вписванията гр.Добрич

2. **НАНСИ ДИЯНОВА ИВАНОВА**

Ид. част 1/2, площ 750 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 173 том XXII рег. 8181 дело 3953 от 24.09.2021г., издаден от Служба по вписванията гр.Добрич

Няма данни за идеалните части

Други от 01.04.2022г., издаден от ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ "ЗЕМЕДЕЛИЕ" гр.ДОБРИЧ

3. **ДИЯН ПЛАМЕНОВ ПЕТКОВ**

Ид. част 1/2, площ 750 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 173 том XXII рег. 8181 дело 3953 от 24.09.2021г., издаден от Служба по вписванията гр.Добрич

Няма данни за идеалните части

Други от 01.04.2022г., издаден от ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ "ЗЕМЕДЕЛИЕ" гр.ДОБРИЧ

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

**Сгради, които попадат върху имота**

няма данни за сгради



Скица № 15-560390-25.05.2022 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-287965-23.05.2022 г.

ИВАНКА МИЛКОВА ТОДОРОВА ОБА Добрич



З. Веселиева  
05.05.2024  
ОБЩИНА град ДОБРИЧ

В Квартал 03.09 2024 г.

Община град Добрич  
Местър за услуги и информация -  
ул. "България" 12 тел. 600-003 в. 220  
Имот: част "Общинска собственост"  
944-00-276/1.01.2024

ДО  
КМЕТА  
НА ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

**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: Нанси Диянова Иванова и Диян Пламенов Петков  
(име, презиме, фамилия) ЕГН

ЕГН: \_\_\_\_\_

Представител на \_\_\_\_\_

ЕИК по БУЛСТАТ: \_\_\_\_\_

Постоянен адрес/адрес на управление: п. Христо Ботев бл. 6 вх. В ал. 5  
(жк, ул./бул., пл./ №, бл., ет., ап.)

Телефон за контакти: \_\_\_\_\_, е-адрес: \_\_\_\_\_

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,**

Притежавам съсобствен с Община град Добрич имот: № 72624.902.224  
в м-ст "ГЛАЗИ БАБА"

Предлагам да бъде прекратена съсобствеността, като откупя общинската част от имота.

**Прилагам следните документи:**

1. Документ за собственост; - нот. акт № 173/24.09.2024 г.
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; - от 08.04.2024 г.
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: 1. [Signature]  
2. [Signature]



## **ПАЗАРНА ОЦЕНКА**

**ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ**  
за прекратяване на съсобственост на основание  
чл.36, ал.1, т.2, ал.2 и ал.3 от ЗОС, и чл.36 от ЗС

**АДРЕС:** гр. Добрич, местност „Гаази Баба”

**СОБСТВЕНИК:** Община град Добрич

**ОБЕКТ:** Оценка на част от ПИ 72624.902.224

**СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ:** 794,00 лв.

Словом: / Седемстотин деветдесет и четири / лева

юни 2022 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 22,00 кв. м. - част от ПИ 72624.902.224 в гр. Добрич местност „Гаази Баба”

**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 на Кмета на Община гр. Добрич № 94 В-00-381/25.05.2022 година

**Използвана методика при изготвяне на оценката:**

- Метод на пазарни сравнения;
- Метод на Негели

**Дата на оценката:** 1.06.2022 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**

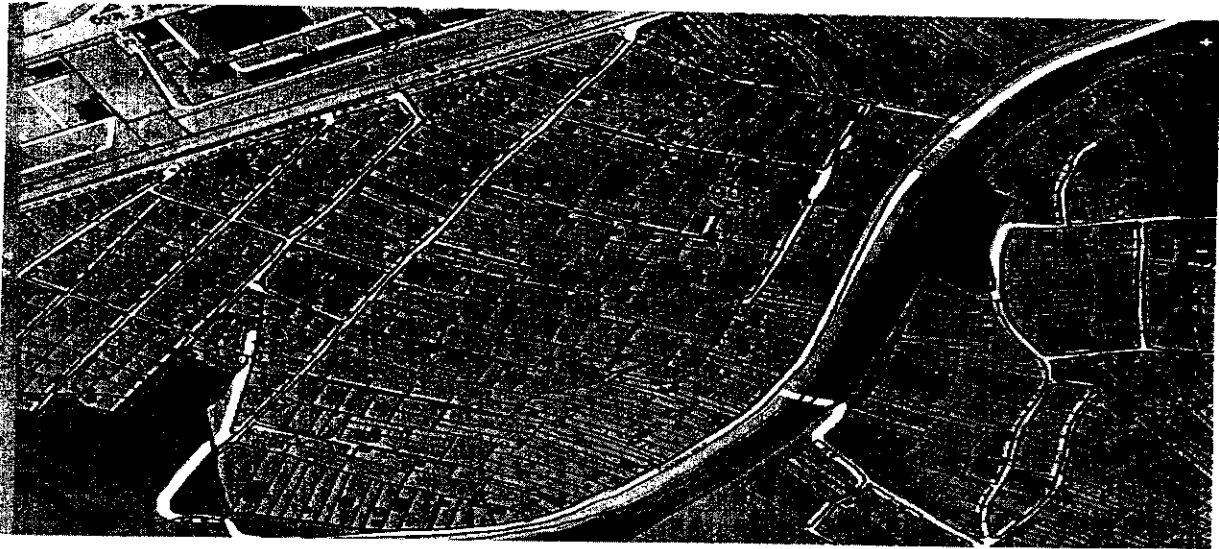
Оценката е изготвена на базата на извършения оглед на място и изходната информация предоставена от Възложителя. Използваните информационни източници са следните:

- ✓ Възлагателно писмо на Община град Добрич №94В-00-381/25.05.2022 г.
- ✓ АОС 5644 от 18.05.2022 година – за частна общинска собственост
- ✓ 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, местност „Гаази Баба” с идентификатор 72624.902.224 – зем. земя



В района са земеделски земи- лозя, част от които са с променен статут за жилищни нужди. Оценявания имот е Зем. земя - лозе. Намира се в близост до ТПК Наслада, ж.п линията

Комуникативността се гарантира от второстепенни пътни артерии.

Инфраструктура и елементи на КОО

Районът на оценявания имот е с изградени основни елементи на локалната инженерна инфраструктура (ел. захранване, ВИК, )

Характеристика на околната среда. екологичен и социален риск

Обектът се намира в местност „Гаази Баба” – лозята в 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 5644/18.05.2022 г.

Земеделска земя с площ 22,00 кв. м., представляващо 22/772,00 кв. м., в идеални части от Поземлен имот целият с площ 772,00 кв. м., с идентификатор 72624.902.224, 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 8.04.2022 г.

Трайно предназначение на територията: Зем. земя - лозе

Начин на трайно ползване: нива

## **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 **едни 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..

## 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		14 000,00 €	16 000,00 €	17 000,00 €
Цена €/м <sup>2</sup>		20,09 €	23,63 €	23,88 €
Площ на парцела	22	697	677	712
Местоположение	Гаази Баба	Гаази Баба	Гаази Баба	Гаази Баба
Състояние	незастроен	незастроен	незастроен	незастроен
	0	0	0	0
Особености	лозе	лозе	лозе	лозе
Привлека телност	добра	добра	добра	добра
Корекционен коефициент		-15%	-15%	-30%
Коригирана цена	18	17,07 €	20,09 €	16,71 €
Стойност	395			
в дсва	773			

**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

<b>А.</b> Обща ситуация	Категория по местоположение	<b>2</b>
<b>Б.</b> Интензивност на използване	Категория по местоположение	<b>2</b>
<b>В.</b> Транспортна обвързаност	Категория по местоположение	<b>2</b>
<b>Г.</b> Жилищен сектор	Категория по местоположение	<b>2</b>
<b>средно</b>		<b>8</b>

	Участие на стойността на земята приета		10%	
	Приета средна пазарна стойност в района		300	
<b>ПАЗАРНА СТОЙНОСТ по НЕГЕЛИ</b>			<b>30</b>	
	Коефициент за местоположение		0,9	
	Коефициент за статут		0,7	
<b>ПАЗАРНА СТОЙНОСТ по НЕГЕЛИ</b>				
Пазарна стойност		за 1 кв. м	18,9	евро
Пазарна стойност		за 1 кв. м	36,96519	
Обща площ	22			813,2341
<b>ПАЗАРНА СТОЙНОСТ по НЕГЕЛИ</b>				

#### 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	773	50%	386,5
Стойност на имота по Негеле	816	50%	408
		100%	794,5

**Пазарна стойност на част от имота е в размер на 794,00 лв.**

Изготвила:

Камара на независимите оценители в България Оценители с правоспособност недвижими имоти Регистр. № 10018/648 от 30.07.2010 год. Валентина Петрова Димитрова <b>/В. Димитрова/</b>
--

**28 000 лв.**

**Foros**

**Продава ПАРЦЕЛ**  
**град Добрич, м-т Газибаба**

697 кв.м, Регулация, Ток, Вода, Предлагаме парцел във вилна зона на гр. Добрич, на първи път, на около 700 м. от Старчески дом. Пар ..., тел.: 0878 921 501

[Повече детайли и 3 снимки](#) | [Добави в бележника](#)

[Маркиране/Размаркиране на Обявата](#)



**16 000 EUR**

**Продава ПАРЦЕЛ**  
**град Добрич, м-т Газибаба**

677 кв.м, Ток, Вода, тел.: 0897832796



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

[Маркиране/Размаркиране на Обявата](#)



**17 000 EUR**

**Продава ПАРЦЕЛ**  
**град Добрич, м-т Газибаба**

712 кв.м, Ток





ОБЛАСТ ДОБРИЧ  
ОБЩИНА ДОБРИЧ  
ДИРЕКЦИЯ МДТ  
9300 ГР. ДОБРИЧ, УЛ. НЕЗАВИСИМОСТ № 7, ЕТ. 3

Изх. № 5803001572 / 16.05.2022 г.

### УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

#### 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 и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Ниви	72624.902.224	Категория IV	22.00	4.10

данъчната оценка на гореописания имот е: 4.10 лв. словом:  
ЧЕТИРИ ЛВ. И 10 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици

1. ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ, ЕГН/БУЛСТАТ: 000852932 - няма непогасени задължения за имота  
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2022 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 5803001572/16.05.2022 г., за да послужи пред ЗА СЪСТАВЯНЕ НА АОС

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ДОБРИЧ, актуални към 16.05.2022 г.

Подпис: .....  
Издаде Дарина Караочева  
Ст. инспектор

