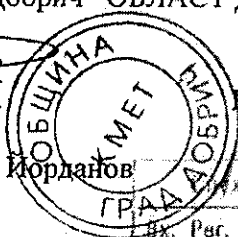




**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И**  
**МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО**  
**ОБЩИНА Добрич ОБЛАСТ Добрич**

УТВЪРЖДАВАМ: *[Signature]*  
 КМЕТ НА ОБЩИНА: Йордан Тошков Йорданов

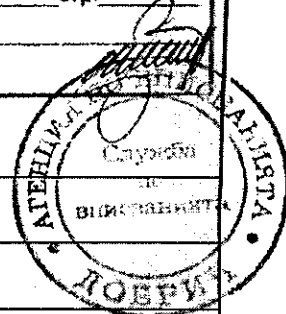


Вписване по ЗС/ПВ

Област по вписванията - гр. ДОБРИЧ  
 Вх. Рег. № 1375 / 3 - 022 2022  
 Акт № 26 том IV дело №        / 2 г.  
 Партида книга: том        стр.         
 Мотна партида         
 Свдния по вписванията


**АКТ № 5621**  
**ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Регистър  
 Досие 1733



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	18.02.2022 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Земеделска земя с площ 64,00 (шестдесет и четири) кв. метра, представляваща 64/1264 (шестдесет и четири от хиляда двеста шестдесет и четири) кв. метра в идеални части от Поземлен имот целият с площ 1 264,00 кв. метра, с идентификатор 72624.902.49 (ссдем, двс, шест, две, четири, точка, девет, нула, две, точка, четири, девет) 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 09.08.2017 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 72624.902.49 по КККР; №367 по предходен план. Категория на земята при неполивни условия: 4
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 72624.902.400, 72624.902.48, 72624.902.46, 72624.902.50, 72624.902.51, 72624.902.52, 72624.902.53.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	21,70 (двадесет и един и 0,70) лева.

*[Handwritten signatures and notes]*

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	7.1. Красимир Здравков Койчев с Нот. акт №145, т. II, вх. рег. 4464, дело №326/15.06.2017 г., вписан под №52, т. XII, дело №2149, вх. рег. №5653/15.06.2017 г. за 1200,00 (хиляда и двеста) кв. метра, представляващи 1200/1264 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 № 15-198471-24.02.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор 72624.902.49

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  
24.02.2022 г.

Адрес на поземления имот: гр. Добрич, м. ГААЗИ БАБА

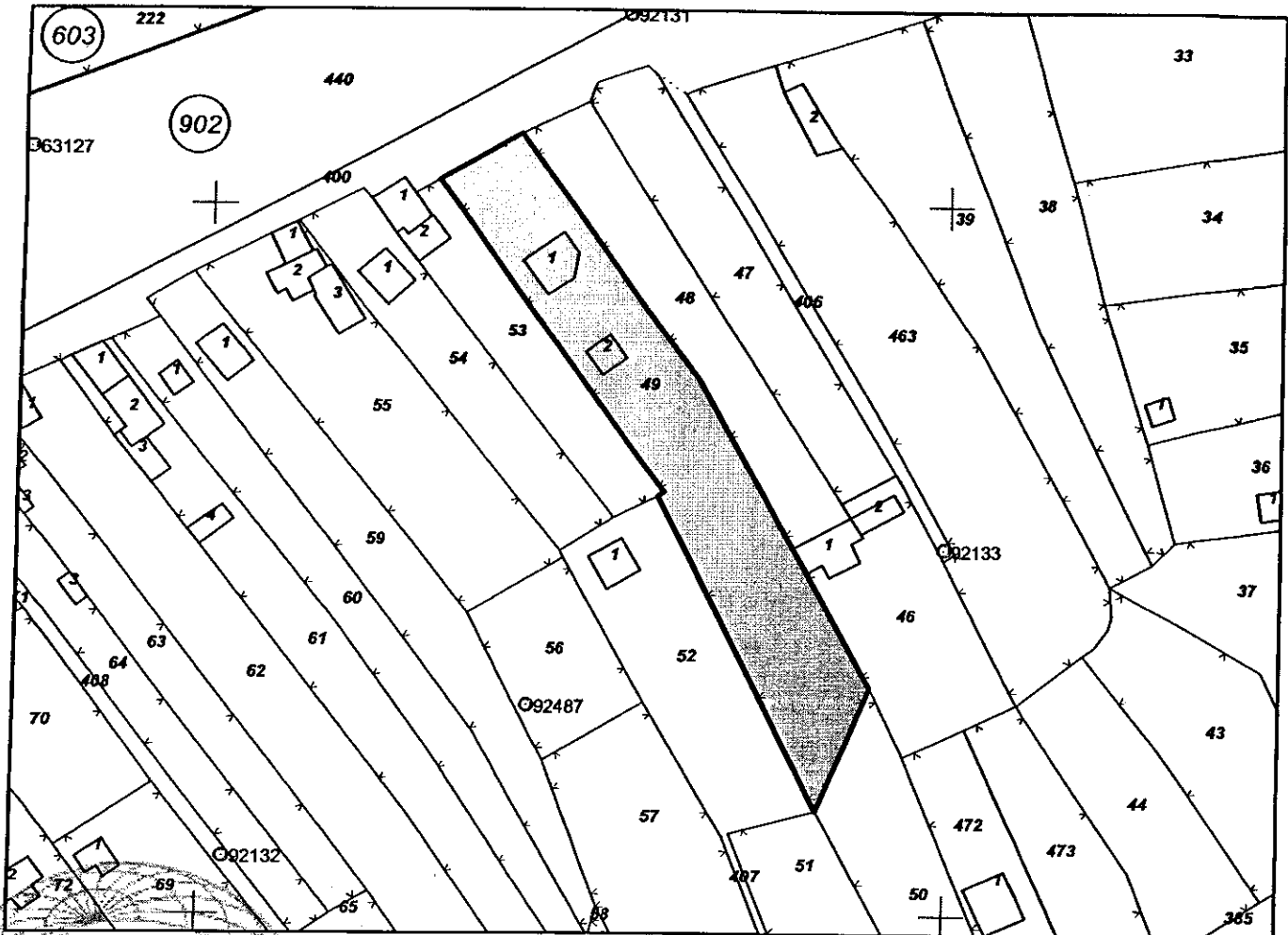
Площ: 1264 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Лозе

Категория на земята: 4

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Скица № 15-198471-24.02.2022 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-103771-23.02.2022 г.

ИВАНКА МИЛКОВА ТОДОРОВА ОБА Добрич



Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 367

Съседни: 72624.902.52, 72624.902.51, 72624.902.50, 72624.902.46, 72624.902.48, 72624.902.53,  
72624.902.400

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000852932, ОБЩИНА гр. ДОБРИЧ

Ид. част 64 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 26 том IV рег. 1375 от 23.02.2022г., издаден от СЛУЖБА ПО  
ВПИСВАНИЯТА гр. ДОБРИЧ

2. КРАСИМИР ЗДРАВКОВ КОЙЧЕВ

площ 1200 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 52 том XII рег. 5653 дело 2149 от 15.06.2017г., 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 72624.902.49.1: застроена площ 38 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Вилна сграда -  
еднофамилна

2. Сграда 72624.902.49.2: застроена площ 16 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Вилна сграда -  
еднофамилна



Скица № 15-198471-24.02.2022 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-103771-23.02.2022 г.

ИВАНКА МИЛКОВА ТОДОРОВА ОБА Добрич

З. Георгиев

Ив. Шинива  
25.01.2014



# ОБЩИНА град ДОБРИЧ

Община град Добрич  
Център за услуги и информация -  
ул. "България" 12 тел.600-003 в.220  
заботно място "Общинска собственост"  
Reg. № 948-00-28/21.07.2012г.

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: Красимир Зарабов Кочев  
(име, презиме, фамилия)

ЕГН: [ ]

Представител на \_\_\_\_\_

ЕИК по БУЛСТАТ: [ ]

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

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

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Притежавам съсобствен с Община град Добрич имот: ПИ 72624.002.49  
- земеделски земя - лозе М. Гаджаба, 1200 кв.м.

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.
- ⑤ Удостоверение за територия - лозе.

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:

- o Като вътрешна/ международна препоръчана пощенска пратка;
- o Като вътрешна куриерска пратка с \_\_\_\_\_

Подпис: \_\_\_\_\_





Исходящ № 25-20734-25.01.2022 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. № 01-40264-25.01.2022 г., издава на **ОБЩИНА град ДОБРИЧ**

настоящото удостоверение за характеристика на поземлен имот с идентификатор  
**72624.902.49**, в землището на Добрич:

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

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

Площ: **1264** кв. м

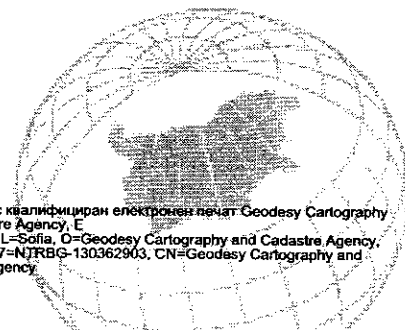
Адрес на поземления имот: **гр. Добрич, м. ГААЗИ БАБА**

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:  
граничи с пътна мрежа

ИВАНКА МИЛКОВА ТОДОРОВА ОБА Добрич



# ДОКЛАД

определяне цена на земя – частна общинска собственост с цел разпоредителна сделка

## ОБЕКТ

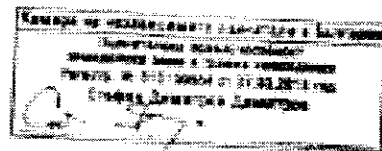
64 кв.м. идеални части от Поземлен имот 72624.902.49, област Добрич, община Добрич, гр. Добрич, п.к. 9300, м. ГААЗИ БАБА, вид собств. Съсобственост, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Лозе, площ 1264 кв. м, стар номер 367, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-15/12.05.2005 г. на Изпълнителния директор на АГКК

## АДРЕС

ПИ 72624.902.49, област Добрич, община Добрич, гр. Добрич, п.к. 9300, м. ГААЗИ БАБА

## СОБСТВЕНИК НА ИМОТА

ОБЩИНА ДОБРИЧ



04.03.2022 г.  
гр. Добрич

Изпълнител:  
инж. Стефан Димитров

### **ПРЕДМЕТ НА ЗАДАНИЕТО**

Извършване пазарна оценка на обособен недвижим имот:

64 кв.м. идеални части от Поземлен имот 72624.902.49, област Добрич, община Добрич, гр. Добрич, п.к. 9300, м. ГАЗИ БАБА, вид собств. Съсобственост, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Лозе, площ 1264 кв. м, стар номер 367, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-15/12.05.2005 г. на Изпълнителния директор на АГКК

### **ВЪЗЛОЖИТЕЛ**

Община Добрич

### **ИЗПЪЛНИТЕЛ**

Инж. Стефан Димитров Димитров

Сертификат № 100101005 – за оценка на недвижими имоти;

Сертификат № 810100554 – за оценка на земеделски земи и трайни насаждения;

### **ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА**

Определяне пазарна стойност на недвижимия имот с цел разпореждане.

### **СТАНДАРТИ НА СТОЙНОСТТА**

Пазарната оценка е изготвена в съответствие със стандартите за оценка, съгласно действащото законодателство в Република България към датата на оценката.

### **СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА**

Валидността на датата на оценката е със срок шест месеца от датата на този доклад, при неизменяеми в широк диапазон икономически условия. След този срок резултатите от оценяването трябва да бъдат разгледани и актуализирани или потвърдени - ако се окажат същите. Дванадесет месеца след датата на оценката докладът не подлежи на актуализация – изготвя се изцяло нов.

### **ИЗПОЛЗВАНИ ПОДХОДИ И МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА**

- Метод на Сравнителните продажби

**ДАТА НА ОЦЕНКАТА - 04.03.2022 година.**

### **ИНФОРМАЦИОННА КАРТА**

#### **ПРАВНО СЪСТОЯНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКАТА :**

64 кв.м. идеални части от Поземлен имот 72624.902.49, област Добрич, община Добрич, гр. Добрич, п.к. 9300, м. ГАЗИ БАБА, вид собств. Съсобственост, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Лозе, площ 1264 кв. м, стар номер 367, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-15/12.05.2005 г. на Изпълнителния директор на АГКК е собственост на Община Добрич на основание:

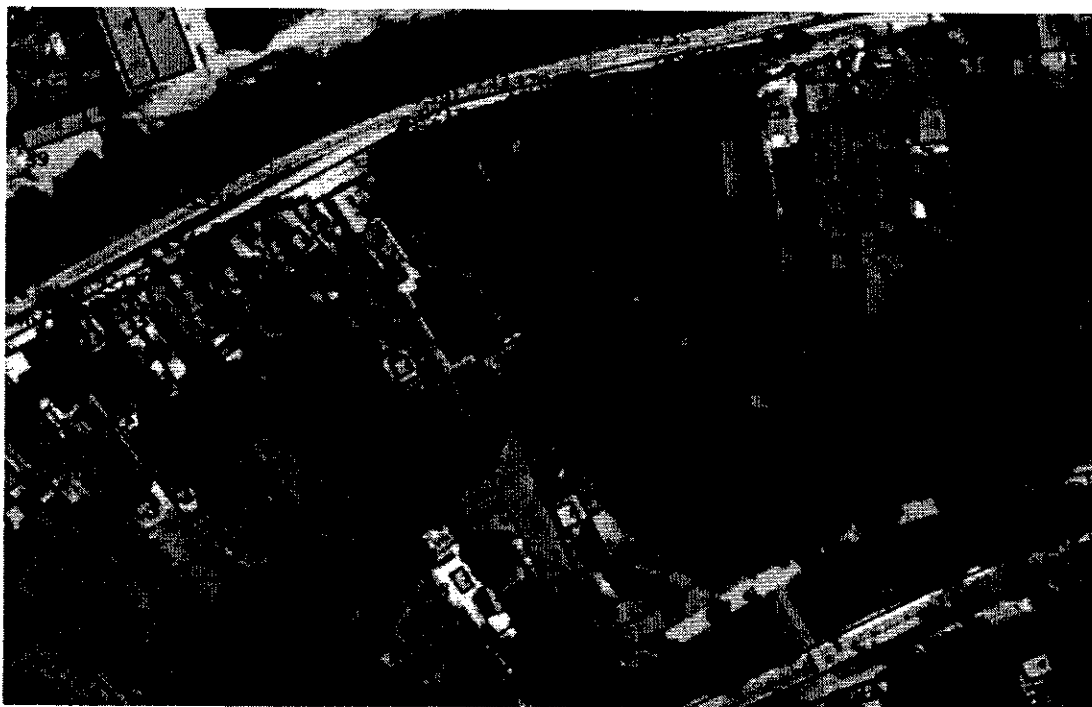
- Документ за собственост: Акт за Частна Общинска собственост № 5621 от 18.02.2022 г.



## Данни от кадастъра

Поземлен имот 72624.902.49, област Добрич, община Добрич, гр. Добрич, п.к. 9300, м. ГАЗИ БАБА, вид собств. Съсобственост, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Лозе, площ 1264 кв. м, стар номер 367,  
Заповед за одобрение на ККР № РД-18-15/12.05.2005 г. на Изпълнителния директор на АГК

**МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ – приблизителни „Гугъл“ координати - 43.560232, 27.810121**



### Инфраструктура

Достъпа до имота е по ул.Иван Кършовски , по път с трайна настилка.  
Приблизително 100 м по права линия , през ЖП линията , месопрееработвателно предприятие „Орехите“.  
Електрозахранване и водоподаване има в района.

### ОБЩО ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Оценяваният обект е поземлен имот със статут на лозе, в оценителския доклад трайните насаждения не са взети под внимание.  
В последните години подобни имоти придобиха популярност и интереса към тях рязко се повиши.

### ОГРАНИЧАВАЩИ И ДОПУСКАЩИ УСЛОВИЯ

•Доколкото настоящата оценка е валидна към датата на съставянето ѝ и към законовата структура към същата дата, по-късното ползване на този доклад може да изисква актуализиране. За това се препоръчва валидността /пазарната адекватност/ на сегашното оценяване да се счита до **6 месеца**, след което сега установените стойности следва да бъдат актуализирани или потвърдени, ако се окажат същите.

•Изчислените по-горе стойности не поставят ограничение в ползването на други

техники на оценка, различни от приложените тук. Ако се прилагат световните оценъчни стандарти и се ползват същите комплекти от изходни данни и мотивирани приема-ния, не следва да има съмнение в получаването на същите оценъчни резултати.

Оценителят, ДЕКЛАРИРАМ и заверявам с подписа си, че:

- Наемането ми за изготвяне на настоящата оценка не е зависимо от изчислените крайни пазарни стойности или друг доказан с експертизата материален интерес.

- Сега и в бъдеще, нямам личен интерес и отношение към оценявания обект, както и от страна на други физически и юридически лица, с които ни свързват общи интереси, и които биха повлияли върху обективността на настоящата експертиза, и че същата е извършена съвестно и на най-доброто ниво на професионалните ми знания и опит.

- В рамките на моята компетентност и доколкото ми е било известно, информацията, ползвана в този доклад е истина и не съм укрила умишлено важни факти и/или обстоятелства. Документите, сведенията, мненията, графичните материали и изчисленията предоставени на оценителя и намерили място в този доклад са предоставени от източници, за които се смята, че заслужават доверие. Ето защо оценителят не поема отговорност за точността на предоставената информация, доколкото не са били подведени умишлено.

## **ПОЛЗВАНА ИНФОРМАЦИЯ**

при изготвяне на оценката / изходна, нормативна, методична и др./

- Документи, идентифициращи собствеността, правното състояние, физическите па-раметри и характеристики на оценявания обект и друга писмена и графична ин-формация, имаща отношение към тази експертиза и нейния предмет:

- Информация от оценки на обекти, за които на местния пазар през последните десет-дванадесет месеца успешно са реализирани продажни цени, близки до определените, с отклонение не повече от  $\pm$  5 %, както и информация за уедрени и подробни текущи пазарни цени на строителните продукти, почерпани от актуалните издания на "Стройексперт СЕК".

- Действащите "Стандарти за бизнес оценяване" СБО-1 до СБО-7 /приложени към чл.10, ал.3 от "Наредбата за анализите на правното състояние и приватизационните оценки, и за условията и реда за лицензиране на оценители"/ ПМС № 113 в сила от 11. 06. 2002 г./

- "Наредба за оценка на обекти, подлежащи на приватизация" с последвалите изме-нения и допълнения / НООПП - ДВ бр. 50/ 1992 г. /

- "Закон за устройство на територията" /ЗУТ от 2001 г./

- "Закон за собствеността" /ЗС/, "Закон за държавната собственост" /ЗДС/, "Прави-лник за прилагане на закона за държавната собственост" /ППЗДС - 1996 г./ "Закон за общинската собственост" /ЗОС/ - актуализирани и обнародвани след 1996 г. /ПМС N 235 от 19.09.96 г./, "Закон за местните данъци и такси" /ЗМДТ/ и др. нормативни документи, някои от които са упоменати в Доклада.

## **ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ИМОТА** / методология и калкулации /

### **СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД**

По метода на сравнителните продажби оценката се прави чрез пряко сравняване. Същността на метода на пазарните аналози се основава на ползване информация за реално осъществени сделки през последните три до шест месеца на съответни местни пазари на недвижимости или на други сравними пазари и за сравними аналози. Прилагането на метода е успешно само ако експертите разполагат с достъп до актуална и достоверна база данни за такива сделки.

При определяне пазарна стойност по метода на пазарните аналози се сравняват само факторите /вътрешни качества на имота и външни - икономически - характеристики/, които оказват най-съществено влияние върху нея, а именно:

- Предназначение на сравняваните обекти /при незастроени УПИ - регулационен статут - отреждане, по одобрени планове с различна степен на предвиждано застрояване;
- Местоположение на обекта спрямо сравняваните обекти и в рамките на конкретното или сравнимо населено място, район, квартал, местност ;
- Времето на осъществяване на сделките със сравнимите обекти /"отдалеченост" от датата на оценката/;
- При застроени УПИ - наличие на рентиращи се /незастроени/ части от имота с потенциални възможности и за отдаване под наем или аренда;
- Специфични сходни фактори влияещи на еталонните обекти – търговска привлекателност, моментна конюнктура /търсене/предлагане/;

Разликите в сравняваните еталонни обекти спрямо оценявания обект са коригирани съответно /в "плюс" или в "минус"/според по-добрите и по-слаби характеристики на обектите с експертни коефициенти /проценти/, отразяващи степента на качествените и количествени отклонения от сравнявания обект. След извършеното сравнение на обектите се прави корекция с цел определяне коригирана цена на 1м<sup>2</sup> за съответния обект по отношение на сравнявания.

**Предложение за пазарна стойност на 64 кв.м. ид.ч от ПИ**  
**Стойност на 1 кв.м. /ПИ/**

**1 629 лв.**  
**25.50 лв./кв.м.**

## Метод на сравнителните продажби за ПИ

Обект: 64 кв.м. идеални части от Поземлен имот 72624.902.49, област Добрич, община Добрич, гр. Добрич, п.к. 9300, м. ГАЗИ БАБА, вид собств. Съсобственост, вид територия Земеделска, категория 4, НПП Лозе, площ 1264 кв. м, стар номер 367,  
Заповед за одобрение на КККР № РД-18-15/12.05.2005 г. на Изпълнителния директор на АГКК

м-т Гази Баба, гр. Добрич

Сравнявани показатели	Оценяван имот	Сравн. имот №1	Сравн. имот №2	Сравн. имот №3	Сравн. имот №4	Сравн. имот №5
	Поземлен имот	Поземлен имот град Добрич Район: м-т Газибаба	Поземлен имот град Добрич Район: м-т Газибаба	Поземлен имот град Добрич Район: м-т Газибаба	Поземлен имот град Добрич Район: м-т Газибаба	Поземлен имот град Добрич Район: м-т Газибаба
Източник на информацията		<a href="https://www.imot.bg/printdet.cgi?id=1116390407">https://www.imot.bg/printdet.cgi?id=1116390407</a>	<a href="https://www.imot.bg/printdet.cgi?id=1116449764">https://www.imot.bg/printdet.cgi?id=1116449764</a>	<a href="https://www.imot.bg/printdet.cgi?id=11163645123">https://www.imot.bg/printdet.cgi?id=11163645123</a>	<a href="https://www.imot.bg/printdet.cgi?id=11164339557">https://www.imot.bg/printdet.cgi?id=11164339557</a>	<a href="https://www.imot.bg/printdet.cgi?id=11164250142">https://www.imot.bg/printdet.cgi?id=11164250142</a>
продажна цена		14 000 лв	22 800 лв	27 000 лв	23 000 лв	28 000 лв
цена (€/м2)		28.0 лв/кв.м	39.1 лв/кв.м	27.0 лв/кв.м	37.7 лв/кв.м	50.0 лв/кв.м
начин на продажба		оферта -10%	оферта -10%	оферта -10%	оферта -10%	оферта -10%
площ на ПИ	1 264.00 кв.м	500 кв.м 0%	583 кв.м 0%	1 000 кв.м 0%	610 кв.м 0%	560 кв.м 0%
местоположение	м. ГАЗИ БАБА,	подобно 0%	подобно 0%	подобно 0%	подобно 0%	подобно 0%
възможно застрояване	след процедури по ЗУП	подобно 0%	подобно 0%	подобно 0%	подобно 0%	подобно 0%
Устройствена зона, Кинт	известна	подобно 0%	подобно 0%	подобно 0%	подобно 0%	подобно 0%
Локална инфраструктура	изградена	неизградена 0%	неизградена 0%	неизградена 0%	неизградена 0%	неизградена 0%
Обремененост сервитути	застроен	незастроен -20%	незастроен -20%	незастроен -20%	застроен -20%	застроен -20%
особеност	на второстепенен път	подобен 0%	подобен 0%	подобен 0%	главен път 0%	подобен 0%
общо изравнение		-30%	-30%	-30%	-30%	-30%
Приравнена цена	25.45 лв/кв.м	19.6 лв/кв.м	27.4 лв/кв.м	18.9 лв/кв.м	26.4 лв/кв.м	35.0 лв/кв.м

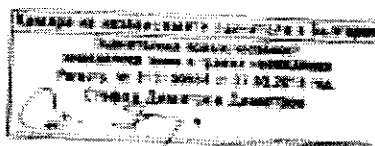
Сравнителна стойност на поземлен имот

за 64.00 кв.м 1 629 лв 25.5 лв/кв.м

### Пазарната стойност на земя - частна общинска собственост:

64 кв.м. идеални части от Поземлен имот 72624.902.49, област Добрич, община Добрич, гр. Добрич, п.к. 9300, м. ГАЗИ БАБА, вид собств. Съсобственост, вид територия Земеделска, категория 4, НПП Лозе, площ 1264 кв. м, стар номер 367, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-15/12.05.2005 г. на Изпълнителния директор на АГКК, собственост на община Добрич, към 04.03.2022 г. е

**1 629 лв. / хиляда шестотин и двадесет и девет лева/.**



Изготвил:

/Стефан Димитров/