



20.01.2022
М. Кариева
№ 01.2022
ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

Община град Добрич
Център за услуги и информация -
ул. "България" 12 тел.600-003 в.220
работно място "Общинска собственост"
Reg. № 9441-00-42/19.01.2022

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: Ивайко Димитров Ивачев
(име, презиме, фамилия)

ЕГН:

Представител на

ЕИК по БУЛИСТАТ:

Постоянен адрес/адрес на управление: Добрич лозята Габел път 162
(жк, ул./бул.,пл./ №, бл., ет., ап.)

Телефон за контакти: 0888717915, е-адрес:

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Притежавам съсобствен с Община град Добрич имот: ПЧ 72624.42.560
в местността: Габел Баба

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]

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.



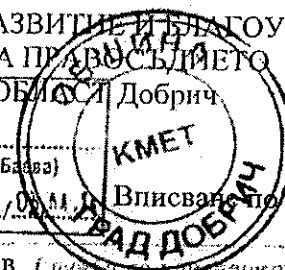
Intertek



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

ОБЩИНА Добрич ОБЛ. ОБЩИНА Добрич

Загл. комитет ХД
(д-р Емилиа Баева)



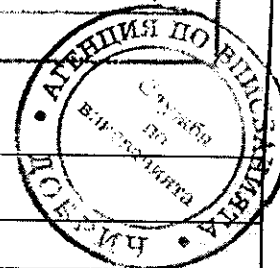
УТВЪРЖДАВАМ: ... Съгласно заповед № 1631 / 04.11.2021 г. Вписване по ЗС/ПВ

КМЕТ НА ОБЩИНА: Йордан Тошков Йорданов Служба по вписванията - гр. ДОБРИЧ


Вх. Рег. № 9463 / 04-112 2021 г.
Акт № 113 том XXIV/дело № 12 г.
Партида книга: том стр. 111

АКТ № 6597 на партида
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие 1719



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	04.11.2021 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Земеделска земя с площ 96,00 (деветдесет и шест) кв. метра, представляваща 96/946 (деветдесет и шест от деветстотин четиридесет и шест) кв. метра в идеални части от Поземлен имот целият с площ 946,00 кв. метра, с идентификатор 72624.902.360 (седем, две, шест, две, четири, точка, девет, нула, две, точка, три, шест, нула) 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: Земеделска. Начин на трайно ползване: Лозе.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Добрич, Община град Добрич, град Добрич, местност „Гаази баба“; Поземлен имот с идентификатор 72624.902.360 по КККР; №216 (527-В) по предходен план. Категория на земята при неполивни условия: 4
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 72624.902.422, 72624.902.361, 72624.902.363, 72624.902.373, 72624.902.374, 72624.902.375, 72624.902.454, 72624.902.378, 72624.902.379, 72624.902.359
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	32,60 (тридесет и два и 0,60) лева.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	7.1. Слави Петров Коев с нот. акт №137, т. IVС, дело №1813/09.10.1978 г. 7.2. Димитър Славов Петров с Нот. акт №44, т. V, дело №1732/07.06.1991 г., общо за 850,00 (осемстотин и петдесет) кв. метра, представляващи 850/946 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 № 15-1350802-13.12.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор **72624.902.360**

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
13.12.2021 г.

Адрес на поземления имот: **гр. Добрич**

Площ: **946 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Лозе**

Категория на земята: **4**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **216 /527-В/**

Съседни: **72624.902.379, 72624.902.378, 72624.902.454, 72624.902.375, 72624.902.374, 72624.902.373,
72624.902.363, 72624.902.361, 72624.902.422, 72624.902.359**



Скица № 15-1350802-13.12.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-701538-13.12.2021 г.



/инж.Павлина Милева/



Собственици по данни от КРНИ:

1. **000852932, ОБЩИНА град ДОБРИЧ**

Ид. част 96/946 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 113 том XXVI рег. 9463 от 04.11.2021г., издаден от Служба по вписванията гр.Добрич

2. **ИВАЙЛО ДИМИТРОВ ИВАНОВ**

Ид. част 850 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 1 том XXX рег. 10688 дело 5297 от 10.12.2021г., 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 **72624.902.360.1**: застроена площ 8 кв. м, брой етажи 1, предназначение: Вилна сграда - еднофамилна



Скица № 15-1350802-13.12.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-701538-13.12.2021 г.



/инж.Павлина Милева/

Исходящ № 25-287468-04.10.2021 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. № 01-551157-01.10.2021 г., издава на **СЛАВИ ДИМИТРОВ СЛАВОВ**
настоящото удостоверение за характеристика на поземлен имот с идентификатор
72624.902.360, в землището на Добрич:

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

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

Площ: **946** кв. м

Адрес на поземления имот: **гр. Добрич, п.к. 9300, 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:
граничи с пътна мрежа



инж. Павлина Милева

ПАЗАРНА 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, местност „Гаази Баба“

СОБСТВЕНИК: Община град Добрич

ОБЕКТ: Оценка на част от ПИ 72624.902.360

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ: 2 264 ,00 лв.

Словом: / Две хиляди двеста шестдесет и четири/лева

Март 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 96,00 кв.м част от ПИ 72624.902.360 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, по повод на постъпило предложение 94И-00-42/19.01.2022г.

Използвана методика при изготвяне на оценката:

- Метод на пазарни сравнения;
- Метод на Негели

Дата на оценката: 2.03.2022 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:

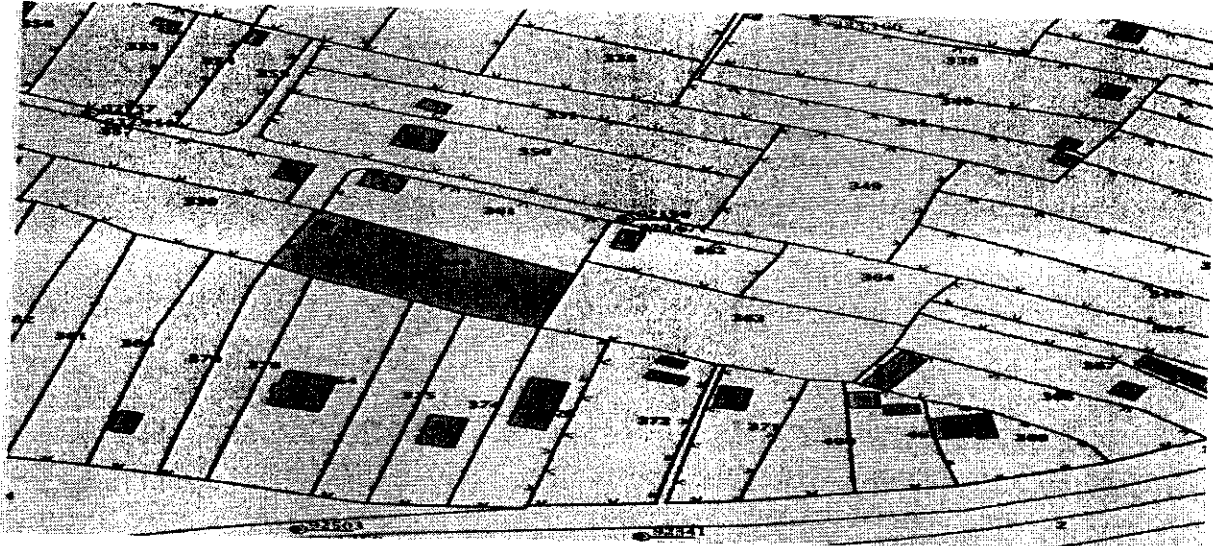
- ✓ Възлагателно писмо на Община град Добрич №94В-00-140/25.02.2022 г.
- ✓ АОС 5597 от 4.11.2021 година –за частна общинска собственост

- ✓ 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 72624.902.360 –зем.земя



В района са земеделски земи- лозя ,част от които са с променен статут за жилищни нужди. Оценявания имот е зем. земя - лозе .

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. снабдяване, 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 5597/4.11.2021 г.

Дворно място с площ 96,00 кв. м, представляващо 96/946,00 кв. м в идеални части от Поземлен имот целият с площ 946,00 кв. м, с идентификатор 72624.902.360 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 4.10.2021 г.

Трайно предназначение на територията: Зем.земя - лозе

Начин на трайно ползване: Лозе

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 № 1	Аналогичен имот № 2	Аналогичен имот № 3
Източник		Оферта в Агенция за имоти	Оферта в Агенция за имоти	Оферта в Агенция за имоти
Цена		7 000,00 €	8 500,00 €	9 500,00 €
Цена €/м ²		14,00 €	11,33 €	14,62 €
Площ на парцела	96	500	750	650
Местоположение	Гаази Баба	Гаази Баба	Гаази Баба	Гаази Баба
Състояние	незастроен	незастроен	незастроен	незастроен
	0	0	0	0
Особености	лозе	лозе	лозе	лозе
Привлекателност	добра	добра	добра	добра
Корекционен коефициент		-15%	-15%	-15%
Коригирана цена	11	11,90 €	9,63 €	12,42 €
Стойност	1087			
в лева	2125			

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	2
Г. Жилищен сектор	Категория по местоположение	2

средно		10

	Участие на стойността на земята приета		10%
	Приета средна пазарна стойност в района		200
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ по НЕГЕЛИ			20
	Коефициент за местоположение		0,8
	Коефициент за статут		0,8
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ по НЕГЕЛИ			
Пазарна стойност		за 1 кв.м	12,8 евро
Пазарна стойност		за 1 кв.м	25,03462
Обща площ	96		2403,324
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ по НЕГЕЛИ			

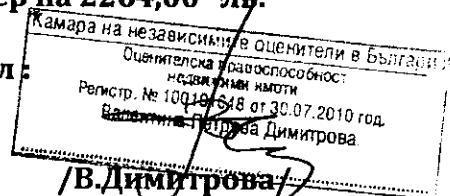
4.ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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	2125	50%	1062,5
Стойност на имота по Негеле	2403	50%	1201,5
		100%	2264

Пазарна стойност на част от имота е в размер на 2264,00 лв.

Изготвил:



/В.Димитрова/

14 000 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

[Повече детайли и 4 снимки](#) | [Добави в бележника](#)

[Маркиране/Размаркиране на Обявата](#)

17 000 лв.



Продава ПАРЦЕЛ
град Добрич, м-т Газибаба

750 кв.м, Ток, Вода, ГАЗИ БАБА, ВЪТРЕШЕН ПАРЦЕЛ С ПОСТРОЙКА И ДОСТЪП, 17000ЛЕВА. Код оферта: 22735 Брокер недвижими им ..., тел.: 0894454665

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

[Маркиране/Размаркиране на Обявата](#)

19 000 лв.



Продава ПАРЦЕЛ
град Добрич, м-т Газибаба

650 кв.м, Ток, Вода, Предлагаме лозе на средния път в лозята 650 кв.м. В лозето има барака с ток и вода



Изх. № 5803000360 / 25.01.2022 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 , описание на земята: ЛОЗЕ и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка лв.
Трайни насаждения	72624.902.360	Категория IV	96.00	32.60

данъчната оценка на гореописания имот е: 32.60 лв. словом:
ТРИДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 60 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. № 5803000360/25.01.2022 г., за да послужи пред ПРИ НЕОБХОДИМОСТ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ДОБРИЧ , актуални към 25.01.2022 г.

Подпис:
Издаде: Бранимир Вълчанов
Ст. инспектор

