



ОБЩИНА град ДОБРИЧ

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

15.04.2011
19.04.2011
19.04.2011

5-1 еср/ш/09
19.04.2011
947-00-206/15.04.2011

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: Талин Носиладитов Георгиев
(име, презиме, фамилия)

ЕГН:

Представител на г-рз полковника д-ра Мейрова Иванова

ЕИК по БУЛСТАТ:

Постоянен адрес/адрес на управление: Добрич кв. П.Сармиски 43 бл 3 ет/ан 5
(жк, ул./бул., пп./ №, бл., ет., ап.)

Телефон за контакти: 0894240482, е-адрес: _____

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Притежавам съсобствен с Община град Добрич имот: ПМ-72624.601.41
НК „Рилци“ ул. Господан Нелзков №4, а

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. Ръководител

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:
o Като вътрешна/ международна препоръчана пощенска пратка;
o Като вътрешна куриерска пратка с _____

Подпис: *Талин Носиладитов*



П Ъ Л Н О М О Щ Н О

Долуподписаният: ГАЛИН КОСТАДИНОВ ГЕОРГИЕВ с ЕГН притежаваш
лична карта с № изд. от МВР-ДОБРИЧ, с адрес ГРАД ДОБРИЧ, УЛ.
"ОП ДИМИТЪР КОВАЧЕВ" № 25, ВХ. А, ЕТ. 3, АП. № 8, с настоящото

У П Ъ Л Н О М О Щ А В А М:

ДОРА ПЕТРОВА ИВАНОВА с ЕГН притежаваща лична карта с №
изд. от МВР-ДОБРИЧ, с адрес ГРАД ДОБРИЧ, КВ. "ПЕТЪР
САРИЙСКИ" № 5, ВХ. А, ЕТ. 1, АП. № 5, със следните права:

1. Давам право на лицето да ме представлява пред Община гр. Добрич с правото от мое име и за моя сметка да подаде Заявление/Предложение за прекратяване на съсобственост на основание чл. 36, ал. 1, т. 2, ал. 2 и ал. 3 от ЗОС и чл. 36 от ЗС, както и да подаде съответното Искане за придобиване право на собственост, и да сключи договор за покупко-продажба в предвидената от закона форма, като закупи идеална част от следния съсобствен с Община гр. Добрич недвижим имот, находящ се в област Добрич, община Добрич, гр. Добрич, п.к. 9300, ж.к. „Рилци“, ул. "Господин Желязков" № 4-А, целият представляващ: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с кадастрален идентификатор: 72624.601.41 /седем, две, шест, две, четири, точка, шест, нула, едно, точка, четири, едно/ по КК и КР на гр. Добрич, одобрени със заповед РД-18-15/12.05.2005 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последното изменение на КК и КР, засягащо поземления имот е от 10.08.2021 г., на площ от 1848 кв.м., предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 49, квартал: 1, с трайно предназначение: Урбанизирана територия, с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), при граници и съседи на поземления имот: 72624.601.37; 72624.601.39; 72624.601.40; 72624.601.42 и 72624.601.485.

От описания по-горе имот, притежавам 1505 кв.м. /хиляда петстотин и пет квадратни метра/, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот, вписан под № 16, том XVI, вх. рег. № 5912, дело № 2792 на 21.07.2021 г. СВ-Добрич.

Да представя, подава и получава всякакви документи във връзка с закупуването на идеалната част собственост на община Добрич, като полага подписа си там където е необходимо. Да получи издаденото Становище за идентичност на границите на поземления имот (ПИ) по кадастрална карта и урежулирания поземлен имот (УПИ) по действащия подробен устройствен план (ПУП) от дирекция „Устройство на територията, инфраструктура и околна среда“ при Община град Добрич. Да приеме изготвената от лицензиран оценител оценка.

Давам изричното право на пълномощника ми да сключи договор за покупко-продажба в предвидената от закона форма с община Добрич, и да закупи от мое име и за моя сметка идеална част от имота цитиран по-горе, да го декларира пред съответната община и пред местни данъци и такси да заплаща всички необходими данъци и такси за придобиването им. Да впише от мое име договора за покупко-продажба на имота в Служба по вписванията.

Да предава суми от и на лица във връзка със закупуването на идеалната част от имота, включително и по банков път. Да заплаща от мое име и за моя сметка продажната цена при придобиването на идеална част от гореописания имот, за което право давам изричното си съгласие, включително да ме представлява пред съответната банка и прави плащания от мое име и за моя сметка с основание придобиване на недвижим/и имот/и, без ограничение във вида на валутата, и размера на сумите. Давам право на лицето да декларира и регистрира от мое име и за моя сметка имота, които придобиваме като за целта съставя от мое име всякакви молби, заявления, декларации и заплаща необходимите данъци за придобиването. Да подписва декларации по чл. 42, ал. 2, т. 2 от ЗМИП. Да подписва Декларации за произход на средствата по чл. 66, ал. 2 от ЗМИП.

Да съставя и подписва всички необходими документи за придобиването на идеална част от описания по-горе имот и да декларира факти и обстоятелства във връзка с тези права. Да ме представлява пред Ви К и съответния доставчик на ел енергия за съответния имот и да сключва

договори със съответния доставчик на ел енергия и В и К да го регистрира в СГКК-Добрич, да се снабдява със скици и данъчни оценки за същия.

II. Да ме представлява пред всички държавни, общински, административни, данъчни служби, частни фирми, архитекти, нотариуси, технически служби, проектанти, държавни организации, ОС "З", Община Добрич, пред Агенция по геодезия, картография и кадастър, СГКК, ТД на НАП, РИОСВ, РЗИ, Служба "Пожарна безопасност и защита на населението", Агенция "Пътна Инфраструктура", КАТ, съответната Басейнова дирекция, ВиК, Електроенергетични делителни дружества, пред всякакви надзори, пред ДНСК, РДНСК, пред всички министерства, ведомства и други държавни и общински органи без ограничение, пред физически, юридически лица и търговци, и там където се наложи във връзка с облагородяване, проектиране и строеж на сграда/сгради или постройка, преустройство, надстрояване, ремонт и др. в собствения ми недвижим имот, находящ се в област Добрич, община Добрич, гр. Добрич, п.к. 9300, ж.к. „Рилци“, ул. "Господин Желязков" № 4-А, като за целта се снабдява с документи и извършва всички действия, както и да участва във всякакви процедури и производства, необходими във връзка със строителството на сграда/сгради и/или пристройка към съществуваща сграда.

Пред горепосочените инстанции да ме подписва с подписа си, да подава и получава всякакви молби, заявления, декларации, инвестиционни проекти, да иска извършване на определени действия, издаване на всякакви документи, както и да извършва всякакви други действия, които без да са изрично посочени в настоящото пълномощно, са необходими за процедурата по издаване на разрешение за облагородяване, строеж, пристрояване, ремонт и др.

Да изготвя и получава скици, комбинирани скици, скица-виза, виза, планове, проекти, както и разрешения за строеж и др.

Да ме представлява пред съответната Агенция по геодезия, картография и кадастър, СГКК, ОС „Земеделие“, ПК за получаване на удостоверение за местонахождение на имота /отстояние/ - техническа характеристика на имота, необходима за снабдяване със скица /схема/ на недвижимия ми имот, както и право да получава от мое име същите. Да заявява от мое име и за моя сметка извършване на промени по Кадастралната карта и Кадастралните регистри, включително и да посочва, заличава обекти, да нанася площи. Да подава, получава и подписва всички нужни документи във връзка с горепосочените права.

Да подава молби, заявления, декларации и други, да ги оформя и подписва, да получава документи във връзка със строителството, да подписва необходимите строителни книжа за завършване на обекта/обектите, както и за пускането му/им в експлоатация, да се снабди с удостоверението за въвеждане в експлоатация на сградата/сградите, да подписва всички актове, констативни протоколи, да получава акт 16, като за всичко това извършва мое представителство и подписва изискуемите документи. Да подпише акт образец № 15 и 16 и получи разрешение за ползване на сградата.

Да ме представлява пред Общинска администрация и органите по строителен надзор и контрол, като изготвя необходими строителни книжа, за да извършва нови строежи, пристроява и надстроява и преустройва вече построени сгради, да сключва споразумения със съседни сгради за уреждане на регулационни сметки, като плаща или получава суми от тези действия, всички действия от мое име и за моя сметка.

Да ме представлява пред всички институции във връзка със снабдяване с разрешителни всякакви необходими документи, да подава искане за присъединяване на обект на потребител към съответната електроразпределителна мрежа, да подава искане пред съответното ВиК дружество за включване в канализационната мрежа.

Да ме представлява пред всички държавни и общински органи без ограничение с правото да декларира факти и обстоятелства, както и да подава, подписва и получава необходимите документи във връзка с издаване на Удостоверение за търпимост и/или Разрешение за строеж.

Да подписва, подава и получава всякакви документи във връзка с упражняване на горепосочените права.

III. Да ме представлява и да се подписва вместо мен пред всички физически и юридически лица, арендатори, наематели, кооперации, нотариуси с право да сключва, изменя или прекратява договори за наем и/или аренда за отдаване на всички мои лични или останали в наследство земеделски земи, вкл. и такива, на които съм ползвател, без ограничение на тяхното местонахождение или размер както и за времето на арендуването или отдаването им под наем, да сключва анекси за изменение, прекратяване или удължаване на вече сключените от мен договори, да ме представлява по изпълнението по договорите.

Да получава рентата и дивиденди в лева и натура или наема, както и всички други дължими суми от използването и от обработката и управлението на недвижимите ми имоти. Да получава суми, арендни плащания и пр. като за целта ме представлява пред арендатора и пред всички банки, да подписва документи във връзка с получаване на арендните плащания за земеделските земи, да получава суми в брой или по банков път и да ме представлява изцяло във връзка с действията на управление на земеделските земи- лични и наследствени такива, както и на които съм ползвател без ограничение на тяхното местонахождение или размер както и за времето на арендуването или отдаването им под наем.

Да ме представлява пред съответната Общинска служба „Земеделие и гори“ и пред Агенция по геодезия, картография и кадастър за получаване на удостоверение за местонахождение на имотите –земеделска земя /отстояние/ и за снабдяване със скици на всички недвижими имоти, както и да получава от наше име същите.

Да подписва, подава и получава всякакви документи във връзка с упражняване на горепосочените права.

Настоящото пълномощно е безсрочно.

12.04.2022 г.
гр. ДОБРИЧ

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:

Галин Костадинов Георгиев
ИМЕ ПРЕЗИМЕ ФАМИЛИЯ

На 12.04.2022 г., МАРИЯ ВЕСЕЛИНОВА, Нотариус в район РС ДОБРИЧ с рег. № 756 на Нотариалната камера, удостоверява подлинността на този документ, положен от: ГАЛИН КОСТАДИНОВ ГЕОРГИЕВ, ЕГН: МРЭС: ГРАД ДОБРИЧ, ЛК: № Г., ИЗД. ОТ МЕР ДОБРИЧ - упълномощител;
Per. № 1067
Нотариус

Нотариус № 756
МАРИЯ ВЕСЕЛИНОВА
Г. ДОБРИЧ

На 12.04.2022 г., МАРИЯ ВЕСЕЛИНОВА, Нотариус в район РС ДОБРИЧ с рег. № 756 на Нотариалната камера, удостоверява подлинността на този документ, представен ми от: ГАЛИН КОСТАДИНОВ ГЕОРГИЕВ, ЕГН: МРЭС: ГРАД ДОБРИЧ, ЛК: № Г., ИЗД. ОТ МЕР ДОБРИЧ. Принесител;
Per. № 1068 Том:1 Акт:41
Нотариус

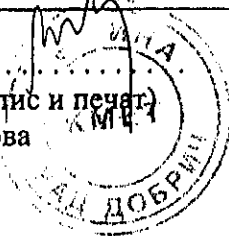
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
ОБЩИНА Добрич ОБЛАСТ Добрич
Булстат 000852932Ю

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ: Детелина Николова
(име, презиме, фамилия)



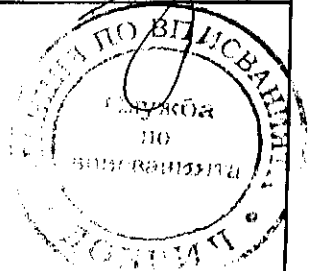
Вписване по ЗО/ПЗ по идентификационен код Д-18-15/1

Вх. рег. № 1626 26.11.2008
Ак. № 75 том II рег. № 12
Парцел № -
Имот № 57102

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

АКТ № 4221

ЗА ОБЩИНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ




Регистър :

Картотека :

Досие (РЗ) : 1304

1. Дата на съставяне	18.12.2008 г
2. Правно основание	Чл. 56, ал.1 от ЗОС § 42 от ПЗР на ЗОС
3. Вид и описание на имота	Дворно място с площ 343.00 /триста четиридесет и три/ кв. метра, представляващо идеални части от поземлен имот целият с площ 1848.00 /хиляда осемстотин четиридесет и осем/ кв. метра с идентификатор на имота 72624.601.41 /седем, две, шест, две, четири, точка, шест, нула, едно, точка, четири, едно/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на град Добрич, одобрени със заповед РД-18-15/12.05.2005 г. на изпълнителния директор на АК
4. Местонахождение на имота	гр. Добрич, кв.Рилци, ул.Господин Желязков 4а, поземлен имот 72624. 601.41, кв. 924, Урбанизирана територия, парцел III, Зона IV
5. Граница на имота	Поземлени имоти с идентификатори : 72624.601.485; 72624.601.42; 72624.601.40; 72624.601.39; 72624.601.37
6. Данъчна оценка на имота към момента на утвърждаване на акта	2476.50 лв /Две хиляди четиристотин седемдесет и шест лева и 50 ст./
7. Бивш собственик на имота	държавата
8. Съсобственици - име, адрес	Тодорка Минчева Иванова и денка Минчева Танкова - нот. акт № 199, том II, рег.876, дело 709 от 27.03.1991 г. за 1505 кв.м

9. Номер и дата на съставени по-рано актове	Няма
10. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
11. Разпоредителни действия с имота/част от имота	
12. Актосъставител (ТРИТЕ ИМЕНА И ДЛЪЖНОСТ): Яна Проданова - главен специалист – “ОС”	 Подпис
13. ЗАБЕЛЕЖКИ: Стар идентификатор : 41, кв. 924, п. III,	

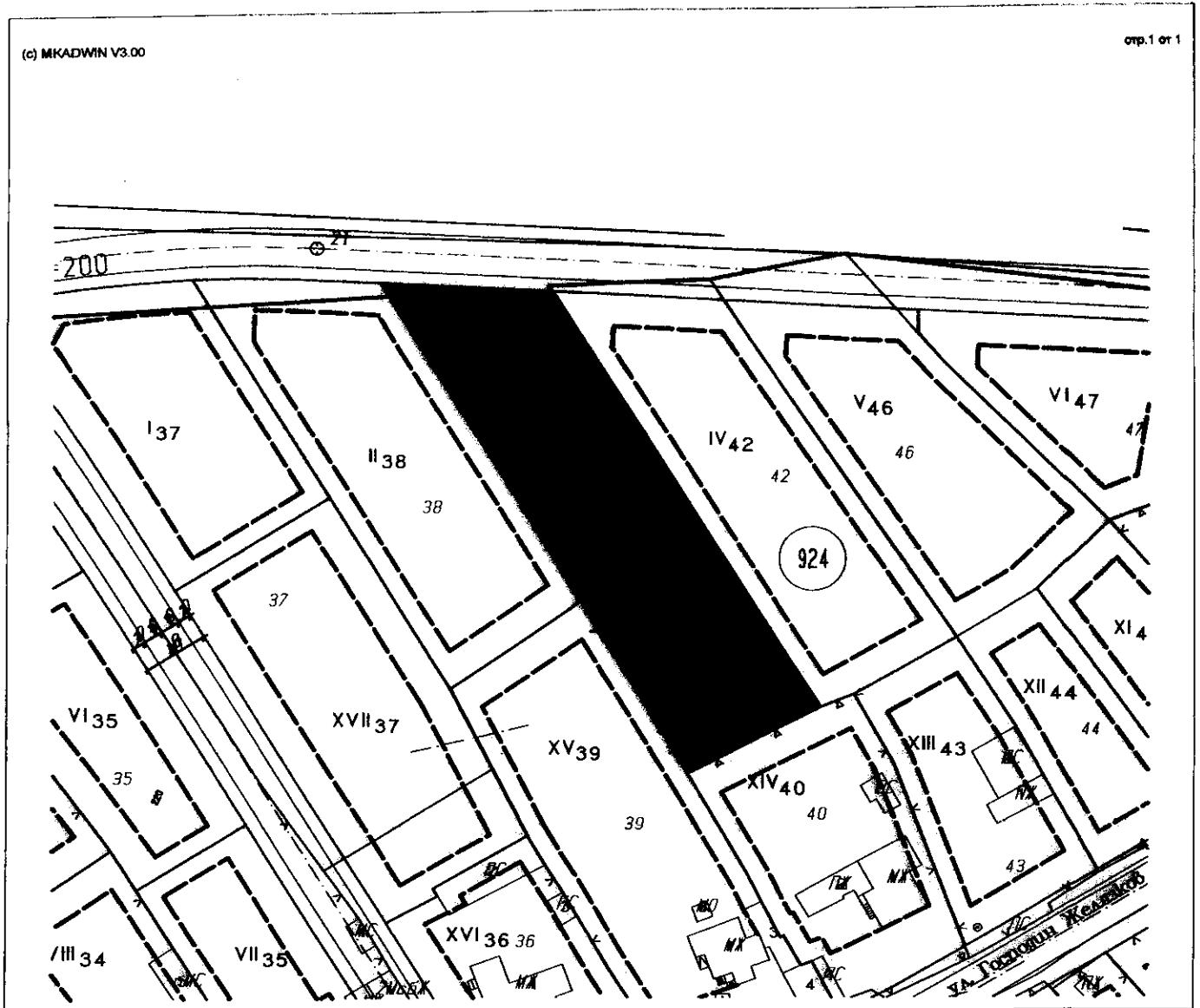
СКИЦА
№ С - 344/ 03 05.2022.
М 1: 1000

На УПИ III -41 в квартал №924 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; КК, одобрена със Заповед №РД-18-15/12.05.2005 г.

Имотът е записан на: **Община град Добрич** и...
Документ за собственост: АОС(частна), вписан под №75, том II, вх. рег. №1626/26.01.2009 г.

УПИ III -41 в квартал №924 има площ **1 848 кв. м.**

Скицата се издава служебно, по Заявление с №С - 344/28.04.2022 г, - извадка от действащ подробен устройствен план.



Изработил: *Н. Гадоева* / Н. Гадоева /
29.04.2022 г.

Съгласувал: *А. Анатолиева* / инж. А. Анатолиева /
05.05.2022 г.





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 № 15-482018-05.05.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор 72624.601.41

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
05.05.2022 г.

Адрес на поземления имот: гр. Добрич, ж.к. РИЛЦИ, ул. ГОСПОДИН ЖЕЛЯЗКОВ № 4-А

Площ: 1848 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

Координатна система ККС2005

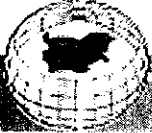


М 1:1000

Предишен идентификатор: няма
Номер по предходен план: 49, квартал: 1

Скица № 15-482018-05.05.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-248238-04.05.2022 г.

ИВАНКА МИЛКОВА ТОДОРОВА ОБА Добрич



Съседни: 72624.601.37, 72624.601.39, 72624.601.40, 72624.601.42, 72624.601.485

Собственици по данни от КРНИ:

1. **000852932, ОБЩИНА град ДОБРИЧ**

Ид. част 343 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 75 том II рег. 1626 от 26.01.2009г., издаден от СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА гр. ДОБРИЧ

2. **ГАЛИН КОСТАДИНОВ ГЕОРГИЕВ**

Ид. част 1505 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 16 том XVI рег. 5912 дело 2792 от 21.07.2021г., 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 № 15-482018-05.05.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-248238-04.05.2022 г.


ИВАНКА МИЛКОВА ТОДОРОВА ОБА Добрич

ДО
ДИРЕКЦИЯ „ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ“
ПРИ ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

Община град Добрич
Дирекция за управление на общинската собственост
П.О.Б. № 12 тел. 600-600 и РЗД
93-24-941/305 *2022*

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ГЕОРГИЕВА,

Във връзка с Ваше писмо №93-24-9/28.04.2022г., свързано с предложение за прекратяване на съсобственост с вх. рег. № 94Г-00-266/15.04.2022г., за ПИ 72624.601.41 по действащата КК на град Добрич, идентичен с УПИ III-41 в кв. 924 по ПУП на ЖК „Рилци“, град Добрич, изразяваме следното:

СТАНОВИЩЕ

Съгласно действащия ПУП на ЖК „Рилци“ град Добрич, за ПИ 72624.601.41 по действащата КК на град Добрич е отреден УПИ III-41 в кв. 924.

ПИ 72624.601.41, по КККР на гр. Добрич е идентичен с УПИ III-41 в кв. 924, по действащия ПУП на ЖК „Рилци“, гр. Добрич – всички регулационни линии съвпадат, със съответните кадастрални граници, в рамките на допустимата точност.

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

С АКТ №4221 за ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, регистриран в Служба по вписванията с вх. рег. №1626, акт. №75, том II от 26.01.2009г., Община град Добрич се легитимира като собственик на 343м^2 идеална част от ПИ 72624.601.41 по действащата КК на град Добрич, целият с площ – 1848м^2 .

Съсобственик на имота е Галин Костадинов Георгиев, съгласно Нот. Акт за покупко-продажба на недвижим имот №57, том IV, рег. №3759, дело №438/21.07.2021г., регистриран в Служба по вписванията с вх. рег. №5912, акт. №16, том XVI, дело №2792 от 21.07.2021г., притежаващ 1505м^2 от ПИ 72624.601.41 по действащата КК на град Добрич, целият с площ – 1848м^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 72624.601.41, по КККР на гр. Добрич – идентичен с УПИ III-41 в кв. 924, по действащия ПУП на ЖК „Рилци“, гр. Добрич.

арх. БОРЯНА СТАНЧЕВА

Главен архитект на Община град Добрич

Изготвил:

арх. Камен Жейнов

Главен експерт в дирекция УТСК

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, кв. "Рилци" ул. "Господин Желязков" № 4 А

СОБСТВЕНИК: Община град Добрич

ОБЕКТ: Оценка на част от ПИ 72624.601.41

СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ: 10 560 00 лв.

Словом: / Десет хиляди петстотин и шестдесет / лева

Май 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 343 ,00 кв.м част от ПИ 72624.601.41 в гр.Добрич ж.к."Рилци", ул. Господин Желязков" № 4 А

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-00-333/9.05.2022г.

Използвана методика при изготвяне на оценката:

- Метод на пазарни сравнения;
- Метод на Негели

Дата на оценката: 12.05.2022 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:

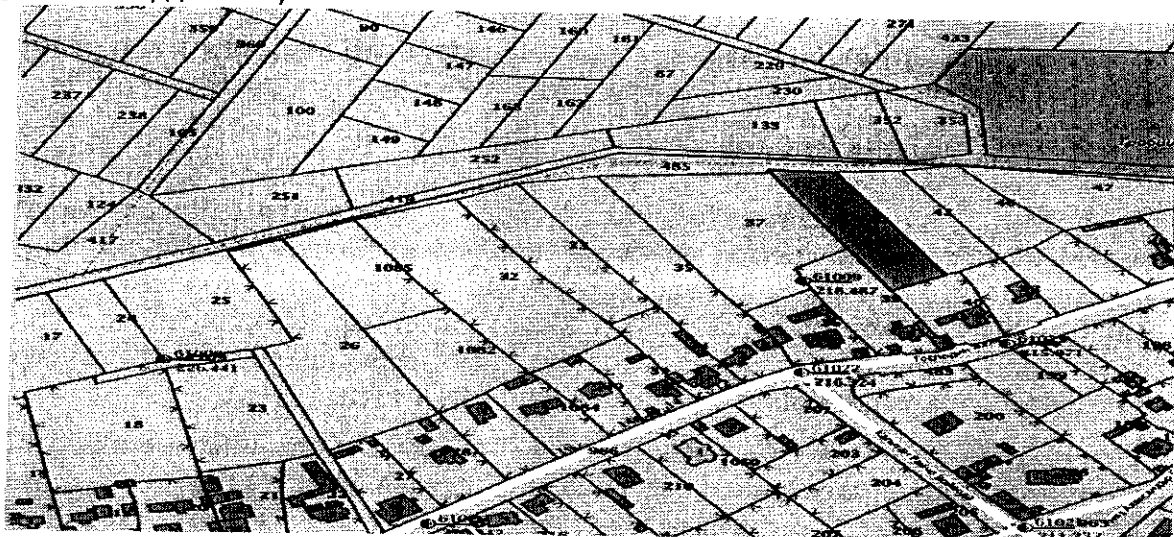
- ✓ Възлагателно писмо на Община град Добрич №94В-00-333/9.05.2022 г.
- ✓ АОС 4221 от 18.12.2008 година –за частна общинска собственост

- ✓ 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, кв."Рилци" ул." Господин Желязков" № 4а ,ПИ с идентификатор 72624.601.41 предвиден за ниско застрояване - /до 10 м/



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

Разположен в квартал „Рилци“ , по ул. „Господин Желязков „
Имота е вътрешен парцел .

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 4221/18.12.2008 г.

Дворно място с площ 343,00 кв. м, представляващо 343,00/1848,00 кв. м в идеални части от Поземлен имот целият с площ 1848,00 кв. м, с идентификатор 72624.601.41 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град Добрич, одобрени със Заповед РД-18-15/12.05.2005 г. на ИД на АГКК,

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 № 1	Аналогичен имот № 2	Аналогичен имот № 3
Източник		Оферта в Агенция за имоти	Оферта в Агенция за имоти	Оферта в Агенция за имоти
Цена		11 500,00 €	18 500,00 €	20 000,00 €
Цена €/м ²		11,50 €	23,13 €	28,57 €
Площ на парцела	343	1000	800	700
Местоположение	Рици	Рици	Рици	Рици
Състояние	незастроен	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		-10%	-15%	-15%
Коригирана цена	18	10,35 €	19,66 €	24,29 €
Стойност	6207			
в лева	12141			

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		12%	
	Приета средна пазарна стойност в района		200	
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ по НЕГЕЛИ			24	
	Коефициент за местоположение		0,7	
	Коефициент за статут		0,8	
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ по НЕГЕЛИ				
Пазарна стойност		за 1 кв.м	13,44	евро
Пазарна стойност		за 1 кв.м	26,28636	
Обща площ	343			9016,22
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	12100	50%	6050
Стойност на имота по Негеле	9016	50%	4508
		100%	10558

Пазарна стойност на част от имота е в размер на 10 560,00 лв.

Изготвил: Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100/01/18/28 от 30.07.2010 год.
Валентина Петрова Димитрова
/В.Димитрова/



33 000 лв.

Продава ПАРЦЕЛ
град Добрич, Рилци

1000 кв.м, Регулация, Ток, Вода, Дворно място от 1000 кв.м., с правоъгълна форма и лице от 24 метра към улица Капитан Петко Войвода ..., тел.: 0886735271

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

[Маркиране/Размаркиране на Обявата](#)



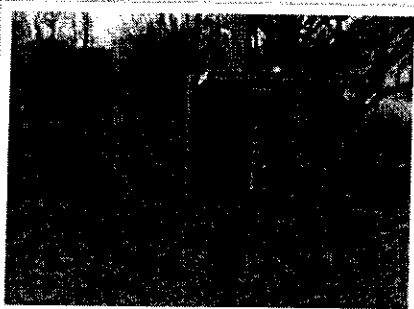
37 000 лв.

Продава ПАРЦЕЛ
град Добрич, Рилци

800 кв.м, Регулация, Ток, Вода, Код оферта: 21095 Брокер недвижими имоти: Искра Попова 0894/454 665. Предлагаме парцел в реална со ..., тел.: 0894454665

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

[Маркиране/Размаркиране на Обявата](#)



20 000 EUR

Продава ПАРЦЕЛ
град Добрич, Рилци

700 кв.м, Регулация, Ток, Вода, Продавам ъглов, равен парцел 700 кв.м. в квартал Рилци ток, вода, лице на асфалтов път на две ул ..., тел.: 0897969351

23 500 лв.

Продава ПАРЦЕЛ



град Добрич, Рилци

800 кв.м, Регулация, За жил.строителство, тел.: 0895 638 166

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

[Маркиране/Размаркиране на Обявата](#)



30 000 лв.

**Продава ПАРЦЕЛ
град Добрич, Рилци**



1200 кв.м, Регулация, Ток, Вода, НЕДВИЖИМИ ИМОТИ 'СТРЕЛЕЦ' ЕООД
ПРОДАВА два парцела от по 1200 кв. м. в кв. Рилци. Лице на асфалт - 1
..., тел.: 0895456336

37 000 лв.

**Продава ПАРЦЕЛ
град Добрич, Рилци**



800 кв.м, Регулация, Ток, Вода, Код оферта: 21095 Брокер недвижими имоти: Искра Попова 0894/454 665.
Предлагаме парцел в реална со ..., тел.: 0894454665



Изх. № 5803001420 / 10.05.2022 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 с партиден № 5803F116202, находящ се в 9300 гр.ДОБРИЧ ул.Г. ЖЕЛЯЗКОВ(МИЛЕВИ СКАЛИ) N: 4А, планоснимачен номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г. , идентификатор на поземления имот 72624.601.41 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 72624.601.41	343,00			1.00	3 449,60	3 449,60

данъчната оценка на гореописания имот е: 3449.60 лв. словом ТРИ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 60 СТ.

за собственика е: 3449.60 лв. словом ТРИ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 60 СТ.

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

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ - собственик	000852932	Няма непогасени задължения

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 ипотeka 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. № 5803001420/04.05.2022 г. за данъчна оценка пред РАЗПОРЕЖДАНЕ.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ДОБРИЧ , актуални към 10.05.2022 г.

Подпис:
Издадено: Димитър Тонков
Ст. инспектор

