



# ОБЩИНА град ДОБРИЧ

ДО  
КМЕТА  
НА ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

*И. Пандева*  
28.12.2018г.

*94M-02-920/28.12.18г.*

*П. Павлова*  
*28.12.2018г.*

## 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: *Маринка Иванова Росова*  
(име, презиме, фамилия)

ЕГН:

Представител на

ЕИК по БУЛСТАТ:

Постоянен адрес/адрес на управление: *гр. Добрич ул. В. Черков 67*  
(жк, ул/бул., пл./ №, бл., ет., ап.)

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

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Притежавам съсобствен с Община град Добрич имот: *Земно място*  
*от 450 кв.м в село с построеният в ПИ № 262460569 сграда,*  
*находящ се по ул. В. Черков 67*  
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 курьерска пратка с \_\_\_\_\_

Подпис: *MC*

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

93-07-46/04.02.19г.  
ДО

ДИРЕКЦИЯ „ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ“  
ПРИ ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

Във връзка с Ваше писмо № 93-07-46/28.01.2019 г. свързано с предложение за прекратяване на съсобственост с вх. рег. № М-00-920/27.12.2018 г. за ПИ 72624.605.69 по действащата КК на град Добрич, в УПИ XI-5251 в кв.111 на ЖК „Север-3“ град Добрич, Ви изпращам исканото:

#### СТАНОВИЩЕ

Съгласно действащия ПУП-ПРЗ на ЖК „Север-3“ град Добрич за имот с пл.№ 69 е отреден УПИ XI-5251 (с площ 499 кв.м.), в кв.111. ПИ 72624.605.69 е идентичен с УПИ XI-5251 по действащия ПУП-ПРЗ- всички регулационни линии съвпадат, със съответните кадастрални граници.

Предвижда се ново, жилищно, ниско (Н до 10 м.), свободно застрояване, с устройствени показатели: Пл. застр. до 60%, Кинт до 1,2 % и Пл. озел. мин. 40%.

Съгласно НОТАРИАЛЕН АКТ с вх. рег. № 9380 от 2002 г. в Служба по вписванията Мариана Иванова Костадинова се легитимира като собственик на 100 кв.м. идеална част от ПИ 72624.605.69 по действащата КК целият с площ 499 кв.м.

Съгласно НОТАРИАЛЕН АКТ с вх. рег. № 9381 от 2002 г. в Служба по вписванията Мариана Иванова Костадинова се легитимира като собственик на 100 кв.м. идеална част от ПИ 72624.605.69 по действащата КК целият с площ 499 кв.м.

Съгласно НОТАРИАЛЕН АКТ с вх. рег. № 913884 от 3.10.2008 г. в Служба по вписванията Митьо Димов Павлов се легитимира като собственик на 250 кв.м. идеална част от ПИ 72624.605.69 по действащата КК целият с площ 499 кв.м.

С АКТ №5409 за ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, вписан под № 450/23.01.2019 г. в Служба по вписванията, Община град Добрич се легитимира като собственик на 49,00 кв. м. идеална част от ПИ 72624.605.69, целият с площ 499 кв.м.

Няма необходимите площ, лице за обособяване на общинската част в самостоятелно УПИ.

По тези причини, за да се приложи действащия План за застрояване е необходимо да се прекрати собственост с общината за ПИ 72624.605.69 по действащата КК на град Добрич, идентичен с УПИ XI-5251 (с площ 499 кв.м.), в кв.111 на ЖК „Север-3“ град Добрич по действащия ПУП-ПРЗ .

арх. **БОРЯНА СТАНЧЕВА**

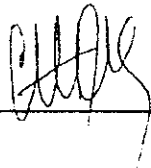
Главен архитект на Община град Добрич

\*\*\*\*\*Като се уверих в това, че продавача е собственик на имота, и че са спазени особените изисквания на закона, съставих настоящия нотариален акт. Актът беше прочетен на страните и след одобрението му беше подписан от тях, и от мен – помощник-нотариуса.\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*При извършването на този нотариален акт се представиха следните документи: нот.акт № 25, т.VIII, дело № 2803/1991 г.; Удостоверение от 2002 г. за данъчна оценка на имота; Скица на имота; Декларации по чл. 226 ал.1 от ДПК.\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*Настоящият нотариален акт се състави в шест еднообразни екземпляра: за актовата книга на нотариалната кантора; за РС-гр.Добрич; за ТДД - Добрич; и за страните.\*\*\*\*\*

ПРОДАВАЧ

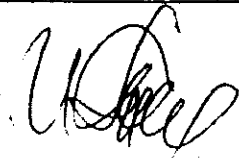


КУПУВАЧ:



ПОМОЩНИК-НОТАРИУС  
ПО ЗАМЕСТВАНЕ:



Взето с оригинала: 

Нотариална такса по ЗНот.	
Удостоверяван материален интерес	
	3000 лв.
Пропорц такса:	48.50 лв.
Обикн. такса:	3.00 лв.
Доп. такса:	----- лв.
Всичко:	51.50 лв.
Сметка № <u>12720</u> от	22.11.2002 г.
Кв. № _____ от	2002 г.

Вписване по ЗС/ПВ	
Служба по вписванията	
Вх. рег. № <u>9381</u>	от 2002г.
Акт № <u>104</u> том <u>XX</u>	дело № <u>4425/2002г.</u>
Партидна книга: том _____	стр. _____
Такса за вписване по ЗДТ:	<u>5</u> лв.
Кв. № _____	от <u>22.11.2002г.</u>
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: _____	



## НОТАРИАЛЕН АКТ

### за ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 197 том IX рег. № 14913 дело № 1694 от 2002 год.

\*\*\*\*\* Днес 22.11.2002 год. /двадесет и втори ноември две хиляди и втора година/ пред мен СВЕТЛИН СПАСОВ помощник-нотариус по заместване при ЮЛИЯН ДИМИТРОВ - нотариус, вписан под № 160 в регистъра на Нотариалната камара, с район на действие в района на Добричкия районен съд, в нотариалната кантора в гр. Добрич, ул. "Екзарх Йосиф I" № 6, се явиха лицата: КАТЯ РОМЕО ПАНОВА, ЕГН \_\_\_\_\_ от гр. Добрич, от една страна като **п р о д а в а ч** и МАРИАНА ИВАНОВА КОСТАДИНОВА, ЕГН \_\_\_\_\_ от гр. Добрич, от друга страна като **к у п у в а ч**, и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор. \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* **1. Продавачът КАТЯ РОМЕО ПАНОВА п р о д а в а на купувача МАРИАНА ИВАНОВА КОСТАДИНОВА**, собствения си недвижим имот, находящ се в гр. Добрич, ул. "Велико Търново" № 67 /шестдесет и седем/, представляващ **Г О З Е М Л Е Н И М О Т** - с площ от 100 кв.м. /сто кв.м./, съставляващ част от урегулиран поземлен имот, целия с площ 499 кв.м. /четирисотин деветдесет и девет кв.м./, с планоснимачен № 5251 /пет хиляди двеста петдесет и едно/, парцел XI /единадесети/ в кв. 111 /сто и единадесети/ по плана на гр. Добрич, ведно с построената в този имот **МАСИВНА ЖИЛИЩНА СГРАДА**, с обща площ 36 кв.м./тридесет и шест кв.м./, състояща се от две стаи и салон, общо за сумата от **3000 лв. /три хиляди лева/**, която сума продавача заяви, че е получил напълно и в брой от купувача. \*\*\*\*\*


\*\*\*\*\* Данъчната оценка на имота е 3479 лева. \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* **2. Купувачът МАРИАНА ИВАНОВА КОСТАДИНОВА** заяви, че е съгласен и купува подробно описания в пункт първи от настоящия договор имот за сумата от **3000 лв. /три хиляди лева/**, която сума е изплатил напълно и в брой на продавача. \*\*\*

\*\*\*\*\* **3. Продавача** декларира, че е легитимен собственик на описания в пункт първи на настоящия договор недвижим имот, че същият не е обременен с ипотеки, възбрани и други тежести, и че по отношение на него няма висящи съдебни спорове, както и че не е сключвал предварителни договори за прехвърляне на имота или на част от него на трети лица. В случай, че някое от тези обстоятелства се окаже неистина, страните по настоящия договор се споразумяха, продавача да върне на купувача продажната цена в двоен размер, ведно с всички разноски по прехвърлянето на имота, за които суми купувача може да се снабди с изпълнителен лист на основание чл. 237 "е" от ГПК. \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* Приобретателя декларира, че поема заплащането на дължимите държавни, местни данъци и такси по сключената сделка. \*\*\*\*\*

\*\*\*\*\* Като се уверих в това, че продавача е собственик на имота, и че са спазени особените изисквания на закона, съставих настоящия нотариален акт. Актът беше

Завършено с оригинала: 

прочетен на страните и след одобрението му беше подписан от тях, и от мен – помощник-нотариуса.\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*При извършването на този нотариален акт се представиха следните документи: нот. акт № 26, т.VIII, дело № 2804/1991 г.; Удостоверение от 2002 г. за данъчна оценка на имота; Скица на имота; Декларации по чл. 226 ал.1 от ДПК.\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*Настоящият нотариален акт се състави в шест еднообразни екземпляра: за актовата книга на нотариалната кантора; за РС-гр.Добрич; за ТДД - Добрич; и за страните.\*\*\*\*\*

ПРОДАВАЧ \_\_\_\_\_ КУПУВАЧ: \_\_\_\_\_

ПОМОЩНИК-НОТАРИУС  
ПО ЗАМЕСТВАНЕ



Взето с оригинала: \_\_\_\_\_



Сторини

Нотариална такса по ЗНот.	
Удостоверяван материален интерес:	10 000 лв.
Пропорц. такса	118 50
Обикн. Такса:	3 лв.
Доп. Такса:	121 50 лв.
Сметка №	10495 от 03.10.2008г.
Кв. №	от г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. 13884 от 3.10.2008 г.
Акт № 7 том XXIV дело № 73381 г.
ИП 50868 = 50870
Такса за вписване по ЗДТ:
Кв. № от г.
10 <sup>2</sup> Лв.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

# НОТАРИАЛЕН АКТ

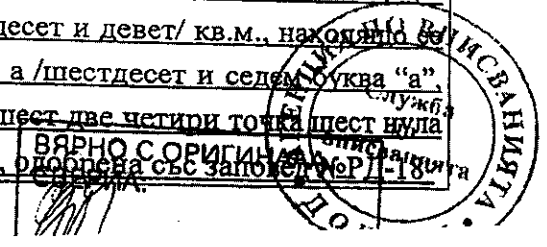
## ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 115 том VIII рег. № 12417 Дело № 760 от 2008 г.

На 03.10.2008 /трети октомври две хиляди и осма/ година, пред мен Веселин Томов, Нотариус действащ в района на Добрички районен съд, вписан под №158, в канцеларията ми в град Добрич, се явиха: Дора Димитрова Трошева ЕГН от град Добрич, жк "Дружба" бл. 17, вх. А, ап. 2, лк. издадена на г. от МВР Добрич, Донка Илиева Наумова ЕГН от град Добрич, ул. "Дунав" №22, вх. Е, ап. 2, лк№ издадена на г. от МВР Добрич, Гергана Каменова Стоянова ЕГН от град Добрич, ул. "Карвуна" № 9А, лк№ издадена на г. от МВР Добрич и Илина Каменова Наумова ЕГН от град Добрич, ул. "Дунав" № 22, вх. Е, ап. 2, лк№ издадена на г. от МВР Добрич, като ПРОДАВАЧИ и Георги Митев Димов ЕГН от град Добрич, ул. "Велико Търново" № 15, лк№ издадена на г. от МВР Добрич, в качеството си на пълномощник на Митьо Димов Павлов ЕГН от град Генерал Тошево, ул. "Н.Й.Вапцаров" № 48, лк№ издадена на г. от МВР Добрич, упълномощен с пълномощно № 1096 от 03.09.2004 г. на нотариус Боян Борисов, рег.№176, РС Добрич, като КУПУВАЧ и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор:\*\*\*\*\*

1. Дора Димитрова Трошева, Донка Илиева Наумова, Гергана Каменова Стоянова и Илина Каменова Наумова ПРОДАВАТ на Митьо Димов Павлов, чрез пълномощника си Георги Митев Димов следния свой собствен недвижим имот, а именно: \*\*\*\*\*

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ- ДВОРНО МЯСТО с площ от 250 /двеста и петдесет/ кв.метра, в идеални части от цялото с площ от 499 /четирисотин деветдесет и девет/ кв.м., находящо се в град Добрич, жк "Север 3", улица "Велико Търново" №67 а /шестдесет и седем буква "а", представляващо поземлен имот с №72624.605.69 /седем две шест две четири точка шест нула пет точка шест девет/ по кадастралната карта на град Добрич, вярно с оригинал, дублирана със заповед №РД-18



15/12.05.2005 г. на ИД на АГКК, с трайно предназначение-урбанизирана територия; начин на трайно ползване-за друг обществен обект, комплекс; стар идентификатор-пл.№6050069 /шест нула пет нула нула шест девет/, ведно с построените в същото дворно място КЪЩА, състояща се от две стаи и кухня със застроена площ от 40,00 /четиредесет/ кв.м., представляваща обект с идентификатор № 72624.605.69.1 /седем две шест две четири точка шест нула пет точка шест девет точка едно/ и ЖИЛИЩНА ПРИСТРОЙКА, състояща се от една стая, кухня, баня, тоалетна и входно антре със застроена площ от 35,00 /тридесет и пет/ кв.м., представляващо обект с идентификатор № 72624.605.69.3 /седем две шест две четири точка шест нула пет точка шест девет точка три/, при граници и съседи: 72624.605.68; 72624.605.50; 72624.605.995; 72624.605.70 и 72624.605.49.\*\*\*\*\*

Описаният имот се продава за сумата от 10 000 /десет хиляди/ лева, които са платени напълно от купувача на продавачите напълно по сметка.\*\*\*\*\*

Данъчната оценка на имота е 9 560,40 лева.\*\*\*\*\*

2. Митьо Димов Павлов, чрез пълномощника си Георги Митев Димов заяви, че е съгласен и купува имота подробно описан в т.1 от настоящия договор и при условията на същата точка.\*\*\*\*\*

Като се уверих, че продавачите са собственик на имота и че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих настоящия нотариален акт. Актът се прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен нотариуса.\*\*\*\*\*

При съставянето на акта се представиха следните документи: нот.акт №167, том IVc, дело №1251 от 1971 г., нот.акт№114, том XIII, дело №2803 от 2001 г., нот.акт №167, том XIII, дело№2862 от 2001 г. на ДРС, акт за узаконяване № 116 от 28.05.1979 г. на ОНС град Толбухин, скица на имота №10060, №10062, №10064 от 2008 г. СГКК Добрич, удостоверение за за данъчна оценка от 2008 г. -МДТ-Добрич, удостоверение за наследници №5105 и №5133 от 2008 г. на Община Добрич, декларации по чл.264, ал.1 от ДОПК, декларации по чл.25, ал.6 ЗННД, документи за внесени такси.

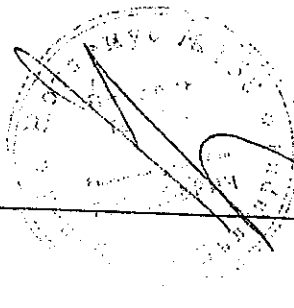
ПРОДАВАЧИ: *Сив*

*Дора Вилитрова Трошева*  
*Валери Митева Начева*  
*Зергана Каменова (тозноса) Пти*  
*и лично Коцетова Надкоза - Пти*

КУПУВАЧ: *Реш*

*Георги Митев Димов*

НОТАРИУС:



ВАРНО С ОРИГИНАЛА  
СВЕРИМ:



## ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаният **ГЕОРГИ МИТЕВ ДИМОВ с ЕГН** , притежаваш лична карта № , издадена на от МВР Добрич, с постоянен адрес: град Добрич, община Добрич, ул. "Велико Търново" № 15 – в качеството си на съсобственик на недвижим имот, находящ се в град Добрич, община Добрич, с административен адрес: ж.к. "Север 3", ул. "Велико Търново" № 67-67, представляващ поземлен имот с идентификатор 72624.605.69

**ДЕКЛАРИРАМ**, че не желая да закупя, притежаваните от община Добрич идеални части от описания по-горе недвижим имот и съм съгласна същите да бъдат придобити от **МАРИАНА ИВАНОВА КОСТАДИНОВА с ЕГН**

Настоящата декларация да послужи пред компетентните общински органи.

Дата: 27.12.2018г.

ДЕКЛАРАТОР:

Георги Митев

На 27.12.2018 г., **ЕВГЕНИЯ ЗАРКОВА**, нотариус в район РС **ДОБРИЧ** с рег. № 653 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от: **ГЕОРГИ МИТЕВ ДИМОВ, ЕГН:** \_\_\_\_\_ ИК: № \_\_\_\_\_ ИДАДЕНА НА \_\_\_\_\_ 18Р  
**ДОБРИЧ**  
Рег. № 6747 Събрана такса: 6.00 лв  
Помощник-нотариус по заместване: **Велина Искренова**

Нотариус № 653  
Евгения Заркова  
Район на действие  
РС Добрич  
Република България

Възето е оригинала: \_\_\_\_\_



## ДЕКЛАРАЦИЯ

Долуподписаната **ВАСИЛКА МИТЕВА БЕЛЧЕВА** с ЕГН \_\_\_\_\_, притежаваща лична карта № \_\_\_\_\_ издадена на \_\_\_\_\_ от МВР Добрич, с постоянен адрес: град Добрич, община Добрич, бул. "Трети март" № 10, ет. 12, ап. 58 – в качеството си на съсобственик на недвижим имот, находящ се в град Добрич, община Добрич, с административен адрес: ж.к. "Север 3", ул. "Велико Търново" № 67-67, представляващ поземлен имот с идентификатор 72624.605.69

ДЕКЛАРИРАМ, че не желая да закупя, притежаваните от община Добрич идеални части от описания по-горе недвижим имот и съм съгласна същите да бъдат придобити от **МАРИАНА ИВАНОВА КОСТАДИНОВА** с ЕГН \_\_\_\_\_

Настоящата декларация да послужи пред компетентните общински органи.

Дата: 10.12.2018г.

ДЕКЛАРАТОР:

На 10.12.2018 г., **ЕВГЕНИЯ ЗАРКОВА**, нотариус в район РС ДОБРИЧ, с рег. № 653 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от: **ВАСИЛКА МИТЕВА БЕЛЧЕВА**, ЕГН \_\_\_\_\_, издадена на \_\_\_\_\_ от МВР ДОБРИЧ. Събрана такса: 6.00 лв.  
Помощник-нотариус по заместване: **Велина Искрева**, Димитров

Всичко е съгласно: \_\_\_\_\_



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Населено място/ район ГР.ГЕНЕРАЛ ТОШЕВО

Община ГЕНЕРАЛ ТОШЕВО

Област ДОБРИЧ

Изх.№ 466

Дата: 26.11.2018 г.  
ден, месец, година

### УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: **МИТЪО ДИМОВ ПАВЛОВ**  
собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане:

е със семейно положение: **ВДОВЕЦ** Починал/а на: 04.06.2014 г.  
ден, месец, година

Акт за смърт № 0042 / 05.06.2014 г. , съставен в: **ГР.ГЕНЕРАЛ ТОШЕВО 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	Съдруг/а Родство	Дата на смърт
Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап.				
1.	ГЕОРГИ МИТЕВ ДИМОВ		СИН	—
ДОБРИЧ ДОБРИЧ-ГРАД ГР.ДОБРИЧ УЛ.ВЕЛИКО ТЪРНОВО 015				
2.	ВАСИЛКА МИТЕВА БЕЛЧЕВА		ДЪЩЕРЯ	—
ДОБРИЧ ДОБРИЧ-ГРАД ГР.ДОБРИЧ БУЛ.ТРЕТИ МАРТ 010 12 058				

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

Длъжностно лице: **ИРЕО СТОЯНОВ**  
име: собствено фамилно

Подпис и печат:



<https://nm.grao.bg/udostoverenia> ID: BH569ErJ

Страница 1 от 1

Взето с оригинала:



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  
№ 15-92630-05.02.2019 г.

Поземлен имот с идентификатор **72624.605.69**

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

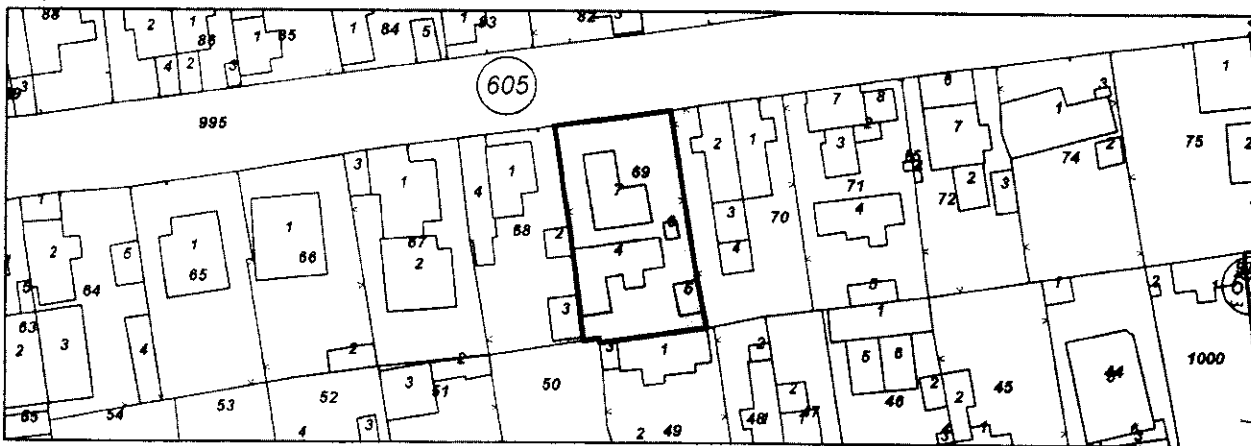
Последно изменение със заповед: КД-14-08-901/11.08.2011 г. на НАЧАЛНИКА НА СГКК - ДОБРИЧ

Адрес на поземления имот: гр. Добрич, п.к. 9300, жк "СЕВЕР 3", ул. Велико Търново № 67 - 67А  
Площ: **499 кв.м**

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

Координатна система БГС2005



М 1:1000

Стар идентификатор: няма

Номер по предходен план: квартал: 111, парцел: XI-5251

Съседни: 72624.605.68, 72624.605.50, 72624.605.49, 72624.605.70, 72624.605.995

Собственици:

1. **МИТЪО ДИМОВ ПАВЛОВ**

площ 250 кв.м. от правото на собственост

Нотариален акт № 7 том XXIV рег. 13884 дело 7338 от 03.10.2008г., издаден от Служба по вписванията гр.Добрич

2. **МАРИАНА ИВАНОВА КОСТАДИНОВА**

площ 100 кв.м. от правото на собственост

Нотариален акт № 103 том XX рег. 9380 дело 4424 от 22.11.2002г., издаден от РАЙОНЕН СЪД гр.ДОБРИЧ

площ 100 кв.м. от правото на собственост

Нотариален акт № 104 том XX рег. 9381 дело 4425 от 22.11.2002г., издаден от РАЙОНЕН СЪД гр.ДОБРИЧ

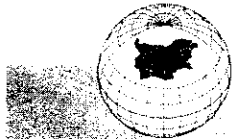
3. **000852932, ОБЩИНА гр. ДОБРИЧ**

площ 49 кв.м. от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 150 том I рег. 450 от 23.01.2019г., издаден от Служба по вписванията гр.Добрич

Скица № 15-92630-05.02.2019 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-43135-01.02.2019 г.





Носители на други вещни права:  
няма данни

**Сгради, които попадат върху имота**

1. Сграда 72624.605.69.4: застроена площ 80 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна
2. Сграда 72624.605.69.5: застроена площ 15 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна
3. Сграда 72624.605.69.6: застроена площ 4 кв.м., брой етажи 1, предназначение: Друг вид производствена, складова, инфраструктурна сграда
4. Сграда 72624.605.69.7: застроена площ 65 кв.м., брой етажи 2, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна



СКИЦА

№ С - 42 /11.01.2019 г  
М 1:500

На УПИ XI-5251 в квартал №111 по Кадастрален и ЗРП на ЖК "Север 3" на град Добрич, ЕКНМ 72624, Община град Добрич, одобрен със Заповед №187/22.03.1999 г. на Кмета на Община гр.Добрич.; КК, одобрена със Заповед №РД-18-15/12.05.2005 г.

Имотът е записан на: **Община град Добрич** и...  
Документ за собственост:

Скицата се издава служебно, по Заявление с №С - 42/11.01.2019 г, – извадка от действащ подробен устройствен план.



Изработил:

*Н. Радонова*

Н. Радонова

Съгласувал:

*Л. Пазарова*

Л. Пазарова



## **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 ул."Велико Търново" № 67-67а

**СОБСТВЕНИК:** Община град Добрич

**СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ: 4108 .00лв.**

Словом: /Четири хиляди сто и осем лева/

февруари 2019 година

Камара на независимите оценители в България  
Оценителска правна фирма  
**Изготвил:** Валентина Димитрова  
Телефон: 100 101648 е-поща: 07.2010 год  
/ Валентина Димитрова

## **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 прекратяване на съсобственост на основание чл.36,ал.1,т.2,ал.2 и ал.3 от ЗОС и чл.36 от ЗС за 49.00 кв.м ,представляващо 49/499 кв.м в идеални части от ПИ целият с площ от 499.00 кв.м с идентификатор72624.605.69 по Кадастралната карта на град Добрич

**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 с № 94 В-00-72/05.02.2019 г.

**Използвана методика при изготвяне на оценката:**

- Метод на пазарни сравнения;
- Метод на Негели

**Дата на оценката: 07.02.2019 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  
АОС № 5409/16.01.2019 г.





### **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, разгънатата 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. Също така е взето под внимание и факта че поземления имот е застроен а не е празен терен. 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 €	27 500,00 €	17 500,00 €
Цена С/м <sup>2</sup>		46,67 €	83,33 €	62,06 €
Площ на парцела	49	300	330	282
Местоположение	гр.Добрич	гр.Добрич	гр.Добрич	гр.Добрич
Състояние	застроен	незастроен	незастроен	незастроен
	0	0	0	0
Особености	в регулация	в регулация	в регулация	в регулация
Привлечателност	добра	добра	добра	добра
Корекционен коефициент		-25%	-35%	-25%
Коригирана цена	45	35,00 €	54,17 €	46,54 €
Стойност в лева	2217 4335			

**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>3</b>
<b>Б.</b> Интензивност на използване	Категория по местоположение	<b>3</b>
<b>В.</b> Транспортна обвързаност	Категория по местоположение	<b>3</b>
<b>Г.</b> Жилищен сектор	Категория по местоположение	<b>3</b>
<b>средно</b>		<b>12</b>

	Участие на стойността на земята приета		15%	
	Приета средна пазарна стойност в района		300	
<b>ПАЗАРНА СТОЙНОСТ по НЕГЕЛИ</b>			45	
	Коефициент за местоположение		1	
	Коефициент за статут		0,9	
<b>ПАЗАРНА СТОЙНОСТ по НЕГЕЛИ</b>				
Пазарна стойност		за 1 кв.м	40,5	евро
Пазарна стойност		за 1 кв.м	79,21112	
Обща площ	49			3881,345
<b>ПАЗАРНА СТОЙНОСТ по НЕГЕЛИ</b>				

#### 4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

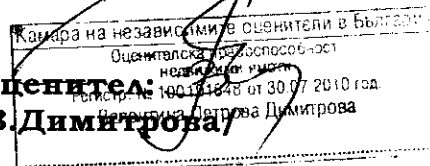
Пазарната стойност е определена на база анализ на резултатите, получени по различните методи за оценка, при съблюдаване на пазара, както и предвид влиянието на следните фактори: качествата и действителните характеристики на имота (местоположение и транспортна достъпност, размер и оформление, изграденост 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	4335	50%	2167,5
Стойност на имота по Негеле	3881	50%	1940,5
		100%	4108
Средна пазарна стойност на 1 м2			

**Пазарна стойност на дворно място с площ от 49.00 кв.м в ПИ 72624.605.69 е в размер на 4108.00 лв.**

**Независим оценител:**

**/В.Димитрова/**





**28 000 лв.**

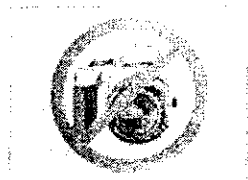
**Продава ПАРЦЕЛ  
град Добрич, Пинета**

300 кв.м, бензиностанция 'ШЕЛ', Регулация, Ток, Вода, Продава ъглов парцел в близост до бензиностанция 'ШЕЛ' с порутена постройка., тел.: 0886 065 523



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

[Маркиране/Размаркиране на Обявата](#)



**55 000 лв.**

**Продава ПАРЦЕЛ  
град Добрич, Пинета**

330 кв.м, Регулация, Ток, Вода, ПРОДАВА ПАРЦЕЛ (С КЪЩА) - с лице на главна улица - ул. Калиакра 5; 330 кв. м; в регулация - ток, вод ..., тел.: 0898505214

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

**ПАРЦЕЛ ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ 282 КВ.М. РАЙОН ШЕЛ !! ЦЕНА 35000 ЛВ. !!**

Публикувана на: 04.09.2018 в 17:01ч.



**ПРЕДЛАГАМЕ ПАРЦЕЛ ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ 282 КВ.М. /ЪГЛОВ С ПАДНАЛА КЪЩА/.**