

ДО
ДОБРИЧКИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГРАД ДОБРИЧ

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ СОНЯ ИВАНОВА ГЕОРГИЕВА
Кмет на община Добричка, град Добрич**

ОТНОСНО: Актуализация на годишната програма за управление и разпореждане с общинско имущество и прекратяване на съсобственост в имот по плана на с. Стефаново, община Добричка.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА, ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Добричка постъпи заявление с Рег.№ ОС-222/09.11.2023г. от Румен Андреев Люцканов за прекратяване на съсобственост в УПИ I, пл.№ 192, кв.27 по плана на с. Стефаново, община Добричка. Заявителят е собственик на идеална част с площ 845 кв.м от урегулиран поземлен имот /УПИ/ I, пл.№ 192 в квартал 27 по плана на с. Стефаново, община Добричка с обща площ 1030 кв.м. съгласно документи за собственост – договор за покупко-продажба на общински недвижим имот вписан в Служба по вписванията гр. Добрич с акт № 18, том XXI с Вх.рег. № 8482/17.10.2023г. и нотариален акт за доброволна делба на недвижими имоти със запазване на правото на ползване, вписан в Служба по вписванията гр. Добрич с акт № 43, том XX, дело № 3611 с Вх.рег. № 7530/26.08.2022г.

Общинската собственост е идеална част с площ 185 кв.м. - Акт за частна общинска собственост № 2872/26.04.2005г., вписан в Агенция по вписвания град Добрич под № 123, том XIX, Вх.рег.№ 9689/31.05.2005г.

На общинската част е изготвена пазарна оценка по реда на чл.41, ал.2 от ЗОС в размер на 2030,00 лв. /две хиляди и тридесет лева/, надхвърляща по размера си данъчната оценка от 793,50 лв.

Съгласно чл.47, ал.5 от Наредба №4 на Добрички общински съвет, кмета на с. Стефаново, общ. Добричка е представил положителното си становище за сделката с Рег.№ ВхК-Е-3221/04.12.2023г.

Имотът не е предвиден за прекратяване на съсобственост чрез продажба на частите на общината в „Програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост за 2023г.“, приета с Решение № 928/25.01.2023г. на Добрички общински съвет.

Във връзка с гореизложеното, предлагам Добрички общински съвет да приеме следното:

ПРОЕКТ!

РЕШЕНИЕ:

I. На основание чл.21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.8, ал.9 от Закона за общинската собственост и чл.5, ал.1 от Наредба №4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Добрички общински съвет дава съгласие за актуализация на Програмата за управление и разпореждане с имотите - общинската собственост, приета с Решение № 928 от 25.01.2023г., както следва:

В Приложение 2.2 да се допълни следния имот:

- с. Стефаново, община Добричка – идеална част с площ 185 кв.м от УПИ I, пл.№ 192 в квартал 27 с обща площ 1030 кв.м и очаквани приходи в размер на 2030,00 лв. /две хиляди и тридесет лева/ без ДДС.

II. На основание чл. 21, ал.1, т.8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.36, ал.1, т.2 и чл.41, ал.2 от Закона за общинската собственост, във връзка с чл.62, ал.1, т.3 и чл.57 от Наредба №4 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Добрички общински съвет дава съгласие да се прекрати съсобствеността между община Добричка и Румен Андреев Люцканов чрез продажба на частта, собственост на общината:

- идеална част с площ 185 кв.м от УПИ I, пл.№ 192 в квартал 27 по плана на с. Стефаново, община Добричка с обща площ 1030 кв.м. и определя пазарна цена в размер на 2030,00 лв. /две хиляди и тридесет лева/, надхвърляща по размера си данъчната оценка в размер на 793,50 лв./седемстотин деветдесет и три лева и 50 ст./

III. Съгласно чл.52, ал.5, т.1 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, 30/тридесет/ на сто от постъпленията от продажбата да се използват за финансиране на изграждането, за основен и текущ ремонт на социална и техническа инфраструктура в с.Стефаново, общ.Добричка.

IV. Възлага на Кмета на община Добричка, град Добрич последващи законови действия.

Приложение към докладната записка:

- Заявление с Рег.№ ОС-222/09.11.2023г. Румен Андреев Люцканов
- Нотариален акт и договор за покупко-продажба на общински имот
- Становище на кмета на с.Стефаново с Рег.№ВхК-Е-3221/04.12.2023г.
- Акт за общинска собственост № 2872/26.04.2005г.
- Скица на имота
- Пазарна оценка на имота

ВНОСИТЕЛ:

СОНЯ ГЕОРГИЕВА

Кмет на община Добричка



Вх.№

Дата:

ОБЩИНА ДОБРИЧКА
 ул. "Независимост" №20
 Център за услуги и информация
 Регистр. № 00-222
 Дата: 09.11.2018г.

До КМЕТА
 на община ДОБРИЧКА
 град Добрич

*ИЗП. ПОЩЕНСКИ
 09.11.2018*

**ЗАЯВЛЕНИЕ
 ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СЪСОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ НЕДВИЖИМ ИМОТ**

От: Дучен Ануреев Люциенов ЕГН(БУЛСТАТ) 6504217924

трите имена или наименованието на ЮЛ, от чието име се подава заявлението
 Представявано от: Люциена Виктория Люциенова

Трите имена на пълномощния (представител) на физическото (юридическото) лице
 Адрес: ул. Мира, № 11, с. Свободница - бл. 38, кв. А - ет. 1 кв. 1
 посочва се адрес за кореспонденция

Телефон, факс или адрес на електронна поща: 0988 810575

На основание чл.36 от ЗОС, моля за съгласието Ви да закупя част от поземлен имот, находящ се в село / землището на село Стефаново, община Добричка, с площ от 185 кв.м., представляващо УПИ / ПИ 1. ПП № 192, в квартал 27 по плана на селото по КК на землището.

Прилагам следните документи:

1. Копие от документ за собственост на притежаваната от мен част;
2. Оригинална скица на имота
3. Копие от акт № 88 том II
4. Пълномощно № 524
5.

Заявявам желанието си издаденият индивидуален административен акт да бъде получен:

- Чрез лицензиран пощенски оператор на адрес:, като декларирам, че пощенските разходи са за моя сметка, платими при получаването му за вътрешни пощенски пратки, и съм съгласен документите да бъдат пренасяни за служебни цели. Индивидуалният Административен акт да бъде изпратен:
 - като вътрешна препоръчана пощенска пратка
 - като вътрешна куриерска пратка
 - като международна препоръчана пощенска пратка
 - Лично от звеното за административно обслужване при компетентния орган
 - По електронен път на електронна поща

Дата: 9.11.2018
 ден, месец, година

Подпис: 

Декларирам, че съм съгласен/а община Добричка да обработва, съхранява и архивира личните ми данни, които предоставям във връзка с подаденото от мен искане/заявление, съгласно изискванията на Закона за защита на личните данни и Регламент (ЕС) 2016/679 на Европейския парламент и на Съвета от 27.04.2016г., относно защитата на физическите лица във връзка с обработването на лични данни и относно свободното движение на такива данни и за отмяна на Директива 95/46/ЕО (Общ регламент относно защитата на данните).

Дата: 9.11.2018

Декларатор: 

(подпис)

Получих лично: Подпис: Дата:



Община Добричка, град Добрич

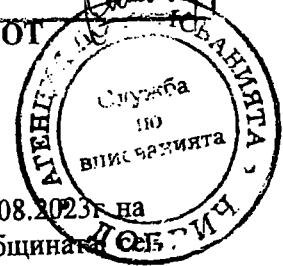
Ул. "Независимост" № 20, централа: 058/600 889; факс: 058/600 806;
e-mail: obshtina@dobrichka.bg; web site: www.dobrichka.bg



Служба по вписванията - гр. ДОБРИЧ	
Вх. Рег. №	8482 17-10-2023.
Акт №	18 том XX /сл. № /2 г.
Партенит книга: том	стр.
Имотна партида	
Съдия по вписванията:	

ДОГОВОР

ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА ОБЩНСКИ НЕДВИЖИМ ИМОТ



Днес 10.10 2023г. в гр.Добрич на основание Решение № 1128/30.08.2023г. на Добрички общински съвет и Заповед № 1237/21.09.2023г. на Кмета на Общината, сключи настоящият договор за покупко-продажба на общински недвижим имот, между:

I. ОБЩИНА ДОБРИЧКА, град Добрич, ул. „Независимост“, № 20, Булстат 000852188, представлявана от **СОНЯ ИВАНОВА ГЕОРГИЕВА**, с ЕГН 7204287990 – КМЕТ на общината, наричана за краткост по-долу **ПРОДАВАЧ** от една страна и

II. РУМЕН АНДРЕЕВ ЛЮЦКАНОВ, ЕГН 6504217924 с адрес: гр. Добрич, бул. „Трети март“ № 2, вх.Г, ет.3, ап.3, лична карта № 647554658, издадена на 24.04.2018г. от МВР гр.Добрич, наричана по-долу за краткост **КУПУВАЧ**,

като страните се споразумяха за следното:

Чл.1. ПРОДАВАЧЪТ продава на **КУПУВАЧА**, собствения си недвижим имот, представляващ:

- идеална част с площ площ 845 кв.м от УПИ I, пл.№ 192 в квартал 27 по плана на с. Стефаново, община Добричка с обща площ 1030 кв.м, при граници /съседи/ на имота: Север – улица, изток – УПИ II, юг – УПИ XVII, пл.№ 198, запад – улица, всички в кв.27 за сумата от 7671,00 лв. /седем хиляди шестстотин седемдесет и един лева/.

Чл.2. КУПУВАЧЪТ купува гореописания имот за сумата от **7671,00** лв. /седем хиляди шестстотин седемдесет и един лева/, съгласно фактура № 29170/04.10.2023г.

Чл.3./1/ На основание чл.47, ал.2 от ЗМДТ, **КУПУВАЧЪТ** е внесъл 3,0 % местен данък в размер на 230,13 лв. /двеста и тридесет лева и 13ст./ внесени по сметка на Община Добричка, съгласно фактура № 29170/04.10.2023г.

/2/ На основание чл.45, ал.5, т.1 от ЗДДС, **КУПУВАЧЪТ** е внесъл 20% ДДС върху стойността на имота в размер на 1534,20 лв. /хиляда петстотин тридесет и четири лева и 20ст./, съгласно фактура № 29170/04.10.2023г.

Чл.4. ПРОДАВАЧЪТ не носи отговорност за състоянието на имота, а **КУПУВАЧЪТ** го приема във вид и състояние, в което се намира.

Чл.5. При необходимост, във връзка със строителство в закупения имот, **КУПУВАЧЪТ** може да извърши изменения на изградени улични мрежи и съоръжения за своя сметка при спазване реда на чл.73 от ЗУТ.

Чл.6. Настоящият договор се сключи в четири еднообразни екземпляра, по един за **КУПУВАЧА**, един за Имотен регистър при Агенция по вписванията град Добрич и два за общината, като разноските по вписването са за сметка на **КУПУВАЧА**.

При подписването на настоящият договор се представиха следните документи :
1. АОС № 2872/26.04.2005г. 2. Скица на имота 3. Решение 1128/30.08.2023 г. на Добрички общински съвет 4. Заповед № 1237/21.09.2023г. на Кмета на общината. 5. Платежен документ – фактура № 29170/04.10.2023г. за заплащане на цената, такса и данък на имота.



ЗА КМЕТ:
ЗАМ. КМЕТ: *Мв. Петров*
Заповед за заместване №: 1221
21. 03. 2023г.

ПРОДАВАЧ: *[Signature]*

КУПУВАЧ: *[Signature]*

СТАНКА ЯНЕВА.....
Гл. Счетоводител

6123239
10.11. 13

Нотариална такса по ЗННД	Вписване по ЗСПВ
Удостоверяван материален интерес: 50	Служба по вписванията
Пронори, такса 7346 лв.	Вх. рег. No 7330 от 26.08.2022г.
Обикнов. такса 126 лв.	Акт No 43, том XX, дело No 2677 2022г.
Доп. Такса 3 лв.	Партидна книга: том стр.
Всичко 7375 лв.	Такса за вписване по ЗДТ: лв.
Сметка No 28363 от 26.8.2022г.	Кв. No от 2022г.
Кв. No от 2022г.	СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ДОБРОВОЛНА ДЕЛБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ СЪС ЗАПАЗВАНЕ ПРАВОТО НА ПОЛЗВАНЕ

No 88 том II рег. No 5293 дело No 184 2022г.

Днес, 26.08.2022г. /двадесет и шести август две хиляди двадесет и втора година/, пред мен, ЦВЕТАН АНТОНОВ, нотариус, вписан под № 084 в регистъра на нотариалната камара, с район на действие Районния съд в гр. Добрич, в кантората ми в същия град се явиха наследниците на Минка Панайотова Люцканова, б.ж. на с. Стефаново, об-на Добричка, починала на 28.05.2015г., нейният съпруг АНДРЕЙ КАЛЕВ ЛЮЦКАНОВ, ЕГН 3412107905 с л.к. № 121466458, издадена от МВР - Добрич на 19.07.2000г., валидна безсрочно, с постоянен адрес в с. Стефаново, об-на Добричка, ул. „Единадесета“ № 2 и децата им НЕВЯНА АНДРЕЕВА ЛЮЦКАНОВА, ЕГН 5812187935 с л.к. № 646569267, издадена от МВР - Добрич на 16.09.2016г., валидна до 16.09.2026г., с постоянен адрес в гр. Добрич, бул. „Трети март“ № 2, вх. Г, ет.3, ап. 3 и РУМЕН АНДРЕЕВ ЛЮЦКАНОВ, ЕГН 6504217924, с л.к. № 647554658, издадена от МВР - Добрич на 24.04.2018г., валидна до 24.04.2028г., с постоянен адрес в гр. Добрич, ЖК „Добротица“, бл. 38, вх. А, ет. 1, ап. 1, и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, те ми заявиха, че сключват настоящия договор за доброволна делба на съсобствените им недвижими имоти, както следва:

А/ НЕДВИЖИМ ИМОТ в село Стефаново, Община Добричка, с административен адрес на улица „Пета“ № 2 /две/, включващ: **ЕДНОЕТАЖНО ЖИЛИЩЕ** със застроена площ 77 /седемдесет и седем/ квадратни метра и **ГАРАЖ** със застроена площ 15 /петнадесет/ квадратни метра, ведно с отстъпеното право на строеж върху общински УПИ 1 /първи/ с планоен номер 192 /сто деветдесет и две/ в квартал 27 /двадесет и седем/ по уличния и дворично-регулационен план на селото, утвърден със заповед № 351/28.11.1989г., с площ 1030 /хиляда и тридесет/ кв.м. при граници: север - улица, изток - УПИ XXIV - здравен дом, юг - УПИ XIX-198 и запад - улица;

Б/ НИВА в землището на село Стефаново, община Добричка, в местността „Масив 35“ – земеделска територия, с категория на земята - трета, с площ 15 795 /петнадесет хиляди седемстотин деветдесет и пет/ квадратни метра, представляваща поземлен имот с идентификатор 69242.35.26 /шест, девет, две, четири, две, точка, три, пет, точка, две, шест/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Стефаново, об-на Добричка, одобрена със Заповед № РД-18-229/18.08.2017г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот от 30.05.2022г., с номер по предходен план 035026, при граници /поземлени имоти с идентификатори/: 69242.35.58, 69242.35.16, 69242.26.17, 69242.35.18, 69242.35.19, 69242.35.60 и 69242.35.66;

В/ НИВА в землището на село Стефаново, община Добричка, в местността „Бозлука“ – земеделска територия, с категория на земята - трета, с площ 6 071 /шест хиляди седемдесет и един/ квадратни метра, представляваща поземлен имот с идентификатор 69242.29.18 /шест, девет, две, четири, две, точка, две, девет, точка, едно,

осем/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Стефаново, об-на Добричка, одобрена със Заповед № РД-18-229/18.08.2017г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот от 30.05.2022г., с номер по предходен план 029018, при граници /поземлени имоти с идентификатори/: 69242.29.17, 69242.29.29, 69242.29.77 и 69242.29.12 и -----

Г/ НИВА в землището на село Стефаново, община Добричка, в местността "Масив 18" – земеделска територия, с категория на земята - трета, с площ 8 723 /осем хиляди седемстотин двадесет и три/ квадратни метра, представляваща поземлен имот с идентификатор 69242.18.129 /шест, девет, две, четири, две, точка, едно, осем, точка едно, две, девет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Стефаново, об-на Добричка, одобрена със Заповед № РД-18-229/18.08.2017г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот от 30.05.2022г., с номер по предходен план 018129, при граници /поземлени имоти с идентификатори/: 69242.18.124, 69242.18.130, 69242.19.60, 69242.18.128 и 69242.18.123, в следния смисъл:-----

1. РУМЕН АНДРЕЕВ ЛЮЦКАНОВ получава в дял и става собственик на всички описани до тук имоти, а именно: -----

А/ НЕДВИЖИМ ИМОТ в село Стефаново, Община Добричка, с административен адрес на улица „Пета“ № 2 /две/, включващ: **ЕДНОЕТАЖНО ЖИЛИЩЕ** със застроена площ 77 /седемдесет и седем/ квадратни метра и **ГАРАЖ** със застроена площ 15 /петнадесет/ квадратни метра, ведно с отстъпното право на строеж върху общинския УПИ I /първи/ с плано-снимачен номер 192 /сто деветдесет и две/ в квартал 27 /двадесет и седем/ по уличния и дворишно-регулационен план на селото, утвърден със заповед № 351/28.11.1989г., с площ 1030 /хиляда и тридесет/ кв.м, при граници: север - улица, изток - УПИ XXIV - здравен дом, юг - УПИ XIX-198 и запад - улица:-----

Б/ НИВА в землището на село Стефаново, община Добричка, в местността "Масив 35" – земеделска територия, с категория на земята - трета, с площ 15 795 /петнадесет хиляди седемстотин деветдесет и пет/ квадратни метра, представляваща поземлен имот с идентификатор 69242.35.26 /шест, девет, две, четири, две, точка, три, пет, точка, две, шест/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Стефаново, об-на Добричка, одобрена със Заповед № РД-18-229/18.08.2017г. на Изпълнителния директор на АГКК, с последно изменение, засягащо поземления имот от 30.05.2022г., с номер по предходен план 035026, при граници /поземлени имоти с идентификатори/: 69242.35.58, 69242.35.16, 69242.26.17, 69242.35.18, 69242.35.19, 69242.35.60 и 69242.35.66:-----

В/ НИВА в землището на село Стефаново, община Добричка, в местността "Бозлука" – земеделска територия, с категория на земята - трета, с площ 6 071 /шест хиляди седемдесет и един/ квадратни метра, представляваща поземлен имот с идентификатор 69242.29.18 /шест, девет, две, четири, две, точка, две, девет, точка, едно, осем/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Стефаново, об-на Добричка, одобрена със Заповед № РД-18-229/18.08.2017г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот от 30.05.2022г., с номер по предходен план 029018, при граници /поземлени имоти с идентификатори/: 69242.29.17, 69242.29.29, 69242.29.77 и 69242.29.12 и -----

Г/ НИВА в землището на село Стефаново, община Добричка, в местността "Масив 18" – земеделска територия, с категория на земята - трета, с площ 8 723 /осем хиляди седемстотин двадесет и три/ квадратни метра, представляваща поземлен имот с идентификатор 69242.18.129 /шест, девет, две, четири, две, точка, едно, осем, точка едно, две, девет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Стефаново, об-на Добричка, одобрена със Заповед № РД-18-229/18.08.2017г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение, засягащо поземления имот от 30.05.2022г., с номер по предходен план 018129, при граници /поземлени имоти с идентификатори/: 69242.18.124, 69242.18.130, 69242.19.60, 69242.18.128 и 69242.18.123.-

Оценката на този дял е 7 346.50 лева /седем хиляди триста четиридесет и шест лева и петдесет стотинки/.

2. АНДРЕЙ КАЛЕВ ЛЮЦКАНОВ, НЕВЯНА АНДРЕЕВА ЛЮЦКАНОВА и РУМЕН АНДРЕЕВ ЛЮЦКАНОВ заявиха, че запазват за първия от тях правото на ползване върху имотите, докато е жив.

3. РУМЕН АНДРЕЕВ ЛЮЦКАНОВ, заяви, че е съгласен неговият баща Андрей Калев Люцканов да ползва имотите, отредени му в дял при настоящата делба, докато е жив.

4. АНДРЕЙ КАЛЕВ ЛЮЦКАНОВ и НЕВЯНА АНДРЕЕВА ЛЮЦКАНОВА заявиха, че не желаят техният син и брат **РУМЕН АНДРЕЕВ ЛЮЦКАНОВ** да уравнива дяловете им с пари или по друг начин.

След като се уверих, че съделителите са съсобственици на имотите и че са спазени особнените изисквания на закона, извърших този нотариален акт. Актът се прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен, **НОТАРИУСА**.

При изповядването на сделката се представиха следните документи, доказващи правото на собственост и изпълнението на особнените изисквания на закона: н.а. № 81, том XIV, дело № 10791, вх. рег. № 18215/27.12.2006г., договор за доброволна делба, вписан под № 111, том III, вх. рег. № 668/05.02.1997г., договор за доброволна делба, вписан под № 18, том II, вх. рег. № 379/20.01.1998г. и съдебна делба, вписана с акт № 28, том XV, вх. рег. № 4585/25.03.2009г., всички по по описа на Агенция по вписванията - Служба град Добрич; скица на поземлен имот № УТ-1477/31.05.2022г., издадена от Община Добричка, град Добрич; скици на поземлени имоти № 15-578541, № 15-578528 и № 15-578523, трите издадени от Агенция по геодезия, картография и кадастър - Служба град Добрич на 30.05.2022г.; удостоверение за наследници на Минка Панайотова Люцканова с изх № 375/13.12.2018г., издадено от Кметство с. Стефаново, об-на Добричка; удостоверения за данъчни оценки № 5804001924/27.05.2022г., № 5804002018/08.06.2022г., № 5804002017/08.06.2022г. и № 5804002019/08.06.2022г.; декларации от страните по сделката; такса за вписване.

Актът се изготви в шест екземпляра, от които първият се подреди в актовата книга на нотариуса, а останалите, надлежно заверени като преписи, бяха предоставени, както следва: за Агенция по вписванията - Служба град Добрич, за нотариалното дело, за ползватели и за съделителя-собственик.

СЪДЕЛИТЕЛИ: 1.

Андрей Калев
Люцканов

3.

Румен Андреев
Люцканов

2.

Невяна Андреева
Люцканова



Handwritten signatures of the notary public and other parties involved in the deed.

П Ъ Л Н О М О Щ Н О

Долуподписаният: РУМЕН АНДРЕЕВ ЛЮЦКАНОВ, ЕГН: 6504217924, АДРЕС: ДОБРИЧ, Ж.К."ДОБРОТИЦА", № 38, ВХ.А, ЕТ.1, АП.1, ЛК: 647554658/24.04.2018г./МВР Добрич,

У П Ъ Л Н О М О Щ А В А М

ЛЮДМИЛА ДИМИТРОВА ЛЮЦКАНОВА, ЕГН: 7001207931, АДРЕС: ДОБРИЧ, ЖК "ДОБРОТИЦА" БЛ.38, ВХ."А", ЕТ. 1, АП.1, ЛК: 649847712/01.02.2021г./МВР Добрич, със следните права:

Да извършва всички фактически и юридически действия, като ме представя и подписва от мое име и за моя сметка пред всички държавни, общински, финансови и административни учреждения, физически и юридически лица и навсякъде, където е необходимо във връзка с упражняването на моите права и задължения като физическо лице.

Да ме представлява и защитава пред всички административни, финансови и съдебни органи в Република България.

Упълномощавам го/я да ме представлява и подписва пред всички съдебни инстанции, като подава иски молби, завежда от мое име и за моя сметка граждански дела за защита на моите интереси, да защитава и подписва съдебни спогодби в мой интерес при условия, които той/тя намери за добре, да завежда дела за възстановяване на наследствени имоти, както и да сключва договори за делби на възстановени имоти, или компенсаторни бонове, получени като обезщетение за невъзстановени наследствени имоти.

Упълномощавам го/я да ме представлява и подписва пред всички съдебни инстанции, като подава иски молби, завежда от мое име и за моя сметка граждански дела за защита на моите интереси, да защитава и подписва съдебни спогодби в мой интерес при условия, които той/тя намери за добре.

Да ме представлява във връзка с упражняването на моите права и задължения като физическо лице пред държавните органи, пред всички Общини, в т.ч. Община град Добрич и общинска администрация, Общински служби „Земеделие „, Нотариус, Данъчна служба, ТД на НАП, РЗИ, НОИ, НЗОК, ЕСГРАОН/ГРАО, НЕК, ЕНЕРГО-ПРО, В и К, всички кабелни и цифрови доставчици на услуги, Булстат, АГКК, ЧТК, Агенция по вписванията, Дирекция „Социално подпомагане“, всички учебни заведения в Р България, Търговския регистър, пощи и пощенски служби и техните подразделения, социални органи и служби, съдилища, в т.ч. окръжен съд, прокуратура, нотариуси, съдии-изпълнители/ЧСИ, пред всички митници и митнически служби, пред МВР, КАТ, МВнР и пред чуждестранни посолства и консулства, пред всички други министерства, ведомства и други държавни и общински органи без ограничение, пред всички неправителствени организации, пред физически, юридически лица и търговци, с право от мое име и за моя сметка да съставя, попълва, подписва, подава и получава, молби, заявления, декларации, договори, удостоверения, актове, постановления, скици, схеми, удостоверения за отстояние, данъчни оценки и всякакви други документи, каквито обстоятелствата изискват, както и да получава всякакви суми от мое име. Да извършва всички фактически и юридически действия по възстановяване на наследнически земеделски земи и други недвижими имоти, да сключва договори за делба на възстановени наследствени земеделски земи и недвижими имоти, както и договори за отдаване под наем или аренда/преаренда, всякакви анекси към тях, и да получава полагащите ми се вознаграждения в пари и натура. Да ме представлява пред необходимите органи за промяна на предназначението им от земеделска земя в друго.

Да извършва всякакви сделки на управление и разпореждане с всички движими имущества, в т.ч. и МПС, ПС, ремаркета, като ги продава, дарява или заменя с когото намери за добре и при каквито условия уговори, да договаря сам със себе си, както и да придобива/закупува на мое име МПС, ПС. Да подписва договори и анекси към тях. Да управлява в страната и в чужбина моторните превозни средства, да ме представлява пред МВР "Пътна полиция", Технически прегледи и други държавни органи, Нотариус, застрахователни дружества и всички други във връзка с регистрацията на автомобила, упълномощавам го да сключва застраховки, да получава суми при застрахователни събития.

Да ме представлява пред банките в страната и чужбина, в т.ч. УниКредит Булбанк АД, във всички клонове на банките, включително клоновете им в гр.Добрич и клоновете им в страната, като извършва всякакви действия, сделки, прехвърляния и всякакви други операции, без ограничение по всякакви мои влогове и сметки, да ме представлява при подаването на документи за издаване и при получаване на дебитни карти и ПИН кодове. Да извършва неограничено теглене, прехвърляне и приемане на неограничени по размер суми и на всякакви документи, да извършва и приема правни действия по или във връзка с влоговете и сметките ми в банките в страната и в чужбина, както и да открива и закрива всякакви мои сметки във всички клонове на банките, включително клоновете им в гр.Добрич. Да извършва всякакви безкасови преводи и плащания в страната и в чужбина съобразно всички допустими форми на плащания по действащото българско законодателство, да купува и да продава валута, да сключва и прекратява договори за депозит, включително извън падежа им, да променя и преговаря условия по действащи договори за депозити и други. Да изисква и да получава от банките всякаква информация за състоянието, наличността и движението по банковите сметки, в т.ч. извлечения от сметки и други документи.

Да получава банкова поща и друга банкова кореспонденция във връзка с банковите сметки включително и депозитни. Във връзка с правата по това пълномощно - да подписва, да депозира и да получава всякакви платежни и друг вид документи, да подава декларации, молби и искания от наше име, както и да получава всякакъв вид удостоверения, референции и уведомления свързани със сметките. Да подписва допълнителни споразумения, да извършва пълни или частични редовни и предсрочни погасявания към действащи мои договори за кредит.

Да подписва всякакви декларации, в т.ч. по чл.264 ал.1 и ал.2 от ДОПК, чл.25 ал.8 от ЗННД.

Без право да преупълномощава трети лица със същите права, или само с част от правата по негова/нейна преценка. Настоящото пълномощно да се тълкува изцяло в полза на упълномощения/ата. Настоящото пълномощно е безсрочно.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:.....

Румен Андреев Люцканов

На 05.07.2021 год. Драгостин Байчев, нотариус в Район, района на Добрички районен съд, рег.№ 535 на Нотариална камара, удостоверявам подписите върху този документ положени от **РУМЕН АНДРЕЕВ ЛЮЦКАНОВ**, ЕГН: 6504217924, АДРЕС: ДОБРИЧ, Ж.К."ДОБРОТИЦА", № 38, ВХ.А, ЕТ.1, АП.1, ЛК: 647554658/24.04.2018г./МВР Добрич

вх.регистър № 5242

Събрана такса . лева

Нотариус :.....



From: Кметство Стефаново <kmetstvo.stefanovo@abv.bg>

To: <obshtina@dobrichka.bg>

Date: 2023-12-04 09:06

roundcube



- СТАНОВИЩЕ04122023.pdf (~568 KB)

М. Петров
04.12.23

ОБЩИНА ДОБРИЧКА	
гр. Добрич, ул. "Независимост" № 20	
Регистър №	<i>ПК-Г-2281</i>
Датум	<i>04.12.23</i>



Община Добричка, град Добрич

Кметство с. Стефаново

Ул. "Първа" № 52, телефон: 05713/2377; моб.: +359882020958

ДО

ГОСПОЖА СОНЯ ГЕОРГИЕВА

КМЕТ НА ОБЩИНА ДОБРИЧКА

СТ А Н О В И Щ Е

от Марин Хаджийски

Кмет с. Стефаново, община Добричка

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ГЕОРГИЕВА,

Без бръвка е постъпило заявление от Румен Люцканов за прекратяване съсобственост в УПИ № 192 в квартал 27 по плана на с. Стефаново, община Добричка, кметство с. Стефаново дава съгласието си същият да закупи общинската част с площ от 185 кв. м.

С уважение,

Инж. МАРИН ХАДЖИЙСКИ

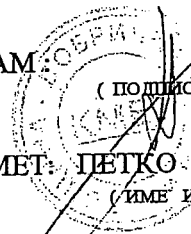
Кмет с. Стефаново



п. р. 845 кв. м.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ ОБЩИНА ДОБРИЧКА ГР. ДОБРИЧ

ОДОБРЯВАМ:



(ПОДПИС И ПЕЧАТ)

КМЕТ: ПЕТКО ПЕТКОВ
(ИМЕ И ФАМИЛИЯ)

РЕГИСТЪР ГР
КАРТОТЕКА
ДОСИЕ (РЗ)

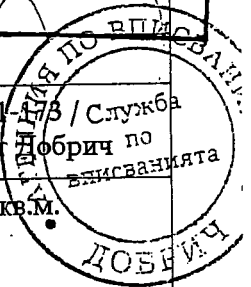
А К Т №2872
ЗА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

частна

(ПУБЛИЧНА , ЧАСТНА)

Вписан под № 123 том XIX
Вх. регистър № 2689 от 31.05 2001 г. год.
НОТАРИАЛНО ДЕЛО № 4277
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НА НЕДВИЖИМ ИМОТ НАХОДЯЩ СЕ В с. Стефаново, община Добричка



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	26.04.2005 г. , община Добричка
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	§42 от ПЗР към ЗИД на ЗОС и заповед № РД-11-173 / Служба 24.03.2005 г. на Областен Управител на област Добрич по вписванията
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Урегулиран поземлен имот с площ от 1030 кв.м.
4. БИВШ СОБСТВЕНИК	държавата
5. СЪСОБСТВЕНИЦИ- ИМЕ И АДРЕС	
6. № И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АДС № 11(151)/ 24.08.1960 г.
7. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	с. Стефаново УПИ № I- 192 , квартал 27
8. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	изток- УПИ II запад- улица север- улица юг- УПИ XVII- 198

Съгласуван с юрист:
/ Д. Димов /

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ВЪРХУ ИМОТА :

отстъпено право на строеж с типов договор от 30.05.1960 г. на Андрей Колев Люцканов

(Акт за предоставяне , право , срок , приобретатели)

10. РАЗПОРЕЖДАНИЯ С ИМОТА (С ЧАСТ ОТ ИМОТА):

(Акт за разпореждане, описание, приобретатели)

11. ИМОТЪТ Е ВКЛЮЧЕН В КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКО ДРУЖЕСТВО :

(Акт , правно основание , дружество)

12. АКТОСЪСТАВИТЕЛ (трите имена и длъжност):

Йорданка Годорова Донева - ст. специалист " ОС ":


(ПОДПИС)

13. ЗАБЕЛЕЖКИ:

- Сос - Заповед № 1378/20.10.2023г. е отписана идеална част с площ 845кв.м от актовата книга на Общината.



ОБЛАСТ ДОБРИЧ
ОБЩИНА ДОБРИЧКА
ОТДЕЛ МДТ
9300 гр.ДОБРИЧ ул.НЕЗАВИСИМОСТ(Г. ДИМИТРОВ) N: 20

Изх. № 5804004109 / 01.12.2023 г.
РНУ: 7dbd1224-eeab-4a7d-b7ad-b714d03b4be3

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАЊЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

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

ОБЩИНА ДОБРИЧКА

ЕИК по БУЛСТАТ 000852188

Адрес за кореспонденция
ул. НЕЗАВИСИМОСТ(Г. ДИМИТРОВ) № 20, гр. ДОБРИЧ 9300

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот 9360 с.СТЕФАНОВО , кадастрален номер 192 от квартал 27, УПИ парцел I одобрен през г., идентификатор на поземления имот: и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	185,00		1/1	793,50	793,50

идентификатор:

данъчната оценка на гореописания имот е: 793.50 лв. словом
СЕДЕМСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ТРИ ЛВ. И 50 СТ.

за собственика е: 793.50 лв. словом
СЕДЕМСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ТРИ ЛВ. И 50 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5804004109/01.12.2023 г., за да послужи пред УТСОСПООС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ДОБРИЧКА , актуални към 01.12.2023 г.

Подпис:
Издаде: СТАНИСЛАВА ЖЕЛКОВА



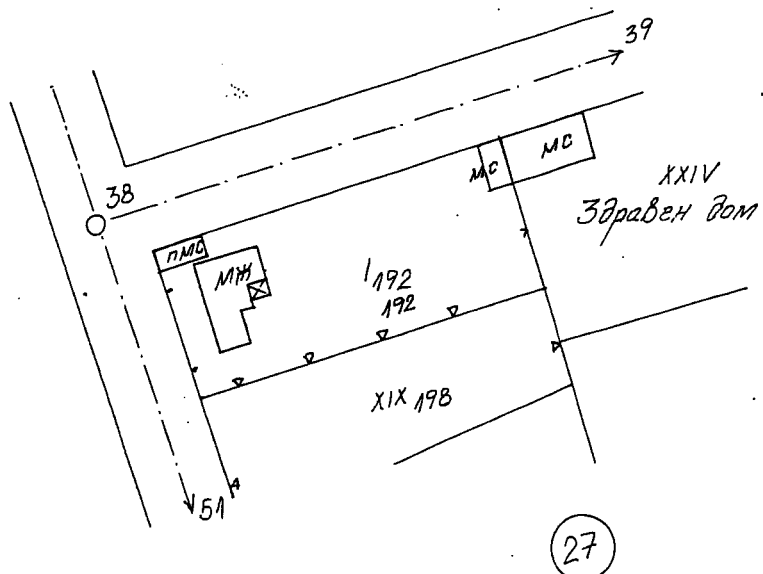
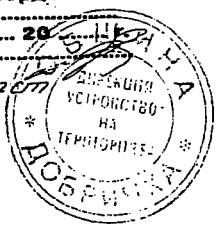
ЧАСТНА
32.6220

ОБЩИНА ДОБРИЧКА
гр. Добрич, ул. „Независимост“ №20
Център за услуги и информация
Регистр. № 47-1970
Дата: 08.11.2013 г.

ОБЩИНА ДОБРИЧКА гр. Добрич
Устройство на територията

СКИЦА №
На УПИ № 192 в кв. № 27 по плана на с. Стефаново
МЯРКА 1:1000
Имотът е записан на Л. Мител Андреев
Моукапов нот. акт № 43 Т.Х.В. 30.11.2012 г.
Улична и дворична регулация утвърдена със заповед № 351/28.11.2012 г.
Такса от 12.00 лв. кв. 20
Изчислил: Копирал: 19

Догов. № 18 Т.Х.В. р. 2422/2023г. 24518. м. ид. част



УПИ №	площ м.кв.	участ. пл. №	площ м.кв.
192	1030		

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

I. ОБЩИ ДАННИ:

Изпълнител:

Иванка Тонева Куртева – независим експерт – оценител със сертификат на КНОБ с рег. № 100100389 от 14.12.2009г.

Възложител:

Община Добричка гр. Добрич

Задача:

Определяне на пазарната стойност на идеална част от УПИ I с пл.№ 192 в кв. 27 с площ 185 кв. м с. Стефаново, община Добричка, област Добрич

Цел на оценката:

Прекратяване на съсобственост

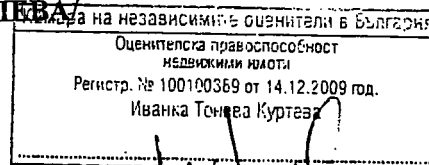
Обект:

Идеална част от УПИ I с пл.№ 192 в кв. 27 с площ 185 кв. м по плана на с. Стефаново, община Добричка, област Добрич

II. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПОЛУЧЕНАТА СТОЙНОСТ:

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ УПИ : 2 030 лв.

СЛОВОМ : / ДВЕ ХИЛЯДИ И ТРИДЕСЕТ ЛЕВА /



30.11.2023 Г.
ГР. ДОБРИЧ

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА :

/ИВАНКА ТОНЕВА/

Оценителски доклад

1. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1.1 ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Разработката представя резултатите от Оценката на идеална част от урегулиран поземлен имот /УПИ/ I с пл. № 192, кв. 27 с площ 185 кв.м, целият с площ 1 030 кв.м по плана. Одобрена със Заповед № 351/28.11.1989г.на с. Стефаново община Добричка.

ДАТА НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ОГЛЕДА: 28.11.2023 год.

ДАТА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ОЦЕНКАТА: 30.11.2023 год.

Всички изводи, анализи и констатации, прогнози и оценки, установени и използвани от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за формиране на справедлива пазарна стойност:

- са валидни за оценяваните обекти към датата на оценката,
- съобразени са със Законите и Наредбите, които са в сила към тази дата и
- не могат да се използват извън контекста ѝ.

КУРС НА БНБ към 30.11.2023 год. за 1€ = 1.9558 лв.

СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА: 6 /шест/ месеца.

1.2 СТАНДАРТИ НА СТОЙНОСТТА И ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ

Настоящият Доклад е подготвен в съответствие със Стандартите за бизнес-оценяване: СБО 1 до 9, обн.в ДВ, бр.57 от 2002 г., изменени в ДВ, бр.115 от 2004 г. Като стандарт на стойността е възприет термина „Справедлива пазарна стойност“, /Fair Market Value/, определението на който според СБО/2002 е:

„Стойността, изразена в паричен еквивалент, срещу която едно имущество би сменило собственика си, преминавайки от ръцете на желаещ и добре информиран продавач, в ръцете на желаещ и добре информиран купувач, в условията на конкуренция на открит (свободен) пазар, като никоя от страните не действа под натиск или принуда и достатъчно добре познава всички имащи отношение факти“.

Изхождайки от вида на оценяваното имущество и целта на оценката, оценителят приема да използва следните методи или комбинация от тях:

Сравнителен метод - при изготвяне на оценка на недвижим имот с използване на този метод оценителят извършва анализ на стойността на оценявания имот, основан на сравнение с реализираните цени при неотдавнашни продажби на имоти със сходни характеристики. Оценката по този метод включва данни за характеристиките и местоположението на сравнимите имоти и източниците на информация за тези продажби.

Остатъчен метод – или метод на предприемача. Използва се основно при определяне на пазарна стойност на идеални части земя от застроени урегулирани имоти при извършване разпоредителни сделки – покупко – продажба, замени и др., включително ликвидирани на съсобственост съгласно Закона за общинската собственост.

1.3 ИЗПОЛЗВАНИ ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

Оценката е изготвена на база изходна информация, предоставена от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, както следва:

- Акт за частна общинска собственост № 2872 от 26.04.2005 г. , Вх.рег. № 9689/30.05.2005г. Акт № 123 том XIX СВ ;
- Скица от 28.12.2004 г. от община Добричка гр. Добрич ;
- Извършен оглед на място на оценявания обект.

- Вербално интервю на оценителя с Възложителя / Собственика на имота;
 - Извършено проучване и информация за пазара на недвижими имоти, реализирани сделки в района, в който се намира оценяваният обект;
 - Статистическа информация за примерни цени;
 - Досегашен опит и налична база данни на оценителя.
- Представените документи към датата на оценката са актуални.

1.4 ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Настоящата оценка и заключението за пазарната стойност на имота са определени при следните ограничителни условия и допускания:

- Изходната информация относно оценявания обект е предоставена от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и към датата на изготвяне на оценката се приема от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за вярна и надеждна.
- Анализите и стойностите, представени в настоящия Доклад, се базират на условията, очертани в него и са валидни само за заявените цели и не могат да се използват извън контекста на доклада.
- Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер.
- Данните за оценяваните площи са предоставени от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, като оценителят не извършва допълнителна проверка относно точността им.
- Заключенията на експерта за крайната пазарна или други стойности на имота нямат императивен характер за Възложителя и/или Ползвателя на експертизата.

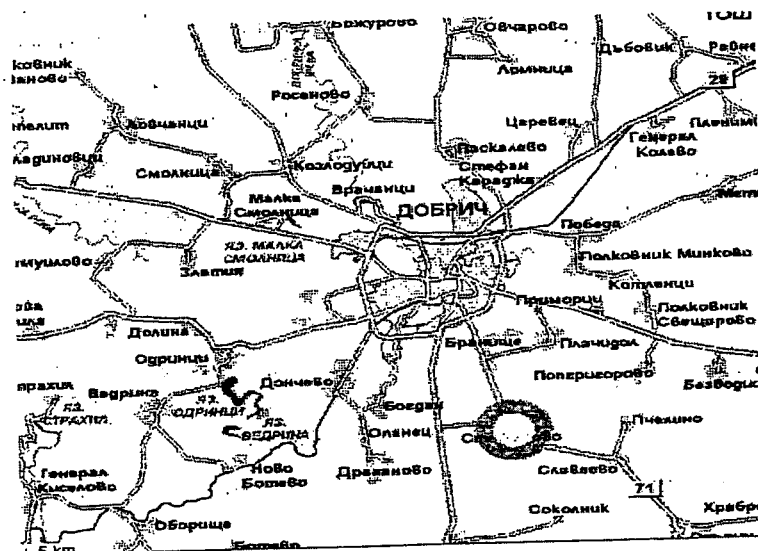
2. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ

2.1 ОБЩИ ДАННИ

Предмет на оценката е идеална част от урегулиран поземлен имот /УПИ/ I с пл.№ 192 в кв. 27 с площ 185 кв.м, по плана, одобрен със Заповед № 351 / 28.11.1989 г. на с. Стефаново, община Добричка.

Оценяваният имот с площ 185 кв.м е идеална част от урегулиран поземлен имот /УПИ/ I с пл.№ 192 в кв. 27 е общинска собственост и се намира в близост до центъра на селото – кметство, 9 км от гр. Добрич и 28 км от К.К. Албена. Парцелът е с правилна форма, асфалтов път, при граници : Север - улица, изток УПИ II, юг - УПИ XVII-198, запад – улица. Имотът е обработен, застроен. Захранен с вода и ток. Не е в съсобственост.

2.2.МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИМОТА



2.3 ХАРАКТЕРИСТИКА НА ОКОЛНАТА СРЕДА. ЕКОЛОГИЧЕН И СОЦИАЛЕН РИСК

Обектът се намира в с. Стефаново. В близост няма стопански или производствени дейности с рисков характер, които да предизвикват замърсяване на околната среда или опасни производства, които да са свързани със специален надзор по опазване на същата.

Районът на оценяваният обект е в земетръсна зона със степен на сеизмичност VII и коефициент на сеизмичност $K_s=0,15$.

2.4 ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА (ОБЕКТА)

Оценяваният имот с площ от 185 кв.м е общинска собственост и не е в съсобственост.

➤ Акт за частна общинска собственост № 2872 от 26.04.2005 г. , Вх.рег. № 9689/30.05.2005г.Акт № 123 том XIX СВ ;

➤ Скица от 28.12.2004 г. от община Добричка гр. Добрич

Всички изложени по-горе данни са предоставени от Възложителя на оценката и са приети за достатъчно достоверни от оценителя. Подробното тълкувание на правното състояние не е предмет на този доклад и не представлява изчерпателен анализ на правното състояние на обекта. Същото е валидно единствено за нуждите на тази оценка.

2.5. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКА

Функционални и планировъчни параметри

Оценяваният имот с площ от 185 кв.м е идеална част от урегулиран поземлен имот /УПИ/ I с пл. № 192 в кв. 27 е общинска собственост и се намира в близост до центъра на селото кметството, на 9 км от гр. Добрич. Мястото е обработено, застроено, запазено с ток и вода и не е в съсобственост. До имотът пътя е асфалт. Целият имот е с площ 1 030 кв.м

3. ОЦЕНКА НА ИМОТА

3.1 ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

Оценката по *метода на пазарните аналози* се изготвя чрез пряко сравняване на оценявания обект с подходящи аналози. Същността на метода на *пазарните аналози* се основава на ползване информация за **реално осъществени сделки**.

Цената на аналогични имоти се определя от местоположението, хоризонтална и вертикална планировка за района, общото състояние на недвижимият имот.

При този метод се сравняват качествата на предлаганите единици с оценявания имот и се правят изводи за неговата пазарна стойност. Оценителят ползва информация от специализирани издания сп. "Български имоти", сп. "Индекс имоти", "Имоти нет" и Агенции за недвижими имоти.

Разликите на сравняваните еталонни обекти спрямо оценявания обект се **коригират** съответно (в "плюс" или в "минус") според по-добрите им или по-слаби характеристики с експертни коефициенти (проценти), отразяващи степента на качествените и количествените отклонения от сравнявания обект. След извършеното сравнение на обектите се прави корекция с цел определяне **коригирана цена на квадратен метър** за съответните обекти по отношение на сравнявания. Основната формула (зависимост) на метода "сравнителни продажби е:

Кф-коефициент за функционалност

Кс-коефициент за специфики

Км-коефициент за местоположение и инфраструктура

$$\text{Продажна цена на сравняемия имот} \pm \text{Стойността на различията} = \text{Стойност на Оценявания обект}$$

Изчисленията за пазарната стойност на недвижимия имот по метода на пазарните аналози са показани в следващата таблица:

ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ		ПЛОЩ	СТОЙНОСТ	ЦЕНА
		кв.м	€	€/кв.м
ИМОТ 1	Парцел в с. Стефаново	580	2320	4,00
ОСОБЕНОСТИ	В регулация, с ток и вода, канализация, на асфалтов път. Подходящ за еднофамилна къща	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за степен на изгражд.	Ки	0%
ИЗТОЧНИК НА	Офертна цена - Агенция за недвижими имоти: imoti.bg	инженерна инфраструктура		0%
		Коригирана цена		4,00
ИМОТ 2	Парцел в с. Славеево	360	2 160	6,00
ОСОБЕНОСТИ	В регулация, без ток и вода, на тихо и спокойно място, с лице на асфалт. Подходящ за строителство на вашия мечтан дом	Корекция за местоположение	Км	-1%
		Корекция за степен на изгражд.	Ки	1%
ИЗТОЧНИК НА	Офертна цена - Агенция за недвижими имоти: imoti.bg	инженерна инфраструктура		1%
		Коригирана цена		6,06
ИМОТ 3	Парцел в с. Славеево	1300	7669	5,90
ОСОБЕНОСТИ	В регулация, без ток и вода, с възможност за строителство на две къщи .	Корекция за местоположение	Км	-1%
		Корекция за степен на изгражд.	Ки	1%
ИЗТОЧНИК НА	Офертна цена - Агенция за недвижими имоти: imoti.bg	инженерна инфраструктура		1%
		Коригирана цена		5,96
Средна цена €/ кв.м				5,34
Корекционен пазарен коефициент - офертни цени				5,00
Прието земя		185	1 038	5,61
		в лева	2 030 лв	10,97

Определена по метода на пазарните аналози стойност на идеална част от УПИ I с пл. № 192 в кв. 27 с площ 185 кв.м възлиза на:

10,97 лв./кв.м.= 5,61 €/кв.м

На база анализа и сравняване на цените с аналогови обекти

ОПРЕДЕЛЯМ:

Пазарна стойност на оценяваната идеална част от урегулиран поземлен имот УПИ I с пл. № 192 в кв. 27 с площ 185 кв.м по метода на пазарните аналози е в размер на 2 030 лв.

Аналозите, които са включени в сравнителната таблица са към 30.11.2023 г.

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Пазарната стойност е определена на база анализ на резултата, получен по аналогов метод за оценка, при съблюдаване на пазара, както и предвид влиянието на следните фактори:

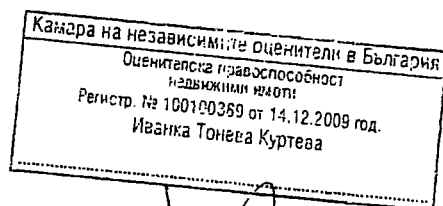
- качествата и действителните характеристики на имуществото (местоположение и транспортна достъпност,
- размер и оформление,
- изградена инфраструктура,
- ниво на реализираните и сравними брутни приходи от наем;
- общите стойностни отношения на пазара на недвижимите имоти, в частност общата икономическа ситуация в региона.

методи	стойности	тежести	ПС	ПС
	м2	%	лв.	€
аналогов метод	185	100%	2030	1038
пазарна стойност		100%	2030	1038

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПОЛУЧЕНАТА СТОЙНОСТ

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛИТЕ съгласно чл.21 от Закона за независимите оценители:

- Оценителите, съставили настоящия Доклад, декларират заедно и всеки поотделно, че
- не са в трудови правоотношения и не са свързани лица по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс с Възложителя на оценката и/или със собственика или ползвателя на обекта на оценка;
 - както те, така и свързаните с тях лица по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, нямат никакви лични, имуществени и други интереси към оценявания обект, които биха повлияли върху обективността на направената оценка във всеки настоящ и бъдещ момент;
 - ще опазват търговската тайна на Възложителя и ще спазват конфиденциалност по отношение на фактите, станали им известни в процеса на работа по оценката;
 - полученото от тях възнаграждение не е свързано по никакъв начин със стойността на имота, дадена в този Доклад. Същата е извършена съвестно и на най-доброто ниво на професионалните им познания;
 - към момента на оценката нямат задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към Възложителя на оценката;
 - при извършване на оценката не са укрити умишлено съществени факти и/или обстоятелства, доколкото те са били представени на оценителите.



30.11.2023г.
ДОБРИЧ

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

Иванка Тонева
/ИВАНКА ТОНЕВА/