



ОБЩИНА град ДОБРИЧ

Община град Добрич
Център за услуги и информация -
ул. "България" 12 тел. 600-003 в. 220
работно място "Общинска собственост"
Рег. № 211-00-22/09.05.2015

ДО
КМЕТА
НА ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

г.на с. Жинкоба
09.05.19г

ИСКАНЕ

за учредяване право на пристрояване и/или надстрояване на основание
чл. 38, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС)

От:

Любомир Венков Райчев
(име, презиме, фамилия)

ЕГН:

[Empty EGN field]

Представител на

ЕИК по БУЛСТАТ:

[Empty EIK field]

Постоянен адрес/адрес на управление:

(жк, ул./бул.,пл./ №, бл., ет., ап.)

Телефон за контакти:

Адрес:

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТ,

Желя да ми бъде учредено право на пристрояване и/или надстрояване на собствената ми сграда с идентификатор по кадастрална карта № 726246234457-15 построена в поземлен имот П/с П/д 726246234457 с УПИ IV кв. 38

Прилагам следните документи:

1. Документ за собственост;
2. Становище за идентичност на границите на поземления имот (ПИ) по кадастрална карта и УПИ по действащия подробен устройствен план (ПУП) от дирекция УТСК при Община град Добрич;
3. Утвърден проект за пристрояване и/или надстрояване от Главен архитект при Община град Добрич;
4. Скица/схема от Службата по геодезия, картография и кадастър град Добрич на сградата, обект на пристрояване и/или надстрояване;
5. Данъчна оценка на правото на пристрояване и/или надстрояване, одобрено с архитектурния проект;
6. 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: _____

_____, като декларирам, че пощенските разходи са за моя сметка, платими при получаването му за вътрешни пощенски пратки. Индивидуалният административен акт да бъде изпратен:

- Като вътрешна/ международна препоръчана пощенска пратка;
- Като вътрешна куриерска пратка с _____

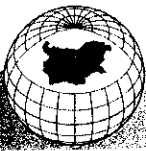
С уважение,
Подпис:

[Signature]

Община град Добрич е администратор на лични данни по Закона за защита на личните данни и Регламент (ЕС) 2016/679 за за на данните. Предоставените от Вас лични данни са защитени съгласно законодателството.



Intertek



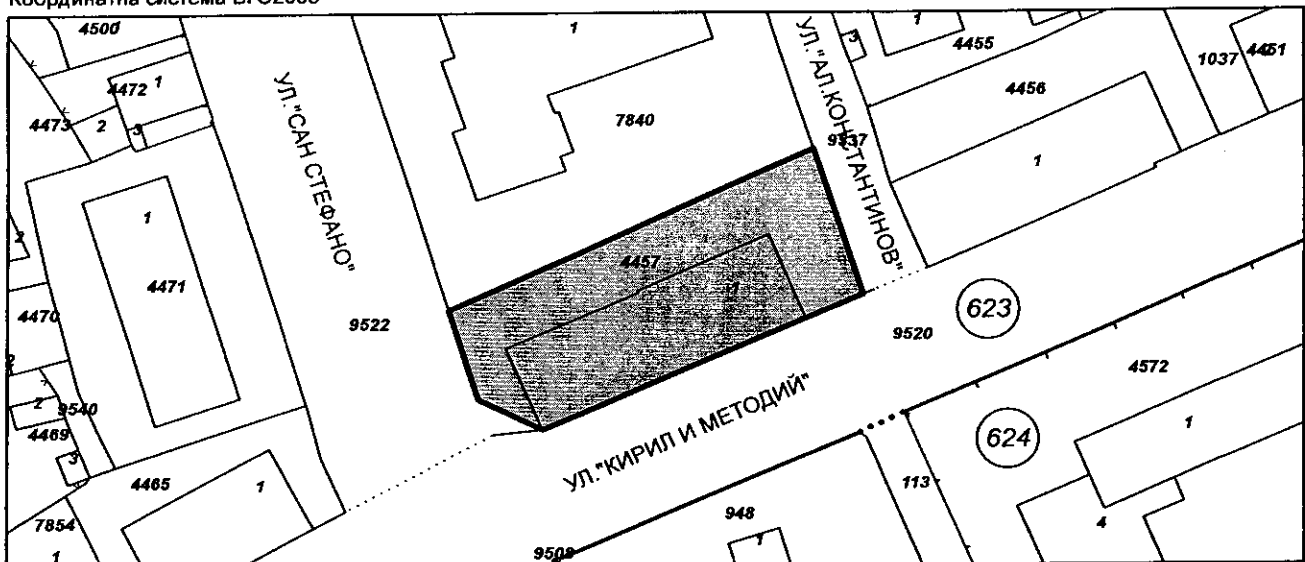
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ДОБРИЧ
9300, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 12, Бул. "ДОБРУДЖА" №28, ет.3, 058/602473; 601278,
dobrich@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-516988-11.06.2019 г.

Поземлен имот с идентификатор 72624.623.4457

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: 18-3694-05.04.2019 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ДОБРИЧ
Адрес на поземления имот: гр. Добрич, п.к. 9300, ул. КИРИЛ И МЕТОДИЙ № 32
Площ: 1041 кв.м
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана
Начин на трайно ползване: Високо застрояване (над 15 m)
Стар идентификатор: няма
Номер по предходен план: 6064457, квартал: /37/; 38, парцел: /VI/; IV
Съседни: 72624.623.9520, 72624.623.9537, 72624.623.7840, 72624.623.9522

Координатна система БГС2005



М 1:1000

Собственици:

1. 000852932, ОБЩИНА град ДОБРИЧ

площ 1041 кв.м. от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 12 том XI рег. 4230 от 23.05.2019г., издаден от СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА гр. ДОБРИЧ

Носители на други вещни права:

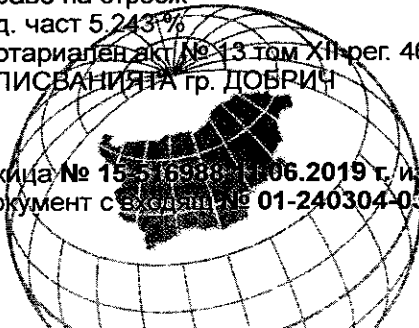
1. ЛЮБОМИР ДЕНКОВ РАЙЧЕВ

Право на строеж

Ид. част 5.243%

Нотариален акт № 13 том XII рег. 4681 дело 2102 от 18.06.2018г., издаден от СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА гр. ДОБРИЧ

Скица № 15-516988-11.06.2019 г. издадена въз основа на
документ с № 01-240304-03.06.2019 г.



Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 72624.623.4457.1: застроена площ 463 кв.м., брой етажи 6, предназначение: Жилищна сграда - многофамилна

Скица № 15-516988-11.06.2019 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-240304-03.06.2019 г.



Михаела Терзиева

– СКИЦА

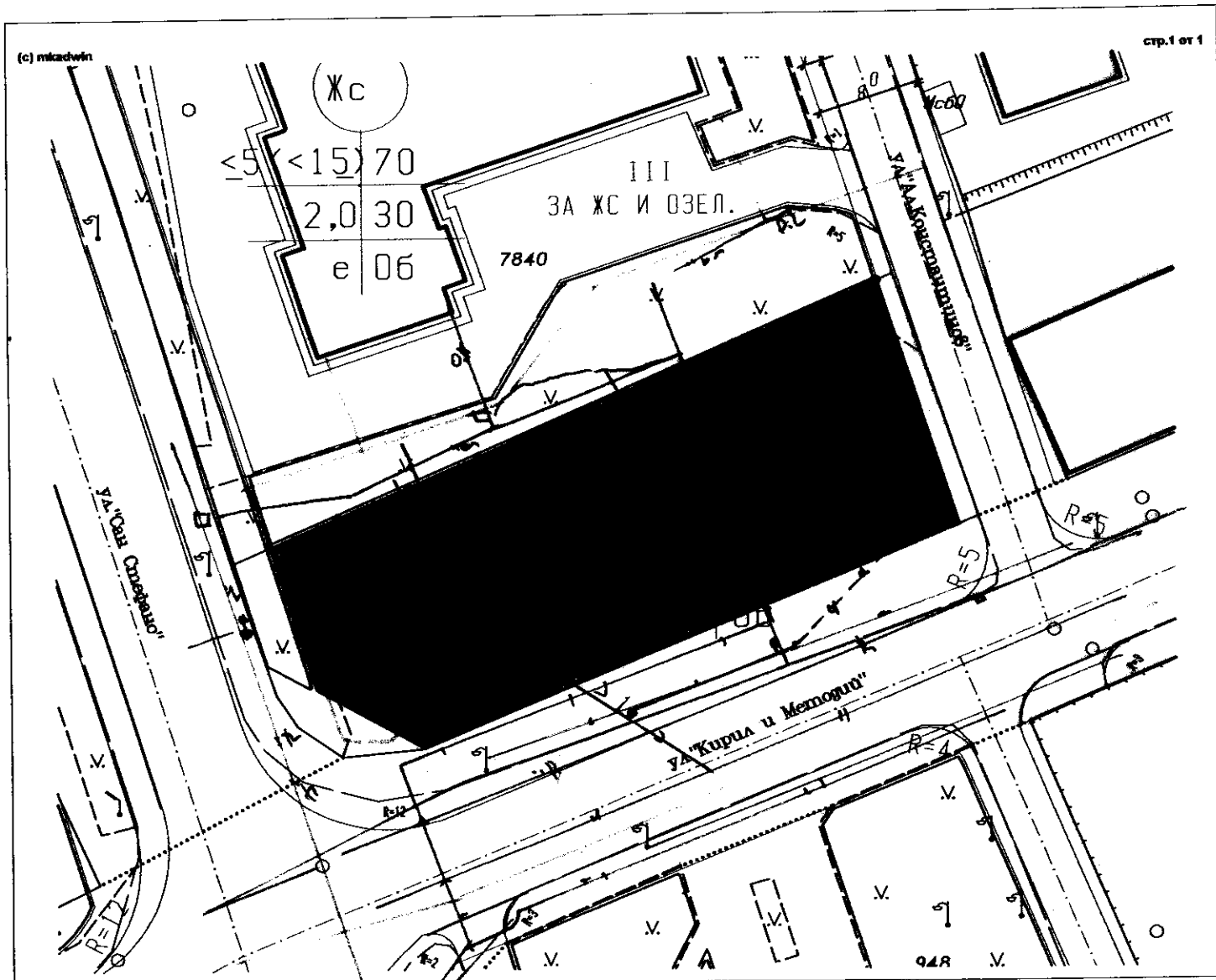
№ С – 629 /14.05.2019 г.

М 1:500

На УПИ IV в квартал №38 по ПУП - ПРЗ на ЦГЧ на град Добрич, ЕКНМ 72624, Община град Добрич, приет и одобрен с Решение №38 - 3 от 31.01.2006 г. на Общински съвет град Добрич, на основание чл. 21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА и чл. 129, ал. от ЗУТ.

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

Скицата се издава служебно, по Заявление с №С - 629/14.05.2019 г., – извадка от действащ подробен устройствен план.



(с) mikachwin

стр.1 от 1

Изработил: *[Signature]* / Н. Радоева /

Съгласувал: *[Signature]* / инж. Хр. Лазаров /



[Signature]
444/14.05.2019



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

СХЕМА № 15-390310-03.05.2019 г.
НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА

с идентификатор 72624.623.4457.1.5

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: няма издадена заповед за изменение в КККР

Адрес на имота: гр. Добрич, п.к. 9300, ул. КИРИЛ И МЕТОДИЙ № 32, вх. Б, ет. 1, ап. 2

Самостоятелният обект се намира в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор
72624.623.4457

Предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент

Брой нива на обекта: 1

Посочена в документа площ: 107.87 кв.м

Прилежащи части: Избено помещение №2 - 19.42 кв м; таванско помещение №10 - 13.42 кв.м;
4.761% ид.ч. от общите части на сградата

Ниво: 1

Съседни самостоятелни обекти в сградата:

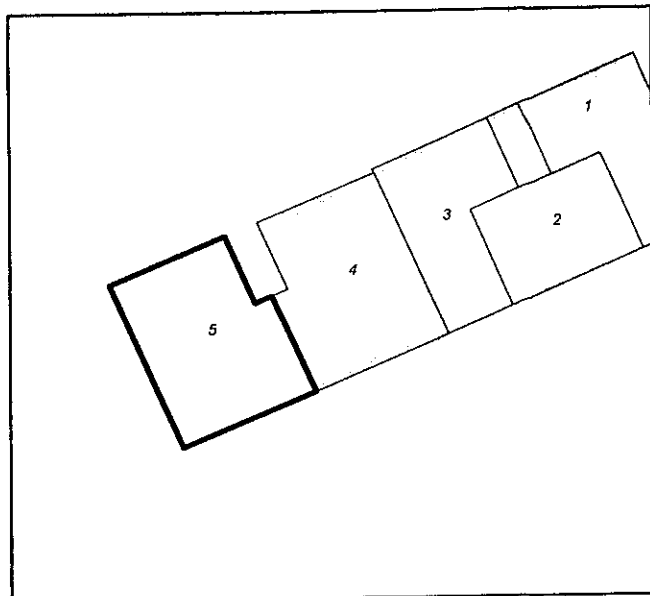
На същия етаж: 72624.623.4457.1.4

Под обекта: 72624.623.4457.1.37,

72624.623.4457.1.36, 72624.623.4457.1.39,

72624.623.4457.1.38

Над обекта: 72624.623.4457.1.10



Стар идентификатор: няма

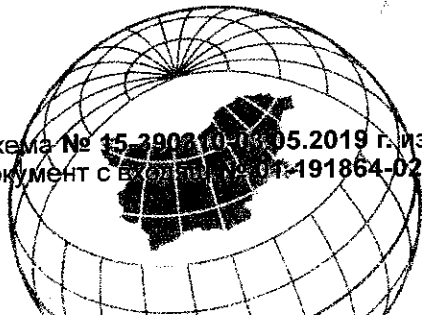
Собственици:

1. ЛЮБОМИР ДЕНКОВ РАЙЧЕВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Нотариален акт № 13 том XII рег. 4681 дело 2102 от 18.06.2018г., издаден от Служба по вписванията
гр.Добрич

Схема № 15-390310-03.05.2019 г. издадена въз основа на
документ с вх. № 01491864-02.05.2019 г.



СКИЦА

№С - 1110 /18.10.2018 г.

М 1 : 500

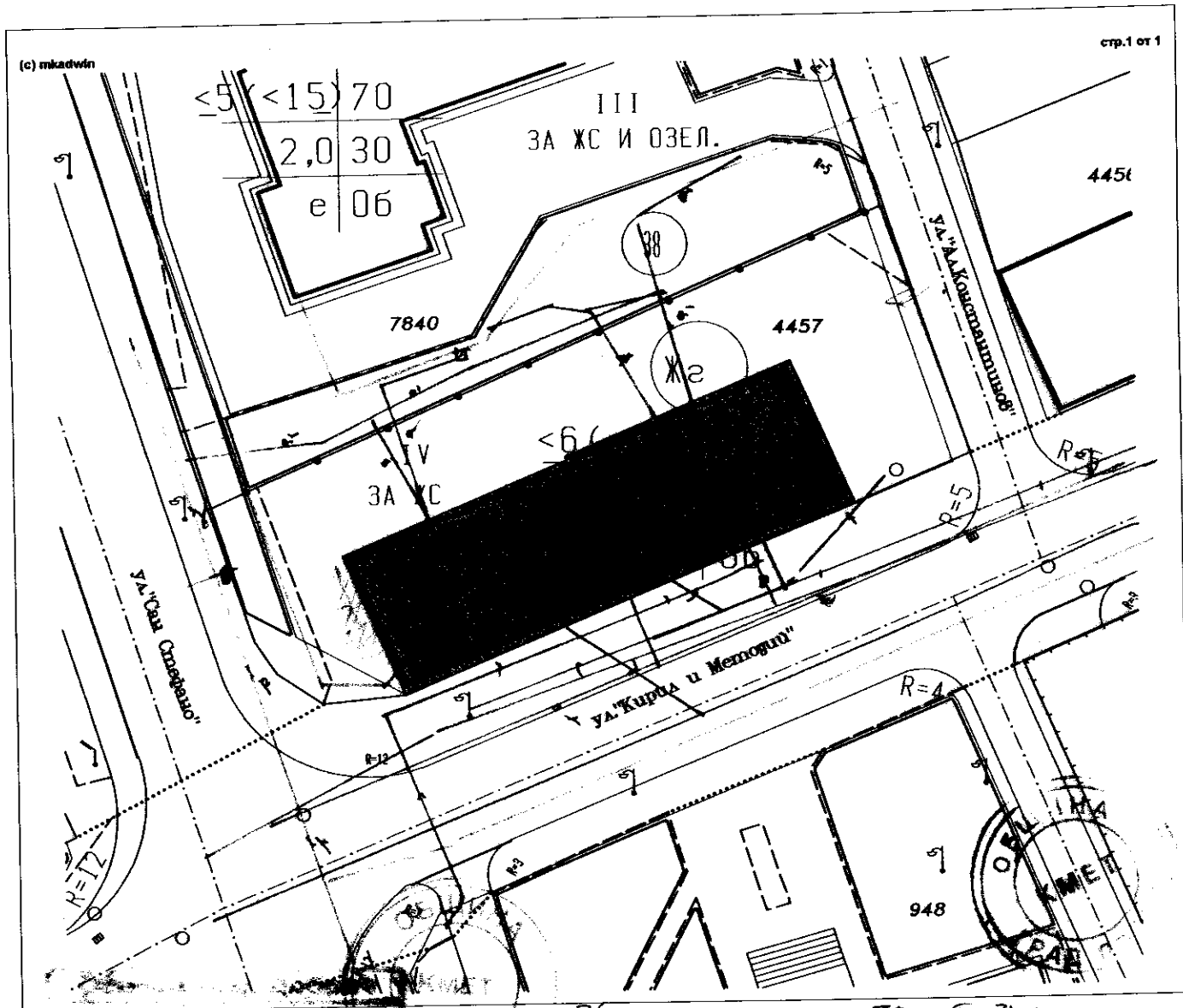
На УПИ IV в квартал №38 по ПУП - ПРЗ на ЦГЧ гр. Добрич, ЕКНМ 72624, Община град Добрич, приет и одобрен с Решение №38-3 от 31.01.2006 г. на Общински съвет гр. Добрич, на основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА и чл.129, ал.1 от ЗУТ.

Имотът е записан на: Любомир Денков Райчев и...

Документ за собственост: Нотариален акт №13, том XII, дело №2102, вх. рег. №4681/18.06.2018 г.

Скицата се издава по Заявление с входящ №С - 1110/17.10.2018 г. и ще послужи за издаване на виза за проектиране. Таксата от 30 лева е платена с квитанция №136494/17.10.2018 г.

Забележка: Имотът, посочен в Нот. Акт №13/2018 г., е част от УПИ IV в квартал №38, по действащия ПУП-ПРЗ на Централна градска част.



стр.1 от 1

На основание чл. 36 от ЗУТ
 Разрешавам проектиране на преустройство
 на жилищни в сепци за красота.
 Да се представят проект, съг.
 ил. 144 ч. 469 ЗУТ. Решени по ОС
 и нот. загорено съгласи на комисар.
 съсеру

Изработил: ТЖ. Панайотова /
 Съгласувал: / инж. Хр. Лазаров /

02.11.18

ПРОТОКОЛ

за проведеното общо събрание на собствениците на жилища и обекти в жилищна сграда
находяща се: гр.Добрич

ул. "Кирил и Методи" № 32 бл. вх. 5
с 10 бр. апартаменти и 10 бр. собственици.

Днес, 10.10.2018 г. при спазване на разпоредбите ЗУЕС в 19³⁰ часа се
състоя заседание на Общото събрание на собствениците и обитателите в Етажната собственост
на бл., вх. 5

Общото събрание е свикано чрез връчване на покани до всеки един от собствениците и/или
обитателите. Поканите на 10 бр. от собствениците и/или обитателите, съгласно
предвиденото в чл.13, ал.1 от ЗУЕС са връчени или залепени на външните врати на обектите
преди повече от 3 дни.

Избирани на председателстваш: Нина Иванова Милчева
ул. "Кирил и Методи" № 32 вх. 5, 0888 803618
ет. 2 ап. 5
(трите имена; адрес - вход, обект, телефон)

Избирани на протоколчик: Чевена Георгиева Симеонова
ул. "Кирил и Методи" № 32 вх. 5
(трите имена; адрес - вход, обект, телефон)

В 19³⁰ часа се явиха собствениците:

1. Велика Ангела Курбанова-Николова ет. 1 ап. № 1 / 1 % ид. части /подпис/ - *ирина*
2. Велика Ангела Курбанова-Николова ет. 1 ап. № 2 / 1 % ид. части /подпис/ - *ирина*
3. Нина Иванова Милчева ет. 2 ап. № 3 / 1 % ид. части /подпис/ - *ирина*
4. Чевена Георгиева Симеонова ет. ап. № 1 / 1 % ид. части /подпис/ - *ирина*
5. Дунав Донков Мара ет. 3 ап. № 5 / 1 % ид. части /подпис/ - *ирина*
6. Димитър Георгиев Георгиев ет. 3 ап. № 9 / 1 % ид. части /подпис/ - *ирина*
7. Васил Елена Нелин ет. 7 ап. № 8 / 1 % ид. части /подпис/ - *ирина*
8. Мариян Иванчо Солуб ет. 7 ап. № 8 / 1 % ид. части /подпис/ - *ирина*
9. Христо Курбев ет. 5 ап. № 9 / 1 % ид. части /подпис/ - *ирина*
10. Христо Симеонов Симеонов ет. 5 ап. № 10 / 1 % ид. части /подпис/ - *ирина*
11. ет. ап. № 1 / 1 % ид. части /подпис/ - *ирина*
12. ет. ап. № 1 / 1 % ид. части /подпис/ - *ирина*
13. ет. ап. № 1 / 1 % ид. части /подпис/ - *ирина*

14.....ет. ап. № / % ид. части..... /подпис/
 15.....ет. ап. № / % ид. части..... /подпис/
 16.....ет. ап. № / % ид. части..... /подпис/
 17.....ет. ап. № / % ид. части..... /подпис/

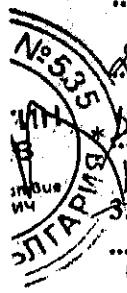
/ Съборието се счита за редовно когато присъстват лично или чрез представители най-малко 67% ид. части от общите части на етажната собственост. /

Обявен дневен ред:

1. Обсъждане на молба от един от собствениците на
2. етажната собственост (ам. 2) за изграждане на салон
3. за паркинг в част от 3 обитаваната от тях жилищна площ.
- 4.....
- 5.....
- 6.....
- 7.....

Приети решения:

1. Члените съседни на ам. 2, упоменати в смисъла с
2. тази точка, присъстващи на общото събрание, дават
3. съгласие за изграждане на жилищни стаби и вход към
4. жижната площ на см. 2
5. Общото събрание със съгласието на всички собственици
6. и жилищни - изрично задържава преминаването на безплатни
7. клиенти, доставчици и др., свързани с обекта с
8. жижност на салонът в паркинг, да преминават през
9. определените входи към жилищната площ, на ул. "Киря" и
10. междия "32, бх Б



3. Издадените всички съдби да не тръгнат в нормалното
функциониране и маневриране на автомобилите, чрез вид
аличното на гаражите и подавна за автомобилите в двата
страни на блока

4. Разрешение се дава също и съдебното да сматне изпредаз-
наване на територията площ в съответствие с мащабите

5. Протоколът се изготвя в два еднакви екземпляра и
ПРИЕМА СЕ / НЕ СЕ ПРИЕМА *изпълняват се изискванията*

Избора на събраниято се счита за легитимен когато има 100% от присъстващите.
С тези решения общото събрание на собствениците беше закрито.

ПРЕДСЕДАТЕЛСТВАЩ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ:

Нина Иванова Милчева
.....
(трите имена) (подпис)

ПРОТОКОЛЧИК НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ:

Невена Георгиева Симеонова
.....
(трите имена) (подпис)

Дата: *10.10.2018*
Гр.Добрич

На *16.10.2018* г. ДРАГОСТИН БАЙЧЕВ,
нотариус в район Районен Съд гр. Добрич
рег. № 535 на Нотариалната камара, удостоверявам
подписите, върху този документ, положени от:
Нина Иванова Милчева
.....
с местожителство гр./с./.....
Рег. № *0652* събрана такса: лв.
Нотариус:.....

Стилиана Петрова
помощник-нотариус
по заместване



1111 106 106 1111



мб 430.01.19

ИНВЕСТИЦИОНЕН ПРОЕКТ


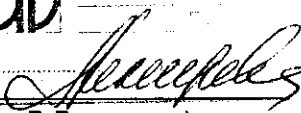
ОБЕКТ : " ПРЕУСТРОЙСТВО НА ЧАСТ ОТ АПАРТАМЕНТ В САЛОН ЗА КРАСОТА"
УПИ IV, кв.38, по ПУП-ПРЗ на ЦГЧ гр. ДОБРИЧ, общ.ДОБРИЧ

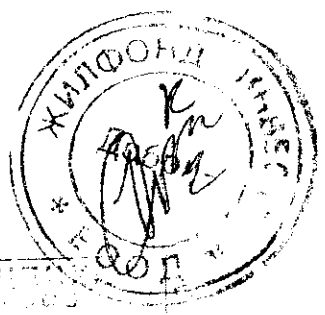


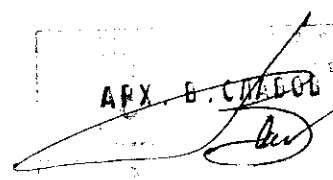
ЧАСТ : АРХИТЕКТУРНА
СТАНОВИЩА –СК, ЕЛЕКТРО, ВиК

ФАЗА: ТЕХНИЧЕСКИ ПРОЕКТ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ЛЮБОМИР ДЕНКОВ РАЙЧЕВ и...

ПРОЕКТАНТ: 
арх. ДЕСИ...
дата...

(арх. Д.Демирева)
диплома серия УАСГ-99, №011421
регистрационен № 34838от 2005г
УАСГ - гр.СОФИЯ




АРХ. В. Стамболов

Съгласували:
Част СК: инж. К. Петров
Част Електро: инж. Н. Петрова
Част ВиК: инж. Н. Калчева

2018г.
гр.Добрич

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: " ПРЕУСТРОЙСТВО НА ЧАСТ ОТ АПАРТАМЕНТ В САЛОН ЗА КРАСОТА "

УПИ IV, кв.38, по ПУП-ПРЗ на ЦГЧ гр. ДОБРИЧ, общ.ДОБРИЧ

ЧАСТ: АРХИТЕКТУРНА

ФАЗА: ТЕХНИЧЕСКИ ПРОЕКТ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ЛЮБОМИР ДЕНКОВ РАЙЧЕВ и...

Проектът е разработен въз основа на скица-виза, издадена от Община гр. Добрич и задание на възложителя.

Предвижда се преустройство на част от апартамент (първи жилищен етаж на жилищна кооперация) в салон за красота. За настоящата разработка е направено архитектурно заснемане на частта от жилището, предмет на преустройството. Не се предвижда промяна на съществуващото разпределение. Обособяват се: помещение за маникюр със зона за чакалня, помещение за фотоепилация и педикюр, санитарен възел с преддверие и коридор, отделящ се от останалото жилище. На западната фасада се предвижда изграждането на нов вход, с цел да не бъде използван общият за живущите в кооперацията вход. За целта съществуващ прозорец ще бъде преустроен във вратопрозорец, като се предвижда уголемяване на част от съществуващия отвор за монтиране на врата. Поради наличието на 2,40м разлика между прилежащия към сградата терен и кота готов под на преустройваните помещения, ще бъде монтирано метално стълбище, успоредно на западната фасада, за площта на което трябва да бъде обособено отстъпено право на строеж. Основната част в строително-монтажните работи се състои в частична подмяна на Ел и ВиК инсталации, подмяна на дограма, довършителни работи, като боядисване и смяна на настилки.

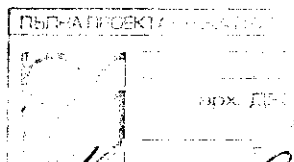
Материалите по довършителните работи са указани по чертежите.

Проектът е окомплектован със становища по част СК, ЕЛ и ВиК и ПБЗ.

Преустройвана площ- 44,90 кв.м

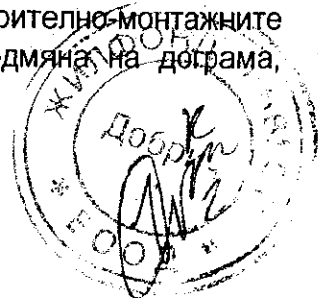
Застроена площ външно стълбище- 6,22кв.м

Категория на обекта -IV-та



ПРОЕКТАНТ:

Демирева
/арх.Д. ДЕМИРЕВА/



Обект: "ПРЕУСТРОЙСТВО НА ЧАСТ ОТ АПАРТАМЕНТ В САЛОН ЗА КРАСОТА"
 УПИ IV, кв.38, по ЛУП-ПРЗ на ЦГЧ гр.Добрич, общ.Добрич
 Възложител: ЛЮБОМИР ДЕНКОВ РАЙЧЕВ и...

КОЛИЧЕСТВЕНА СМЕТКА

Част АС

№	Наименование СМР	мярка	К-во
	Архитектурна - вътрешни СМР		
1	ИЗЗИЖДАНЕ НА СТЕНА С ГАЗОБЕТОН	м2	1.00
2	МАЗИЛКА ПО СТЕНИ С МАЗИЛКА	м2	2.00
3	ГИПСОВА ШПАКЛОВКА ПО СТЕНИ	м2	88.00
4	РАЗШИРЯВАНЕ НА СЪЩЕСТВУВАЩ ОТВОР ВЪВ ВЪНШЕН ЗИД	м2	0.80
5	ДЕМОНТАЖ НА СЪЩЕСТВУВАЩА ДОГРАМА	м2	3.11
6	МАЗИЛКА ПО СТРАНИЦИ НА ОТВОРИ	м	10.00
7	ДЕМОНТАЖ НА НАСТИЛКА ПАРКЕТ	м2	29.00
8	ДЕМОНТАЖ НА СЪЩЕСТВУВАЩА ПОДОВА КЕРАМИКА	м2	4.50
9	НАСТИЛКА ОТ ПОДОВА КЕРАМИКА	м2	38.00
10	ПОДНОВЯВАНЕ НА ОБЛИЦОВКА С ФАЯНСОВИ ПЛОЧИ ПО СТЕНИ	м2	11.00
11	ПРЕГРАДНА СТЕНА ОТ ЗАКАЛЕНО СЪЪКЛО НА ЩЕНДЕРНА КОНСТРУКЦИЯ (с вградена врата 90/200см)	м2	9.00
12	ЛАТЕКС ПО СТЕНИ И ТАВАНИ	м2	119.00
13	ИЗРАБОТКА, ДОСТАВКА И МОНТАЖ НА МЕТАЛНО СЪЪЛБИЩЕ (ПО ДЕТАЙЛ НА ПРОИЗВОДИТЕЛ)	бр.	1.00
14	ДОСТАВКА И МОНТАЖ НА КОЗИРКА С ПОКРИТИЕ ОТ ПЛЕКСИГЛАС	бр.	1.00
15	ПАРАПЕТ ОТ НЕРЪЖДАЕМА СТОМАНА	м	7.80

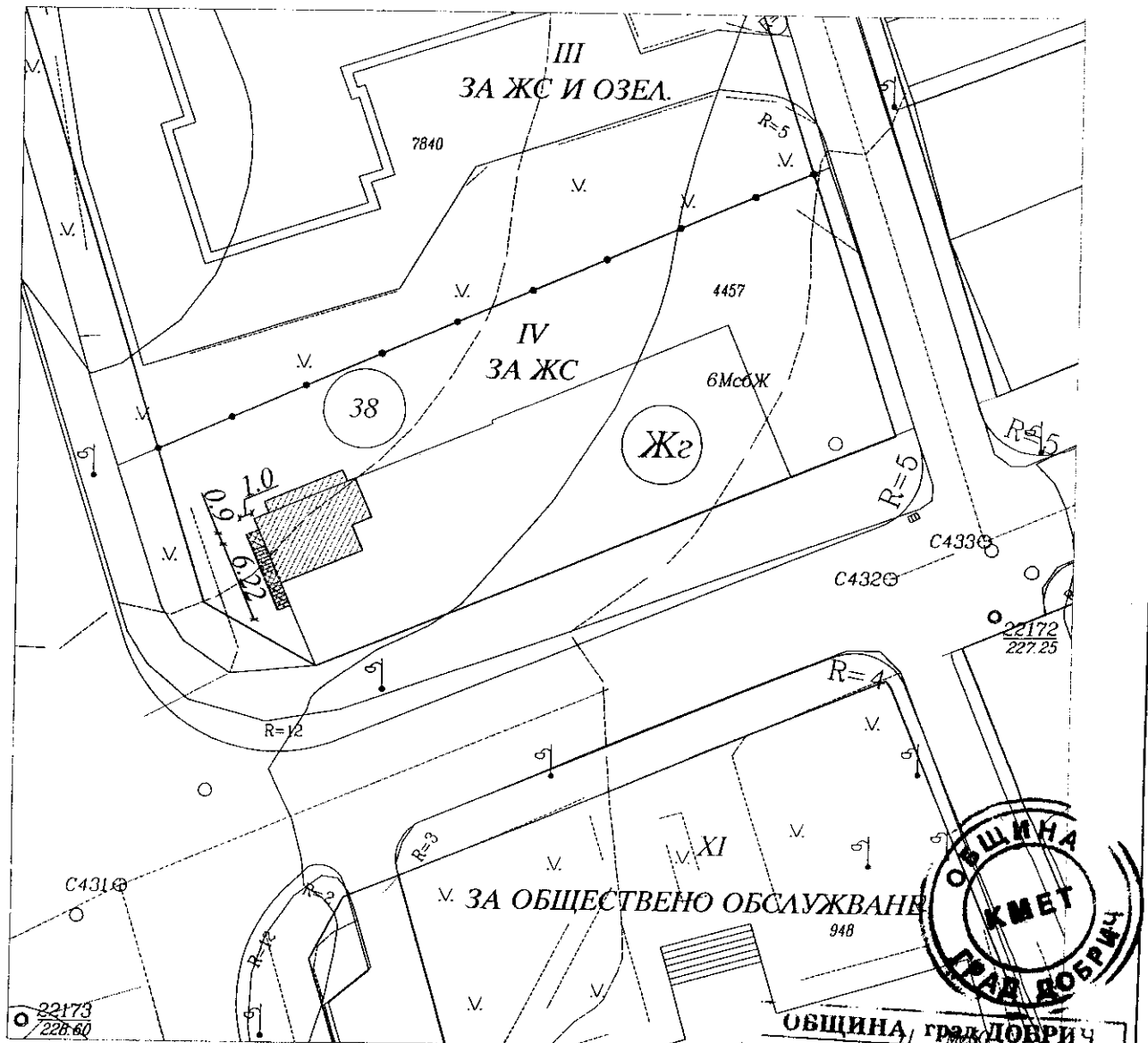
		Вътрешни СМР	
	Дограма		
1	Д-КА И М-Ж PVC ДОГРАМА	м2	3.91
2	Д-КА И М-Ж ИНТЕРИОРНА ВРАТА 70/200	бр.	3.00
3	Д-КА И М-Ж ИНТЕРИОРНИ ВРАТИ 90/200	бр.	2.00
	Дограма		


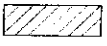


СЪУЧАСТНИЦИ



Синириев



-  ПЛОЩ, ЗА КОЯТО СЕ ОТСТЪПВА ПРАВО НА СТРОЕЖ
6.22кв.м
-  ПРЕУСТРОЙВАНИ ПЛОЩИ
44.90кв.м

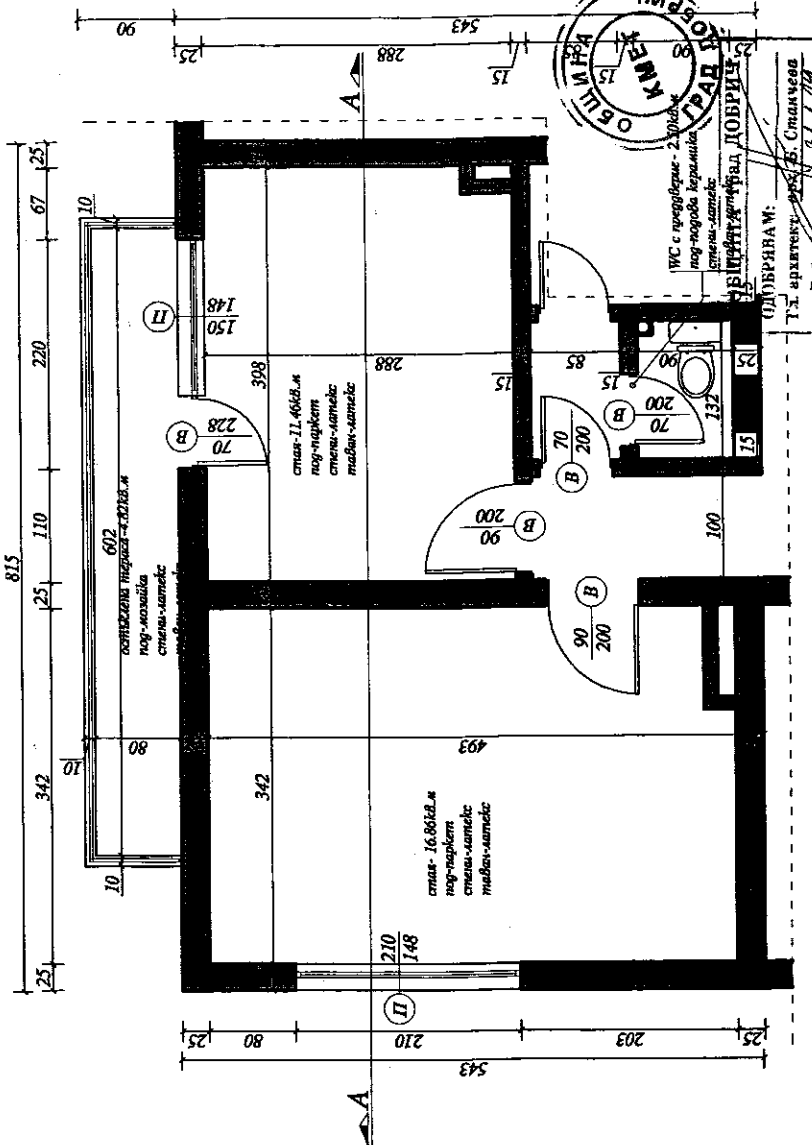
ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ
КМЕТ

ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ
ОДОБРЯВА
Гл. архитект: арх. В. Станчева
гр. Добрич: 2018.11.19

ПЕ... ОБЕКТАНТО...
арх. ДЕМ...
Д...
Demireva

АРХ. В. СТАНЧЕВА
Stancheva
ОБЩИНА ГРАД ДОБРИЧ

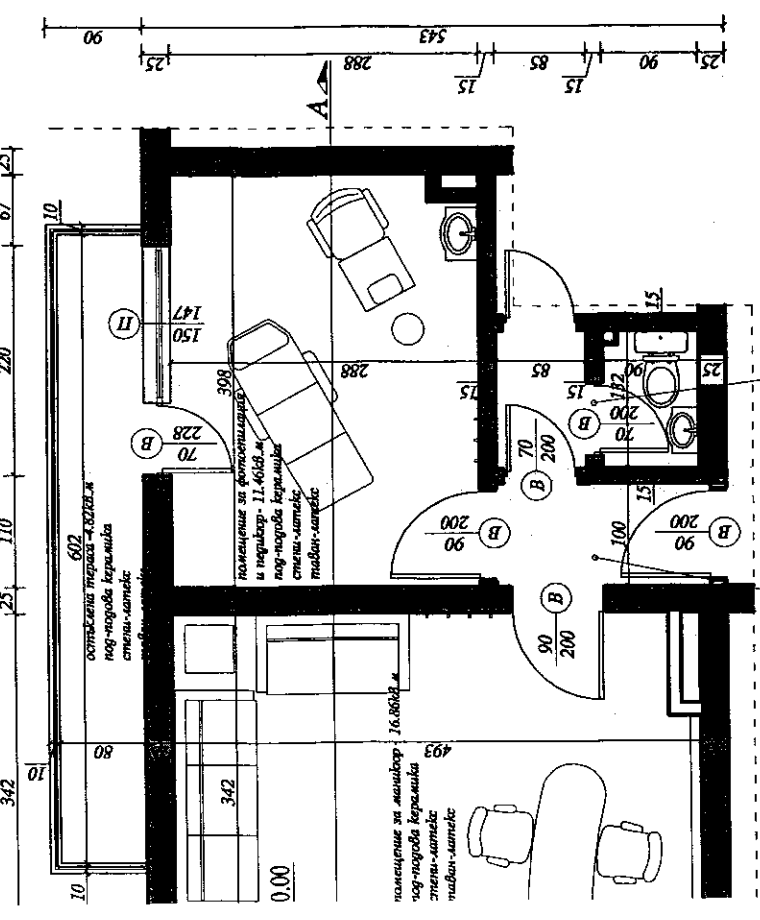
ОБЕКТ: ПРЕУСТРОЙСТВО НА ЧАСТ ОТ АПАРТАМЕНТ В САЛОН ЗА КРАСОТА УПИ IV, кв.38, по ПУП-ПРЗ на ЦГЧ гр.Добрич, общ.Добрич ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ЛЮБОМИР ДЕНКОВ РАЙЧЕВ и...			
ЧЕРТЕЖ: СИТУАЦИЯ			МАЩАБ: 1:500
ПРОЕКТАНТ:	арх. Д. Демирева	<i>Demireva</i>	ЧАСТ АРХ.
СЪГЛАСУВАЛ	ЧАСТ КОНСТР.	инж. К. Петров	ФАЗА: ПП
	ЧАСТ ЕЛ.	инж. Н. Петрова	ЛИСТ: 2/4
	ЧАСТ ВИК	инж. Н. Калчева	ДАТА: 2018



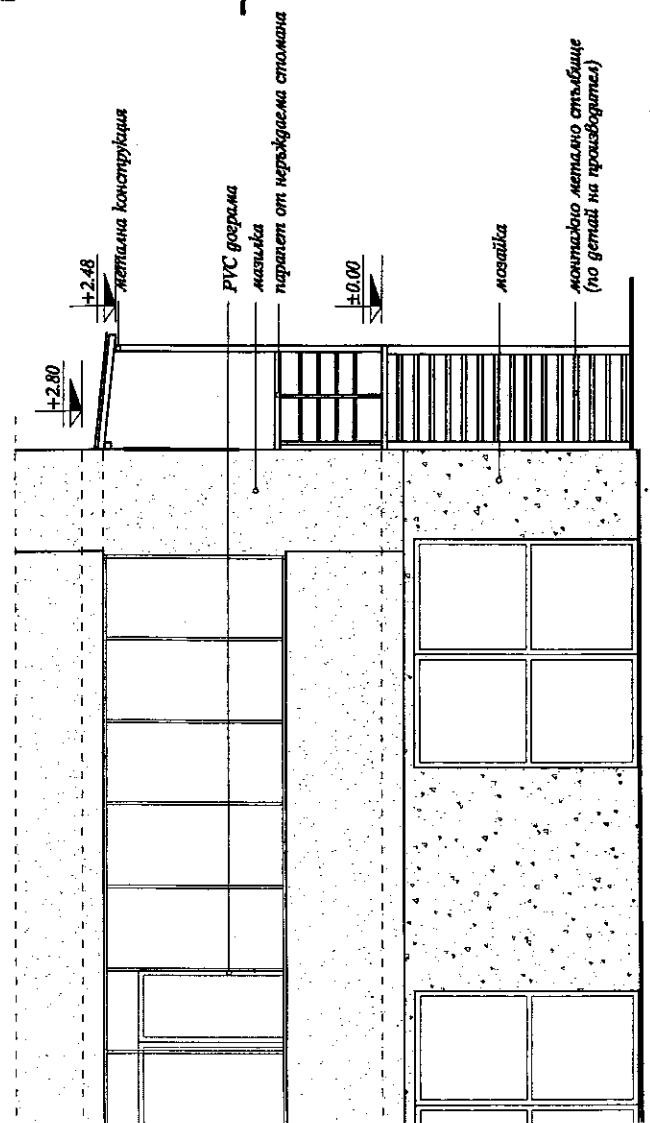
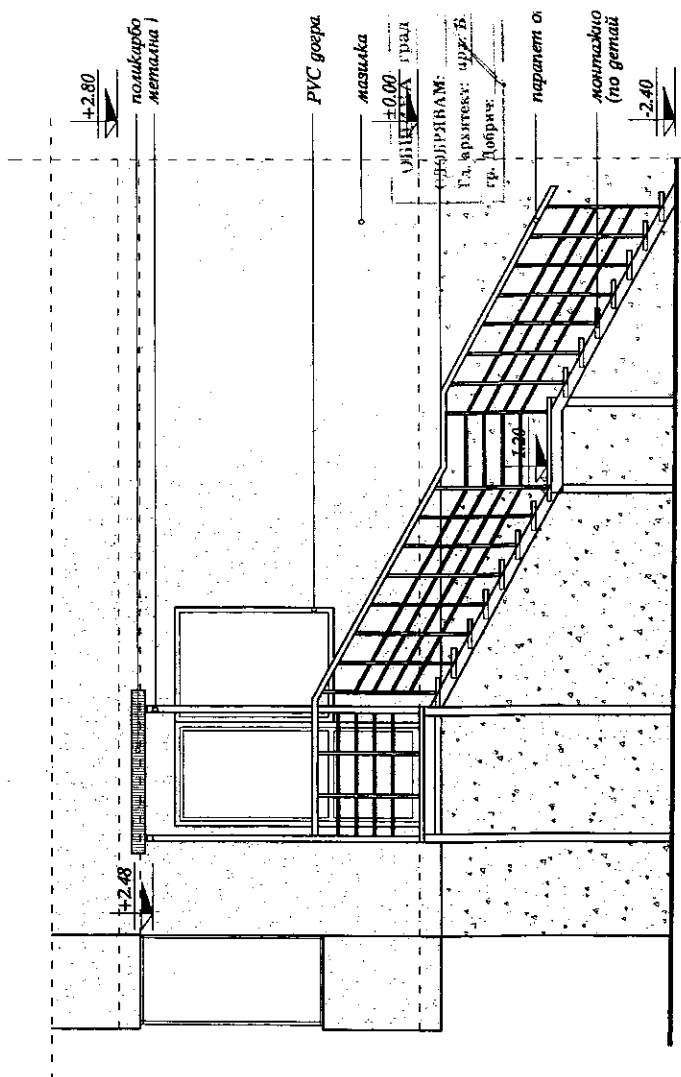
РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ
съществуващо положение

ОБЕКТ: ПРЕУСТРОЙСТВО НА ЧАСТ ОТ АПАРТАМЕНТ В САЛОН ЗА КРАСОТА УЛИЦА ИВ. ВЪВ, ГО ПУЛ-ПЪРС НА ЦЯТ ГР. ДОБРИЦА, ОБЩ. ДОБРИЦА	
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ЛЮБОМИР ДЕНКОВ РАЙЧЕВ И...	
МАЩАБ: 1:50	
ПРОЕКТАНТ: арх. Д. Денчкова	ЧАСТ АРХ.
ЧАСТ КОНСТР. инж. К. Петров	ФАЗА: ПП
ЧАСТ ЕП. инж. Н. Петрова	ЛИСТ: 2/4

КОНСТРУКЦИОННА ПЛАН



РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ
преустроена площ 44.90 кв.м.
застроена площ външно стълбище 6.22 кв.м



ОБ'ЄКТ: ПРИБУДОВАНО НА ЧАС В САЛОНІ ЗА КРАСОТА УЛИ. IV, кв. 38, по ПУЛ-ПРЗ на ЦІ
ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ЛЮБОМИР ДЕНКОВ
ЧЕРТЕЖ: ФАСАДИ
ПРОЕКТАНТ: арх. Д. Демирова
ЧАСТ КОНСТР. инж. К. Петрова
ЧАСТ ВП. инж. Н. Петрова

ПАЗАРНА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА: Учредяване право на пристрояване във връзка с утвърден проект на обект „ Преустройство на част от апартамент в салон за красота” УПИ IV ,кв.38 по ПУП -ПРЗ на ЦГЧ гр.Добрич в ПИ с идентификатор 72624.623.4457 с административен адрес ул." Кирил и Методий" № 32,вх.Б ет.1 ,ап.2

ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОЦЕНКАТА:

За нуждите на Община гр.Добрич за учредяване право на пристрояване във връзка с утвърден проект

Стойност на учредено право на пристрояване за обект Преустройство на част от апартамент в салон за красота” УПИ IV ,кв.38 по ПУП -ПРЗ на ЦГЧ гр.Добрич в ПИ с идентификатор 72624.623.4457 с административен адрес ул." Кирил и Методий" № 32,вх.Б ет.1 ,ап.2 в размер на 990 ,00 лв.

Словом:/Деветстотин и деветдесет лева./

ЛИЦЕНЗИРАН ОЦЕНИТЕЛ:Валентина Петрова Димитрова – Сертификат № 100101648 от КНОБ

30.05.2019 г
Гр.Добрич

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Недвижим имот: Учредяване право на пристрояване във връзка с утвърден проект на обект „ Преустройство на част от апартамент в салон за красота” УПИ IV ,кв.38 по ПУП -ПРЗ на ЦГЧ гр.Добрич в ПИ с идентификатор 72624.623.4457 с административен адрес ул." Кирил и Методий" № 32,вх.Б ет.1 ,ап.

1. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО

1.1. ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА

Учредяване право на пристрояване във връзка с утвърден проект на обект „ Преустройство на част от апартамент в салон за красота” УПИ IV ,кв.38 по ПУП -ПРЗ на ЦГЧ гр.Добрич в ПИ с идентификатор 72624.623.4457 с административен адрес ул." Кирил и Методий" № 32,вх.Б ет.1 ,ап.2

1.2. ЦЕЛ И ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ОЦЕНКАТА

Целта на оценката е определяне на пазарна стойност на Учредяване право на пристрояване във връзка с утвърден проект на обект „ Преустройство на част от апартамент в салон за красота” УПИ IV ,кв.38 по ПУП -ПРЗ на ЦГЧ гр.Добрич в ПИ с идентификатор 72624.623.4457 с административен адрес ул." Кирил и Методий" № 32,вх.Б ет.1 ,ап.2

1.3. СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА

Оценката, изразява справедливата пазарна стойност на имота, т.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.

1.4. ДАТА НА ОГЛЕДА

Оценителят се е запознал с документацията през месец май 2019 година

1.5. ДАТА И ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА

Оценката е направена към 30.05.2019 г. Оценъчната стойност е производна на моментното състояние на пазара и има ефективна дата дванадесет месеца след нейното изготвяне.

1.6. Методики и процедури на оценката

Оценителят използва следните процедури при анализа:

- * Събиране на необходимата информация от официалните статистически и пазарни източници;
- * Събиране на информация в т.ч. и прогнозна чрез разговори с брокери на недвижими имоти и строителни организации;
- * Произвеждане на нова информация чрез актуализиране стойностите на активите.
- * Компютърна обработка на информацията, анализиране и оценяване на резултатите чрез прилагане на подходящи за целта алгоритми.
- * Анализиране на информацията и извършване на необходимите корекции;
- * Прилагане на приетите методи за оценка и анализиране на резултатите от тях.

ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯТ ИМОТ

1. СОБСТВЕНОСТ

Собствеността на недвижимия имот е на Община гр.Добрич съгласно АКТ № 5435/16.05.2019 г. ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ-

2. ТЕХНИЧЕСКИ И ЕКСПЛОАТАЦИОННИ ХАРАКТЕРИСТИКИ

2.1. Местоположение

Гр.Добрич, ул"кирил и методий" № 32 - привлекателност - добра

- Транспортна достъпност - добра
- Благоустроеност - районът се характеризира с добра степен на изграденост на инженерната инфраструктура

2.2. Вид на използване

Урегулиран поземлен имот, предназначен за застрояване за жилищно строителство.

2.3. Площ на учредено право на пристрояване

Към съществуваща сграда –се предвижда преустройство на част от апартамент – първи жилищен етаж в салон за красота. Не се променя съществуващото разпределение, предвижда се изграждане на нов вход с цел да не се използва общия за живущите в кооперацията вход. За целта съществуващ прозорец ще бъде преустроен във вратопрозорец, като се предвижда уголемяване на част от съществуващия отвор за монтиране на врата, за която ще бъде изградено външно стълбище на площ от 6.22 кв.м върху отстъпено право на строеж.

3. Информационни източници

Използвани са следните информационни източници при определяне стойността на обекта:

- * Информация за тенденциите и развитието на пазара на недвижими имоти в Република България, в частност района на оценявания актив;
- * Приети норма и закони за овехтяване и обща експлоатационна годност;
- * Конкурентни оферти на строителни и проектантски организации;

- * Информация за пазара на недвижими имоти в района;
- * Информация, получена при огледа на обекта.

4. ФАКТОРИ, ВЛИЯЕЩИ ВЪРХУ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ, ОТЧЕТЕНИ ПРИ ОЦЕНКАТА

Общите стойностни отношения на пазара на недвижими имоти като: общата икономическа ситуация, пазара на капитала и развитието на процесите на място, нивото на цените на недвижими имоти в различните градове на страната.

Местоположение: квартал, транспортна достъпност, удобство, съседство, търговско разпределение и др.

Качеството и действителните характеристики на недвижимия имот:

- * Размер и оформление;
- * Инфраструктурна осигуреност;
- * Разпределение на пространството, удобство;
- * Действително и възможно използване, необходими инвестиции.
- * Състоянието и развитието на земята, в строителните граници на съответните населени места.

5. ПОДХОДИ И МЕТОДИ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ОЦЕНКАТА

Оценителят е запознат и прилага методиката на Института за приложна европейска икономика и в частност английските и немски методи на оценяване, адаптирани към нашите условия.

Стойността на обекта се определя от взаимната връзка цена, пазар и доходи и разглеждана като инвестиция е равна на капитализирания доход. Стойността на масовия случай се създава на база очакваната полза от имота в бъдещето, като се предвиди възможно най-добрия начин на употреба.

СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД - МЕТОД НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

При този метод индикация за стойността на оценявания обект се получава след сравнението му с подобни или с близки до неговите характеристики обекти предмет на реално извършени сделки. При този метод основен елемент е богатата информационна база данни за пазара на недвижими имоти.

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 **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 а не е празен терен.

Определяне стойността на земята по сравнителния метод

Източник		Оферта в Агенция за имоти	Оферта в Агенция за имоти	Оферта в Агенция за имоти	Оферта в Агенция за имоти	Оферта в Агенция за имоти
Цена		70 000,00 €	70 000,00 €	80 000,00 €	34 000,00 €	80 000,00 €
Цена €/м ²		72,92 €	175,00 €	190,48 €	80,00 €	90,91 €
Площ на парцела	6,22	960	400	420	425	880
Местоположение	център	център	център	център	център	център
Състояние	застроен	незастроен	застроен	незастроен	незастроен	незастроен
	0	0	0	0	0	0
Особености	в регулация	в регулация	в регулация	в регулация	в регулация	в регулация
Привлекателност	мн. добра	мн. добра	мн. добра	мн. добра	мн. добра	мн. добра
Корекционен коефициент		-15%	-15%	-15%	-15%	-15%
Коригирана цена	104	61,98 €	148,75 €	161,90 €	68,00 €	77,27 €
Стойност в лева		644,27588	1260,09409			

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	5
Б. Интензивност на използване	Категория по местоположение	5
В. Транспортна обвързаност	Категория по местоположение	5
Г. Жилищен сектор	Категория по местоположение	5
Д. Занаяти офиси търговия	Категория по местоположение	5
средно		25

Участие на стойността на земята приета		25%
Приета средна пазарна стойност в района		400
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ по НЕГЕЛИ		100
Коефициент за местоположение		1
Коефициент за статут		1
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ по НЕГЕЛИ		
Пазарна стойност	за 1 кв.м	100 евро
Пазарна стойност	за 1 кв.м	195,583
Обща площ	6,22	1216,526
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ по НЕГЕЛИ		

6, 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	1260	50%	630
Стойност на имота по Негеле	1216	50%	608
		100%	1238

Пазарна стойност на земята с площ от 6,22 кв.м е в размер на 1238,00 лв.

ОЦЕНКАТА НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ, е направено както се оценяват терени по

..I Метода на **СРАВНИМИТЕ ПРОДАЖБИ** - изхожда се от покупните цени на такива имоти, които по отношение на влияещите върху тяхната стойност характеристики, съответстват в най голяма степен на подлежащия на оценка имот. При определяне стойността на земята може да се изходи както от цените на сравними имоти, така и от подходящи ориентировъчни стойности за земята. Ориентировъчните стойности се считат за подходящи, когато са диференцирани съобразно местните условия и отчитат местоположението и степента на развитие на имота и са определени предимно според вида и размера на строителното използване, състоянието на инженерната инфраструктура, степента на застроеност v: изпълнените подобрения.

Пазарната стойност на правото на строеж се определя по следния начин: $S_{пс} = S_{зем} * K_c * K_{сп}$

$S_{пс}$ - пазарна стойност на правото на строеж;

$S_{зем}$ - пазарна стойност на земята; $S_{зем} = S_{пс} * Ц_{зем}$

$S_{пс}$ - площ на отстъпеното право на строеж

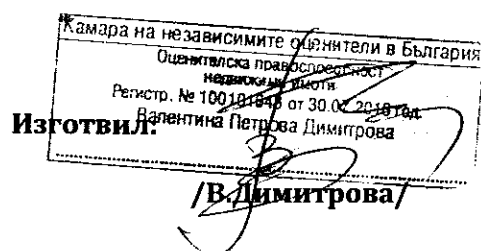
$Ц_{зем}$ - относителна пазарна стойност на земята в района

K_c - коефициент отчитащ срока, за който е учредено вещното право..

При' неограничен срок, за който се учредява правото на строеж, $K_c = 1.0$

$K_{сп}$ - експертно определен коефициент, отчитащ вида на ограниченията при ползване на имота. - 0,80

Учредено право на строеж за 6.22 кв.м равно на 990.00 лв



135 000 лв.

Foros

Продава ПАРЦЕЛ
град Добрич, Център

960 кв.м, Код 1210162 Парцел за жилищно строителство на три минути пеш от идеален център. Площ - 960 кв.м. То ..., тел.: 0878/629355

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

[Маркиране/Размаркиране на Обявата](#)



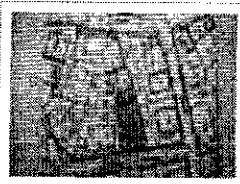
140 000 лв.

Продава ПАРЦЕЛ
град Добрич, Център

400 кв.м, Регулация, Предлагаме Ви 400 кв.м. парцел на комуникативно място - търговска улица, покрай него има ток и вода ..., тел.: 0896646380

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

[Маркиране/Размаркиране на Обявата](#)



180 000 EUR

Продава ПАРЦЕЛ
град Добрич, Център

420 кв.м, ул. ИЛИНДЕН 5 , Регулация, Ток, Вода, ИДЕАЛЕН ЦЕНТЪР 1745- 280 m2, 1744 - 140 m2 - МОЖЕ ОБЕЗЩЕТИЕ ИЛИ ЗАМЯНА СРЕЩУ 2 АПАРТАМЕНТА И ДВА ..., тел.: 0897229707

168 000 лв.

Foros

Продава ПАРЦЕЛ
град Добрич, Кралска зона

425 кв.м, Регулация, Код 1186394 Парцел 425 м2 в района на Царете. Подходящ за построяване на триетажна жилищна сграда. , тел.: 0879629155



160 000 лв.

Продава ПАРЦЕЛ
град Добрич, Център

880 кв.м, ЦАРЕТЕ, Регулация, ТОП-ЛОКАЦИЯ! Един от най-добрите райони за живеене в града! Продава парцел за застрояване със стара ..., тел.: 0886 065 523





Изх. № 5803000546 / 18.02.2019 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

ЛЮБОМИР ДЕНКОВ РАЙЧЕВ

ЕГН / ЛНЧ

Адрес за кореспонденция

ж. кп. БАЛИК № 29 вх. В ет. 8 ап. 21, гр. ДОБРИЧ 9300

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот с партиден № 5803Н74019, находящ се в 9300 гр.ДОБРИЧ ул.КИРИЛ И МЕТОДИЙ бл.32 вх.Б ап.2 ет.1, планоснимачен номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот

Данъчната оценка на правото на строеж за

Обект	ид.част	площ, кв.м.	мазе, кв.м.	таван, кв.м.	Данъчна оценка
Жилище СЪЛБИЩЕ, ет. 1 идентификатор:	1/1	6,22			832,70

за срок БЕЗСРОЧНО, считано от 18.02.2019 г. върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право на строеж 832.70 лв. словом
ОСЕМСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 70 СТ.

за 1/1 идеална част от него 832.70 лв. словом:
ОСЕМСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 70 СТ.

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

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ЛЮБОМИР ДЕНКОВ РАЙЧЕВ - собственик		Няма непогасени задължения
ДИМИТРИЧКА ГОСПОДИНОВА РАЙЧЕВА - собственик		Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 01.07.2019 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на

принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).
Настоящото се издава по искане Вх. № 5803000546/14.02.2019 г., за да послужи пред ПРИ
НЕОБХОДИМОСТ
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ДОБРИЧ , актуални към 18.02.2019 г.

Подпис:

Издаде: Галина Иванова

Ст. инспектор

