

# ОБЩИНА БАЛЧИК



Кмет  
Николай Ангелов  
9600 гр. Балчик  
пл. "21-ви септември" №6

☎ 0579 72070  
☎ 0579 74117  
mayor@balchik.bg  
www.balchik.bg

ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – БАЛЧИК



Относно: Разглеждане на заявление от Владимир Георгиев Симеонов, пълномощник на Любомир Георгиев Симеонов за прекратяване на съсобственост по отношение на ПИ № 48982.501.273 по кадастралната карта на с. Царичино

**Уважаеми Господин Председател,**

Постъпило е заявление вх. № ОС-3011-4/28.03.2024 г. от Владимир Георгиев Симеонов, пълномощник на Любомир Георгиев Симеонов, за прекратяване на съсобственост по отношение на поземлен имот в с. Царичино. Любомир Симеонов е собственик на дворно място с площ от 1850 м2, съгласно Нот. акт № 52, том V, рег. 1830, дело 760 от 15.06.2022 г. на Служба по вписванията при РС-Балчик, представляващо част от ПИ с идентификатор № 48982.501.273 по кадастралната карта на с. Царичино (УПИ IV и V, кв.27 по ПУП на с. Царичино), целия с площ от 2734 м2. Във връзка със заявлението за прекратяване на съсобствеността чрез изкупуване частта на Общината в размер на 884 м2, актувани с АОС № 5062/05.04.2024 г., предлагам да внесете за обсъждане пред ОбС-Балчик следното

## Проектно – решение:

1. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА; чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС; чл.48, ал.1 от НОРПУРОИ на ОбС-Балчик и във връзка със заявление вх. № ОС-3011-4/28.03.2024 г., Общински съвет Балчик дава съгласието си да се прекрати съсобствеността между Община Балчик и Любомир Георгиев Симеонов по отношение на ПИ с идентификатор 48982.501.273 по кадастралната карта на с. Царичино, целия с площ от 2734 м2, като Любомир Георгиев Симеонов закупи частта на Община Балчик, равняваща се на 884 м2 (осемстотин осемдесет и четири квадратни метра) идеални части, актувани с АОС № 5062/05.04.2024 г.
2. Одобрява пазарната оценка на общинската част от имота в размер на 19245.00 лв. (деветнадесет хиляди двеста четиридесет и пет лева), без ДДС, при данъчна оценка 1845.80 лв.
3. Задължава Кмета на Община Балчик, в съответствие с чл.52, ал.5 от ЗМСМА, 30% от постъпилния приход от продажба на имота по т.1 да бъде използван за изпълнение на дейности от местно значение за село Царичино, община Балчик
4. Упълномощава Кмета на община Балчик да извърши последващите правни и фактически действия по изпълнение на решението.

ВНАСЯ:  
НИКОЛАЙ АНГЕЛОВ  
Кмет на Община Балчик

За Кмет .....  
Митко Петров, зам.-кмет  
Заповед за заместване:  
№ 1313 от 07. 11. 2023 г.



ОБЩИНА БАЛЧИК  
Вх № 003011-4  
Дата 28.03.24 ③

ОБЩИНА БАЛЧИК  
Вх № 412027-59  
Дата 28.03.24 ③

ДО  
ГОСПОДИН КМЕТА  
НА ОБЩИНА БАЛЧИК

ОС - 3011

ДО Г-НА М. Караиванова

ЗАЯВЛЕНИЕ

За прекратяване на съсобственост с Община Балчик

От: Владислав Георгиев Симеонов

Адрес гр. Балчик х.с. Бачо Куро 3а  
ЕИК; адрес на управление и представител (за ЕТ и юридически лица)

Телефон за връзка 0884 855672

Пълномощник на: Владислав Георгиев Симеонов  
Адрес: гр. Балчик х.с. Бачо Куро 3а  
ЕИК; адрес на управление и представител (за ЕТ и юридически лица)

Телефон за връзка 0888 128015

Собственик съм на имот (част от имот) представляващ ПИ № 48982.501.273  
по кадастралната карта на гр./с. Добрич х.с. УПИ..... кв.....  
по ПУП на гр./с....., в което участвам с..... кв.м. по документ за  
собственост и съм в съсобственост с Община Балчик.

Желая на основание чл. 36 от ЗС и чл. 36, ал.1, т.2 от ЗОС да бъде прекратена  
съсобствеността с Община Балчик по отношение на описания имот чрез изкупуване  
на общинската част от..... кв.м. по пазарни цени.

Прилагам следните документи:

1. Копие от документ за собственост;
2. Актуална скица на имота, издадена от Служба по кадастър гр. Добрич;
3. Квитанция за заплатена такса за издаване на скица от ПУП и оценка от лицензиран оценител;
4. Удостоверение за наследници (ако е необходимо);
5. Други документи .....

Община Балчик е администратор на лични данни по смисъла на Общия регламент за защита на личните данни и ЗЗЛД. Ние обработваме Вашите лични данни на законово основание за целите и желаната от Вас услуга. Информация за защита на Вашите лични данни може да получите на [www.balchik.bg](http://www.balchik.bg), или на хартиен носител в информационния център на общината.

С уважение: .....



## П Ъ Л Н О М О Щ Н О

Подписания: ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ СИМЕОНОВ, ЕГН: 7807251000, АДРЕС: общ.БАЛЧИК гр.БАЛЧИК, ул.БАЧО КИРО 3А, ЛК: 646512492, 19.08.2016, Добрич, валидна до 19.08.2026

### УПЪЛНОМОЩАВАМ:

ВЛАДИМИР ГЕОРГИЕВ СИМЕОНОВ, ЕГН: 7910200980, АДРЕС: общ. БАЛЧИК гр.БАЛЧИК, ул.БАЧО КИРО 3А, ЛК: 646347510, 25.03.2016, Добрич, валидна до 25.03.2026, да ме представлява пред Общинска администрация, Данъчна служба и Служба по Кадастъра, във връзка с деклариране на ново придобит имот на мое име - Поземлен имот, урбанизирана територия, ниско застрояване ( до 10 м ), с кадастрален №48982.501.273 ( четири, осем, девет, осем, две, точка, пет, нула, едно, точка, две, седем, три ) по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Царичино, община Балчик, одобрени със заповед № 300-5-104 / треста, тире, пет, тире, сто и четири / от 11.12.2003 г. / единадесети декември, две хиляди и трета година /на изпълнителя директор на АГКК, с площ от 2 099 кв.м. ( две хиляди и деветдесет и девет квадратни метра ) по скица и 1 850 кв.м. ( хиляда осемстотин и петдесет квадратни метра ) по документ за собственост, при граници и съседи на имота, имоти с идентификатори №№ 48982.501.272 ( четири, осем, девет, осем, две, точка, пет, нула, едно, точка, две, седем, две ), 48982.501.269 ( четири, осем, девет, осем, две, точка, пет, нула, едно, точка, две, шест, девет ), 48982.501.268 ( четири, осем, девет, осем, две, точка, пет, нула, едно, точка, две, шест, осем ), 48982.501.359 ( четири, осем, девет, осем, две, точка, пет, нула, едно, точка, три, пет, девет ), 48982.501.325 ( четири, осем, девет, осем, две, точка, пет, нула, едно, точка, три, две, пет ) и 48982.501.274 ( четири, осем, девет, осем, две, точка, пет, нула, едно, точка, две, седем, четири ), ведно с построената в местото Жилищна сграда, еднофамилна, едноетажна с кадастрален №48982.501.273.1 ( четири, осем, девет, осем, две, точка, пет, нула, едно, точка, две, седем, три, точка, едно ), с площ от 42 кв.м. ( четиридесет и два квадратни метра ) и всички други подобрения и приращения в имота, имота е с административен адрес: с. Царичино, общ. Балчик, обл. Добрич, ул. „ Единадесета „.

Да ме представлява пред всички държавни и обществени органи и организации, физически и юридически лица на територията на страната, общински служби, Служба по кадастъра, Общинска администрация гр. Балчик, Енерго-про гр. Добрич, ВиК гр. Добрич, Техническа служба, Главен архитект и други надзорни и контролни по строителството органи, архитект, конструктор и други, както и пред всички останали органи, като от мое име подава молби, извършва плащания, подписва и получава документи, без ограничения необходими за одобряването на архитектурните проекти, издаване и получаване на Строително разрешение, Удостоверение за въвеждане в експлоатация или Удостоверение за търпимост, от Общинска администрация град Балчик и изготвянето на проектна документация и съгласуване на строителни документи за узаконяване на построените в гореописания имот сгради- жилищни и стопански, като се подписва вместо нас при нужда във връзка с горните пълномощия.

Упълномощавам го да извърши всички необходими фактически и юридически действия за изпълнение на дадените и по-горе пълномощия, както и да подписва декларации, актове и наказателни постановления и заплаща всички разходи от мое име и за моя сметка.

Настоящото пълномощно е безсрочно и да се гълкува разширително в полза на упълномощения.

Упълномощител: Любомир Георгиев Симеонов



На 27.06.2022 г., СВЕТЛИН ИВАНОВ ИЛЧЕВ, нотариус в район РС Балчик с рег. № 314 на Нотариалната  
камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:  
ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ СИМЕОНОВ, ЕГН: 7807251000, АДРЕС: общ.БАЛЧИК гр.БАЛЧИК, ЛК: 646512492,  
19.08.2016, Добрич, валидна до 19.08.2026 Упълномощител  
Рег. № 2196 Събрана гласа

Нотариус:



Vasil  
Zhivkov  
Kazako

v

Digitally  
signed by  
Vasil Zhivkov  
Kazakov  
Date:  
2024.03.06  
14:46:09  
+02'00'



Нотариална такса по ЗННД  
Удостоверяван  
материален интерес

..... 2.500 ..... лв.  
Пропорц. такса ..... 154 ..... лв.  
Обикн. такса ..... 9 ..... лв.  
Доп. такса ..... ..... лв.  
Всичко: ..... 163 ..... лв.  
Сметка 20240 ..... от 14.06 ..... 2022 г.  
Кв. № ..... от ..... 2022 г.

Вписване по ЗС/ПВ  
Служба по вписванията

Вх. № ..... 1520 ..... от 15.06 ..... 2022 г.  
Акт ..... 52 ..... том ..... К ..... Дело 760 / 2022 г.  
Партидна книга: том ..... стр. ....  
Имотна партида № ..... 10609 .....  
Такса за вписване по ЗДТ: ..... 10 ..... лв.  
Кв. № ..... от ..... 2022 г.  
Съдия по вписванията: .....

## НОТАРИАЛЕН АКТ

за покупко – продажба на недвижим имот

№ ..... 63 ..... том ..... 1 ..... вх. регистър ..... 1911 ..... дело № ..... 2 ..... от 2022 год.



Днес на 14.06.2022 год. /четирнадесети юни, две хиляди двадесет и втора година пред мен Светлин Илчев, Нотариус №314 /триста и четирнадесет/ по регистъра на Нотариалната Камара с район на действие, района на Районен съд град Балчик, в кантората ми в град Балчик на адрес улица "Черно море" №33 /тридесет и три/ се явиха лицата:

1. Петър Костадинов Тодоров, ЕГН 3902197983, л.к. № 122918950/31.01.2002 г., МВР Добрич, постоянен адрес гр. Балчик, ж.к. „Балик“, №11, вх. А, ет. 8, ап. 22
2. Красимира Тодорова Георгиева, ЕГН 6504207973, л.к. № 649114968/08.07.2020 г., МВР Добрич, с постоянен адрес в гр. Добрич, ж.к. „Дружба“, №20, вх. А, ет. 1, ап. 1
3. Петранка Тодорова Узунова, ЕГН 7408178017, л.к. № 648619930/30.12.2019 г., МВР Добрич, с постоянен адрес в гр. Добрич, ж.к. „Балик“, №22, вх. В, ет. 8, ап. 32
4. Димчо Петков Димов, ЕГН 6209277988, л.к. № 647817190/10.09.2018 г., МВР Добрич, с постоянен адрес в гр. Добрич, ул. „Халжи Димитър“, №45
5. Топко Петков Димов, ЕГН 6611197980, л.к. № 651221289/08.12.2021 г., МВР Добрич, с постоянен адрес в гр. Добрич, Лозята, II път №8
6. Димитричка Петрова Николова, ЕГН 6701317953, л.к. № 648974086/05.05.2020 г., МВР Добрич, с постоянен адрес в гр. Добрич, ул. „Незабравка“, №19
7. Валя Петрова Тодорова, ЕГН 7109117993, с л.к. № 645690290/07.04.2015 г., МВР Добрич, с постоянен адрес в гр. Балчик, ул. „Струма“, №22 А
8. Карамфила Тодоров Петров, ЕГН 4605018022, л.к. № 640147379/27-05.2010 г., МВР Добрич, с постоянен адрес в гр. Добрич, ул. „Васил Левски“, №5, вх. Б, ет. 4, ап. 7
9. Тодор Тодоров Петров, ЕГН 4710287924, л.к. № 640113125/ 15.05.2010 г., МВР Добрич, с постоянен адрес в гр. Балчик, ул. „Плиска“, №25
10. Наля Пенчева Рашева, ЕГН 6411015570, л.к. № 648562946/ 04.12.2019 г., МВР Силистра, с постоянен адрес в гр. Силистра, ул. „Сан Стефано“, №10, ет. 2, ап. 5
11. Гана Колева Димитрова, ЕГН 4702035570, с л.к. № 646206901/ 19.01.2016 г., МВР Силистра, с постоянен адрес в гр. Главиница, ул. „Витгопа“, №1
12. Петър Колев Петров, ЕГН 5103245587, л.к. № 647710386/ 26.07.2018 г., МВР Силистра, с постоянен адрес в гр. Главиница, ул. „Генерал Скобелев“, №4
13. Петър Петров Петров, ЕГН 4811055568, л.к. № 640053334/23.04.2010 г., МВР Силистра, с постоянен адрес в гр. Тутракан, ул. „Черна“, №14
14. Иван Петров Петров, ЕГН 5003085680, л.к. № 641141449/11.10.2010 г., МВР Силистра, с постоянен адрес в гр. Силистра, ул. „Янко Тодоров“, №32, ет. 4, ап. 10
15. Куньо Петров Петров, ЕГН 5404065702, л.к. № 650955052/ 03.11.2021 г., МВР Силистра, с постоянен адрес в гр. Силистра, ул. „Симеон Велики“, №12, ет. 5, ап. 17



-----16. Светла Радосва Николова, ЕГН4906037990, Л.К. №641717566/ 05.01.2011 г. МВР Добрич, с постоянен адрес в гр.Добрич, ул. „ Вардар „ №1, вх.Б, ет.4, ап.12-----

-----17. Радостин Славов Николов, ЕГН 8106268046, Л.К. №645077020/ 20.02.2014 г. МВР Варна, с постоянен адрес в гр.Варна, ул. „ Средна гора „ №6, ет.7, ап.11 и-----

-----18. Мария Николова Славова, ЕГН 5208185653, Л.К. №642722505/ 25.08.2011 г. МВР Варна, с постоянен адрес в гр.Балчик, ул. „ Бачо Киро „, №230, вх.2, ап.17 от една страна като **ПРОДАВАЧИ** и-----

-----19. Любомир Георгиев Симеонов, ЕГН 7807251000, Л.К. №646512492/19.08.2016 г. МВР Добрич, постоянен адрес гр.Балчик, ул. „ Бачо Киро „ 3 А, от друга страна като **КУПУВАЧ** и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор за покупко – продажба на недвижим имот при следните условия:-----

-----I. Петър Костадинов Тодоров, Красимира Тодорова Георгиева, Петранка Тодорова Узунова, Димчо Петков Димов, Топко Петков Димов, Димитричка Петрова Николова, Валя Петрова Тодорова, Карамфил Тодоров Петров, Тодор Тодоров Петров, Наля Пенчева Раписва, Гана Колева Димитрова, Петър Колев Петров, Петър Петров Петров, Иван Петров Петров, Куньо Петров Петров, Светла Радосва Николова, Радостин Славов Николов и Мария Николова Славова **продават** на Любомир Георгиев Симеонов, следния собствен, недвижим имот, а именно:-----

-----Поземлен имот, урбанизирана територия, ниско застрояване ( до 10 м ), с кадастрален №48982.501.273 ( четири, осем, девет, осем, две, точка, пет, нула, едно, точка, две, седем, три ) по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Царичино, община Балчик, одобрени със заповед № 300-5-104 / триста, тире, пет, тире, сто и четири / от 11.12.2003 г. / единадесети декември, две хиляди и трета година /на изпълнителния директор на АГКК с площ от 2 099 кв.м. ( две хиляди и деветдесет и девет квадратни метра ) по скипа и 1 850 кв.м. ( хиляда осемстотин и петдесет квадратни метра ) по документ за собственост, при граници и съседи на имота, имоти с идентификатори №№ 48982.501.272 ( четири, осем, девет, осем, две, точка, пет, нула, едно, точка, две, седем, две ), 48982.501.269 ( четири, осем, девет, осем, две, точка, пет, нула, едно, точка, две, шест, девет ), 48982.501.268 ( четири, осем, девет, осем, две, точка, пет, нула, едно, точка, две, шест, осем ), 48982.501.359 ( четири, осем, девет, осем, две, точка, пет, нула, едно, точка, три, пет, девет ), 48982.501.325 ( четири, осем, девет, осем, две, точка, пет, нула, едно, точка, три, две, пет ) и 48982.501.274 ( четири, осем, девет, осем, две, точка, пет, нула, едно, точка, две, седем, четири ), ведно с построената в местото Жилищна сграда, еднофамилна, едноетажна с кадастрален №48982.501.273.1 ( четири, осем, девет, осем, две, точка, пет, нула, едно, точка, две, седем, три, точка, едно ), с площ от 42 кв.м. ( четиридесет и два квадратни метра ) и всички други подобрения и приращения в имота, имота е с административен адрес: с. Царичино, общ. Балчик, обл. Добрич, ул. „ Единадесета „, за цена, сумата от 9 500 лв. /девет хиляди и петстотин лева/, които са платени преди подписване на настоящия нотариален акт от купувача на продавачите.-----

-----Данъчната оценка на описаните имоти е 3 456, 90 лева /три хиляди, четиристотин петдесет и шест лева и деветдесет стотинки/.-----

-----II. Любомир Георгиев Симеонов заяви, че купува описания в точка I /едно римско/ на настоящия нотариален акт недвижим имот за цената и при условията подробно описани в същата точка.-----

-----III.Участниците в нотариалното производство декларират, че сумата посочена в настоящия нотариален акт е действително уговореното плащане по сделката.-----

-----След като се уверих в представените ми писмени доказателства, че продавачите са собственици на продавания недвижим имот, както и в това, че са спазени особените изисквания на закона съставих настоящия нотариален акт в шест еднообразни екземпляра, които след като се прочетоха на страните и след одобрението му се подписаха от тях и от мен Нотариуса.-----

-----За съставяне на настоящият нотариален акт се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и в изпълнение на особените изисквания на закона:-----



-----1. Нотариален акт вх.№4466/25.10.2007 г., акт 37, том V, дело 2762/2007 г. год., АВ СВ гр. Балчик, 2. Скица № 15-258495/12.03.2021 год. от Служба по геодезия, картография и кадастър град Добрич, 3. Удостоверения за наследници с изх. №2091/13.05.2022 г. Община Добрич, изх. №1882/11.05.2022 г. Община Силистра, 4. Удостоверение за данъчна оценка изх. № ДОО01011/27.05.2022 год. Данъчна служба Община Балчик, 5. Декларации, 6. Квитанции за платени данъци и такси-----

ПРОДАВАЧИ:

1.



Въпреки, че е грамотен ПЕТЪР КОСТАДИНОВ ТОДОРОВ не може да изпише трите си имена, поради заболяване и затова се подписа и постави отпечатък от палеца на дясната си ръка пред мен – нотариуса.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

11.

12.

13.

14.

Жељанка Тодорова Георгиева

Илианка Тодорова Цветкова

Димитър Георгиев Димитров

Ванко Цветков Цветков

Татяна Цветкова Цветкова

Димитър Цветков Цветков

Петър Тодоров Тодоров

Тодор Тодоров Тодоров

Надя Цветкова Цветкова

Таня Цветкова Цветкова

Петър Цветков Цветков

Петър Цветков Цветков

Татяна Цветкова Цветкова

Vertical text on the left margin: 10, 15, 20, 25, 30, 35, 40, 45, 50, 55, 60, 65, 70, 75, 80, 85, 90, 95, 100, 105, 110, 115, 120, 125, 130, 135, 140, 145, 150, 155, 160, 165, 170, 175, 180, 185, 190, 195, 200, 205, 210, 215, 220, 225, 230, 235, 240, 245, 250, 255, 260, 265, 270, 275, 280, 285, 290, 295, 300, 305, 310, 315, 320, 325, 330, 335, 340, 345, 350, 355, 360, 365, 370, 375, 380, 385, 390, 395, 400, 405, 410, 415, 420, 425, 430, 435, 440, 445, 450, 455, 460, 465, 470, 475, 480, 485, 490, 495, 500, 505, 510, 515, 520, 525, 530, 535, 540, 545, 550, 555, 560, 565, 570, 575, 580, 585, 590, 595, 600, 605, 610, 615, 620, 625, 630, 635, 640, 645, 650, 655, 660, 665, 670, 675, 680, 685, 690, 695, 700, 705, 710, 715, 720, 725, 730, 735, 740, 745, 750, 755, 760, 765, 770, 775, 780, 785, 790, 795, 800, 805, 810, 815, 820, 825, 830, 835, 840, 845, 850, 855, 860, 865, 870, 875, 880, 885, 890, 895, 900, 905, 910, 915, 920, 925, 930, 935, 940, 945, 950, 955, 960, 965, 970, 975, 980, 985, 990, 995, 1000





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ  
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО  
И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО  
ОБЩИНА БАЛЧИК ОБЛАСТ ДОБРИЧ

Вписване по ЗС/ПВ Служба по вписванията:

УТВЪРЖДАВАМ:.....  
(подпис и печат)  
КМЕТ НА ОБЩИНА:.....  
2  
Николай Ангелов  
(име и фамилия)

Вд.прот. № ..... 961 ..... от 10.04.24  
Лист № ..... 60 ..... Том ..... III .....  
Парт. д. № .....  
Им. партида № .....  
Съдия по вписв. ....

А К Т № 5 0 6 2


ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър .....  
Досие



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	05.04.2024 година
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	§42 от ПЗР на ЗИДЗОС;
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Част от незастроен поземлен имот с идентификатор 48982.501.273 (четири осем девет осем две точка пет нула едно точка две седем три) по кадастралната карта на село Царичино с площ 884.00 (осемстотин осемдесет и четири кв.м.), представляващи 32.33% (тридесет и две цяло и тридесет и три процента) от целия имот, който е с площ от 2 734.00 м2;
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	село Царичино, община Балчик, област Добрич; кв. 27 (двадесет и седем), в част от УПИ IV и V ( четири и пет) по ПУП на село Царичино, одобрен със Заповед № 5203/25.10.1956 г; ПИ №№ 48982.501.273 (четири осем девет осем две точка пет нула едно точка две седем три) по КККР на село Царичино, одобрени със Заповед № 300-5-104/11.12.2003 година на Изпълнителния директор на АГКК;
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ №№ 48982.501.272, 48982.501.344, 48982.501.269, 48982.501.268, 48982.501.513, 48982.501.359, 48982.501.325, 48982.501.274;
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	1 845.80 лева (хиляда осемстотин четиридесет и пет лева и осемдесет стотинки);



7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Любомир Георгиев Симеонов, собственик на 1 850.00 м2 (хиляда осемстотин и петдесет метра квадратни), съгласно Нотариален акт № 52, том V, вх.рег.1830/15.06.2022 година на Служба по вписвания при РС Балчик, представляващи 67.67% (шестдесет и седем цяло и шестдесет и седем процента) от целия имот, който е с площ от 2 734.00 м2;
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	няма
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:	Йонка Денева Старши специалист ОС  ..... (подпис)
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ДОБРИЧ

9300, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 12, Бул. "ДОБРУДЖА" №28, ет.3, 058/602473; 601278,  
dobrich@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ  
№ 15-293506-22.03.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 48982.501.273

С. Царичино, общ. Балчик, обл. Добрич

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед 300-5-104/11.12.2003 г.

на Изпълнителния директор на АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е със Заповед 18-3354-22.03.2024 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ДОБРИЧ

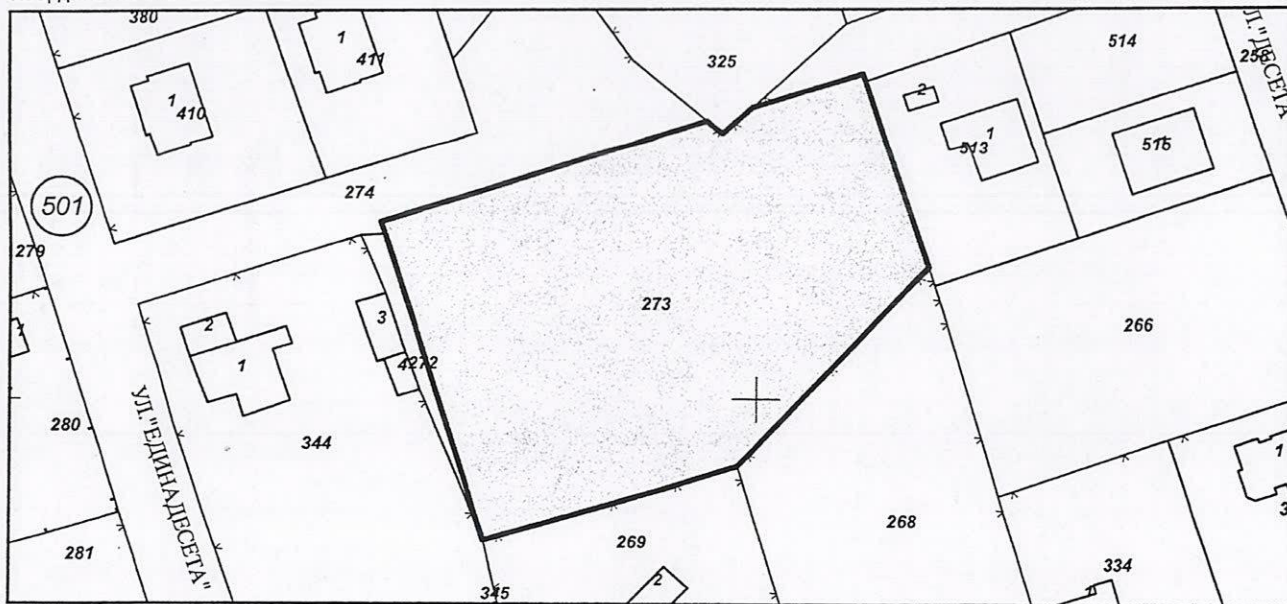
Адрес на поземления имот: с. Царичино, ул. Улица "11 "

Площ: 2734 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 133, квартал: 27, парцел: IV, V

Съседни: 48982.501.272, 48982.501.344, 48982.501.269, 48982.501.268, 48982.501.513, 48982.501.359,  
48982.501.325, 48982.501.274

Собственици по данни от КРНИ:

1. ЛЮБОМИР ГЕОРГИЕВ СИМЕОНОВ

площ 2099 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 52 том V рег. 1830 дело 760 от 15.06.2022г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА  
гр. БАЛЧИК

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Скица № 15-293506-22.03.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-126823-06.03.2024 г.



/инж.Павлина Илиева/

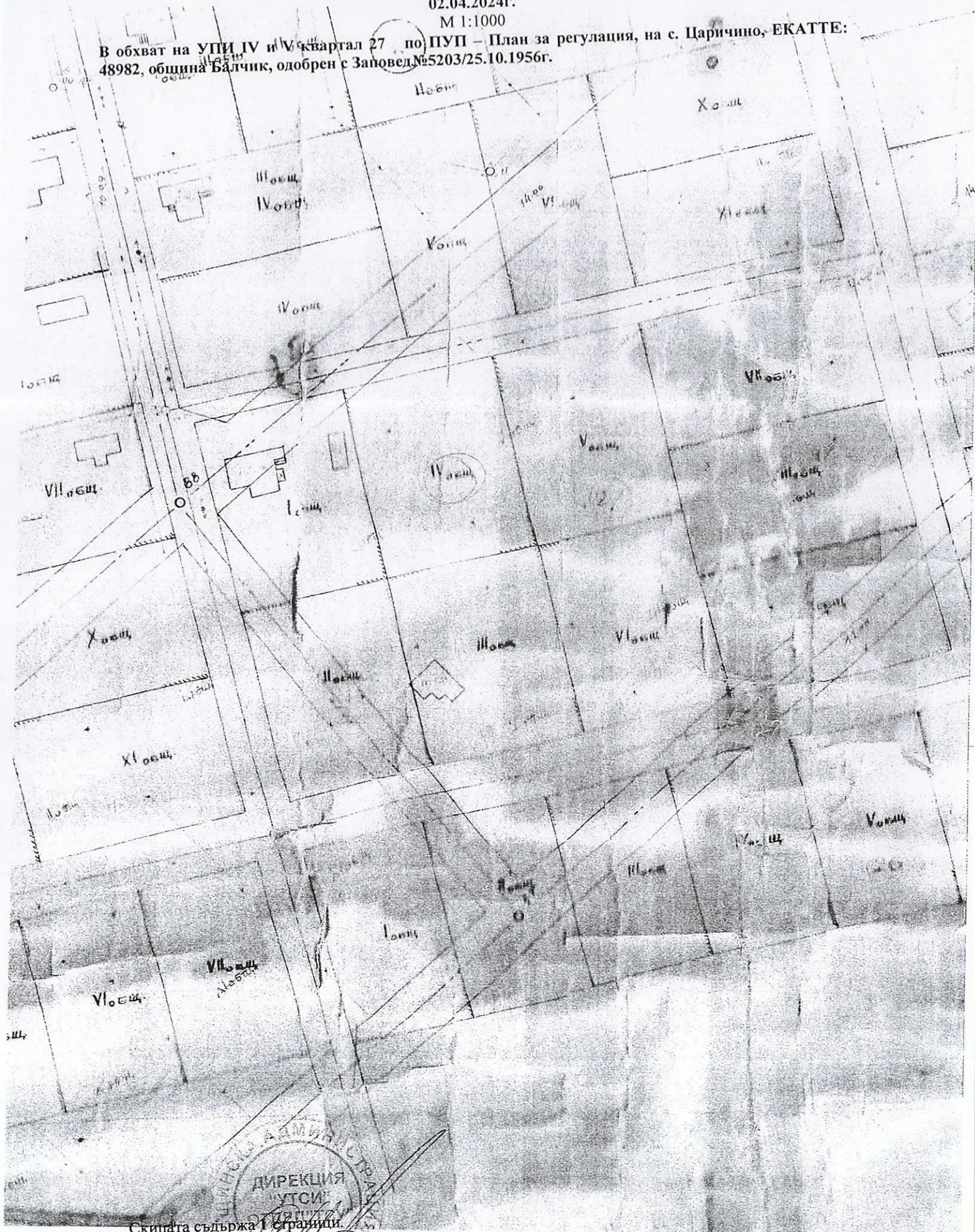


# СКИЦА ИЗВАДКА ОТ ПУП

02.04.2024г.

M 1:1000

В обхват на УПИ IV и V квартал 27 по ПУП – План за регулация, на с. Царичино, ЕКАТТЕ: 48982, община Балчик, одобрен с Заповед №5203/25.10.1956г.



ДИРЕКЦИЯ  
УТСИ  
ДИРЕКЦИЯ

Скицата съдържа 1 страница.  
Изработил: / ст.сп. геодезия И. Димитров /



5062/05.04.2024

ОБЩИНА БАЛЧИК  
БУЛСТАТ 000852544

Изх. N: Д0000717/02.04.2024

У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е  
за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение N: 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

Община Балчик

ЕГН/ЛНЧ/ЕИК по БУЛСТАТ 000852544

Адрес за кореспонденция:

гр. Балчик, общ.Балчик, Пл. 21 Септември, №6

Адрес на имота:

Единадесета / с. Царичино общ. Балчик България идентификатор адрес:  
идентификатор: 48982.501.273 площ земя: 884.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
0	Земя	48982.501.273
Описание:		
Общо кв./м.		
884.00		

Данъчна оценка към дата: 02.04.2024

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:  
за целия имот: 1845.80  
/хиляда осемстотин четиридесет и пет лева и осемдесет стотинки/  
За собственика: 1845.80  
/хиляда осемстотин четиридесет и пет лева и осемдесет стотинки/

No	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО	кв./м.
0	Земя	1.0000	1845.80	1845.80	884.00

Данъчната оценка важи до 30.06.2024, при условие, че няма промени в характеристиката на имота.  
На основание чл. 264, ал. 1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата собственици :

0/Земя

Вид ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял  ДО за ДЗЛ
СОБ  000852544	Община Балчик	1.0000  1845.80

Община Балчик 000852544 - Собственик Партида: 000852544  
Няма непогасени данъчни задължения за избраната партида.

Няма непогасени данъчни задължения прехвърлени от друго ДЗЛ.

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, ипотекарния длъжник или залогодателят



представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 от ДОПК).  
Настоящото се издава по повод подадено искане вх. N:ДО000717/02.04.2024

Настоящото се издава, за да послужи пред Община Балчик

Орган по приходите .....  
/Илияна Илиева - Василева/



## **ДОКЛАД ЗА ОЦЕНКА**

**Обект на оценка:** Част от незастроен УПИ IV и V, кв. 27 по ПУП на с. Царичино, Община Балчик, представляващ поземлен имот с идентификатор №48982.501.273 по КККР с. Царичино Община Балчик, с площ от 884м<sup>2</sup>, представляващи 32.33% от целия имот, който е с площ от 2 734м<sup>2</sup>

**Местоположение:** Ул. „Единадесета“, с. Царичино, Община Балчик

**Дата на възлагане на оценката:** 11.04.2024.

**Дата на оценката:** 12.04.2024г.



# РЕЗЮМЕ на ДОКЛАД ЗА ОЦЕНКА

## I. Възложител:

Общинска администрация гр. Балчик

## II. Изпълнител:

Инж. Димитрина Иванова Мичева със Сертификат за оценителска правоспособност с рег. №100100351/14.12.2009г., издаден от Камара на независимите оценители в България, чрез „Консулт инвест контрол“ ООД гр. Балчик.

## III. Основание за оценка

Възлагателно писмо изх. №ОС-3011-4-001/11.04.2024г.

## IV. Обект на оценката

Част от незастроен УПИ IV и V, кв. 27 по ПУП на с. Царичино, Община Балчик, представляващ поземлен имот с идентификатор №48982.501.273 по КККР с. Царичино Община Балчик, с площ от 884м<sup>2</sup>, представляващи 32.33% от целия имот, който е с площ от 2 734м<sup>2</sup>

## V. Собственик

Община Балчик, съгласно АОС №5062/05.04.2024г., вписан в Службата по вписванията Акт №60, том III, с вх. рег. №961/10.04.2024г.

## VI. Цел на оценката

Определяне на справедлива пазарна стойност към датата на оценка с цел продажба по реда на чл. 36, ал. 1, т.2 от ЗОС.

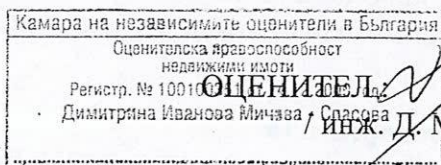
## VII. Дата на оценката - 12.04.2024г.

## VIII. Срок на валидност на оценката

Приет предполагаем период от време след датата на оценката за пазарна реализация на оценявания имот: шест месеца при запазване на пазарните и макроикономическите условия в страната

## IX. Предложение за пазарна стойност на база резултати от оценката

**Стойност на част от незастроен УПИ IV и V, кв. 27 по ПУП на с. Царичино, Община Балчик, представляващ поземлен имот с идентификатор №48982.501.273 по КККР с. Царичино Община Балчик, с площ от 884м<sup>2</sup>, представляващи 32.33% от целия имот, който е с площ от 2 734м<sup>2</sup> - 19 245.00лв.**



УПРАВИТЕЛ:

/инж. Стр. Спасов/





# **I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА**

## **1.Обект на оценката**

Част от незастроен УПИ IV и V, кв. 27 по ПУП на с. Царичино, Община Балчик, представляващ поземлен имот с идентификатор №48982.501.273 по КККР с. Царичино Община Балчик, с площ от 884м<sup>2</sup>, представляващи 32.33% от целия имот, който е с площ от 2 734м<sup>2</sup>.

## **2.Местонахождение**

Ул. „Единадесета“, с. Царичино, Община Балчик

## **3.Собственик**

Община Балчик съгласно АОС №5062/05.04.2024г., вписан в Службата по вписванията Акт №60, том III, с вх. рег. №961/10.04.2024г.

## **4.Представени документи и източници на информация**

- АОС №5062/05.04.2024г., вписан в Службата по вписванията Акт №60, том III, с вх. рег. №961/10.04.2024г.

- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот: акт №52, том III, дело №760/2022г., с вх. рег. №1830/15.06.2022г., с който Любомир Георгиев Симеонов придобива собственост върху 2099м<sup>2</sup> от ПИ №48982.501.273 по КККР с. Царичино, целия с площ от 2734м<sup>2</sup>.

- Скица №15-293506/22.03.2024г. на поземлен имот с идентификатор №48982.501.273 по КККР с. Царичино, одобрени със Заповед №300-5-104/11.12.2003г.; Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е със Заповед №18-3354/22.03.2024г. на Началника на СГКК – Добрич.

- Скица-извадка от ПУП – ПР за УПИ IV и V, кв. 27 по ПУП на с. Царичино, одобрен със Заповед №5203/25.10.1956г.

- Заявление вх. №ОС-3011-4/28.03.2024г. от Владимир Георгиев Симеонов, пълномощник на Любомир Георгиев Симеонов за закупуване на част от имот общинска собственост.

- Налична база данни на оценителя и досегашен опит

- Информация за пазара на недвижими имоти в района на обекта от агенции за

недвижими имоти

- техническа информация – лични впечатления по време на огледа

- Валутен курс на БНБ към датата на оценката: 1 EUR = 1.95583лв.

## **5.Предназначение и приложение на оценката**

Определяне на справедлива пазарна стойност към датата на оценка с цел продажба по реда на чл. 36, ал. 1, т.2 от ЗОС.

**6.Дата на оценката /ефективна дата/** - датата, към която се отнася и е валидно становището на оценителя за стойността : 12.04.2024г.

## **7. Стандарт за стойността**

### **Приложен стандарт за оценяване:**

**Справедлива пазарна стойност /пазарна стойност/** – стойността, изразена в паричен еквивалент, срещу която едно имущество би сменило собственика си към датата на оценка, 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.

## **8.Ограничение на отговорността**

- Оценителят се е позовал изцяло на данни, факти и информация осигурена от Възложителя;  
- Ангажиментът по изготвяне на оценката не включва правен анализ;  
- Настоящата оценка представлява становище на независимия оценител относно стойността на обекта за конкретна цел, в определен момент от време и в условията на конкретен пазар, изготвена под формата на доклад в писмена форма, подписан и подпечатан;



- Становището на независимия оценител не е задължително за Възложителя
- Изводите и резултатите в настоящата оценка не следва да се използват извън нейното предназначение за целите, за които е възложена.

### 9. Използвани методи за оценка

#### Метод на сравнителната стойност /сравнение на база пазарни аналози/

Оценката на имота по метода на сравнителните продажби се базира на пазарните цени на сравними по местоположение и предназначение имоти и на другите действащи пазарни регулатори при сделки с недвижими имоти, които са извършени при пазарна конкуренция и удовлетворяват изискванията за сравнимост с предмета на настоящата оценка.

Сравнимите имоти са избрани от актуални оферти от Агенции за недвижими имоти. Подбрани са имоти с най-близки пазарни характеристики до оценявания имот.

Влияние върху цената на имота оказват фактори като:

- разположение спрямо общинския център
- разположение спрямо морето
- нивото /степената/ на развитие на района
- степен на строително използване

### II. ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ

Поземлен имот с идентификационен №48982.501.273 по КККР на с. Царичино, Община Балчик се намира в регулационните граници на с. Царичино, урбанизирана територия с начин на трайно ползване: ниско застрояване; УПИ IV и V в кв. 27 по плана на с. Царичино. Имотът е с площ 2734м<sup>2</sup>, с трапецовидна форма. Имотът е незастроен, на ул. „Единадесета“, разположен в края на селото. Улицата е с трошенокаменна настилка, с водоснабдяване и ел. захранване.

Предмет на оценката са 884.00м<sup>2</sup>, представляващи 32.33% от целия имот.

Екологичната обстановка е нормална- няма опасни производства, свързани със специален надзор по опазване на околната среда; не са установени наличие на вредни или опасни материали в и около обекта. Екологично чист, без замърсители на водата, почвата, въздуха, причинители на шум и вибрации над допустимите нива.

Граници: ПИ №48982.501.272, ПИ №48982.501.344, ПИ №48982.501.269, ПИ №48982.501.268, ПИ №48982.501.513, ПИ №48982.501.359, ПИ №48982.501.325, ПИ №48982.501.274.

### III. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

Имотът се оценява по общоприети и официално публикувани методи и стандарти за бизнесоценяване.

За нуждите на настоящата оценка за еталонни имоти са подбрани обекти с известна офертна цена, разположени в райони сходни с оценявания. Използвана е информация от [www.imot.bg](http://www.imot.bg). За имотите, участвали като аналози на оценявания обект с офертна цена, е взето предвид намаляване на офертата с 8%, което е близо до възможната реализация.

За постигане на максимална пазарна адекватност, всеки от подбраните аналози е коригиран с корекционни коефициенти съответно:

- Км – коефициент за местоположение;
- Кинфр. - коефициент за изведени инфраструктурни съоръжения

Оферти „Продава парцели“	Площ м <sup>2</sup>	Цена лв.	за лв.м <sup>2</sup>	Кмест. гол.	Кинфр.	лв./м <sup>2</sup>
ПАРЦЕЛ, с. Царичино. Регулация, ток, вода-да. Кориг. 14:00ч. на 15.03.2024г.	500	20000	40.00	0.80	0.80	25.60
ПАРЦЕЛ, с. Царичино. Регулация-да, ток, вода-в близост. Коригирана в 14:33ч. на 18.03.2024г.	1283	30000	23.38	0.95	0.90	20.00



ПАРЦЕЛ, с. Царичино. Регулация -да.							
18720€. Кориг. 18:59ч. на 16.03.2024г.	1040	36613	35.20	0.85	0.85	25.43	
Осреднена офертна коригирана стойност на 1 м2, €/м2						23.67	
Корекция в осреднената стойност за пазарна реализация, %						- 8%	
Коригирана осреднена пазарна стойност на земята, €/м2						21.77	
Площ на част от поземления имот, м2						884	
<b>Пазарна стойност на поземления имот, лв.</b>							<b>19244.68</b>

**Стойност на част от незастроен УПИ IV и V, кв. 27 по ПУП на с. Царичино, Община Балчик, представляващ поземлен имот с идентификатор №48982.501.273 по КККР с. Царичино Община Балчик, с площ от 884м2, представляващи 32.33% от целия имот, който е с площ от 2 734м2 - 19 245.00лв.**

### **ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ**

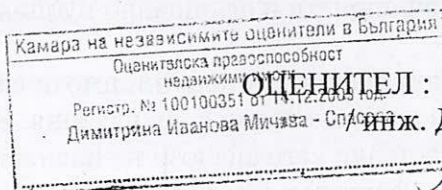
**по чл. 21 от Закон за независимите оценители**

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно осигурителния процесуален кодекс;

2. Не съм свързано лице със собственика на обекта на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно осигурителния процесуален кодекс;

3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно осигурителния процесуален кодекс нямам/нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;

4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собствениците на обекта на оценката или към възложителя на оценката.



УПРАВИТЕЛ:

/инж. Стоян Стоянов/

