

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 Станислава Жекова Касикова, пълномощник на Костадина Илиева Стоева за прекратяване на съсобственост по отношение на ПИ № 39459.505.128 по кадастралната карта на с. Кранево, м. „Полянците“

Уважаеми Господин Председател,

Постъпило е заявление вх. № ОС-3011-3/06.03.2024 г. от Станислава Жекова Касикова, пълномощник на Костадина Илиева Стоева, за прекратяване на съсобственост по отношение на поземлен имот в м. „Полянците“ с. Кранево. Костадина Илиева Стоева, в качеството си на наследник на Иванка Стоева Стоева е собственик на поземлен имот от 300 м², съгласно Договор за продажба на общински имот от 11.01.1996 г. и удостоверение за наследници изх.№94С-00-621/31.05.2023 г. на Община Добрич-град, представляващо част от ПИ с идентификатор № 39459.505.128 по кадастралната карта на с. Кранево м. „Полянците“, целия с площ от 449 м². Във връзка със заявлението за прекратяване на съсобствеността чрез изкупуване частта на Общината в размер на 149 м², актувани с АОС № 5057/15.03.2024 г., предлагам да внесете за обсъждане пред ОбС-Балчик следното

Проекто – 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-3011-3/06.03.2024 г., Общински съвет Балчик дава съгласието си да се прекрати съсобствеността между Община Балчик и Костадина Илиева Стоева по отношение на поземлен имот с идентификатор 39459.505.128 по кадастралната карта на с. Кранево, м. „Полянците“, целия с площ от 449 м², като Костадина Илиева Стоева изкупи частта на Община Балчик, равняваща се на 149 м² (сто четиридесет и девет квадратни метра) идеални части, актувани с АОС № 5057/15.03.2024 г.
2. Одобрява пазарната оценка на общинската част от имота в размер на 6 125.00 лв. (шест хиляди сто двадесет и пет лева), при данъчна оценка 640.30 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 Кранево, 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



ОБЩИНА БАЛЧИК
Вх № 06-3011-3
Дата 06.03.24 ③

ОБЩИНА БАЛЧИК
Вх № 112024-13
Дата 06.03.24 ③

ДО
ГОСПОДИН КМЕТА
НА ОБЩИНА БАЛЧИК

ОС - 3011

ДО Г-ЖА М. Каравацова

ЗАЯВЛЕНИЕ

За прекратяване на съсобственост с Община Балчик

От Станиславе Мехове Жасимова, като
пълномощник на Костарина Мишева Стоева,
дъщеря на Иванка Стеева Стоева, ст.п. п.п. рег. № 382
Адрес ул. Ной. Ж. Вормел
ЕИК; адрес на управление и представител (за ЕТ и юридически лица) гр. РС Варна
рег. № 1480
Телефон за връзка 0874715234

Пълномощник на Костарина Мишева Стоева
Адрес с. Росица, ул. Битка № 25
ЕИК; адрес на управление и представител (за ЕТ и юридически лица)
Телефон за връзка 0874715234

Собственик съм на имот (част от имот) представляващ ПИ № 39459, 505 128,
по кадастралната карта на гр./с. Краневъ УПИ 128 кв. 1023
по ПУП на гр./с. Краневъ, в което участвам с 300 кв.м. по документ за
собственост и съм в съсобственост с Община Балчик.

Желя 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 1.50 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, или на хартиен носител в информационния център на общината.

С уважение:.....

Станиславе Жасимов



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Населено място/ район ГР.ДОБРИЧ
Община ДОБРИЧ-ГРАД
Област ДОБРИЧ

Изх.№ 94С-00-621
Дата: 31.05.2023 г.
ден, месец, година

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА НАСЛЕДНИЦИ

Настоящото удостоверява, че:

Име: ИВАНКА СТОЕВА СТОЕВА
собствено бащино фамилно

ЕГН/Дата на раждане: 5108037971

е със семейно положение: НЕОМЪЖЕНА Починал/а на: 07.05.2023 г.
ден, месец, година

Акт за смърт № 0915 / 08.05.2023 г. , съставен в: ВАРНА 1 Р-Н ОДЕСОС ВАРНА
ден, месец, година населено място (държава) област

след смъртта си е оставил/а следните наследници по закон:

№ по ред	Име: собствено,бащино фамилно	ЕГН/ Дата на раждане	Съпруг/а Родство	Дата на смърт
Постоянен адрес: област, община, населено място; пл., бул., ул., ж.к., кв. и др.; №, вх., ет., ап.				
1.	КОСТАДИНА ИЛИЕВА СТОЕВА	2404107973	МАЙКА	---
ДОБРИЧ ГЕНЕРАЛ ТОШЕВО С.РОСИЦА УЛ.ЧЕТИРИНАДЕСЕТА 025				

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

Длъжностно лице: ПЕТЯ ПЕТКОВА-МАРИНОВА
име: собствено фамилно

Подпис и печат:

Petya Ivanova
Petkova-Marinova

Digitally signed by Petya
Ivanova Petkova-Marinova
Date: 2023.05.31 15:40:24
+03'00'



ПЪЛНОМОЩНО

Костадина Илиева Стоева ЕГН 2404107973, с постоянен адрес с. Росица, община Генерал Тошево, док. за самоличност л.к. №.121634550, изд. от МВР Добрич на 01.09.2000 г.

УПЪЛНОМОЩАВА

Жеко Стоев Стоев, ЕГН 4705157905, с постоянен адрес гр.Варна, ж.к. Възраждане, бл. 72, вх. Г, ет. 2, ап. 64 и

Станислава Жекова Касикова, ЕГН 8103061013, с постоянен адрес: гр. Варна, ул. „Хаджи Димитър“ №36, ет.2

Да ме представляват заедно или поотделно, във връзка с подписване на всякаква необходима документация и да се разпореждат с всички мои банкови и други партиди и сметки, чийто титуляр съм аз в мое лично качество и в качеството ми на наследник на Иванка Стоева Стоева, ЕГН 5108037971 в Пощенска банка - "Юробанк България" АД, Банка ДСК, ДЗИ, както и във всички други банкови и финансови институции в страната. Да извършват без ограничение в размера всички банкови операции и да се разпореждат със средствата по банкови сметки и индивидуални партиди, да откриват банкови сметки и да сключват всички видове банкови договори и теглят и внасят суми във валута от мое име и за моя сметка, да получават банкови карти и ПИН-кодове за картите ми, като за целта попълват всички необходими документи, включително да правят преводи в чужбина без ограничение в размера, вида на валутата и сроковете, да получават банкови извлечения, служебни бележки и др., като за целта ме подписват навсякъде, където е необходимо, включително да действат от мое име и да сключват, изменят и прекратяват договори, сключени от мое име и от името на Иванка Стоева Стоева, да бъдат с право да ликвидират и закриват сметките ми/й.

Да ме представляват пред трети лица, Община Добрич, Агенция за социално подпомагане, както и пред НОИ, здравни служби, болници, администрация, арендатори и всички други общини, дирекции, вкл. дирекция Местни данъци и такси, НАП, електроразпределителни дружества (Енерго про), ВиК, публични институции в страната, нотариуси, съдебни изпълнители, както и пред всички физически лица с оглед реализиране на моите и на моя наследодател лични, граждански и имуществени права, включително, но не само във връзка с издаване на удостоверение на наследници, със смяна на партиди, издаване на скици, данъчни оценки, по повод сключване на предварителни договори за покупко-продажба, договори за наем, за изпълнение, изменение и/или прекратяване на договори, издаване на др. съпровождащи документи и т.н.

Да продават заедно или поотделно от мое име и за моя сметка всички мои собствени и съсобствени недвижими имоти за цена, каквато намерят за добре, както и на лица и при условия (срокове за въвод във владение и начин на плащане на продажната цена, включително по отношение на избора на валутата на плащането, както и по отношение на титулярите на банковата сметка, по която да постъпи продажната цена), каквито преценят, включително:

1. Жилище, апартамент, с идентификатор 72624.619.560.1.89, самостоятелен обект в сграда, находяща се в гр. Добрич, ж.к. Балик, №15, вх. Г, ет. 5 ап. 17 с площ от 43.76 кв. м., заедно с прилежащи части избено помещение №17, с площ 3.30 кв.м. ведно с 1.908% идеални части от общите части на сградата с идентификатор 72624.619.560.1, със съседни самостоятелни обекти в

сградата - на същия етаж: обект с идентификатор 72624.619.560.1.90; над обекта - обект с идентификатор 72624.619.560.1.93, под обекта - обект с идентификатор 72624.619.560.1.85;

2. Жилище, апартамент, с идентификатор 72624.614.1731.3.8, самостоятелен обект в сграда, находяща се в гр. Добрич, ул. „Батак“, №13, ет. 3, ап. 8 с площ от 46.83 кв. м., заедно с прилежащи части: избено помещение №8, с площ 4,73 кв. м, ведно с 5.58% идеални части от общите части на сграда с идентификатор 72624.614.1731.3, със съседни самостоятелни обекти в сградата - на същия етаж: обект с идентификатор 72624.614.1731.3.9; 72624.614.1731.3.7 над обекта - няма, под обекта - обект с идентификатор 72624.614.1731.3.5;

3. Поземлен имот, с площ 449 кв. м., с идентификатор 39459.505.128, бивш имот с пл. № 1023, с площ 440 кв.м. съгласно Решение на Добрички окръжен съд от 10.07.1995 г, в местност „Полянците“, бивш парцел 21, пл. № 1023 в землището на с. Кранево, находящ се на територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), , квартал 0, съгласно Заповед за одобрение на КККР № 300-5-74/15.09.2003 г. на изпълнителен директор на АГКК.

4. Гараж за лека кола, находящ се в гр. Добрич, ж.к. „Балик“, построен върху отстъпено право на строеж в парцел с пл. №7453, кв. 50 по рег. план на града, срещу блок №61, съставляващ масивна постройка под № 18 на застроена площ 18,45 кв. м., ведно с отстъпеното право на строеж и 4.545 % идеални части от общите части на сградата, съгласно Нотариален акт № 135, том IX, дело № 4181 от 07.08.1996 г., вписан с вх. Рег.№4187 в том 3, стр. 1327 на Сл. по вписванията към РС Добрич.

Упълномощените имат право да договарят сами със себе си, както и с пълномощници на трети лица, както и да уговарят плащането на продажната цена да бъде по банкова сметка на трети лица или на упълномощените лица, да подписват предварителни договори и нотариални актове, да подават иски молби, да упълномощават процесуални представители и да участват в производства пред всички органи, когато е необходимо, както и да поправят явни фактически грешки по тях, ако са налични такива, както и да преупълномощават трети лица с правата или част от правата, произтичащи от това пълномощно.

Пълномощното е безсрочно.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:

.....





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

Вписване по ЗС/ПВ Служба по вписванията:

УТВЪРЖДАВАМ: 
 (за подпис и печат)
 КМЕТ НА ОБЩИНАТА: 15.03.2024
 Николай Ангелов
 (име и фамилия)

Бъл. рег. № 895 от 0504/24
 Акт № 30 Том 111
 Парц. д. №
 Ил. партида №
 Служба по вписванията

А К Т № 5 0 5 7

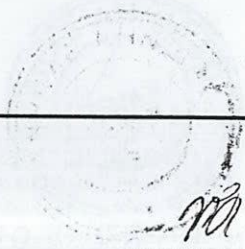
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	15.03.2024 година
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, т.3 от ЗОС, Заповед № РД-11-248/04.04.2006 година на Областен управител област Добрич;
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Част от незастроен поземлен имот с идентификатор 39459.505.128 (три девет четири пет девет точка пет нула пет точка едно две осем) по кадастралната карта на село Кранево, местност "Полянците" с площ 149.00 (сто четиридесет и девет кв.м.), представляващи 33.18 % (тридесет и три цяло и осемнадесет процента) от целия имот, който е с площ от 449.00 м2;
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	село Кранево, община Балчик, област Добрич, местност "Полянците"; ПИ № 39459.505.128 (три девет четири пет девет точка пет нула пет точка едно две осем) по КККР на село Кранево, одобрени със Заповед № 300-5-74/15.09.2003 година на Изпълнителния директор на АГКК;
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ №№ 39459.505.504, 39459.505.700, 39459.505.129, 39459.505.130, 39459.505.131;
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	640.30 лева (шестстотин и четиридесет лева и тридесет стотинки);



7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Иванка Стоева Стоева, собственик на 300.00 м2, съгласно Договор за продажба на общински имот от 11.01.1996 година на Община Балчик, представляващи 66.82% (шестдесет и шест цяло осемдесет и два процента) от целия имот, който е с площ от 449.00 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 № 15-307580-26.03.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 39459.505.128

С. Кранево, общ. Балчик, обл. Добрич

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед 300-5-74/15.09.2003 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
26.03.2024 г.

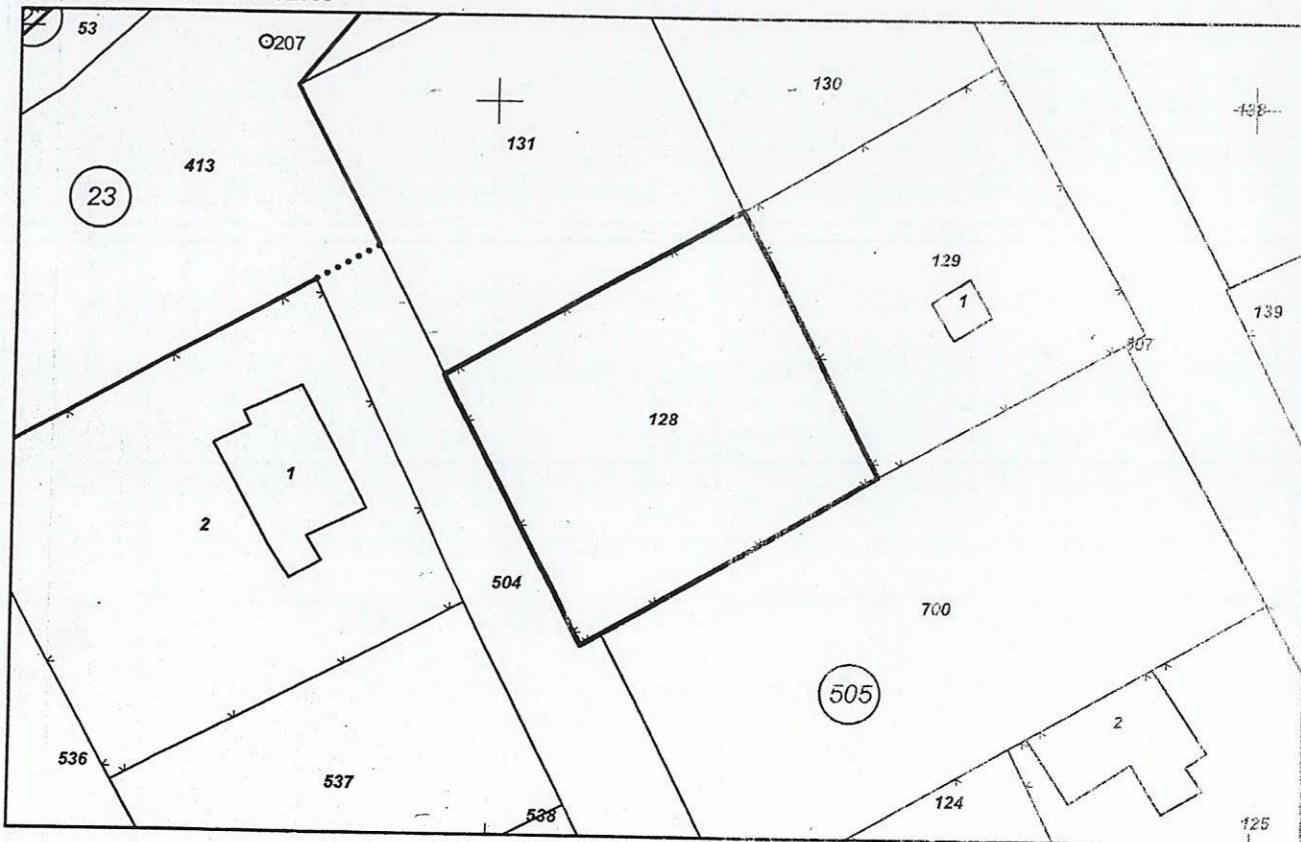
Адрес на поземления имот: с. Кранево, м. ПОЛЯНИТЕ, ул. "II", местност ПОЛЯНИТЕ

Площ: 449 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

Координатна система ККС2005



М 1:500

Прекишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 1023

Съседни: 39459.505.504, 39459.505.700, 39459.505.129, 39459.505.130, 39459.505.131

Скица № 15-307580-26.03.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-165389-25.03.2024 г.



/Ася Параскевова/



Собственици по данни от КРНИ:

1. **ИВАНКА СТОЕВА СТОЕВА**

Ид. част 2/3 от правото на собственост

Договор за продажба на земеделска земя от ОПФ на граждани и юридически лица от 11.01.1996г., издаден от -

2. **000852544, ОБЩИНА БАЛЧИК**

Ид. част 149 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 5057 от 15.03.2024г., издаден от ОБЩИНА БАЛЧИК

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради



Скица № 15-307580-26.03.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-165389-25.03.2024 г.



/Ася Парасковова/

5057/15 III 2024

ОБЩИНА БАЛЧИК
БУЛСТАТ 000852544

Изх. N: Д0000575/13.03.2024

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:

Местност Полянците / с. Кранево общ. Балчик България идентификатор адрес:
идентификатор: 39459.505.128 площ земя: 149.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
0	Земя	39459.505.128
Описание:		
Общо кв./м.		
149.00		

Данъчна оценка към дата: 13.03.2024

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 640.30
/шестстотин и четиридесет лева и тридесет стотинки/
За собственика: 640.30
/шестстотин и четиридесет лева и тридесет стотинки/

No	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО	кв./м.
0	Земя	1.0000	640.30	640.30	149.00

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
СОВ	000852544	Община Балчик	1.0000	640.30

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:ДО000575/13.03.2024

Настоящото се издава, за да послужи пред Община Балчик

Орган по приходите
/Илияна Илиева - Василева/

ДОГОВОР

ЗА ПРОДАЖБА НА ОБЩИНСКИ ИМОТ

Днес, 11.01. 1995 год. между Община Балчик, представлявана от Кмета на Общината г-н Станко Добрев Станков от една страна и ИВАНКА СТОЕВА СТОЕВА от гр.(с) ДОБРИЧ ул. "И.К. "Балик" бл.15 вх.Г. кв.17." No., притежаващ ЛП серия "И." No. 2082911, издаден на 26.01.1983 год. от МВР - Добрич ЕГН 5108037971

на основание Параграф 4(а) ал.5 от ЗСПЗЗ и Параграф 5(а) ал.3 от ППЗСПЗЗ, Заповед No 1855 / 27.09. 1995 год. на Кмета на Община Балчик и Оценителен протокол No 16 / 11.08. 1995 год. се сключи настоящия Договор:

1. Община Балчик продава на ИВАНКА СТОЕВА СТОЕВА от гр.(с) ДОБРИЧ следния ~~свой собствен недвижим имот~~ земледелска земя от ~~300 м²~~ 300 м², ~~представяваща имот с пл.№ 1023 в м "Полните"~~ землието на с.Кралево

при граници на имота: имоти с пл.№ № 1026, 1022, 1024 и път

2. Цената на описания в т.1 имот е 14.001.00 лева. (четирнадесет хиляди и един лева / слова),

която купувачът е изплатил изцяло в брой, съгласно вносна бележка No. 000234 от 29.09. 1995 год.

3. Купувачът заявява, че е напълно съгласен с условията на настоящия Договор, с който се продава описания в т.1 имот.

Настоящия Договор има силата на Нотариален акт !

КУПУВАЧ: Иванка Стоева

ПРОДАВАЧ-ОБЩИНА БАЛЧИК

КМЕТ: Станко Добрев Станков

(Ст. Станков)



ДОКЛАД ЗА ОЦЕНКА

Обект на оценка: Част от незастроен поземлен имот с идентификатор №39459.505.128 по КККР на местност „Полянците“, с. Кранево, Община Балчик, с площ от 149м², представляващи 33.18% от целия имот, който е с площ от 1606м²

Местоположение: Ул. „Втора“, местност „Полянците“, с. Кранево, Община Балчик

Дата на възлагане на оценката: 11.04.2024г.

Дата на оценката: 12.04.2024г.

РЕЗЮМЕ на ДОКЛАД ЗА ОЦЕНКА

I. Възложител:

Община 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 поземлен имот с идентификатор №39459.505.128 по КККР на местност „Полянците“, с. Кранево, Община Балчик, с площ от 149м², представляващи 33.18% от целия имот, който е с площ от 1606м²

V. Собственик

Община Балчик, съгласно АОС №5057/15.03.2024г., вписан в Службата по вписванията Акт №30/, том III, с вх. рег. №895/05.04.2024г.

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.

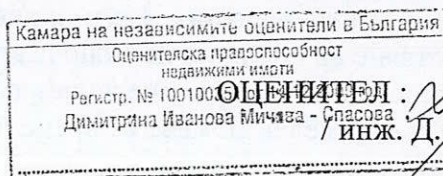
VII. Дата на оценката - 12.04.2024г.

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 поземлен имот с идентификатор №39459.505.128 по КККР на местност „Полянците“, с. Кранево, Община Балчик, с площ от 149м², представляващи 33.18% от целия имот, който е с площ от 449м² - 6 125.00лв.



УПРАВИТЕЛ

/инж. Ст. Спасов/



I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1.Обект на оценката

Част от незастроен поземлен имот с идентификатор №39459.505.128 по КККР на местност „Полянците“, с. Кранево, Община Балчик, с площ от 149м², представляващи 33.18% от целия имот, който е с площ от 1606м².

2.Местонахождение

Ул. „Втора“, местност „Полянците“, с. Кранево, Община Балчик

3.Собственик

Община Балчик съгласно АОС №5057/15.03.2024г., вписан в Службата по вписванията Акт №30/, том III, с вх. рег. №895/05.04.2024г.

4.Представени документи и източници на информация

- АОС №5057/15.03.2024г., вписан в Службата по вписванията Акт №30/, том III, с вх. рег. №895/05.04.2024г.

- Договор за продажба на общински имот от 11.01.1996г., с който Иванка Стоева Стоева придобива собственост върху 300м² от имот с пл. №1023 в местност „Полянците“, с. Кранево, Община Балчик.

- Скица №15-307580/26.03.2024г. на поземлен имот с идентификатор №39459.505.128 по КККР на с. Кранево, одобрени със Заповед №300-5-74/15.09.2003г.; Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот – от 26.03.2024г.

- Удостоверение за наследници на Иванка Стоева Стоева

- Заявление вх. №ОС-3011-3/06.03.2024г. от Станислава Жекова Касикова, като пълномощник на Костадина Илиева Стоева за ликвидиране на съсобственост с Община Балчик.

- 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 №39459.505.128 по КККР на с. Кранево, Община Балчик се намира на ул. „Втора“ в местност „Поляните“ с. Кранево, урбанизирана територия с начин на трайно ползване: ниско застрояване. Имотът е с площ 449м², с квадратна форма. По прилежащата улица е изграден водопровод и има ел. захранване. Улицата е без трайна настилка.

Предмет на оценката са 149.00м², представляващи 33.18% 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 №39459.505.504, ПИ №39459.505.700, ПИ №39459.505.129, ПИ №39459.505.130, ПИ №39459.505.131.

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 информацията от www.imot.bg. За имотите, участвали като аналози на оценявания обект с офертна цена, е взето предвид намаляване на офертата с 7%, 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 ²	Цена €	за €/м ²	Кмест. гол.	Кинфр.	€/м ²
ПАРЦЕЛ,с. Кранево, „Поляните“. Коригирана 15:29ч. на 11.04.2024г.	560	14000	25.00	0.90	0.95	21.37
ПАРЦЕЛ,с. Кранево, регулация, вода, ток- да. Кориг. 17:16ч. на 17.03.2024г.	505	17000	33.66	0.90	0.90	27.26
ПАРЦЕЛ,с. Кранево, „Поляните“. С правоъгълна форма, 20м лице на път. На 200м от реката и 200м от гората. Коригирана 9:31ч. на 21.03.2024г.	691	15000	21.75	0.95	0.95	19.18

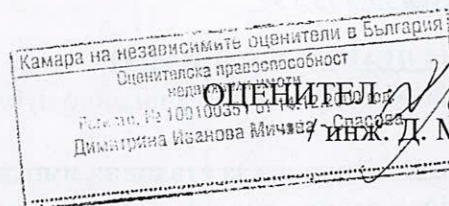
Осреднена офертна коригирана стойност на 1 м2, €/м2	22.60
Корекция в осреднената стойност за пазарна реализация, %	- 7%
Коригирана осреднена пазарна стойност на земята, €/м2	21.02
Площ на част от поземления имот, м2	149
Пазарна стойност на поземления имот, €	3131.68
Пазарна стойност на поземления имот, лв.	6125.04

Стойност на част от незастроен поземлен имот с идентификатор №39459.505.128 по КККР на местност „Поляните“, с. Кранево, Община Балчик, с площ от 149м2, представляващи 33.18% от целия имот, който е с площ от 449м2- 6 125.00лв.

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. *Стефан Дасов*

