

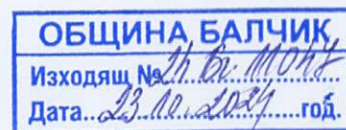
ОБЩИНА БАЛЧИК



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: Продажба чрез търг на незастроено дворно място ПИ № 18160.501.616 по кадастралната карта на с. Гурково.

Уважаеми Господин Председател,

В изпълнение на годишната програма за управление и разпореждане с имотите - общинска собственост в Община Балчик през 2024 г. и реализирането на заложените в бюджета за настоящата година приходи от разпореждане с имоти - частна общинска собственост, предлагам да внесете за гласуване пред общински съвет Балчик следното

проекто – решение:

На основание чл. 21, ал.1, т.8 от ЗМСМА; чл.35, ал.1 и чл. 41, ал.2 от ЗОС; чл. 44, ал.1 от Наредбата, определяща реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с решение № 238/27.02.2009 г. на Общински Съвет – Балчик:

1. Дава съгласие да се извърши продажба чрез публичен търг на общински имот, съгласно АОС № 2994/08.06.2007 г., представляващ незастроен поземлен имот с площ от 300.00 м² (триста квадратни метра), ПИ № 18160.501.616 по кадастралната карта на село Гурково, част от УПИ XI-278, кв.9 по ПУП на с. Гурково;

2. Одобрява пазарната оценка на имота по т.1 в размер на 5 532.00 лв. (пет хиляди петстотин тридесет и два лева), без ДДС като начална цена за провеждане на търга, при данъчна оценка 626.40 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 Гурково, община Балчик;

4. Упълномощава Кмета на Общината да организира провеждането на търга по реда на Глава седем от Наредбата, определяща реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, приета с решение № 238/27.02.2009 г. на Общински Съвет – Балчик.

ВНАСЯ:
НИКОЛАЙ АНГЕЛОВ
Кмет на Община Балчик



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО

ОБЩИНА БАЛЧИК ОБЛАСТ ДОБРИЧ

УТВЪРЖДАВАМ:
(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА
Красимир Ангелов Михайлов
(име, презиме и фамилия)



Вх. рег.№ 2756 от 29.06.07
Акт № 196 Том III
Парт. г. № 1657
Им. партида № 3/ПВ
Съдия по вписванията

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
(име, презиме и фамилия)



А К Т № 2994
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Картотека
Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	08.06.2007 год.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	§42 от ПЗР на ЗИДЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Незастроен терен - урбанизирана територия, представляващ част от УПИ XI-278, кв.9 по ПУП на с. Гурково., 300.00 (триста; 0.00) м2
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	с.ГУРКОВО,Поземлен имот № 18160.501.616
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ № № 501.499; 501.1; 501.280.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	456.00(четиристотин петдесет и шест; 0.00) лв.
7. БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА	няма
8. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
9. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	няма
10. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
11. РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ С ИМОТА(ЧАСТ ОТ ИМОТА):	



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 № 15-1036799-14.10.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **18160.501.616**

С. Гурково, общ. Балчик, обл. Добрич

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед 300-5-84 /13.10.2003 г.

на Изпълнителния директор на АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **14.10.2024 г.**

Адрес на поземления имот: с. Гурково, ул. Възраждане

Площ: **300 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Собственици по данни от КРНИ:

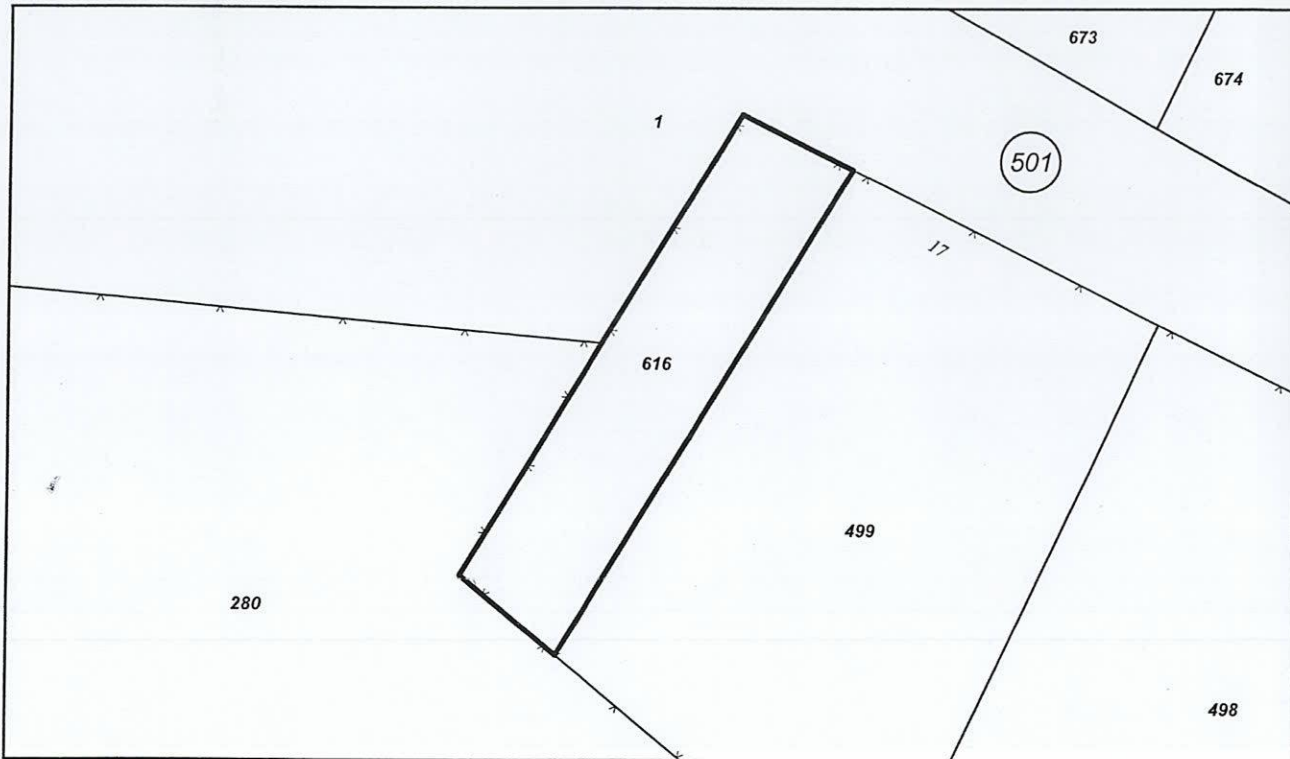
1. **000852544, ОБЩИНА БАЛЧИК**

площ 300 кв. м от правото на собственост

Акт за общинска собственост № 196 том III рег. 2756 от 08.06.2007г., издаден от СЛУЖБА ПО

ВПИСВАНИЯТА гр. БАЛЧИК

Координатна система ККС2005



М 1:500

Номер по предходен план: квартал: 9, парцел: XI-278

Съседни: 18160.501.280, 18160.501.499, 18160.501.1

Скица № 15-1036799-14.10.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-550964-09.10.2024 г.



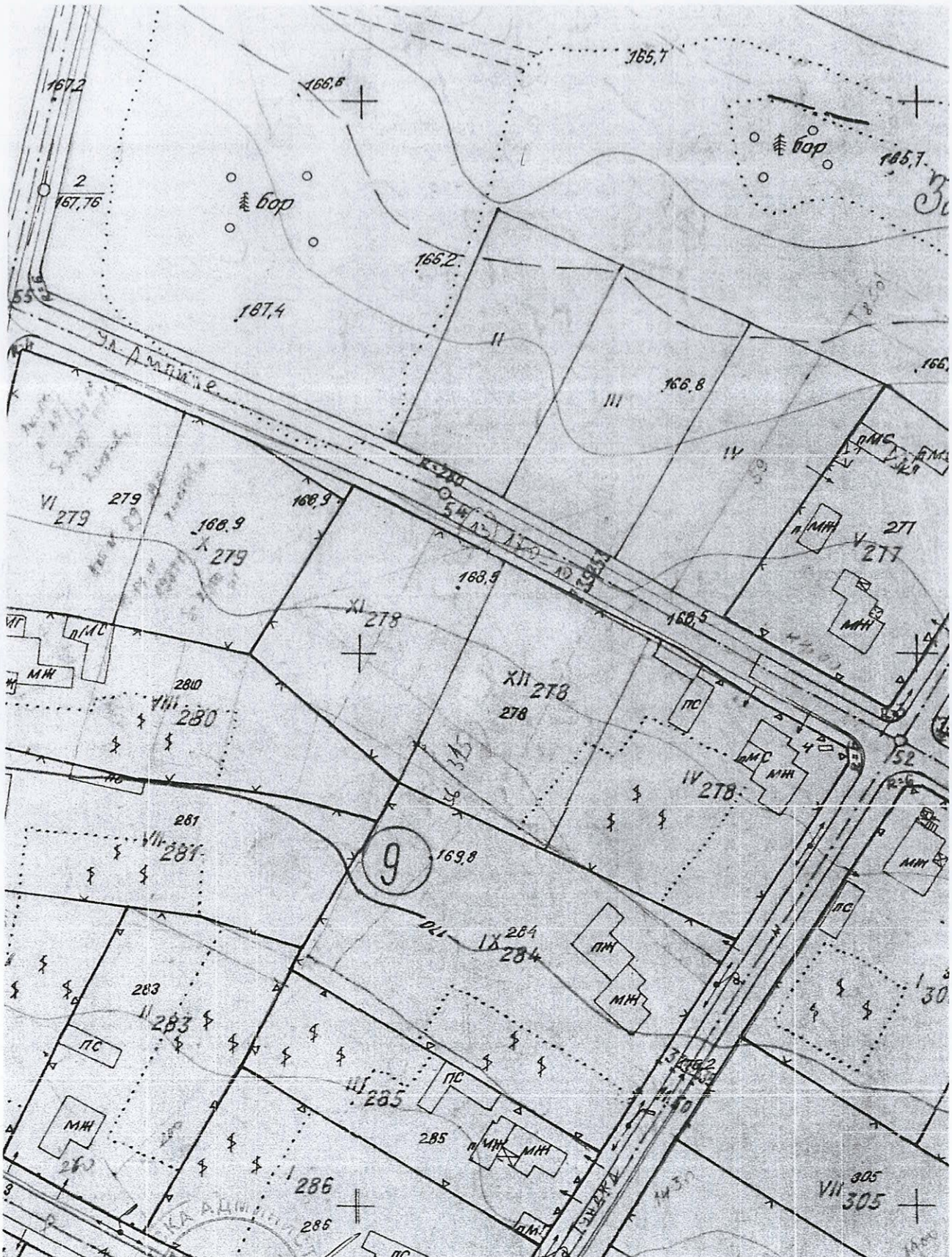
инж. Златко Тодоров/

СКИЦА ИЗВАДКА ОТ ПУП

21.10.2024г.

В обхват на УПИ XI квартал 9 по ПУП – План за регулация, на с. Гурково, ЕКАТТЕ: 18160, община Балчик, Одобен със Заповед №196/1991г.

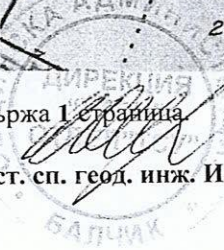
М1:1000



Скицата съдържа 1 страница

Изработил:

/ ст. сп. геод. инж. И. Димитров /



ОБЩИНА БАЛЧИК
БУЛСТАТ 000852544

Изх. N: Д0002238/07.10.2024

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:

0 / с. Гурково общ. Балчик България идентификатор адрес: идентификатор:
18160.501.616 площ земя: 300.00кв./м.

Имот представлява:

Номер	Обект	Идентификатор
0	Земя	18160.501.616
Описание:		
Общо кв./м.		
300.00		

Данъчна оценка към дата: 07.10.2024

- Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 626.40
/шестстотин двадесет и шест лева и четиридесет стотинки/
За собственика: 626.40
/шестстотин двадесет и шест лева и четиридесет стотинки/

No	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО	кв./м.
0	Земя	1.0000	626.40	626.40	300.00

Данъчната оценка важи до 31.12.2024, при условие, че няма промени в характеристиката на имота.
На основание чл. 264, ал. 1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата собственици :

О/Земя

Вид ЕИК / ЕГН	Име на ДЗЛ	Дял	ДО за ДЗЛ
СОБ 000852544	Община Балчик	1.0000	626.40

Община Балчик 000852544 - Собственик Партида: 0008525447503
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:ДО002238/07.10.2024

Настоящото се издава, за да послужи пред ОБЩИНА БАЛЧИК

Орган по приходите
/Живко Лазаров/



ДОКЛАД ЗА ОЦЕНКА

Обект на оценка: Незастроен поземлен имот с идентификатор №18160.501.616 по КККР на с. Гурково, Община Балчик, с площ от 300м², представляващ УПИ XI-278, кв. 9 по ПУП на с. Гурково

Местоположение: с. Гурково, Община Балчик

Дата на възлагане на оценката: 15.10.2024г.

Дата на оценката: 18.10.2024г.

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. №24-Бч-10696/15.10.2024г.

IV. Обект на оценката

Незастроен поземлен имот с идентификатор №18160.501.616 по КККР на с. Гурково, Община Балчик, с площ от 300м², представляващ УПИ XI-278, кв. 9 по ПУП на с. Гурково

V. Собственик

Община Балчик, съгласно АОС №2994/08.06.2007г., вписан в Службата по вписванията Акт №196, том III, с вх. рег. №2756/29.06.2007г.

VI. Цел на оценката

Определяне на справедлива пазарна стойност към датата на оценка с цел продажба по реда на чл. 35, ал. 1 от ЗОС, чрез публично оповестен търг.

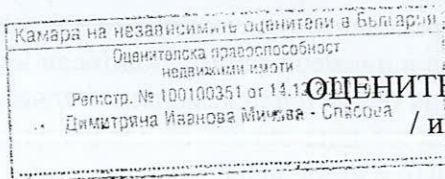
VII. Дата на оценката - 18.10.2024г.

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 незастроен поземлен имот с идентификатор №18160.501.616 по КККР на с. Гурково, Община Балчик, с площ от 300м², представляващ УПИ XI-278, кв. 9 по ПУП на с. Гурково - 5 532.00лв.



ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Д. Мичева/

УПРАВИТЕЛ:

/инж. Стр. Спасов/



I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1.Обект на оценката

Незастроен поземлен имот с идентификатор №18160.501.616 по КККР на с. Гурково, Община Балчик, с площ от 300м², представляващ УПИ XI-278, кв. 9 по ПУП на с. Гурково

2.Местонахождение

С. Гурково, Община Балчик, ул. „Възраждане“

3.Собственик

Община Балчик съгласно АОС №2994/08.06.2007г., вписан в Службата по вписванията Акт №196, том III, с вх. рег. №2756/29.06.2007г.

4.Представени документи и източници на информация

- АОС №2994/08.06.2007г., вписан в Службата по вписванията Акт №196, том III, с вх. рег. №2756/29.06.2007г.

- Скица №15-1036799/14.10.2024г. на поземлен имот с идентификатор 18160.501.616 по КККР на с. Гурково, Община Балчик, одобрени със Заповед №300-5-84/13.10.2003г.; Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот – от 14.10.2024г.

- Скица извадка от ПУП за УПИ XI-278, кв. 9 по ПУП

- 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. 35, ал. 1 от ЗОС, чрез публично оповестен търг.

6.Дата на оценката /ефективна дата/ - датата, към която се отнася и е валидно становището на оценителя за стойността : 18.10.2024г.

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

Предмет на оценката е поземлен имот с идентификационен №18160.501.616 по КККР на с. Гурково, Община Балчик. Трайно предназначение на територията – урбанизирана. Начин на трайно ползване – ниско застрояване. Същият е с площ от 300.00м2. Имотът е незастроен.

Имотът е разположен в края на с. Гурково. Имотът е водоснабден и с електрозахранване. В селото няма изградена канализационна мрежа.

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 №18160.501.280; ПИ №18160.501.499; ПИ №18160.501.1.

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 и alo.bg.

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

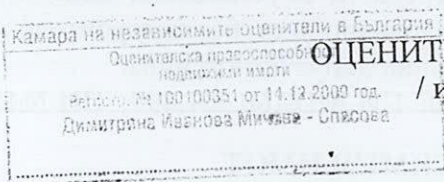
Оферти „Продава парцели”	Площ м2	Цена лв.	за лв./м2	Кмест.гол.	Кинфр.	лв./м2
ПАРЦЕЛ, с. Гурково. Регулация-да, ток, вода-не. Има къща 47м2 за събаряне. 20000лв. Спадам материал от къща 1000лв. Обява №9802332 на alo.bg .	950	19000	20.00	0.90	0.95	17.10
ПАРЦЕЛ, с. Гурково. Регулация-да, ток, вода-до парцела. В централната част на селото. Достъпът е от асфалтов път. Коригирана 14:18 на 14.10.2024г.	719	18500	25.73	0.80	0.95	19.55
ПАРЦЕЛ, с. Гурково. Регулация-да, ток, вода- на границата. Коригирана 10:29 на 05.10.2024г.	864	20000	23.15	0.85	0.95	18.69
Осреднена офертна коригирана стойност на 1 м2, лв./м2						18.44
Площ на поземления имот, м2						300.00
Пазарна стойност на поземления имот, лв.						5532.00

Стойност на незастроен поземлен имот с идентификатор
№18160.501.616 по КККР на с. Гурково, Община Балчик,
с площ от 300м², представляващ УПИ XI-278, кв. 9 по ПУП
на с. Гурково - 5 532.00лв.

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.



/ инж. Д. Мичева /

УПРАВИТЕЛ:

/ инж. Стр. Спасов /

