

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

Общински съвет
Балчик
Исходящ № 312
Дата 29/06/2024

ОБЩИНА БАЛЧИК
Исходящ № 00-3011-6.001
Дата 19.06.2024 год

Относно: Разглеждане на заявление от Георги Теофилов Георгиев за прекратяване на съсобственост по отношение на ПИ № 67951.501.587 по кадастралната карта на с. Соколово

Уважаеми Господин Председател,

Постъпило е заявление вх. № ОС-3011-6/29.05.2024 г. от Георги Теофилов Георгиев за прекратяване на съсобственост по отношение на поземлен имот в с. Соколово. Заявителят е собственик на жилищна сграда и дворно място с площ от 1400 м², съгласно Постановление за възлагане № 132, том I, вх. рег. № 265 от 09.02.2024 г. на Служба по вписванията при РС-Балчик, представляващо част от ПИ с идентификатор № 67951.501.587 по кадастралната карта на с. Соколово (УПИ VII, кв.46 по ПУП на с. Соколово), целия с площ от 1443 м². Във връзка със заявлението за прекратяване на съсобствеността чрез изкупуване частта на Общината в размер на 43 м², актувани с АОС № 5069/06.06.2024 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-3011-6/29.05.2024 г. Общински съвет Балчик дава съгласието си да се прекрати съсобствеността между Община Балчик и Георги Теофилов Георгиев по отношение на поземлен имот с идентификатор 67951.501.587 по кадастралната карта на с. Соколово, УПИ VII, кв.46 по ПУП на с. Соколово, целия с площ от 1443 м², като Георги Теофилов закупи частта на Община Балчик, равняваща се на 43 м² (четиридесет и три квадратни метра) идеални части, актувани с АОС № 5069/06.06.2024 г.
2. Одобрява пазарната оценка на общинската част от имота в размер на 585.00 лв. (петстотин осемдесет и пет лева), без ДДС, при данъчна оценка 175.70 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 Соколово, 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

Кмет
Митко Петров, зам.-кмет
Заповед за заместване:
№ 1313 от 07.11.2023 г.

ОБЩИНА БАЛЧИК
Вх № ОС-3011-6
Дата 19.05.24 ③

ОБЩИНА БАЛЧИК
Вх № 17.05.24-109
Дата 19.05.24 ③

ДО
ГОСПОДИН КМЕТА
НА ОБЩИНА БАЛЧИК

ОС - 3011

ДО г-на М. Каравацова

ЗАЯВЛЕНИЕ

За прекратяване на съсобственост с Община Балчик

От Георги Теофилов Георгиев ЕРЧ
Б.Р. 122.5.1.7.0.5.07 гр. Балчик, ул. К. Балчик
д.п. 11, в.к. Б. ет. Б, п. 16

Адрес

ЕИК; адрес на управление и представител (за ЕТ и юридически лица)

Телефон за връзка 0986/ 821113

Пълномощник на

Адрес

ЕИК; адрес на управление и представител (за ЕТ и юридически лица)

Телефон за връзка

Собственик съм на имот (част от имот) представляващ ПИ № 67951.501.587
по кадастралната карта на гр.с. Сарканджа УПИ кв.
по ПУП на гр.с. Сарканджа, в което участвам с 1400 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 43 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: 



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

Вписване по ЗС/ПВ Служба по вписванията:



УТВЪРЖДАВАМ:

Митко Петров, зам.-кмет
Заповед за заместване:
от 07.11.2023 г.

КМЕТ НА ОБЩИНА

Николай Ангелов
(име и фамилия)

Вх.рег.№	1667	От	14.06.2024
Акт №	181	Том	IV
Парт. д. №			
Им. партия №			
Съдия по вписв.			


А К Т № 5 0 6 9

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
Досие



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	06.06.2024 година
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	§42 от ПЗР на ЗИДЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Част от застроен УПИ VII, кв. 46 по ПУП на село Соколово с площ 43.00 м2 (четиридесет и три метра квадратни) представляващи 2,98% (две цяло и деветдесет и осем процента) от целия имот, който е с площ от 1443.00 м2; ПИ № 67951.501.587 по кадастралната карта на с. Соколово;
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	село Соколово, община Балчик, област Добрич, ул. "Михаил Петров" № 68; кв. 46 (четиридесет и шест), УПИ VII (седем) по ПУП на село Соколово, одобрен със Заповед № 197/07.03.1991 година; ПИ № 67951.501.587 (шест седем девет пет едно точка пет нула едно точка пет осем седем) по КККР на село Соколово одобрени със Заповед № 300-5-103/11.12.2003 година на Изпълнителния директор на АГКК;
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	УПИ VIII, Улица, Улица, УПИ VI, УПИ IX; ПИ №№ 67951.501.686, 67951.501.117, 67951.501.586, 67951.501.176;
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	175.70 лева (сто седемдесет и пет лева и седемдесет стотинки);

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Георги Теофилов Георгиев, притежаващ 1400.00 м2, съгласно Постановление за възлагане на недвижим имот от 28.12.2023 година, вписан под № 132, том I, вх.рег.№ 265/09.02.2024 година на Служба по вписвания при РС Балчик, представляващи 97.02 % (деветдесет и седем цяло и нула два процента) от целия имот, който е с площ от 1443.00 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 № 15-525056-23.05.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 67951.501.587

С. Соколово, общ. Балчик, обл. Добрич

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед 300-5-103 /11.12.2003 г. на Изпълнителния директор на АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **23.05.2024 г.**

Адрес на поземления имот: с. Соколово, ул. МИХАИЛ ПЕТРОВ № 68

Площ: **1443 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

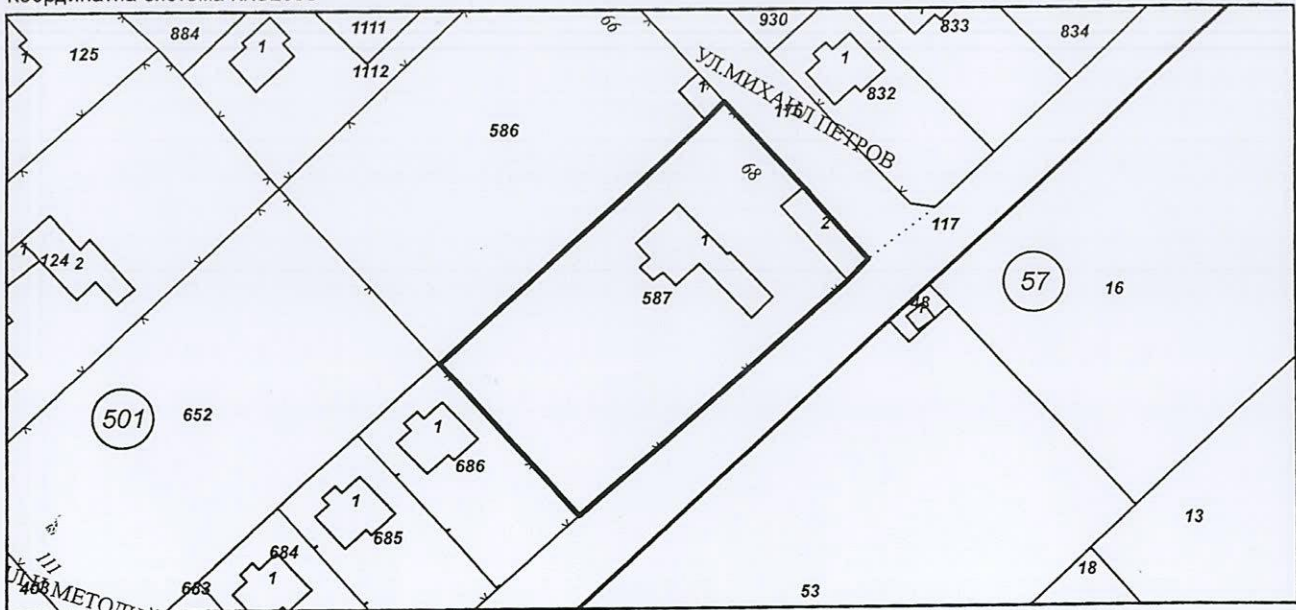
Собственици по данни от КРНИ:

1. **ГЕОРГИ ТЕОФИЛОВ ГЕОРГИЕВ**

площ 1400 кв. м от правото на собственост

Постановление за възлагане от съдебен изпълнител № 132 том I рег. 265 от 09.02.2024г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА гр. БАЛЧИК

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Съседни: 67951.501.686, 67951.501.117, 67951.501.586, 67951.501.176

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда **67951.501.587.1**: застроена площ **105 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**

2. Сграда **67951.501.587.2**: застроена площ **53 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Селскостопанска сграда**

Скица № 15-525056-23.05.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-281050-22.05.2024 г.

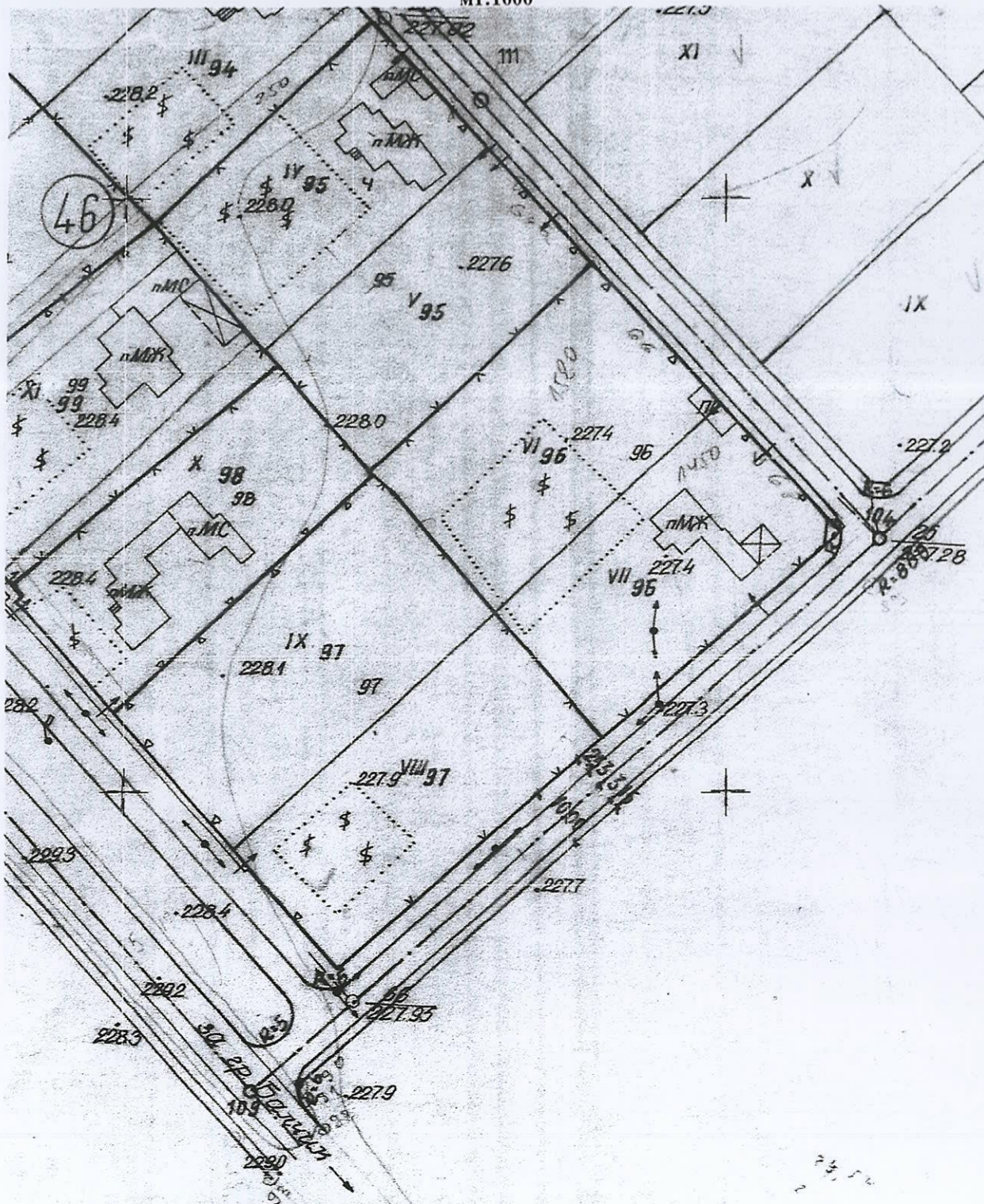
/инж.Златко Тодоров/

СКИЦА ИЗВАДКА ОТ ПУП

03.06.2024г.

На УПИ VII квартал 46 по ПУП – План за регулация и застрояване, на с. Соколово, ЕКАТТЕ: 67951, община Балчик, одобрен с Решение №197/07.03.1991г.
Скицата се издава по молба с вх.№ УТ-2027-109/29.05.2024г.

м1:1000



Скицата съдържа 1 страница
Изработил:
/ ст. ин. геод. инж. И. Димитров /

5069/06.06.2024

ОБЩИНА БАЛЧИК
БУЛСТАТ 000852544

Изх. N: Д0001174/05.06.2024

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:

Михаил Петров №68 / с. Соколово общ. Балчик България идентификатор адрес:
идентификатор: 67951.501.587 площ земя: 43.00кв./м.

Имот представляващ:

Номер	Обект	Идентификатор
0	Земя	67951.501.587
Описание:		
	Общо кв./м.	
	43.00	

Данъчна оценка към дата: 05.06.2024

1. Данъчна оценка върху гореописаният имот е:
за целия имот: 175.70
/сто седемдесет и пет лева и седемдесет стотинки/
За собственика: 175.70
/сто седемдесет и пет лева и седемдесет стотинки/

No	Обект	Ид.ч.	ДО/ид.ч.	ДО	кв./м.
0	Земя	1.0000	175.70	175.70	43.00

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 175.70

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 № П0001174/05.06.2024

Настоящото се издава, за да послужи пред **Община Балчик**
Общинска данъчна служба

Орган по приходите
/Илияна Илиева - Василева/





Изпълнително дело № СС20227370401013

Вх.рег. №	265	от	09.08.2024
Акт №	132	Том	1
ЕГН ИД №		
Им. партида №		
Град	Добрич/28.12.2023 година		
Съдия по вписв.		

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ЗА ВЪЗЛАГАНЕ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ
град Добрич/28.12.2023 година



Подписаната Станислава Стефанова на длъжност помощник-частен съдебен изпълнител при Лучия Тасева – Частен съдебен изпълнител с рег.№737 в КЧСИ, с район на действие Соколово – град Добрич, като взех предвид, че по изпълнително дело №20227370401013 за изнесения на публична продажба от 20.11.2023г. до края на работния ден на 20.12.2023г. недвижим имот, находящ се в село Соколово община Балчик, област Добрич, с административен адрес: ул.“Михаил Петров“ № 68, представляващ:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с площ от 1400 кв.м. (хиляда и четиристотин квадратни метра) – съгласно акт за собственост, а по скица с площ от 1443 кв.м.(хиляда четиристотин четиридесет и три квадратни метра) с идентификатор 67951.501.587 (шест, седем, девет, пет, едно, точка, пет нула, едно, точка, пет, осем, седем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Соколово, одобрени със Заповед 300-5-103/11.12.2003г на ИД на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10м), при съседни: 67951.501.686, 67951.501.117, 67951.501.586, 67951.501.176, ведно с построените в имота сгради, както следва: СГРАДА със застроена площ от 105 кв.м.(сто и пет квадратни метра) с идентификатор 67951.501.587.1 (шест, седем, девет, пет, едно, точка, пет нула, едно, точка, пет, осем, седем, точка, едно), брой етажи-1(един) с предназначение: ЖИЛИЩНА СГРАДА-ЕДНОФАМИЛНА, последната описана в акт за собственост като жилищна сграда, без посочена площ, състояща се от три стаи, кухня и салон, и сграда със застроена площ от 53.00 кв.м.(петдесет и три квадратни метра) с идентификатор 67951.501.587.2 (шест, седем, девет, пет, едно, точка, пет нула, едно, точка, пет, осем, седем, точка, две), брой етажи-1(един) с предназначение: СЕЛСКОСТОПАНСКА СГРАДА, който имот по силата на нотариален акт за собственост, вписан под № 22, том VI, вх.рег.№ 2976/28.07.2005г по описа на СВ Балчик е собственост на дружеството „ТРИПЪЛ ЕС“ЕООД, вписано в търговския регистър към агенция по вписванията с ЕИК 103949241, със седалище и адрес на управление: град Варна, ул.“Надежда“ № 2, вх.2, ет.6, ап.32, представлявано от управителя София Ебрахим Кара, както и че с протокол от 21.12.2023г. за КУПУВАЧ на гореописания недвижим имот е обявен Георги Теофилов Георгиев с ЕГН 6912251705, притежаващ лична карта № 650160099, издадена на 06.04.2021г от МВР Добрич, с адрес: град Балчик, ж.к.“Балик“ № 21, вх.Б, ет.6, ап.16, както и че купувачът с вносни бележки от 13.12.2023 г. и 28.12.2023г. е внесъл по сметка на частния съдебен изпълнител общо сумата от 39 531.20 лева (тридесет и девет хиляди петстотин тридесет и един лева и двадесет стотинки лева), поради което и на основание чл. 496 от ГПК,

ПОСТАНОВИХ:

ВЪЗЛАГАМ на Георги Теофилов Георгиев с ЕГН 6912251705, притежаващ лична карта № 650160099, издадена на 06.04.2021г от МВР Добрич, с адрес: град Балчик, ж.к.“Балик“ № 21, вх.Б, ет.6, ап.16, изнесения на публична продажба недвижим имот, находящ се в село Соколово, община Балчик, област Добрич, с административен адрес: ул.“Михаил Петров“ № 68, представляващ:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с площ от 1400 кв.м. (хиляда и четиристотин квадратни метра) – съгласно акт за собственост, а по скица с площ от 1443 кв.м.(хиляда четиристотин четиридесет и три квадратни метра) с идентификатор 67951.501.587 /шест, седем, девет, пет, едно, точка, пет нула, едно, точка, пет, осем, седем/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Соколово, одобрени със Заповед 300-5-103/11.12.2003г на ИД на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма данни за изменение, трайно предназначение на територията: Урбанизирана, с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10м), при съседни: 67951.501.686, 67951.501.117, 67951.501.586, 67951.501.176, ведно с построените в имота сгради, както следва: СГРАДА със застроена площ от 105 кв.м.(сто и пет квадратни метра) с идентификатор 67951.501.587.1 (шест, седем, девет, пет, едно, точка, пет нула, едно, точка, пет, осем, седем, точка, едно), брой етажи-1(един) с предназначение: ЖИЛИЩНА СГРАДА-ЕДНОФАМИЛНА, последната описана в акт за собственост като

жилищна сграда, без посочена площ, състояща се от три стаи, кухня и салон, и сграда със застроена площ от 53.00 кв.м.(петдесет и три квадратни метра) с идентификатор 67951.501.587.2 (шест, седем, девет, пет, едно, точка, пет нула, едно, точка, пет, осем, седем, точка, две), брой етажи-1(един) с предназначение СЕЛСКОСТОПАНСКА СГРАДА, за сумата от 39 531.20 лева (тридесет и девет хиляди петстот тридесет и един лева и двадесет стотинки лева)

Настоящото постановление подлежи на обжалване чрез частния съдебен изпълнител пред Окръжен съд гр. Добрич, в двуседмичен срок от връчването на лицата, визирани в чл. 435, ая. 3 от ГПК.

След влизане в законна сила, преписи от същото да се издадат на купувача.

Частен съдебен изпълнител:



Lucia Taseva
СТАНИСЛАВА СТЕФАН
помощник частен съдебен изпълнител
при ЧСИ ЛУЧИЯ ТАСЕВА
рег.№ 737 в КЧСИ район ДО

Постановлението е влязло в законна сила на 30.01.2024 година.

Такса за изготвяне на постановлението за възлагане на недвижим имот в размер на 1.5 % върху продажната цена, но не по-малко от 50.00 лв. по т.23 от ТТР към ЗЧСИ, внесена с преводно нареждане 22.12.2023г. в размер на 711.56 лв., за което е издадена сметка по чл.79 ЗЧСИ №000040329/22.12.2023 г.

Данък за придобиване на имота – 2,6 % от цената на имота, внесен към Община Балчик 02.02.2024г. в размер на 1027.81лв.

Такса за издаване на преписи от настоящето постановление, внесена с преводно нареждане 22.12.2023 г. в размер на 7.20 лв. с включен ДДС, за което е издадена сметка по чл.79 ЗЧСИ №000040329/22.12.2023 г.

Частен съдебен изпълнител:



/Lucia Taseva/

СТАНИСЛАВА СТЕФАН
помощник частен съдебен изпълнител
при ЧСИ ЛУЧИЯ ТАСЕВА
рег.№ 737 в КЧСИ район ДО

ДОКЛАД ЗА ОЦЕНКА

Обект на оценка: Част от застроен жилищен УПИ VII, кв.46 по ПУП на с. Соколово, представляващ поземлен имот с идентификатор №67951.501.587 по КККР на с. Соколово, Община Балчик, с площ от 43.00м², целият с площ от 1443м²

Местоположение: Ул. „Михаил Петров“ №68, с. Соколово, Община Балчик

Дата на възлагане на оценката: 14.06.2024г.

Дата на оценката: 18.06.2024г.

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. №24-Бч-06740/14.06.2024г.

IV. Обект на оценката

Част от застроен жилищен УПИ VII, кв.46 по ПУП на с. Соколово, представляващ поземлен имот с идентификатор №67951.501.587 по КККР на с. Соколово, Община Балчик, с площ от 43.00м², целият с площ от 1443м²

V. Собственик

Община Балчик, съгласно АОС №5069/06.06.2024г., вписан в Службата по вписванията с вх. рег. №1667/11.06.2024г., акт №181, том IV.

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.

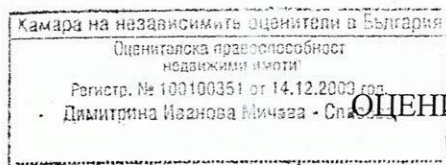
VII. Дата на оценката - 18.06.2024г.

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 застроен жилищен УПИ VII, кв.46 по ПУП на с. Соколово, представляващ поземлен имот с идентификатор №67951.501.587 по КККР на с. Соколово, Община Балчик, с площ от 43.00м², целият с площ от 1443м² - 585.00лв.



ОЦЕНИТЕЛ:

/инж. Д. Мичева/

УПРАВИТЕЛ:

/инж. Стр. Спасов/



I. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1.Обект на оценката

Част от застроен жилищен УПИ VII, кв.46 по ПУП на с. Соколово, представляващ поземлен имот с идентификатор №67951.501.587 по КККР на с. Соколово, Община Балчик, с площ от 43.00м², целият с площ от 1443м²

2.Местонахождение

Ул. „Михаил Петров“ №68, с. Соколово, Община Балчик

3.Собственик

Община Балчик съгласно АОС №5069/06.06.2024г., вписан в Службата по вписванията с вх. рег. №1667/11.06.2024г., акт №181, том IV.

4.Представени документи и източници на информация

- АОС №5069/06.06.2024г., вписан в Службата по вписванията с вх. рег. №1667/11.06.2024г., акт №181, том IV за площ от 43.00м², представляващи 2.98% от целия имот, който е с площ от 1443м².

- Постановление за възлагане на недвижим имот: акт №132, том I, вх. рег. №265/09.02.2024г., с който Георги Теофилов Георгиев придобива собственост върху идеална част от ПИ №67951.501.587 по КККР на с. Соколово с площ от 1400м², заедно с построената жилищна сграда- еднофамилна.

- Скица №15-525056/23.05.2024г. на поземлен имот с идентификатор №67951.501.587 по КККР на с. Соколово, Община Балчик, одобрени със Заповед №300-5-103/11.12.2003г. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 23.05.2024г.

- Скица-извадка от ПУП за УПИ VII, кв.46 в с. Соколово, одобрен с Решение №197/07.03.1991г. от Общински съвет Балчик.

- Заявление вх. №ОС-3011-6/29.05.2024г. и вх. №УТ-2027-109/29.05.2024г. от Георги Теофилов Георгиев 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 : 18.06.2024г.

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;

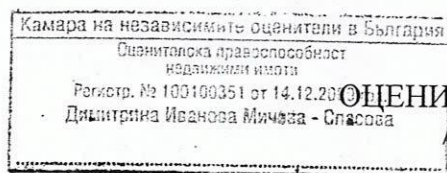
ПАРЦЕЛ, Соколово. Регулация, ток, вода-да.							
Коригирана в 14:55ч. на 03.06.2024г.	2500	34000	13.60	0.90	0.90	11.02	
Осреднена офертна коригирана стойност на 1 м2, €/м2						10.81	
Корекция в осреднената стойност за пазарна реализация, %						- 8%	
Коригирана осреднена пазарна стойност на земята, €/м2						9.94	
Корекция за съсобственост законно построена сграда						- 30%	
Коригирана осреднена пазарна стойност на земята, €/м2						6.95	
Площ на част от поземления имот, м2						43	
Пазарна стойност на поземления имот, €						299.19	
Пазарна стойност на поземления имот, лв.						585.17	

Стойност на част от застроен жилищен УПИ VII, кв.46 по ПУП на с. Соколово, представляващ поземлен имот с идентификатор №67951.501.587 по КККР на с. Соколово, Община Балчик, с площ от 43.00м2, целият с площ от 1443м2
- 585.00лв.

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. Ст. Сласов/



- 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
- нивото /степената/ на развитие на района

II.ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ

Предмет на оценката е част от земя: застроен поземлен имот с идентификатор №67951.501.587 по КККР на с. Соколово, Община Балчик, идентичен с УПИ VII, кв. 46 по плана на с. Соколово, с площ от 43.00м2. Цялата площ на имота е 1443м2. Собственик на 1400м2 от имота са Георги Теофилов Георгиев.

Имотът е разположен в регулационните граници на с. Соколово, Община Балчик, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване: ниско застрояване. Административен адрес: ул. „Михаил Петров“ №68. Имотът е застроен, като сградите не са предмет на оценката.

Имотът е с правоъгълна форма, на две улици - с трошенокаменна настилка, има ел. захранване и водоснабдяване. Липсва канализация.

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.

Граници: УПИ VIII, улица, улица, УПИ VI, УПИ IX; ПИ №67951.501.686, ПИ №67951.501.117, ПИ №67951.501.586, ПИ №67951.501.176.

III. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

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.

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. Също така коригирам цената на имота с 30%, поради наличието на съсобственост и законно построена сграда.

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

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

Оферти „Продава парцели”	Площ м2	Цена €	ед.ц. €/м2	К мест.гол.	Кстатут и инфр.	Кор.ед.ц. €/м2
ПАРЦЕЛ, с. Соколово. Регулация-да, ток и вода-на границата. Близо до асфалтов път. Публикувана в 13:28ч. на 10.06.2024г.	1720	26800	15.58	0.90	0.90	12.62
ПАРЦЕЛ, с. Соколово. Регулация-да, вода, ток-в близост. Лице на две улици. 17000лв. Коририрана в 13:53ч. на 11.06.2024г.	800	8692	10.86	0.90	0.90	8.80