



№ 12-2018
[Handwritten signature]

ЧРЕЗ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ВАРНА
ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ВАРНА

ОБЩИНА ВАРНА
Рег.№: АУ076407ВН_016ВН
Дата: 05.12.2018

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Иван Николаев Портних – Кмет на Община Варна

ОТНОСНО: Продажба на имот – частна общинска собственост, находящ се в гр. Варна, ул. "Св.Св. Кирил и Методий" №145, представляващ ПИ №10135.5505.257, на основание чл. 36, ал. 1, т.2 от ЗОС и чл. 27 от НРПУРОИ

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Варна е постъпило писмо от Областен управител на област Варна с вх.№ АУ076407ВН_002ВН/27.09.2017 г. с приложено заявление от Емил Христов Куртев за откриване на процедура по прекратяване на съсобственост върху имот – общинска собственост, представляващ ПИ №10135.5505.257, находящ се в гр.Варна, ул."Св.Св.Кирил и Методий" №145.

На основание договор за продажба на недвижим имот с №3374/21.10.2004 г., вписан в Служба по вписванията гр.Варна по надлежния ред, Емил Христов Куртев е собственик на 156 кв.м. ид.части от ПИ №1211 по РП на 28 п.р., находящ се в гр.Варна, ул."Кирил и Методий" №145. Към заявлението на г-н Куртев е приложена нотариално заверена декларация от Петранка Христова Граматикова (в качеството и на собственик на 192 кв.м. ид.части от имота), с която тя се отказва от полагащите ѝ се останали ид.части от имота, в полза на Емил Христов Куртев.

ПИ №10135.5505.257, по КК и КР, одобрени със заповед №РД-18-73/23.06.2008 г. на ИД на АГКК, находящ се в гр.Варна, ул."Кирил и Методий" №145 е с площ 379 кв.м.

За 31 кв.м. ид.части от имота е съставен Акт за частна общинска собственост № 9909/05.07.2018 г.

Градоустройствен анализ:

Съгласно ОУП на гр.Варна – ПИ №10135.5426.2325 попада в устройствена зона – Жс с нормативи за застрояване – Плътност на застрояване - 50%; Максимален кинт – 2,00; Мин.озеленяване – 40%; Максимална кота корниз – 15 м. за жилищно строителство, 20 м. за обществени сгради, начин на застрояване: свободно, групово, сключено.

Правно проучване:

От дирекция „Правно – нормативно обслужване“ е изготвен правен анализ, съгласно който няма пречки да се извърши на разпоредителна сделка на основание чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС по реда на чл.27 от НРПУРОИ.

Съгласно удостоверение, издадено от дирекция „Местни данъци“ при община Варна, данъчната оценка на 31 кв.м. ид.части – общинска собственост е в размер на 1 161,50 лв.

С Договор рег.№Д18001472ВН/31.08.2018 г. на независим оценител Лена Христова Тодорова, член на КНОБ и притежаваш сертификат №100100712/2009 г., издаден от Камарата на независимите оценители, е възложено да изготви пазарна оценка на 31 кв.м. ид.части от ПИ №10135.5505.257, гр.Варна, ул.“Кирил и Методий” №145. Пазарната оценка е определена на 2 700,00 лева без включен ДДС.

От удостоверение по чл.47, вр. Чл.48 от ПВ, издадено от Служба по вписванията е видно, че община Варна е в съсобственост по отношение на ПИ №10135.5505.257 и върху имота няма наложени тежести и възбрани.

Във връзка с гореизложеното, предлагам Общински съвет – Варна да вземе следните

Р Е Ш Е Н И Я :

I. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.8, ал.9, т.2 от ЗОС, Общински съвет – Варна допълва „Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2018 г.“, както следва: към Раздел IX. Недвижими имоти – частна общинска собственост, за които община Варна ще проведе процедура по прекратяване на съсобственост по реда на чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС и НРПУРОИ, се добавя следния текст:

№	Данни за имота	Площ - кв.м.	АОС №
1	Гр.Варна, ул.“Кирил и Методий” №145 ПИ №10135.5505.257	31/379 кв.м.	9909/2018 г.

II. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 41, ал. 2, във връзка с чл. 22, ал. 3 от ЗОС, Общински съвет – Варна, одобрява пазарна оценка, изготвена по искане за прекратяване на съсобственост, чрез изкупуване на 31 кв.м. ид.части от ПИ №10135.5505.257, целия с площ 379 кв.м., находящ се в гр.Варна, ул.“Кирил и Методий” №145, при граници на имота: ПИ №10135.5505.283, ПИ №10135.5505.258, ПИ №10135.5505.248, ПИ №10135.5505.256 в размер на 2 700,00 лева без включен ДДС.

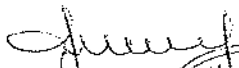
III. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС, по реда на чл. 27 от НРПУРОИ, и по предложение на Кмета на община Варна, Общински съвет – Варна реши да прекрати съсобствеността между община Варна, от една страна, и Емил Христов Куртев чрез продажба на земя с площ 31 кв.м. ид.части от ПИ №10135.5505.257, находящ се в гр.Варна, ул.“Кирил и Методий” №145, по одобрената в т.II пазарна оценка.

За 31 кв.м. ид.части от ПИ №10135.5505.257 е съставен Акт за частна общинска собственост № 9909/05.07.2018 г., вписан в Служба по вписвания - Варна по надлежния ред.

Общински съвет - Варна възлага на Кмета на община Варна осъществяването на всички действия, необходими за правилното и законосъобразно изпълнение на разпоредителната сделка.

Приложения - копия на горесцитираните документи

С уважение,


ИВАН ПОРТНИХ
Кмет на Община Варна
Свободно Бейт М. 12-04/18



Лена Богорова
за извършване на
№ 1819/38.04.16



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО
НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА ВАРНА ОБЛАСТ ВАРНА

УТВЪРЖДАВАМ:

/подпис и печат/
гласно заседание на 04.07.16г.

КМЕТ НА ОБЩИНА:
ИВАН ПОРТНИХ
/име и фамилия/



СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
/име и фамилия/

Служба по вписванията: гр. Варна
В. рег. № 48770/11-07-2016 г.
Акт № 110 том 2/Число № 9700 г.
Кмет на община: стр.
Съдия по вписванията: стр.

АКТ № 9909
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър:

Досие: 909

1809/

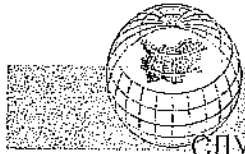
1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	05-07-2018
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.58, ал.5 от ЗОС, във връзка със заповед №ДИ-17-7703-84/16.11.2017 г. на Обл. управител - Варна
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10135.5505.257 /десет хиляди сто тридесет и пет . пет хиляди петстотин и пет . двеста петдесет и седем/ с площ 31/379 /тридесет и един кв.м. идеални части от триста седемдесет и девет кв.м./
4. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИМОТА	Обл. ВАРНА, общ. ВАРНА, гр. ВАРНА, ул. "СВ. СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЙ" №145, ПИ с идентификатор 10135.5505.257 по КК и КР, одобрени със заповед №РД-18-73/23.06.2008 г. на ИД на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ 10135.5505.283, ПИ 10135.5505.258, ПИ 10135.5505.248, ПИ 10135.5505.256
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	1305 лв. /хиляда триста и пет лева/

(Handwritten signatures and marks)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	1. Петранка Христова Граматикова - 192/379 /сто деветдесет два кв.м. идеални части от триста седемдесет и девет кв.м. съгласно Договор №263, том XV, рег. №26963/25.11.2004, вписан в СВ - Варна.
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО - РАНО АКТОВЕ	няма
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от Кмета на Община Варна на основание чл.12, ал.5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: АЛЕКСАНДЪР БОЯНОВ КУЛОВ - Старши експерт "Актуване и деактуване на ОС"	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Продължение към т.7 'Съсобственици': 2. Емил Христов Куртев - 156/379 /сто петдесет и шест кв.м. идеални части от триста седемдесет и девет кв.м./ - съгласно Договор №81, том 7, рег. №9642/25.04.2005 г., вписан в СВ - Варна.	

(Подпис)

Гр. Варна,
По кадастр
на ИЗПЪЛ
Последно
Адрес на г
145
Площ: 379
Трайно пр
Нам
Координата
1
222
221
225
226
Стар
Номер
Съсе
Собс
1. ПЕ
Ид
Дого
2. ЕТ
Ид
Дого
Нос
нян
Ск
Ск
ДС



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВАРНА

Сосие 1618, кв. Павлово, ул. Мусика №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, факс: 02/818 53 83
ACAD@CADASTRE.BG * WWW.CADASTRE.BG

9000, Бул. "ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ" №76Г, ет.6, 052/635620; 634638,
varna@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-343674-30.05.2018 г.

Поземлен имот с идентификатор 10135.5505.257

Гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-73/23.06.2008 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР

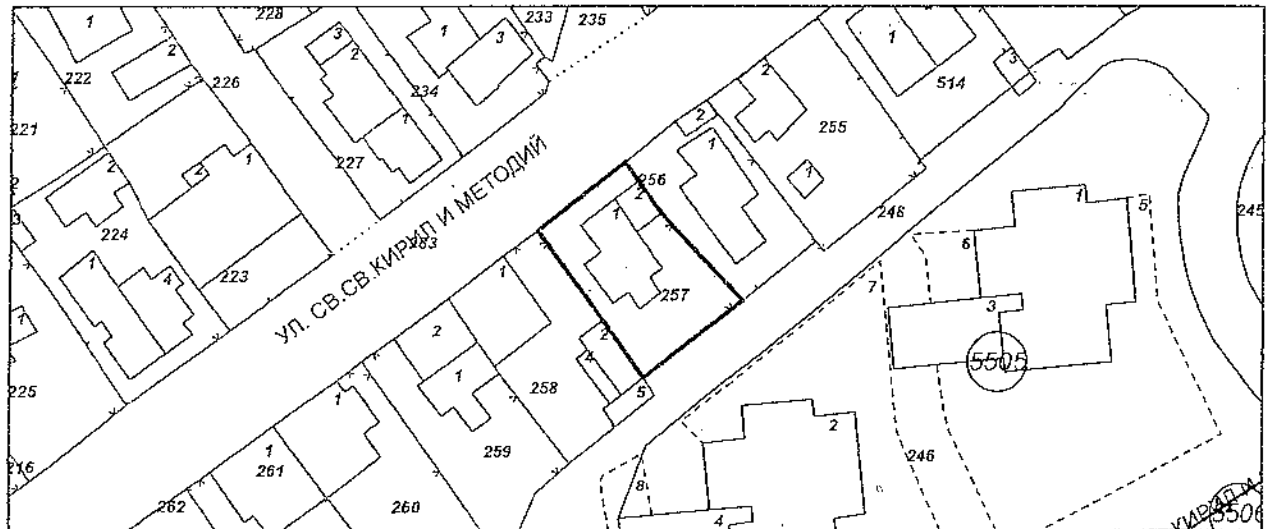
Адрес на поземления имот: гр. Варна, район Аспарухово, п.к. 9000, ул. "Св.Св. Кирил и Методий" № 145

Площ: 379 кв.м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Средно застрояване (от 10 до 15 m)

Координатна система БГС2005



М 1:1000

Стар идентификатор: няма

Номер по предходен план: 1211, квартал: 102

Съседи: 10135.5505.283, 10135.5505.258, 10135.5505.248, 10135.5505.256

Собственици:

1. ПЕТРАНКА ХРИСТОВА ГРАМАТИКОВА

Ид. част 51,5272 % от правото на собственост

Договор № 263 том XV рег. 26963 от 25.11.2004г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА - ВАРНА

2. ЕМИЛ ХРИСТОВ КУРТЕВ

Ид. част 42,0212 % от правото на собственост

Договор № 81 том 7 рег. 9642 от 25.04.2005г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА

Носители на други вещни права:

няма данни

Скицата да послужи за: АКТУВАНЕ

Скица № 15-343674-30.05.2018 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-95506-16.03.2018 г.

/инж. Красимира Божкова/

Министерство на правосъдието
АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА

Гр. Варна Изх. № 12303 / 2018
Издадено на дата: 15.08.2018
Код за проверка: FJRVZKJUBFTW

ДО
ОБЩИНА ВАРНА
ДИРЕКЦИЯ "ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ,
ИКОНОМИКА И СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ"
НА ВАШ ИЗХ. № АУ076407ВН_014ВН/02.08.2018Г.
УДОСТОВЕРЕНИЕ ПО ЧЛ. 47 ВР. ЧЛ. 48 ПВ
НЕ ДЪЛЖИ ТАКСА

ОБЩИНА ВАРНА

Рег.№:
АУ076407ВН_015ВН

Дата: 17.08.2018

УДОСТОВЕРЕНИЕ

за вписвания, отбелязвания и заличавания за имот

Службата по вписванията в гр. Варна удостоверява, че за имота: 31/379 кв. м. ид. ч. от Поземлен имот с площ от 379 кв. м. с идентификатор 10135.5505.257 и Ф. п. № 353866 находящ се в: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, ул. "Св.Св. Кирил и Методий" No:145, номер по предходен план 1211, кв. 102

По проверка за лице:

ОБЩИНА ВАРНА ЕИК: 000093442

Петранка Христова Граматикова ЕГН: *

ОБЛАСТНА АДМИНИСТРАЦИЯ ВАРНА ЕИК: 000093360

за периода от 01.01.1993 г. до 14.08.2018 г. ИМА вписвания, отбелязвания и заличавания на тежести и права:

Акт за общинска собственост

Книга ПРЕХВЪРЛЯНИЯ вх.рег. № 18170 / 11.7.2018 г. г. Том 45 110 / 2018 г. вид дело Нотариално дело 9700 / 11.07.2018 г. Дв.вх.рег. № 18091 / 11.7.2018 г.

Имотна партида No: 353866

Кадастрален No: 10135.5505.257

Описание на имота: Поземлен имот площ по дск. 379 кв. м. обл. ВАРНА, общ. ВАРНА, гр. Варна, ул. ул. "Св.Св. Кирил и Методий", No:145 номер по предх. план 1211 кв. 102

Собственик / Частна собственост - ЕГН/БУЛСТАТ: 000093442 ОБЩИНА ВАРНА

Идеални части: 31/379

Анекс

Книга ВПИСВАНИЯ вх.рег. № 74 / 25.4.2005 г. г. Том 7 76 / 2005 г. вид дело / г. Дв.вх.рег. № 9620 / 25.4.2005 г. – Поправка на **Договор за покупко-продажба**

Книга ВПИСВАНИЯ вх.рег. № 53 / 25.11.2004 г. г. Том 15 263 / 2004 г. вид дело / г. Дв.вх.рег. № 26963 / 25.11.2004 г.

Имотна партида No:

Кадастрален No:

Описание на имота: Поземлен имот ПОПРАВКА НА ДОГОВОР ВПИСАН ПОД № 263, ТОМ XV, ДВ.Р.№ 26963/2004 Г., НА СТР.1 РЕД 12 ВМЕСТО "NAO-1-8500/66/04.12.2003 Г." ДА СЕ ЧЕТЕ "NRD-04-8500-25/09.08.2004 Г."

СТРАНА 1 - ЕГН/БУЛСТАТ: 000093360 ОБЛАСТНА АДМИНИСТРАЦИЯ ВАРНА

СТРАНА 2 - ЕГН/БУЛСТАТ: Петранка Христова Граматикова

Договор за покупко-продажба

Книга ВПИСВАНИЯ вх.рег. № 53 / 25.11.2004 г. г. Том 15 263 / 2004 г. вид дело / г. Дв.вх.рег. №

25.11.2004 г. - ВПИСАН АНЕКС ПОД № 76, ТОМ VII, ДВ.Р.№ 9620/2005 Г. ЧА СТР.1 РЕД 12
ВМЕ № "NAO-1-8500/66/04.12.2003 Г." ДА СЕ ЧЕТЕ "НРД-04-8500-25/09.08.2004 Г."

Кадастрален партида No:
Кадастрален No:

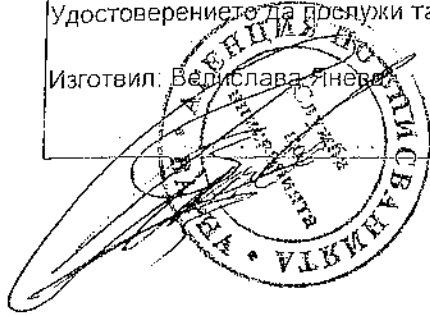
Описание на имота: Поземлен имот 51.5272 % ид ч от дв място с площ 372 кв м,
ИМОТ № 1211, УЛ КИРИЛ И МЕТОДИЙ № 145

КУПУВАЧ - ЕГН/БУЛСТАТ: Петранка Христова Граматикова
ПРОДАВАЧ - ЕГН/БУЛСТАТ: 000093360 ОБЛАСТНА АДМИНИСТРАЦИЯ ВАРНА

Удостоверението да послужи там, където е необходимо.

Изготвил: Велислава Яневска

Съдия по вписванията:



Handwritten signature of the judge, written in black ink.



ОБЛАСТ ВАРНА
ОБЩИНА ВАРНА
ДИРЕКЦИЯ "МД"
ГР. ВАРНА

Изх. № 5305017366 / 14.09.2018 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА ВАРНА

ЕИК по БУЛСТАТ 000093442

Адрес за кореспонденция

бул. ОСМИ ПРИМОРСКИ ПОЛК № 043, гр. ВАРНА 9000

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 5305F296177, находящ се в 9000 гр.ВАРНА Р-Н АСПАРУХОВО ул.СВ.СВ. КИРИЛ И МЕТОДИЙ N: 145, плано снимачен номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г. , идентификатор на поземления имот 10135.5505.257 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 10135.5505.257	31,00			1/1	1 161,50	1 161,50

данъчната оценка на гореописания имот е: 1161.50 лв. словом
хиляда сто шестдесет и един лв. и 50 ст.

за собственика е: 1161.50 лв. словом
хиляда сто шестдесет и един лв. и 50 ст.

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

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА ВАРНА - собственик	000093442	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2018 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. №

/14.09.2018 г., за да послужи пред

.....
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ВАРНА , актуални към 14.09.2018 г.

Директор:.....
/Николай Бонев/
ВАРНА



Подпис:.....
Издам: КРЕМЕНА ГЕОРГИЕВА

ДОКЛАД

ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ
ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ- ПРЕДСТАВЛЯВАЩ
31КВ.М.,ИД.Ч., ОТ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
с идентификатор 10135.5505.257, целия с площ
379кв.м., находящ се в гр.Варна, ул.Св.Св. Кирили
Методий“ №145

ПРЕДМЕТ НА ОЦЕНКАТА: Определяне пазарната стойност на недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в община Варна, гр.Варна, ул.Св.Св. Кирил и Методий, №145, представляващ 31кв.м., ид.ч., от ПИ 10135.5505.257, с площ 379кв.м., при граници: ПИ 10135.5505.283, ПИ 10135.5505.258, ПИ 10135.5505.248, ПИ 10135.5505.256.

ИЗПЪЛНИТЕЛ : *Лена Христова Тодорова*

септември 2018 г.
гр. Варна

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Описание на заданието

Настоящата разработка представя резултатите от оценката на: Недвижим Имот – частна общинска собственост, находящ се в гр. Варна, ул. "Св. Св. Кирил и Методий" №145, представляващ 31 кв. м., ид. ч., от ПИ 10135.5505.257, целият с площ 379 кв. м., с начин на трайно ползване – средно застрояване – от 10 до 15 м, при граници: ПИ 10135.5505.283, ПИ 10135.5505.258, ПИ 10135.5505.248, ПИ 10135.5505.256.

Възложител: Съгласно договор № Д-18-001472 ВН/31.08.2018 г. е Община Варна, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, бул. „Осми приморски полк“ №43, представлявана от Иван Николаев Портних – кмет на общ. Варна и Галина Строгова – директор на дирекция „ Финансово – стопански дейности“.

Оценител: Лена Христова Тодорова от гр. Варна, Сертификат за оценка на недвижими имоти № 100100712 от 14.12.2009 от Камарата на независимите оценители в България, тел. за контакт

Цел на заданието: Определяне на пазарната стойност на имота във връзка с извършване на разпоредителна сделка на основание чл. 36, ал.1, т.2 от ЗОС по реда на НРПУРОИ.

Използвана методика при изготвяне на оценката:

- Метод на пазарните аналози;
- Метод на остаъчната стойност;

Становището е формирано в следствие на прилагането на обосновани подходи и методи в процеса на оценяването, съгласно БСО .

Пазарна стойност

Пазарната стойност отразява данни и обстоятелства, свързани с възможната пазарна реализация на оценявания обект/ актив. Пазарната стойност *не отчита характеристики и/или предимства на даден обект/ актив, които имат стойност за конкретен собственик или конкретен купувач*, а отразява характеристики и/или предимства, отнасящи се до физически, технически, технологични, географски, икономически, юридически и други съществени обстоятелства за оценявания обект/ актив. При определяне на пазарна стойност *водещи следва да бъдат единствено условията на свободен пазар*

За целите на оценяването, в изразеното становище за „Стойност“ не се включват данъци и такси, регламентирани от действащата нормативна уредба.

База на стойността: Реални стойности.

Дата на оценката: 07.09.2018 г.

Валутен курс на БНБ към датата на оценката: 1 EUR = 1,95583 лв.

СЪДЪРЖАНИЕ

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ	2
1.1.Описание на заданието	2
1.2.Ограничителни условия.....	3
1.3.Информационни източници.....	3
2. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТИТЕ	4
2.1.Местоположение	4
2.2.Правен статут.....	5
3.ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СТОЙНОСТТА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ	5
3.1.Описание на методите за определяне на справедливата стойност.....	5
3.2.Оценка на обекта	5
4.ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТА ПО ОСТАТЪЧЕН МЕТОД	6
5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА	6

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Документи за собственост
2. Сертификати на оценителите

1.2. Ограничителни условия

Настоящата разработка и заключението за крайната стойност са определени при следните ограничителни условия и декларации:

- Екипът, който участва в оценката, не предявява никакви претенции към оценявания обект, което би могло по какъвто и да е начин да засегне обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент, за срока на валидност на оценката.
- Настоящата оценка е изготвена в съответствие с Българските стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от Камарата на независимите оценители в България /КНОБ/ и не противоречи на Международните стандарти за оценяване.
- Оценката е възложена и изготвена единствено за посочената цел, поради което не може да бъде използвана за друга цел, различна от първоначалната. Изразеното в оценителския доклад становище за стойност не е задължително за Възложителя/ Потребителя, поради което оценителят не носи отговорност пред трети страни
- Полученото възнаграждение от изпълнителя не е свързано по никакъв начин с оценката, дадена в този доклад.
- Изходната информация относно оценявания обект е предоставена от възложителя и се приема от изпълнителя за вярна и надеждна.
- Настоящата пазарна оценка е предназначена за ползване от Възложителя само за посочената цел. Тя не може да се копира за каквито и да е други цели без съгласието на оценителя.
- Срокът на валидност на оценката е шест месеца от датата на изготвянето ѝ при условие, че няма резки икономически или други промени в страната.
- Оценителят декларира с подписа си в този доклад, че изпълнява изискванията на чл.21, ал.1. от ЗНО.

1.3. Информационни източници

Анализът е изготвен на базата на извършения оглед на място и изходната информация, предоставена от Възложителя. Използваните информационни източници са следните:

- Акт № 9909 за Частна Общинска собственост, вписан в Служба по вписвания Варна като акт № 110, том XLV, дело № 9700, дв. вх. Рег. 13780, вх. рег.18170/11.07.2018г.
- Скица № 15-343674/30.05.2018г.
- Писмо рег.№АУ076407ВН_007ВН/03.11.2017г.с показатели за устройство и застрояване
- Статистическа информация за цените на строителните материали и видове работи от "Справочник за цените в строителството" – 2017 г., "Строителен обзор" – 2017 г.;
- Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект;
- Досегашен опит и наличната база данни на оценителят.

2. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

2.1. Местоположение

Оценяваният имот е разположен в кв.Виница, гр.Варна. Оценяваният обект попада в район Аспарухово на Община Варна. Районът, в който е разположен имотът е застроен предимно с три-четири етажни жилищни сгради и къщи. В близост се намират поликлиника, училище, детска градина, пазар, спортни игрища, заведения за обществено хранене, хипермаркети, православен храм и др. Районът е с напълно изградена инфраструктура, с добро състояние на пътната мрежа, с добра транспортна достъпност. Екологично чист район - липсват обекти, генератори на шум или замърсители на околната среда. Районът, в който е разположен оценявания имот е привлекателен за живеене.



Транспортната обвързаност с останалите части на гр. Варна е отлична, поддържана с целогодишна автобусна линия.

2.2. Описание на обекта:

По време на огледа се установи, че в ПИ № 10135.5505.257, адрес: гр. Варна, ул. "Св.Св.Кирил и Методий" №145 е разположен в южната част на гр.Варна. Имотът е ограден. Поземленият имот е с равнинен характер, с лице на улица „Св.Св.Кирил и Методий“. Имотът е с всички комуникации, ток, вода и мръсен канал, в съседство с други жилищни сгради. Достъпът до имота е решен по път с трайна настилка - асфалт. Градоустройствени показатели: плътност 40%, Кинт -2; Озеленяване -40%; кота корниз 15м за жилищни сгради, 20м за обществени сгради;

2.3. Правен статут

Съгласно предоставените документи собственик на Поземлен Имот частна общинска собственост, находящ се в гр.Варна, ул.Св.Св. Кирил и Методий №145, представляващ 31кв.м., ид.ч., от ПИ 10135.5505.257, целият с площ 379кв.м., с начин на трайно ползване—средно застрояване — от 10 до 15м, при граници: ПИ 10135.5505.283, ПИ 10135.5505.258, ПИ 10135.5505.248, ПИ 10135.5505.256 е Община Варна.

3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

3.1. Описание на метода

Методът на пазарните аналози има за цел определяне стойността на имота въз основа на цената на съпоставими обекти по обобщени показатели, отчитайки специфичните особености на конкретния обект. Процедурите на метода позволяват на базата на т.нар. пазарни множители да се достигне до оценка за пазарната стойност на оценявания обект, като се използва информацията за пазарната цена на еталонните имоти.

Еталонните имоти следва да са сходни, аналогични на оценявания по местонахождение, начин на изграждане и степен на завършеност. За да бъде избран даден имот за еталон, неговата цена трябва да е известна - това може да бъде информация от вече осъществени продажби или информация за предлагане на сходни имоти, която може да служи за ориентир, след като се направи подбор на база експертни мнения на брокери от агенции за недвижими имоти и се приемат редица допускания.

Пазарният множител е отношение между пазарната цена на дадения недвижим имот и друг негов показател. Последният може да бъде застроена площ, разгъната застроена площ, застроен обем, площ на парцела. Оценителският екип е използвал за пазарен множител цената на квадратен метър застроена площ. Изборът на този показател до голяма степен е предопределен от възможността да се осигурят числови стойности за оценявания и за еталонния имот.

3.2. Оценка на обекта

В настоящата оценка е използвана информация от Агенции за недвижими имоти в гр. Варна. За еталонни имоти са подбрани подобни по площ обекти, разположени в района на оценяваният.

Оценителският екип е приел допускането, че получената на база офертни цени усреднена стойност на 1кв.м ще се намали с 15% при реализация на пазара на недвижими имоти.

№	Описание на сравнимите незастроени имоти	Офертна цена (EUR)	Площ на имота (кв.м)	Ед. цена на 1 кв.м. (EUR/кв.м)	Коеф. за пазарна реализация	Коеф. За съсобственост	Коеф. за площ	Кориг. ед. цена (EUR/кв.м.)
1	УПИ, ъглов парцел в кв. Аспарухово, подходящ за строителство. Дава се срещу обезщетение.	33 200	332	100,00	0,85	0,70	1,00	59,50
2	УПИ, Парцелът се намира на ул. Злегово в централната част на кв. Аспарухово, срещу магазин СБА, с площ от 1000 кв. м. , с голямо лице на асфалтирана улица.	80 000	1 000	80,00	0,85	0,70	1,10	52,36
3	УПИ, Парцел с с ПУП /ПЗ 25%, Книг 0, 8/ с Разар. за строеж;с площ 610 кв. м. , в местност 'Вилите', в близост до парка на Аспарухово; с ток и вода; с каменна ограда;с малка вилна едноетажна сграда с площ 22. 00 кв. м. ; с морска гледка. Достъпът е лесен. Главният път е на около 250 м. ; граничи с горната местност;	59 000	610	96,72	0,85	0,70	1,00	57,55
Усреднена пазарна цена на земята на незастроени имоти (EUR/кв.м)								56,47
Площ на поземления имот, кв.м.								379,00
Пазарна стойност на ПИ 10135.5505.257, евро								21 402,03
Пазарна стойност на ПИ 10135.5505.257,лв								41 858,73
Коеф. За липса на инвестиционен интерес								0,80
Коригирана пазарна цена на земята на незастроени имоти (EUR/кв.м)								45,18
Площ на ид.ч. от ПИ 10135.5505.257								31
Пазарна стойност на Земя								1 400
Пазарна стойност на Земя лв.								2 700

Определената по метода на пазарните сравнения стойност на Недвижим Имот – Поземлен имот частна общинска собственост, находящ се в гр.Варна, ул.Св.Св. Кирил и Методий №145, представляващ 31кв.м., ид.ч., от ПИ 10135.5505.257, целият с площ 379кв.м., с начин на трайно ползване–средно застрояване – от 10 до 15м, при граници: ПИ 10135.5505.283, ПИ 10135.5505.258, ПИ 10135.5505.248, ПИ 10135.5505.256 възлиза на: 2700 лв., равняващи се на 1 400 евро.;

4. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТА ПО МЕТОДА НА ОСТАТЪЧНА СТОЙНОСТ

4.1. Описание на метода

Резултатът от оценка на оценявания обект по остатъчния метод, познат още като метод на предприемача представлява пазарна стойност, която се получава на базата на оценката на потенциал за развитие на предприемаческа инициатива. Чрез остатъчния метод е да определена пазарната стойност на урегулиран поземлен имот, при налични данни за показателите на застрояване, съгласно действащ устройствен план, валидно разрешение за строеж. Остатъчната стойност се извежда, след като се отчете пазарната стойност на завършена сграда (предмет на бъдещо застрояване) и от нея се приспадат всички видове разходи, свързани с предприемаческата инициатива, както и печалбата на предприемача, цената на риска за този вид бизнес. Пазарната стойност в случая представлява осъвременена стойност на нетния резултат в края на предприемаческия цикъл. Методът е приложим в строително-предприемаческия процес. Чрез остатъчния метод потенциалният инвеститор може да определи изискуемата норма на

възвръщаемост, в случай че развие предприемаческа инициатива. На база източниците на информация -документите за собственост на имота, кадастрални скици, площта на имота, данните за устройствената зона, в която попада имотът, както и допустимите показатели на застрояване, се определя:

- разгънатата застроена площ на възможното застрояване. Чрез извършване на проверка за фактическото състояние по време на огледа на имота за степента на развитие на инженерната инфраструктура и наличието на съответните комуникации, както в района, така и в имота.

- Определя се средната пазарна цена на един квадратен метър разгъната застроена площ (на възможното допълнително застрояване), е необходимо да се направи проучване на съответния сегмент от пазара на недвижима собственост. В това изследване следва да бъдат включени данни от реализирани сделки, строителни фирми, инвестиционни дружества, както и офертни предложения, получени от агенции за недвижими имоти, специализирани сайтове и други източници, които публикуват информация за пазара на недвижима собственост.

- разходите за инвестиционно проектиране;
- строителната цена на обекта;
- разходите за изграждане на външни мрежи и проводни;
- разходите за изпълнение на вертикална планировка;
- разходите за финансиране на проекта; - разходите за строителен и авторски надзор;

- разходите за управление на инвестиционния проект;
- правни, административни и други (непредвидени) разходи.
- печалбата на предприемача следва да се проектира съгласно пазарните нива за този вид бизнес, отчитайки всички елементи на макро- и микросредата; към момента печалбата на предприемача е възможно да бъде предвидена в диапазона от 10 до 15% върху производствените разходи за създаване на строителния продукт;

- цената на риска от предприемаческата инициатива, следва да се направи проучване относно вида на застрояването и възможностите за развитие на пазара на недвижима собственост в района;

- нормата на дисконтиране представлява търсената норма на възвръщаемост за подобни инвестиции и конкретно тази за оценявания имот; процесът на осъвременяване на нетния резултат в края на предприемаческия цикъл, следва да използва норма на дисконтиране, която е получена по метода на натрупването или метода на среднопретеглената цена на капитала.

На база на събраните данни се определя остатъчната стойност на поземления имот

4.2. Оценка на обекта

За изготвяне на настоящата оценка, оценителският екип извърши проучване на пазара на подобни имоти. Прието е допускането, че изчисленията за определяне пазарната стойност на оценявания имот ще се извършат при стойност от 740 евро./кв.м. за апартаменти и 350евро/кв.м. за гаражи, при изграждане на жилищна сграда с апартаменти с РЗП 758кв.м., и подземни гражи със ЗП 150кв.м., РЗП 190кв.м. Заложените в метода стойности на кв.м. са без включен ДДС. Приетата стойност е съобразена с пазарната стойност на имоти, намиращи се в района на оценяваните.

№	Параметър	Ед. мярка	Стойност
1	Площ на ПИ по документи за собственост	кв.м.	379
2	Плътност		50%
3	Максимална стойност на Кинт. за квартала		2,00
4	ЗП - максимално застрояване, съгласно ПУП	кв.м.	190
5	Възможно РЗП	кв.м.	758
6	Р З П над кота 0,00	кв.м.	
7	- жилищни апартаменти	кв.м.	758
8	Р З П под кота 0,00 - подземни гаражи	кв.м.	150
9	Бруто РЗП- със сутерени	кв.м.	908
10	Определяне стойността на имота след неговото развитие		
11	Прогнозна продажна цена лева на кв.м. за жил. Апартаменти	лв./кв.м.	1 043
12	Прогнозна продажна цена лева на кв.м. за подземни гаражи	лв./кв.м.	513
13	Прогнозен приход - при продажба	лв.	867 688
14	Разходи по продажба и други - риск от нереализация	%	7,00%
15	Чиста стойност на инвестиционния проект	лв.	806 950
16	Разходи за реализация на инвестиционния проект	лв.	
17	Разходи за изграждане на сгради общо	лв.	660 143
18	Ст- ст на СМР	лв.	667
19	Доп.разх.-проект, надзор и др.-% в/у общото СМР	%	9,00%
20	Вертикална планировка - стойност	лв.	5 685
21	Вертикална планировка - площ	кв.м.	190
22	Средна стойност за изграждане на 1кв.м.	лв/кв.м.	30
23	Инженерна инфраструктура-външна - стойност	лв.	19 804
24	Ст-ст за изград.на външна инфраструктура в %от т.А	%	3,00%
25	Обща стойност на изпълнените СМР	лв.	685 633
26	Печалба за предприемача	%	10,00%
27	Печалба за предприемача	лв.	66 014
28	Разходи за изпълнение на инв.проект	лв.	751 647
29	Определяне на остатъчната стойност на земята	лв.	55 303
30	Корекция на остатъчната стойност на земята	%	30%
31	Разходи за разчистване	лв.	5550
32	Отбив за пропуснати ползи за периода на изпълнение на проекта	лв.	16 591
33	Остатъчна стойност на ПИ 10135.5505.257 след корекцията	лв.	33 162
34	Остатъчна стойност на ПИ 10135.5505.257 след корекцията	лв./кв.м.	87
35	Остатъчна стойност на 31кв.м., ид.ч. от ПИ 10135.5505.257	лв.	2 712

Определената по остатъчен метод пазарна стойност на Недвижим Имот – Поземлен имот частна общинска собственост, находящ се в гр.Варна, ул.Св.Св. Кирил и Методий №145, представляващ 31кв.м., ид.ч., от ПИ 10135.5505.257, целият с площ 379кв.м., с начин на трайно ползване–средно застрояване – от 10 до 15м, при граници: ПИ 10135.5505.283, ПИ 10135.5505.258, ПИ 10135.5505.248, ПИ 10135.5505.256 възлиза на: 2700лв., равняващи се на 1 400 евро.

5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА

С оглед отчитане на възможностите за реализация към настоящия момент и състоянието на пазара, оценителският екип е използвал тегловни коефициенти на оценките на база сравнителен метод- остатъчен метод - 60%: 40 %

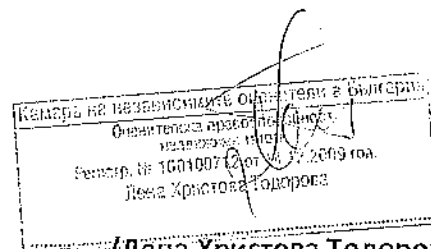
Становището е формирано в следствие на прилагането на обосновани подходи и методи в процеса на оценяването, съгласно БСО и е резултат от цялостния процес на оценяването.

№	МЕТОД	Пазарна стойност в лева	Пазарна стойност в EUR	Тегловен коефициент
1	Сравнителна стойност	2 700 лв	€ 1 400	0,60
2	Остатъчна стойност	2 700 лв	€ 1 400	0,40
3	Пазарна стойност	2 700 лв	€ 1 400	1,00
	Стойност на 1кв.м. от ПИН№ 10135.5505.257	87лв/кв.м.	45€/кв.м.	

Становището ми за пазарната оценка на Недвижим Имот – Поземлен имот частна общинска собственост, находящ се в гр.Варна, ул.Св.Св. Кирил и Методий №145, представляващ 31кв.м., ид.ч., от ПИ 10135.5505.257, целият с площ 379кв.м., с начин на трайно ползване–средно застрояване – от 10 до 15м, при граници: ПИ 10135.5505.283, ПИ 10135.5505.258, ПИ 10135.5505.248, ПИ 10135.5505.256 възлиза на:

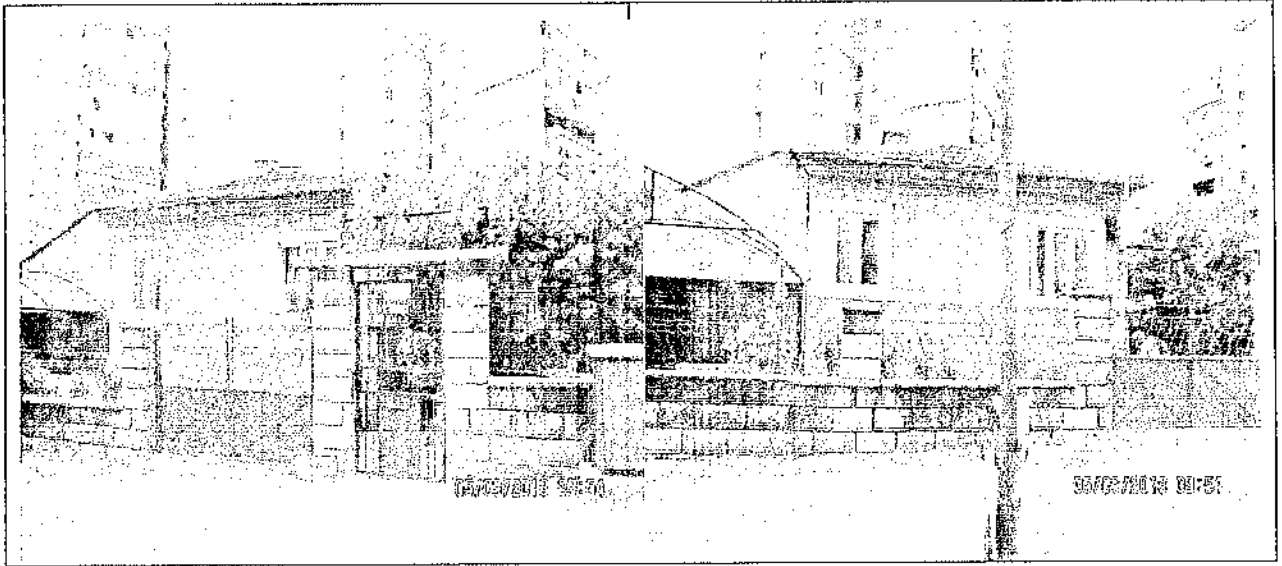
2 700 лв., равняващи се на 1 400 евро.;

Оценител:



/Лена Христова Тодорова/

07.09.2018г.
Гр. Варна





ОБЩИНА ВАРНА

ДОГОВОР

ОБЩИНА ВАРНА

Рег.№: Д18001472ВН

Дата: 31.08.2018

Днес _____ 2018 година, между:

ОБЩИНА ВАРНА, ЕИК/БУЛСТАТ BG 000093442, БУЛСТАТ 000093442, със седалище и адрес на управление гр. Варна, бул. "Осми Приморски полк" №43, представлявана от **Иван Портних – Кмет** и **Галина Строгова – Директор на Дирекция "ФСД"**, наричан за краткост **Възложител**,

и

Лена Христова Тодорова ЕИК по БУЛСТАТ: _____ със седалище гр. Варна, _____, притежаваща сертификат за оценителска правоспособност №100100712/14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти, издаден от Камарата на независимите оценители в Р България, наричан за краткост **Изпълнител**, се сключи настоящия договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Възложителят възлага на основание Заповед № 1619/30.04.2018 г. на Кмета на община Варна, а изпълнителят приема да изготви пазарна оценка на общински недвижим имот, представляващ **31 (тридесет и един) кв.м. ид.части от ПИ №10135.5505.257** целия с площ **379 кв.м.**, находящ се в гр.Варна, ул."Св.Св.Кирил и Методий" №145.

За имота има съставен АОС № 9909/05.07.2018 г.

Оценката се възлага от Община Варна, във връзка с извършване на разпоредителна сделка на основание чл. 36, ал. 1, т.2 от ЗОС по реда на чл.27 от НРПУРОИ. Заявителят е внесъл авансово сумата от 180(сто и осемдесет) лева за изготвяне на оценката.

II. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

1. Да предостави на изпълнителя необходимата информация и документи за изпълнение на възложената му работа.

2. Да изплати възнаграждението на изпълнителя при цялостно извършване на възложената работа.

III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ

1. Да изпълни качествено и в срок до **7 (седем) работни дни** възложената му работа, от датата на сключване на договора.

2. Да изготви писмен отчет за извършената работа.

3. Да актуализира пазарната оценка след изтичане на срока и на валидност, като стойността на актуализацията е включена в определената в т. 1 от Раздел IV на настоящия договор сума. При актуализация на пазарни оценки не се заплаща в срок от **6 (шест) месеца** от изтичане валидността на оценката.

4. В изпълнение на решение №1851-11, по Протокол №36/11,12.11.2014 г. на Общински съвет Варна, изпълнителят се задължава да присъства на заседание на ПК"Собственост и стопанство" за защита на изготвената пазарна оценка.

IV. ЦЕНИ, НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ И САНКЦИИ

1. Страните уговарят възнаграждение за възложената работа в размер на **180,00** (сто и осемдесет) лева с **включен ДДС**, съгласно раздел II, т.4 на заповед № 1619/30.04.2018 г. на Кмета на община Варна, като Възложителят се задължава да ги изплати на Изпълнителя след приемане на изготвените пазарни оценки от директор на дирекция ОСИСД, чрез подписване на приемо - предавателен протокол, при спазване на вътрешните правила в община Варна.

2. При преждевременно прекратяване на договора по искане на Възложителя се изготвя анекс към договора за прекратяване на действието му, като Възложителя заплаща извършеното до този момент количество работа.

3. При забава от страна на Изпълнителя да изпълни своите задължения по договора, същият дължи неустойка в размер на 1 % от стойността на забавената услуга за всеки просрочен ден, но не повече от 10 % от стойността на конкретния договор.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

1. С изтичане на уговорения срок.
2. По взаимно съгласие.
3. С писмено седемдневно предизвестие на една от страните.

VI. АРБИТРАЖ

1. За неуредени в настоящия договор въпроси се прилагат разпоредбите на чл. 258 и следващи от ЗЗД.

2. Евентуални спорове, неразрешими по взаимно съгласие между страните, се отнасят за решаване в съда.

VII. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Изменения и допълнения на настоящия договор се допускат само с взаимно съгласие на страните, изразено с подписано допълнително споразумение.

2. Настоящия договор се подписва в четири еднообразни екземпляра, 1(един) за Изпълнителя и 3(три) за Възложителя, и влиза в сила от датата на подписването му.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

ОБЩИНА ВАРНА



ИВАН ПОРТНИХ

Кмет на община Варна
Чрез **ПЕЙЧО ПЕЙЧЕВ** – Зам.-Кмет,
Съгл. Заповед №4406/23.11.2016 г.

ГАЛИНА СТРОГОВА

Директор на дирекция ФСД

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

**ЛЕНА ХРИСТОВА
ТОДОРОВА**



ОБЩИНА ВАРНА

ДИРЕКЦИЯ „ПРАВНО-НОРМАТИВНО ОБСЛУЖВАНЕ“

ДО

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ „ОСИСД“

ПРИ ОБЩИНА ВАРНА

Относно: Искане с вх. № АУ076407ВН/25.07.2018г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БОЙНОВСКИ,

В Община Варна е постъпило искане под горещитирания номер с молба за становище, относно разпоредителна сделка по реда на чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС и чл.27 от НРПУРОИ с недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в община Варна, район „Аспарухово“, ул. „Св. Св. Кирил и Методий“ №145, представляващ ПИ 10135.5505.257, целият с площ 379 кв.м., чрез изкупуване на частта на община Варна – земя с площ 31/379 кв.м.ид.ч.

За установяване статута на недвижимия имот анализирах относимите към казуса писмени доказателства и извърших служебна справка в деловодството на Дирекция „Правно – нормативно обслужване“ при Община Варна, в което се съхранява информация за образуваните дела, по които същата е страна. От направената проверка се установи следното:

Имотът, предмет на настоящото проучване е актуван с АОС 9909/05.07.2018г., вписан в Служба по вписвания – гр. Варна. В същия акт е посочено, че Община Варна притежава 31/379 кв.м.ид.ч. от имота, а като съсобственици са посочени Петранка Христова Граматикова, притежаваща 192/379 кв.м.ид.ч. и Емил Христов Куртев, притежаващ 156/379 кв.м.ид.ч.

Заявителят се легитимира за съсобственик на съответните идеални части от имота с договор №81/2005г. В копие то на административната преписка е посочена и декларация от Петранка Христова Граматикова, с която същата уведомява, че няма претенции по отношение на изкупуването на дела на общината от Емил Христов Куртев. В случая тя не е относима, тъй като не е необходима декларация по смисъла на чл.33 от Закон за собствеността. Съсобственикът може да реши свободно на кого от останалите съсобственици да продаде дела си, без да е длъжен да го предложи на всички, съответно с дилерите ик.

ОБЩИНА ВАРНА
Рег.№: АУ076407ВН_012ВН
Дата: 30.07.2018

Г-на М. Антонова

30.07.18г.



ОБЩИНА ВАРНА

ДИРЕКЦИЯ „ПРАВНО-НОРМАТИВНО ОБСЛУЖВАНЕ“

В деловодството на Дирекция „ПНО“ не се съдържат данни за образувани дела, относно спор за собственост върху проучвания имот. В административната преписка към акта за общинска собственост, съхраняваща се в дирекция „ОСИСД“, няма доказателства /писма, становища, възражения, жалби и т.н. от трети лица/, сочещи спор за материално право по отношение на имота.

Към момента на извършване на сделката е задължително да извършите справка за наличието на вписани иски молби, наложени тежести и възбрани.

Предвид гореизложеното считам, че няма пречки да се извърши разпоредителна сделка, съгласно чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС и чл. 27 от НРПУРОИ.

Приложение:

1. Копие на преписката.
2. Писмо от Дирекция „ОСИСД“

С уважение,

Момчил Йондров

Директор на дирекция „ПНО“



ОБЩИНА ВАРНА
РАЙОН „АСПАРУХОВО“

РАЙОН АСПАРУХОВО
Рег.№: АУ076407ВН_006АС
Дата: 03.11.2017

ДО
ДИРЕКЦИЯ „ОСИСД“
ОБЩИНА ВАРНА
БУЛ. „ОСМИ ПРИМОРСКИ ПОЛК“ №43

ОБЩИНА ВАРНА
Рег.№: АУ076407ВН_007ВН
Дата: 03.11.2017

ОТНОСНО: Писмо изх. № АУ076407ВН_003ВН/12.10.2017 г. Г-на М. Атанасова

03.11.17г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БОЙНОВСКИ,

Във връзка с гореописаното писмо Ви предоставям следната информация:

Поземлен имот № 1211 с площ от 372 кв. м. по кадастрален план на 28-ми микрорайон на гр. Варна, одобрен със заповед № РД-02-14-334/16.02.2000 г. на министър на министерството на регионалното развитие и благоустройството е част от УПИ ХХІ-1807,1808,1809, кв. 102 по ЗРП на 28-ми м.р. на гр. Варна (пл. № 1809).

Имотът е идентичен с ПИ с идентификационен № 10135.5505.257. по действащата КККР на район „Аспарухово“, който е с административен адрес гр. Варна, ул. „Кирил и Методий“ № 145.

За имота няма изработен ПУП-ПРЗ и същият не се засяга от уличната регулация по регулационен план одобрен със заповед № 115/07.08.1978 г. на Председателя на ИК на ГНС Варна.

По ОУП на гр. Варна имота попада в устройствена зона Жс със следните показатели: плътност 50%, Кинт – 2.00, минимално озеленяване 40%, минимална част от озеленената площ с дървестна растителност – 1/3, Кота корниз: 15м. за жилищно строителство, 20м. за обществени сгради, начин на застрояване: свободно, групово, сключено.

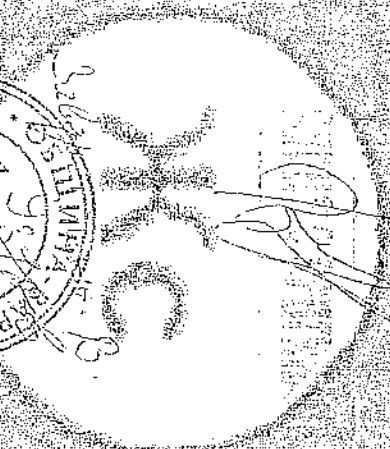
Приложение: Извадка от ОУП на гр. Варна в обхвата на имота.

С уважение,

КАЛИНА БЕЛМЕЗОВА

Кмет на район







РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ
НА ОБЛАСТ ВАРНА

г-н П. Петчев
27.09.2017г.

Божидар Симеонов

29.09.2017г.

№ РИ-17-9400-19(4)

26.09.2017г.

ДО
Г-Н ИВАН ПОРТНИХ –
КМЕТ НА ОБЩИНА ВАРНА
БУЛ. „ОСМИ ПРИМОРСКИ ПОЛК“ № 43
ГРАД ВАРНА, ПК 9000

КОПИЕ ДО:
Г-Н ЕМИЛ ХРИСТОВ КУРТЕВ

ГРАД ВАРНА

Относно: Заявление с наш вх. № РИ-17-9400-19/25.07.2017г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПОРТНИХ,

В Областна администрация Варна е постъпило заявление с наш вх. № РИ-17-9400-19/25.07.2017г. от Емил Христов Куртев за придобиване на право на собственост върху идеални части от недвижим имот, находящ се в град Варна, район „Аспарухово“, ул. „Кирил и Методий“ № 145, представляващ поземлен имот (ПИ) 1211 с площ 372 кв.м.

След проведена служебна кореспонденция с Община Варна – писмо с рег. № АУ076407ВН_001ВН/30.08.2017г. и район „Аспарухово“ при Община Варна – писмо с рег. № РД17016482АС_001АС/04.09.2017г., е установено, че за имота са изпълнени условията на § 42 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за изменение и допълнение на Закона за общинската собственост (редакция в ДВ, бр. 96 от 05.11.1999г.).

Съобразно графичната и текстовата част на ЗРП, одобрен със заповед № 115/07.08.1978г. на председателя на ОК на ГНС – Варна ПИ 1211 (по предходен Кадастрален план пл. № 1809) е включен в УПИ XXI-1807, 1808, 1809 в кв. 102 по плана на 28-ми микрорайон на град Варна, отреден за жилищно строителство

Приложено, Ви изпращам за разпореждане по компетентност заявление с наш вх. № РИ-17-9400-19/25.07.2017г. от Емил Христов Куртев, ведно с документите по преписката.

Приложения:

1. Заявление с наш вх. № РИ-17-9400-19/25.07.2017г. – оригинал;
2. Акт за държавна собственост № 3754/23.01.1963г. – копие, заверено за вярност;
3. Акт за държавна собственост № 5125/28.05.2004г. – заверено за вярност копие;
4. Справка за ПИ 10135.5505.257 от Кадастрално – административната информационна система, на АГКК;

ОБЩИНА ВАРНА
Рег.№: АУ076407ВН_002ВН
Дата: 27.09.2017

г-жа М. Атанасова
проверка, проучване
и прекошение на
29.09.17г.

5. Писмо с изх. № РИ-17-9400-19(1)/21.08.2017г., ведно с известия за доставяне № ИД PS 9000 02ISKZ L, № ИД PS 9000 02ISL1 O и № ИД PS 9000 02ISL3 Q – оригинали;
6. Писмо с рег. № АУ076407ВН_001ВН/30.08.2017г. - оригинал, ведно с графичната част на ЗРП, одобрен със заповед № 115/07.08.1978г. на председателя на ОК на ГНС – Варна – заверено за вярност копие;
7. Писмо с рег. № РД17016482АС_001АС/04.09.2017г. - оригинал, ведно с графичната част на ЗРП, одобрен със заповед № 115/07.08.1978г. на председателя на ОК на ГНС – Варна - заверено за вярност копие;

С уважение,


СТОЯН ПАСЕВ

*Областен управител на област
с административен център Варна*



ДМ/

г-н Д. Мочков
26.7.17 н.н.

Хандов
26.07.17


ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ - ВАРНА
Ек. № <u>РИ-17-1100-19</u>
Получено ед. <u>15.07.2017</u> г.

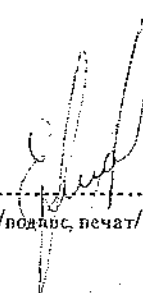
ДО
ОБЛАСТНИЯ УПРАВИТЕЛ
НА ОБЛАСТ С АДМИНИСТРАТИВЕН
ЦЕНТЪР ВАРНА

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Евг. Христоф Куртиев ЕГН.....
Адрес: гр. Варна.....
Телефон:.....

Г-н Управителю,
ЖЕЛАЯ ДА ЗАКЪМЯ СТАТЪКА СЪС ИЗДАВНАТА ЗЕМЯ ПРЕСЪВЛЮВАЩА
ПОВЕЧЕК ИМОТ № 1211 по регулационен план 28 по район
гр. Варна, ул. Кирил и Методиус №145 в размер на 24 м².
Пресъстъм копие от договора за покупка продажба,
заповестта на областния управител и съдебно дело
на Петрика Христова Тракиянова като собственик.
Надявам се максимално да бъде изоблесторена.

Дата: 25.07.2017
гр. Варна

С уважение: 
/подпис, печат/

ДЪРЖАВНА ТАКСА
ЗА ВПИСВАНЕТО
КВ.№ ВИСАНО В КНИГТЕ ЗА ВПИСВАНЕ
№ 26.04.05
КНИГОВОДИТЕЛСКИ СЛУЖБА
ДОТЪРЪЗОВ
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНЕТО
№ 337/2004 г.
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНЕТО
В ПИСВАНИЯТА

№ 337/2004 г.

Днес, 25.10. 2004 год. МЕЖДУ Н.А.

ДЪРЖАВАТА, представлявана от ЯНИ ДИМИТРОВ ЯНЕВ ЕГН
- ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ,
наричан по-долу за краткост ПРОДАВАЧ и ЕМИЛ ХРИСТОВ
КУРТЕВ ЕГН наричан за краткост КУПУВАЧ, жител
на гр. Варна, се сключи настоящият договор за продажба на
право на собственост върху държавна земя на основание
§3, ал.2 ПЗР на ПМС №235/1996г., във връзка с §27 от ПЗР
на ЗИДЗС /ДВ бр.33/96г./ и заповед на Областния управител
- Варна №РД-04-8500-25/09.08.2004г.

I. ПРОДАВАЧЪТ продава на КУПУВАЧА право на
собственост върху държавна земя, описана в Акт за ДС
№5125/28.05.2004г., представляваща 42,0212% /четиридесет
и две цяло двеста и дванадесет десетохилядни процента/
идеални части от дворно място с площ 372,00 /триста
седемдесет и две/ кв.м, съставляващо поземлен имот 1211
/хиляда двеста и единадесет/, по регулационния план на
подрайон 28 /двадесет и осем/, гр. Варна, община Варна,
ул. "Кирил и Методий" №145 /сто четиридесет и пет/ при
граница на имота: поземлен имот 1212 /хиляда двеста и
дванадесет/, път, поземлен имот 1210 /хиляда двеста и
десет/, улица;

II. КУПУВАЧЪТ заяви, че е съгласен и купува
описаното в т.1 право на собственост върху земята при
условията на този договор за сумата в размер на 1 036,39
лв. /хиляда тридесет и шест лева тридесет и девет
стотинки/, изплатена изцяло по банков път по сметка №
300-014-180-6, банков код 400-806-10, БИН 730-200-000-3 -
"Експресбанк" АД - Варна с вносна бележка от 17.08.2004г.;

III. КУПУВАЧЪТ е изплатил 2% местни данъци съгласно
ЗМДТ в размер на: 47,09 лв. /четиридесет и седем лева и
девет стотинки/, с вносна бележка от 17.08.2004г. ; 2%
режийни разноси в размер на 20,73 лв. /двадесет лева и
седемдесет и три стотинки/, съгласно §8 ал.1 от ПЗР от
ПЛЗДС по сметка № 300-014-180-6 БИН 730-200-000-3, банков
код 400-806-10-"Експресбанк" АД- гр. Варна с вносна бележка
от 17.08.2004г.; 20% ДДС върху режийните разноси
съгласно чл.53, във връзка с чл.6 ЗДДС по сметка № 300-
014-180-6 БИН 730-200-000-3, банков код 400-806-10-
"Експресбанк" АД- гр. Варна в размер на 4,15 лв. /четири
лева и петнадесет стотинки/ с вносна бележка от
17.08.2004г.;

Трите подписани екземпляра от договора се вписват
в службата по вписвания към районния съд по
местонахождение на имота.

Настоящият договор се състави в три еднообразни екземпляра, от които единият за купувача, вторият за Областен управител - Варна за отписване на имота от актовете книги за държавна собственост, на основание чл.87, ал.3 ППЗДС и третият - за службата по вписвания към районния съд по местонахождение на имота.

За съставянето на договора са използвани следните документи: 1.Договор за отстъпено право на строеж от 10.02.1960г.; 2.АДС N5125/2004г.; 3.Скица N167/2004г.; 4.У-е за дан.оценка N0302001946/2004г.; 5.Нот.акт N142, том XIV, дело 5902/84г.; 6.Нот.акт N143, том XIV, дело 5903/84г.; 7.У-е NAV-28682/2004г.

ПРОДАВАЧ:




КУПУВАЧ:

Договорът е връчен на: 13.04.2005г.

ВРЪЧИЛ:

ПРИЕЛ:


РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВАРНА

ЗА П О В Е Д

№ РО-04-ХХ03-192

Варна 24.06..... 2005 г.

ПЕТЪР КАНДИЛАРОВ – заместник областен управител на област с административен център гр. Варна, на основание чл.30, ал.2 от Закона за администрацията и съгласно заповед № РД-04-7706-243/13.06.2005 г. за заместване на Областния управител, след като разгледах материалите по молба вх. № АО-04-9400-186/29.04.05 г. от Петранка Христова Граматикова, а именно: заповед № РД-04-8500-25/09.08.04 г. на областен управител-Варна; договор № 3375/25.10.04 г. и анекс към него от 01.04.05 г. за продажба на право на собственост върху държавна земя; скица № 167/17.03.04 г. от район "Аспарухово" на община Варна, както и преписката към АДС № 5125/26.05.04 г.,

УСТАНОВИХ:

Въз основа на влязла в сила заповед на областен управител-Варна № РД-04-8500-25/2004 г., договор № 3375/2004 г. между Областния управител и Петранка Христова Граматикова, вписан в книгите за вписване на 25.11.04 г., т. XV, № 263, вх. рег. 26963 и анекс към него, вписан в книгите за вписване на 25.04.05 г., т. VII, № 76, вх. рег. 9620, за продажба на право на собственост върху държавна земя, основанието за актуване като държавна собственост на 51,5272% ид.ч. от имота, вписан в АДС № 5125/2004 г. и отразен на скица № 167/2004 г. е отпаднало.

С оглед изложеното и на основание чл. 78, ал.1 от ЗДС, чл. 150, ал.1, т.1 и 3 чл.152 от ППЗДС и чл. 32 ал.1 от ЗА,

НАРЕЖДАМ:

Отписвам от актовете книги за недвижими имоти – частна държавна собственост съгласно АДС № 5125/2004 г. имот, представляващ: 51,5272% ид.ч. от дворно място, цялото с площ от 372,00 кв.м., съставляващо поземлен имот /ПИ/ № 1211 по регулационния план на 28 подр. на гр. Варна, ул. "Кирил и Методий" № 145, при граници на целия имот: ПИ № 1212, път, ПИ № 1210 и улица.

Отписването на имота да се отрази в главния входящ регистър и в спомагателния регистър на имотите, които са престанали да бъдат държавни.

Настоящата заповед се състави в три оригинала и се копира в три екземпляра.

Оригиналите да се връчат на ПЕТРАНКА ХРИСТОВА ГРАМАТИКОВА, гр. Варна,

....., отдел "ДС" за прилагане към преписката по АДС № 5125/04 г. и деловодството – за сведение и изпълнение.

Копията от настоящата заповед да се връчат на директор на дирекция "АКРРДС", главен счетоводител и началник отдел "ДС".

Контролът по изпълнение на заповедта възлагам на началник отдел "ДС".

ЗА ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ

/Петър Кандиларов/

ВП

480601

Н. 06. 05



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ НА ОБЛАСТ ВАРНА

ЗАПОВЕД

№ АО-04-4403-180

Варна, 23.06..... 2005 г.

ПЕТЪР КАНДИЛАРОВ – заместник областен управител на област с административен център гр. Варна, на основание чл.30, ал.2 от Закона за администрацията и съгласно заповед № РД-04-7706-243/13.06.2005 г. за заместване на Областния управител, след като разгледах материалите по молба вх. № АО-04-9400-175/27.04.05 г. от Емил Христов Куртев, а именно: заповед № РД-04-8500-25/09.08.04 г. на областен управител-Варна; договор № 3374/25.10.04 г. за продажба на право на собственост върху държавна земя; скица № 167/17.03.04 г. от район "Аспарухово" на община Варна, както и преписката към АДС № 5125/28.05.04 г.,

УСТАНОВИХ:

Въз основа на влязла в сила заповед на областен управител-Варна № РД-04-8500-25/2004 г., договор № 3374/2004 г. между Областния управител и Емил Христов Куртев, вписан в книгите за вписване на 25.04.05 г., т. XII, № 81, вх. рег. 9642, за продажба на право на собственост върху държавна земя, основанието за актуване като държавна собственост на 42,0212% ид.ч. от имота, вписан в АДС № 5125/2004 г. и отразен на скица № 167/2004 г. е отпаднало.

С оглед изложеното и на основание чл. 78, ал.1 от ЗДС, чл. 150, ал.1, т.1 и 3 чл.152 от ППЗДС и чл. 32 ал.1 от ЗА,

НАРЕЖДАМ:

Отписвам от актовете книги за недвижими имоти – частна държавна собственост съгласно АДС № 5125/2004 г. имот, представляващ: 42,0212% ид.ч. от дворно място, цялото с площ от 372,00 кв.м., съставляващо поземлен имот /ПИ/ № 1211 по регулационния план на 28 подр. на гр. Варна, ул. "Кирил и Методий" № 145, при граници на целия имот: ПИ № 1212, път, ПИ № 1210 и улица.

Отписването на имота да се отрази в главния входящ регистър и в спомагателния регистър на имотите, които са престанали да бъдат държавни.

Настоящата заповед се състави в три оригинала и се копира в три екземпляра.

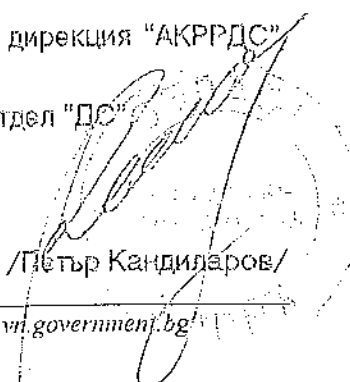
Оригиналите да се връчат на ЕМИЛ ХРИСТОВ КУРТЕВ, гр. Варна, отдел "ДС" за прилагане към преписката по АДС № 5125/04 г. и деловодството – за сведение и изпълнение.

Копията от настоящата заповед да се връчат на директор на дирекция "АКРРДС" главен счетоводител и началник отдел "ДС".

Контролът по изпълнение на заповедта възлагам на началник отдел "ДС".

ЗА ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ:

вп


/Петър Кандиларов/

Д Е К Л А Р А Ц И Я

Подписаната Петранка Христова Граматикова, ЕГН _____ постоянен адрес Варна, (_____, ул. VIII, ап. 84, собственик на 51,5272 % идеални части от недвижим имот наамиращ сее във Варна, ул. „Кирил и Методий“ № 145, съставляващ поземлен имот № 1 211 (хиляда двеста и единадесет) по регулационния план на 28 (двадесет и осми) подрайон гр. Варна, с площ 372 (триста седемдесет и два) кв.м,

Д Е К Л А Р И Р А М,

че нямам претенции остатъка който е останал от държавна земя представляващ поземлен имот № 1 211 (хиляда двеста и единадесет) по регулационния план на 28 (двадесет и осми) подрайон гр. Варна, ул. „Кирил и Методий“ № 145 (сто четиридесет и пет), с площ 372 (триста седемдесет и два) кв.м, да бъдат продадени на съсобственика ми Емил Христов Куртев, също така декларирам, че нямам и няма да имам претенции сега и за в бъдеще.

Известна ни е наказателната отговорност за невярно деклариране, на основание чл. 313 НК.

Настоящата декларация давам да послужи пред съответните органи.

Варна, 25.VII.2017 г.

Декларатор:

На 25.7.2017 г. Нотариус Веселин Михайлов Петров,
нотариус в район Варненски районен съд,
рег. № 205 в Нотариалната камера,
удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
Петранка Христова Граматикова, ЕГН
Рег. №: 3012/2017 Събрана такса: 5 лв
Нотариус: 