



ОБЩИНА ВАРНА

КМЕТ

Handwritten signature and date: 07.12.2018

ОБЩИНА ВАРНА
Рег.№:
АУ081407ВН_006ВН
Дата: 05.12.2018

ЧРЕЗ

Г-Н ТОДОР БАЛАБАНОВ

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ВАРНА

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ВАРНА

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От ИВАН ПОРТНИХ - КМЕТ НА ОБЩИНА ВАРНА

ОТНОСНО: Прекратяване на съсобственост върху поземлен имот с идентификатор 10135.1503.156, находящ се в гр. Варна, ул. „Проф. Фредерик Жолио Кюри“ № 40 на основание чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС, чрез продажба на частта от имота, собственост на Община Варна

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

В Община Варна е постъпило заявление вх. № АУ081407ВН/16.08.2018г. от Севинч Исмаил Капитанова за прекратяване на съсобственост на основание чл.36, ал.1, т. 2 от ЗОС, върху поземлен имот с идентификатор **10135.1503.156**, целия с площ 304 кв.м, находящ се в гр. Варна, ул. „Проф. Фредерик Жолио Кюри“ № 40, чрез изкупуване на общинската част от имота, представляваща **159 кв.м ид.ч., предмет на АОС № 7707/20.03.2014г.**

Севинч Исмаил Капитанова е собственик на 145 кв.м ид.ч. от ПИ 9, кв.347, по плана на 10-ти м.р. на гр.Варна, на основание нот.акт № 60, том IV, рег. № 3698, дело № 362/2005г., вписан в Служба по вписванията – гр. Варна с вх. рег. № 34843/22.12.2005г., акт № 38, том CXIII, дело № 26484. Същата е собственик и на сгради с идентификатори 10135.1503.156.3 и 10135.1503.156.4.

Сгради с идентификатори **10135.1503.156.1** и **10135.1503.156.2**, описани в АОС № 7707/20.03.2014г. са освидетелствани и **премахнати**, което е констатирано с Протокол за оглед на имот от 08.08.2016г. Съборените сгради са заличени от действащата кадастрална карта на гр. Варна.

Извършено е градоустройствено проучване. Съгласно писмо от район „Одесос“, поземлен имот с идентификатор **10135.1503.156** по КККР на гр. Варна е идентичен с ПИ 9, кв. 347, по плана на 10 м.р. на гр. Варна, съгласно ЗРП на ЦГЧ, одобрен със заповед № РД-12-557/30.12.1981г. на Първи Зам.-министър на Министерство на строителството и архитектурата, която заповед е обявена за нищожна с Решение № 11477/20.12.2005г. на Върховен административен съд, идентичен с УПИ IX-9, кв. 347, по плана на 10 м.р. на гр.Варна, обособен съгласно изменение на ЗРП, одобрен със Заповед № Г-158/11.05.1994г. на Кмета на

Община Варна.

Съгласно ОУП на община Варна имотът попада в устройствена зона **Смф** - смесена многофункционална зона със следните нормативи за застрояване: плътност 60 %; Кинт 5,0; мин. озеленена площ 30 %; дърв. растителност - ¼, застрояване-комплексно, свободно, свързано или групово.

Съгласно становище № АУ081407ВН-004ВН/12.11.2018г. на дирекция „Правно-нормативно обслужване“ няма пречки от правно естество за извършване на разпоредителна сделка с гореописания имот, а именно прекратяване на съсобственост по реда на чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС.

От Удостоверение изх.№ 17838/2018г. за вписвания, отбелязвания и заличавания за имот на Служба по вписванията-гр.Варна, издадено на 15.11.2018г. е видно, че за поземлен имот с идентификатор 10135.1503.156 няма наложени тежести и забрани.

Данъчната оценка на 159 кв.м ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 10135.1503.156, съгласно удостоверение издадено от Дирекция „Местни данъци“ при Община Варна е 14 135,10 лв. (четирнадесет хиляда сто тридесет и пет лева и десет стотинки).

В изпълнение на сключен Договор № Д18001676ВН/25.10.2018г., от оценител на недвижими имоти е изготвена **пазарна оценка**, с която е определена пазарната стойност на 159 кв.м ид.ч. от имота, която възлиза на **93 435 (деветдесет и три хиляди четиристотин тридесет и пет) лева без включен ДДС**, при пазарна стойност на 1 кв.м 587,64 лв. (петстотин осемдесет и седем лева шестдесет и четири стотинки).

Във връзка с гореизложеното, предлагам Общински съвет-Варна да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.8, ал.9, т.2 от ЗОС, Общински съвет-Варна допълва „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост през 2018г.“, както следва: към раздел IX. „Недвижими имоти - частна общинска собственост, за които в Община Варна ще се проведе процедура по прекратяване на съсобственост с държавата, физически и юридически лица по реда на чл.36 от ЗОС и НРПУРОИ - делба, продажба на частта на община Варна, откупуване частта на ФЛ или на ЮЛ, замяна“, се добавя следния текст:

№	Данни за имота	Площ - кв.м	АОС №
	Гр. Варна, ул. „Проф. Фр. Жолио Кюри“, ПИ 10135.1503.156	159/304 кв.м ид.ч.	7707/20.03.2014

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 пазарната оценка**, изготвена от

оценител на недвижими имоти, с която е определена пазарната стойност на 159/304 кв.м ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 10135.1503.156, по КККР на гр.Варна, находящ се в гр. Варна, ул. „Проф. Фредерик Жолио Кюри“ № 40, във връзка с прекратяване на по реда на чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС, чрез продажба на частта на Община Варна, която възлиза на 93 435 (деветдесет и три хиляди четиристотин тридесет и пет) лева без включен ДДС, при пазарна стойност на 1 кв.м 587,64 лв. (петстотин осемдесет и седем лева шестдесет и четири стотинки).

III. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС, във връзка с чл.27, т.2 от НРПУРОИ, по предложение на Кмета на Община Варна и в изпълнение на одобрената от Общински съвет-Варна „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти-общинска собственост през 2018г.“, Общински съвет-Варна реши да прекрати съсобствеността между Община Варна, от една страна и от друга страна Севинч Исмаил Капитанова, чрез продажба на имот - частна общинска собственост, находящ се в гр. Варна, ул. „Проф. Фредерик Жолио Кюри“ № 40, представляващ 159 кв.м ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 10135.1503.156, по КК и КР на район „Одесос“, целият с площ 304 кв.м, при граници на имота: поземлени имоти с идентификатори 10135.1503.154, 10135.1503.155, 10135.1503.161, 10135.1503.160, 10135.1503.157 и 10135.1503.150, по одобрената с решение по т.ІІ. пазарна оценка.

За гореописаният имот е съставен Акт за частна общинска собственост № 7707/20.03.2014г.

Общински съвет-Варна възлага на Кмета на Община Варна осъществяването на всички дейности, необходими за правилното и законосъобразно извършване на разпоредителната сделка.

Приложение: копия на горесцитираните документи

С уважение,

ИВАН ПОРТНИХ

Кмет на Община Варна
Съгласно Зап. № 1007/17.03.2014г.



ПРОТОКОЛ

към Договор Изх.№ Д 18001676ВН/25.10.2018г. на Община Варна

ЗА ПРИЕМАНЕ И ПРЕДАВАНЕ НА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Днес 06.11.2018год. бе подписан настоящия Протокол между представител на Възложителя – община Варна и Изпълнителя – инж.Светлана Рускова Дафова - Сертифициран оценител, за предаване на пазарна оценка съгласно Договор Изх.№18001676ВН/25.10.2018г. връчен за изпълнение на 30.10.2018год.

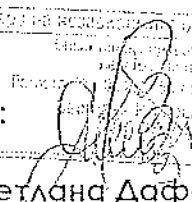
Предмет на оценката:


Пазарна оценка на имот частна общинска собственост представляващ 159,00кв.м. идеална част от ПИ с площ 304,00кв.м. и идентификатор 10135.1503.156 по КК на гр.Варна, находящ се в гр.Варна, район „Одесос“, ул. „Професор Жолио Кюри“ №40.

Оценката се възлага във връзка с чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС във връзка с постъпило искане за изкупуване на частта от имота.

Оценката е изготвена в съответствие с изискванията на Възложителя и сроковете на Договора.

Настоящия протокол се изготви в три екземпляра – по един за Възложителя, Изпълнителя и отдел „Вътрешен контрол“ при община Варна.

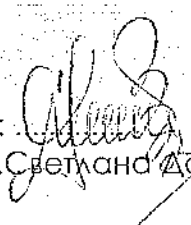
ПРЕДАЛ: 
/инж.Светлана Дафова/

ПРИЕЛ: 
Директор дирекция „ОСИСД“
/П.Бойновски/

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНА СТОЙНОСТ
НА ИМОТ
ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ
представляваща 159.00кв.м ид.част
от ПИ с идентификатор 10135.1503.156
и площ 304,00кв.м., находящ се в
гр.Варна, ул."Професор Жолио Кюри" №40

05.11.2018год.
гр.Варна

Експерт-оценител: 
/инж.Светлана Дафова/

ДОКЛАД

ЗА ИЗВЪРШЕНА ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА
ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ
представляваща 159.00кв.м ид.част от ПИ с идентификатор 10135.1503.156
и площ 304,00кв.м., находящ се в гр.Варна, ул."Професор Жолио Кюри" №40

ОБХВАТ НА ОЦЕНКАТА: Определяне пазарната стойност на 159,00 кв.м. ид.части от ПИ с площ 304,00кв.м. и идентификатор 10135.1503.156, находящ се на административен адрес: гр.Варна, ул."Професор Жолио Кюри" №40

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Варна, съгласно изх.№Д180001676ВН от 25.10.2018год.

ИЗПЪЛНИТЕЛ: Експерт – оценител инж.Светлана Рускова Дафова, притежаваша Сертификат за оценителска провоспособност за оценка на недвижими имоти №100102150 от 12.12.2011год на КНОБ

ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА: Бъдещо разпореждане с имота на основание чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС, чрез изкупуване на частта от имота собственост на Община Варна.

ДАТА НА ОГЛЕДА: 02.11.2018год.

ДАТА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ОЦЕНКАТА: 05.11.2018год.

На основание извършения оглед на обекта с измерване и описване, ползване на предоставените документи от възложителя и след прилагане БСО на недвижими имоти, предлагам пазарна стойност на

ИМОТ ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ,
представляваща **159.00кв.м ид.част**
от ПИ с идентификатор 10135.1503.156 и площ 304,00кв.м.,
находящ се в гр.Варна, ул."Професор Жолио Кюри" №40

в размер на:
93 435,00 лв

/словом: деветдесет и три хиляди четиристотин тридесет и пет лева/

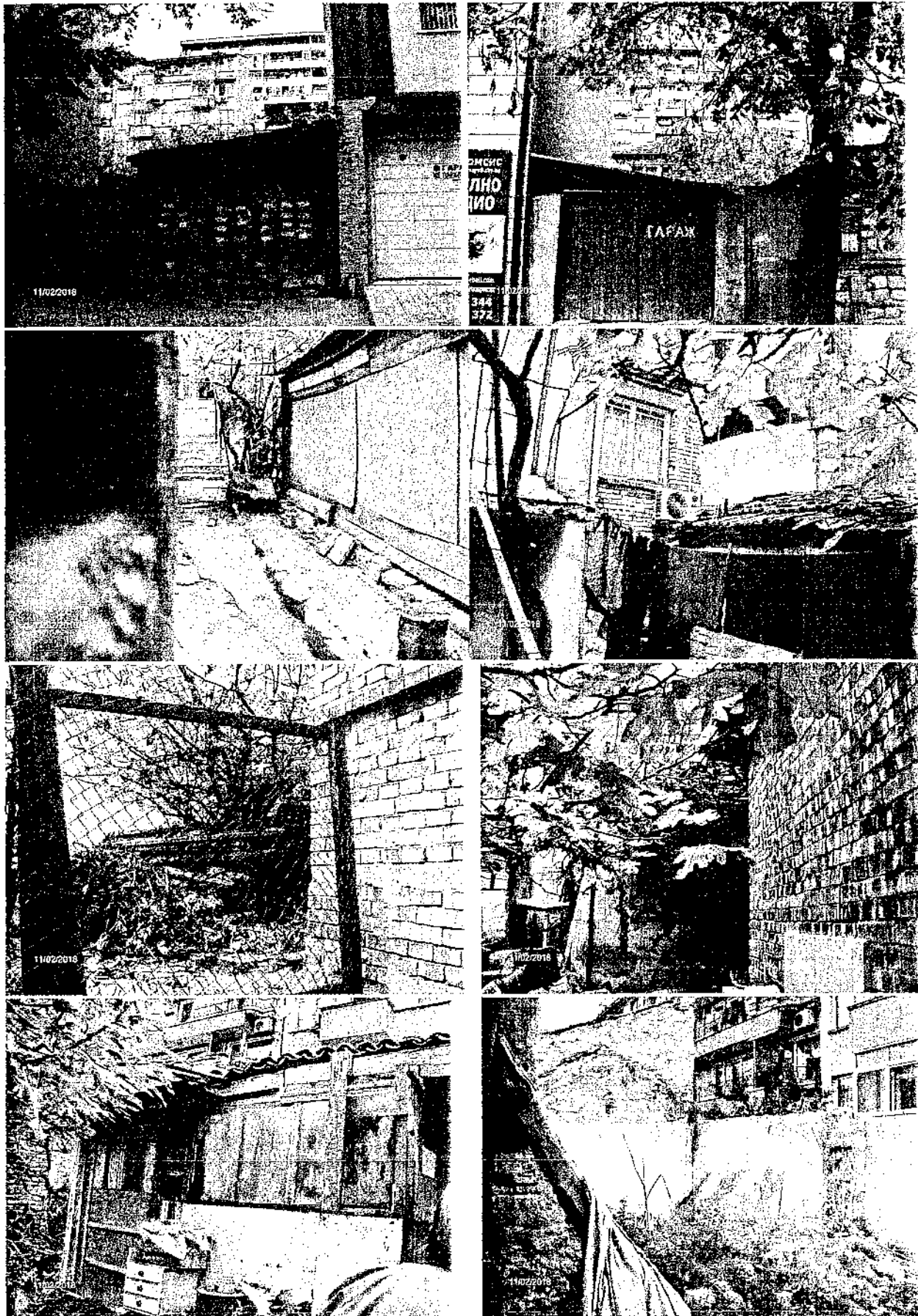
05.11.2018год.
гр.Варна

Експерт-оценител: 
/инж.Светлана Дафова/

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

I. Общи данни за обекта на оценката

Описание и местоположение на имота:



Оценяваният имот се намира в централната част на гр.Варна в непосредствена близост до Централна поща, Градска болница, парк Ботева градинка, Катедралата, Колхозен пазар и др.

Поземленият имот представлява парцел с неправилна форма и малко лице на улица – 8,50м, ограден, водоснабден, с канализация и електрифициран. В имота има разположени няколко сгради, част от които по границите с с имоти с ид.10135.1503.157, 10135.1503.154 са полуразрушени.

Общото впечатление от имота е лош, неподдържан вид.

Съгласно Акт №7707 от 20.03.2014год. за частна общинска собственост в имота има една жилищна еднофамилна сграда със застроена площ от 44,00кв.м. и една едноетажна селскостопанска сграда със застроена площ 17,00кв.м.

Показатели за застрояване на парцела съгласно ОУП:

- * Зона Смф
- * Плътност – 60%
- * Кинт – 5,0
- * Височина – неограничена
- * Озеленяване – 30%

2. Правно състояние на собствеността

Предоставени документи : * Акт №7707 от 20.03.2014год. за частна общинска собственост.

* Скица №15-117714-16.03.2017год. на поземлен имот с идентификатор 10135.1503.156

* Извадка от ОУП – за устройствената зона в която попада имота с цитирани показатели на застрояване за имота

* Писмо от район „Одесос“ относно засягане на имота от улична регулация.

* Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК изх.№5305007396 от 20.04.2018год. издадено от Дирекция „МД“ на Община Варна

Ограничения върху имота: На оценителя не бе предоставен правен анализ и няма информация за наличие на тежести върху имота.

3. Квалифициращи и ограничаващи предпоставки

3.1. Не съм попаднала на нещо, което да ме кара да смятам, че фактите и данните изложени в настоящия доклад не са верни.

3.2. Нямам никакви интереси свързани с оценяването на имота.

3.3. Хонорарът за този оценителски доклад не зависи от величината на оценката.

3.4. Всички данни са извлечени от предоставените ми документи и огледа на обекта.

3.5. Допускам, че предоставената ми информацията е вярна и коректна.

3.6. Настоящият доклад е изготвен за посочените цели и не трябва, и не може да се използва за други цели.

3.7. Нито целият доклад, нито части от него могат да бъдат разпространявани публично чрез реклама, връзки с обществеността, новини,

продажби или други средства за разпространение без предварителното ми съгласие.

3.8. Всички лични данни и информация са предоставени от възложителя за да послужат само и единствено за целите на настоящата експертна оценка.

4. Методи използвани при изготвяне на оценката

В съответствие със стандартите за оценяване "справедлива пазарна стойност" представлява разчетна величина равна на паричната сума, за която се предполага преминаване на имуществото от един собственик в друг към датата на оценката в резултат на търговска сделка между доброволен купувач и доброволен продавач, като се предполага, че всяка страна е действала компетентно, съзнателно и без принуда.

Използваните в доклада методи на оценяване са общоприети при определяне на справедливата пазарна стойност на недвижимите имоти.

4.1. Сравнителен метод – метод на пазарните аналози

Методът се прилага след внимателно проучване на пазара за недвижими имоти в района направено по офертирани цени и действително извършени сделки, и след запознаване с предлаганите имоти в момента на оценката - големина и форма на парцела, начин и показатели на бъдещо застрояване, наличие на застрояване към момента, местоположение в населеното място и спрямо друго по-голямо /окръжен град/, степен на изграденост на инженерна инфраструктура и елементи на комплексното обществено обслужване, степен на транспортна достъпност, метеорологични и екологични условия, привлекателност за инвестиции на населеното място.

4.2. Инвестиционен метод – метод на предприемача

Методът дава възможност да се определи стойността на земята или учреденото върху нея право на строеж, при която потенциалния инвеститор може да постигне желаните от него показатели след застрояване на имота.

Методът е приложим при оценка на обекти на незавършено строителство, незастроени терени, терени застроени със сгради в края на експлоатационната си годност, сгради в лошо състояние и когато оценителят прецени, че оценяваният имот ще е по – ценен, ако може да се устрои или ползва с някакво друго, различно от съществуващото ползване.

5. Оценка на имота

5.1. Оценка по сравнителен метод

Стойността на имота се основава на сравнителен анализ на извършени сделки в района и офертни цени на подобни имоти.

Определянето на пазарната стойност на недвижимия имот се прави въз основа на сравняване характеристиките на имотите предвид използваемостта им, конфигурацията на терена, степента на изграденост и поддръжка на инженерната инфраструктура, възможностите за застрояване, проектната готовност към момента на оценка и въз основа на всичко се изработва анализ на получената информация.

Направено е проучване за цените на реализирани сделки и офертни цени за продажби на сравними с обекта на оценка имоти от специализирани водещи фирми в бранша за търговията с недвижими имоти,

популярни сайтове за продажба на парцели в интернет сайтове за недвижими имоти и издание „Варненски имоти“ за предходните 6 месеца.

Имоти от този тип и с такова местоположение гр.Варна са трудно продаваеми предвид наличието на съсобственост в тях водеща до трудно управление на имота и разбирателство относно инвестиционни намерения.

Предвид състоянието на пазара за недвижими имоти от този вид и местоположение и формираните пазарни тенденции са приети коригиращи коефициенти.

Приложен е и коригиращ коефициент породен от особените ограничения за парцела. В парцела по действащите към момента ЗРП и КЗСП е предвидено изграждането на две сгради състоящи се от партерен етаж, два жилищни етажа и един жилищен етаж развит в подпокривното пространство на сградите.

Офертираните пазарни цени са намалени с 10% предвид договарянето между страните за реална пазарна сделка и с 10% при бърза продажба на имоти от този тип.

Получената средна цена е относима към площта на целия ПИ.

При наличие на съсобственост в идеални части в ПИ получената коригирана стойност е намалена с 30%.

Предвид това предлагам справедлива пазарна стойност на оценявания

ИМОТ ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ,

представляваща **159.00кв.м** ид. част

от ПИ с идентификатор 10135.1503.156 и площ 304,00кв.м.,
находящ се в гр.Варна, ул."Професор Жолио Кюри" №40
по сравнителен метод към 05.11.2018год.

за **1,00кв.м.** площ на имота в размер на:

633,03лв.

/словом: шестстотин тридесет и три лева и три стотинки/

за идеална част **159,00кв.м.** от имота в размер на:

100 652,00 лв

/словом: сто хиляди шестстотин петдесет и два лева/

ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ		ПЛОЩ	СТОЙНОСТ	ЦЕНА
ИМОТ №1	Парцел Център	КВ.М	€	€/КВ.М
ОСОБЕНОСТИ	Парцел с къща. Изложение изток/юг. Идеален център	261	250 000	957,85
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ		Корекция за местоположение	Км	-10%
		Корекция за функционалност	Кф	-10%
		Корекция за инфраструктура	Ки	-5%
		Корекция за ограничения по ПУП	Кпуп	-10%
ИМОТ №2	Офертна цена на агенция „ИМОТЕКА“ в www.imoti.info	Коригирана цена		622,60
ОСОБЕНОСТИ	Парцел Център	198	145 000	732,32
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	на 5 минути пеша от Катедралата. Подходящ за застрояване, с ПУП. Имотът е 198 м2, с възможно надземно РЗП от 700 м2, 6 етажа, 60 % плътност на застрояване, 30 % озеленяване, Кинт - 4. Категория - трета.	Корекция за местоположение	Км	-5%
		Корекция за функционалност	Кф	-10%
		Корекция за инфраструктура	Ки	-5%
		Корекция за ограничения по ПУП	Кпуп	-10%
ИМОТ №3	Офертна цена на агенция „ЛИДЕР“ в www.imoti.info	Коригирана цена		512,62
ОСОБЕНОСТИ	Парцел Център	190	175 000	921,05
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Централна поща, за строителство на жилищна сграда с РЗП 680 кв. м. намира се на тиха улица. възможно застрояване 6 етажа. плътност 60 процента.	Корекция за местоположение	Км	-5%
		Корекция за функционалност	Кф	-10%
		Корекция за инфраструктура	Ки	-10%
		Корекция за ограничения по ПУП	Кпуп	-10%
Корекционен пазарен коефициент за /договаряне цена и комисионни/		Коригирана цена		598,68
Корекционен пазарен коефициент за бърза продажба		Средна коригирана цена в €/кв.м		577,97
Средна цена за 1кв.м.				- 10%
Средна цена за 1кв.м.				- 10%
		в евро		462,38
		в лева		904,33

5.2. Оценка по инвестиционния метод – метод на предприемача

Схемата на метода по алгоритъм на изчисления е разработена в съответствие с Наредба №7 и ЗУТ, съобразно градоустройствените показатели за урегулирани поземлени имоти и предвидено застрояване по предназначение и по райони.

Показатели за застрояване на парцела съгласно ОУП:

- * Зона Смф
- * Плътност – 60%
- * Кинт – 5,0
- * Височина – неограничена
- * Озеленяване – 30%

Предвид ЗРП и КЗСП действащи към момента на оценката за парцела двете сгради предвидени за построяване в него са с обща застроена площ до 125,00кв.м.

Съгласно Наредба 7 и ЗУТ, с възможните излизания при такива сгради и развиване на етажи в подпокривното им пространство може да се достигне до РЗП надземно за сградите общо 569,00кв.м.

Взета е предвид съществуващата застроена площ в момента в имота.

Възможна промяна свързана със завишаване на ЗП и РЗП в имота може да има след инвестиционно проучване и изработване на скица предложение за ПУП и одобряването ѝ окончателно като ПУП за парцела, съобразен с показателите на застрояване по ОУП и неправилната геометрия на поземления имот.

Районът е особено търсен за инвестиции в недвижими имоти с жилищно предназначение. Изключително доброто му местоположение спрямо градски парк, простора, озеленената площ и невъзможността за бъдещо застрояване пред имота правят мястото много атрактивно и повишават пазарната му стойност.

Оценителят предлага справедлива пазарна стойност на оценявания недвижим имот представляващ 159,00кв.м. ид.ч. от ПИ с площ 304,00кв.м. находящ се в гр.Варна, ул."Професор Жолио Кюри" №40 по инвестиционен метод към 05.11.2018 г. съобразно изнесените данни в Приложение №2 в размер на:

88 624 лв

/словом: осемдесет и осем хиляди шестстотин двадесет и четири лева/

№	наименование	мярка	показатели
1.	Поземлен имот с площ	кв.м	304
2.	Плътност на застрояване	%	60
3.	Интензивност на застрояване - Кинт	-	5,0
4.	Застроена площ съгласно плътността на застрояване	кв.м	182
5.	Застроена площ в момента в имота - осн. + доп.застрояване	кв.м	61
6.	Застроена площ съгласно ЗРП и КЗСП	кв.м	125
7.	Разгънатата застроена площ съгласно ЗРП и КЗСП	кв.м	508
8.	Средна пазарна цена на 1 кв.м ЗП	лв	2 100
9.	Приходи на база РЗП	лв	106 6275
10.	Производствена стойност за 1 кв.м - Еталон 1- стандарт	лв	445
11.	Производствени разходи на база РЗП	лв	225 949
12.	Р-ди за финанс. на проекта при средна пазарна цена на кред.ресурс 8%	лв	18 076
13.	Печалба на предприемача в размер на 10% върху произв. р-ди	лв	22 595
14.	Разходи-правни, администр. и др./ 5% в/у прих. от продажби/	лв	53 314
15.	Риск от предприем. инициатива 5%	лв	11 297
16.	Общо-финансиране на предприем. инициатива	лв	331 231
17.	Резултат в края на предприемаческия цикъл	лв	735 044
18.	Дисконтиране, дисконтов фактор при норма 20%, за 5 год.		0,4019
19.	Стойност на ПИ към ДИО	лв	295 414
20.	Корекция за съсобственост в имота	%	30,00
21.	Корекция за съсобственост в имота	лв.	206 790
22.	Стойност на 1,00 кв.м. от 159,00кв.м ид.част от ПИ към ДИО	лв	557,39
23.	Стойност на 159,00кв.м ид.част от ПИ към ДИО	лв	88 624

При определяне на справедливата пазарна стойност на оценяваните идеални части от имота е взета предвид приложената към настоящата оценка Заповед за изменение на ЗРП и КЗСП на кв.347, 10-ти м.р. на гр.Варна на Кмета на Община Варна инж.Христо Кирчев като бъдещото застрояване е съобразено с дадените параметри и съществуващата застроена площ в момента в поземления имот.

5.3. Тежестно съотношение

При определяне на справедливата пазарна стойност е необходимо да се приложи и тежестното съотношение, за да се регистрира отклонението между стойностите получени по двата метода за оценяване.

При оценка на сградата бяха използвани следните оценителски методи:

- ✓ Сравнителен метод – метод на пазарните анализи
- ✓ Оценка по инвестиционен метод

№	Метод на оценка	Ст-ст за 1,00кв.м.	Коефици.	Стойност в лв.
1	2	3	4	5
1.	Сравнителен метод	633,03	0,40	253,21
2.	Инвестиционен метод	557,39	0,60	334,43
	Тежестно съотношение			587,64
	Пазарна стойност 1,00кв.м./лв.			587,64

Отчитам всички факти и обстоятелства свързани с оценявания обект и формираните тенденции и пазарни очаквания, както и направените прогнози и предлагам пазарна стойност на

ИМОТ ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ,
представляваща **159.00кв.м ид.част**
от ПИ с идентификатор 10135.1503.156 и площ 304,00кв.м.,
находящ се в гр.Варна, ул."Професор Жолио Кюри" №40
в размер на:
93 435,00 лв

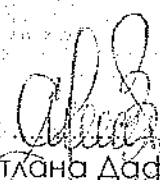
/словом: деветдесет и три хиляди четиристотин тридесет и пет лева/

Определената пазарна стойност не включва ДДС е валидна за срок от шест месеца, при отсъствие на резки колебания в равнището на цените на подобни на оценявания недвижими имоти на пазара.

Настоящата оценка е собственост на възложителя и предоставянето ѝ на трети лица без негово съгласие е недопустимо.

Оценката съдържа 8 броя страници, Сертификат на оценителя и предоставените документи.

05.11.2018год.
гр.Варна

Експерт-оценител: 
/инж.Светлана Дафова/



Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Reg. № 100102156 от 12 декември 2011 год.

СВЕТЛАНА РУСКОВА ДАФОВА

ЗА ОЦЕНКА

НА ИМУЩЕСТВИНИ ИМОТИ

Ванни към експертна оценка № 159, 00 м² от ПИС № 10135, 1303, 156 по КК на гр. Варна, ул. "Професор Др. Стойко Кюрч" № 40

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Протокол № 47 от 06.12.2011 год. от Управителния съвет на КНОБ

ВЕРНО С
ОРИГИНАЛА
Дата: 10.12.2011



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ



ОБЩИНА ВАРНА

ДОГОВОР

ОБЩИНА ВАРНА

Рег.№: Д18001676ВН

Дата: 25.10.2018

Днес _____ 2018г., между:

ОБЩИНА ВАРНА, ИН по ЗДДС BG000093442, ЕИК/БУЛСТАТ 000093442, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, бул. „Осми Приморски полк“ №43, представлявана от Иван Николаев Портних – Кмет и Галина Строгова – Директор на Дирекция ФСД, наричан за краткост *Възложител* и Светлана Рускова Дафова, ЕИК по БУЛСТАТ 7010021071, със седалище: гр. Варна,

с сертификат за оценителска правоспособност с рег. № 100102150/12.12.2011г., за оценка на недвижими имоти, издаден от Камарата на независимите оценители в Република България, наричан за краткост *Изпълнител*, се сключи настоящия договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Възложителят възлага на основание Заповед №1619/30.04.2018г. на Кмета на Община Варна, а Изпълнителят приема да изготви пазарна оценка на 159/304 кв.м ид.ч. от ПИ 10135.1503.156, предмет на АОС № 7707/20.03.2014г., във връзка с прекратяване на съсобственост върху имота, находящ се на ул. „Проф. Жолио Кюри“ №40, гр.Варна, по реда на чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС, чрез изкупуване частта от имота, собственост на община Варна.

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

Договор – Изготвяне на пазарна оценка
9000, гр. Варна, бул. „Осми Приморски полк“ №43, Тел. 820 329; www.varna.bg 1

настоящия договор сума. При актуализация на пазарни оценки не се заплаща в срок от 3 /три/ месеца от изтичане валидността на оценката.

4. В изпълнение на решение №1851-11, протокол № 36 от заседание на Общински съвет-Варна проведено на 11,12.11.2014г., изпълнителят се задължава да присъства на заседание на ПК „Собственост и стопанство“ за защита на изготвените пазарни оценки по чл.41, ал.2 от ЗОС за посочените имоти в раздел I-ви от настоящия договор.

IV. ЦЕНИ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

1. Страните уговарят възнаграждение за възложената работа в размер на 180 (сто и осемдесет) лева с включен ДДС, като Възложителят се задължава да ги изплати на Изпълнителя след приемане на изготвените пазарни оценки от Директор на дирекция „Общинска собственост, икономика и стопански дейности“, 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 и влиза в сила от датата на подписването му.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

ОБЩИНА ВАРНА

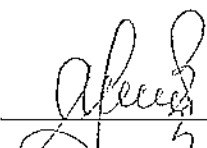

ИВАН ПОРТНИХ

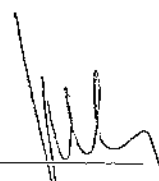
Кмет на Община Варна

Чрез ПЕЙЧО ПЕЙЧЕВ

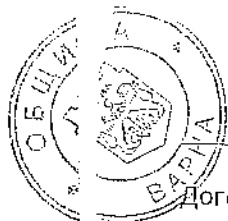
Заместник-кмет /Съгл. зап. № 4406/23.11.2016г./

ИЗПЪЛНИТЕЛ:


СВЕТЛАНА ДАФОВА


ГАЛИНА СТРОГОВА

Директор на Дирекция ФСД

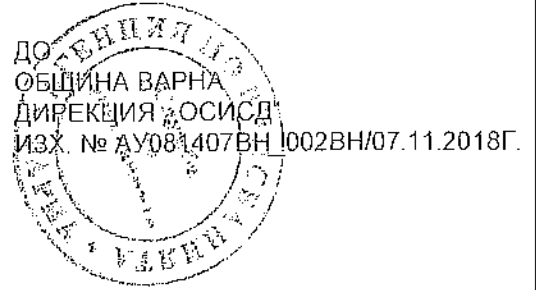


Договор – Изготвяне на пазарна оценка

Министерство на правосъдието
АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

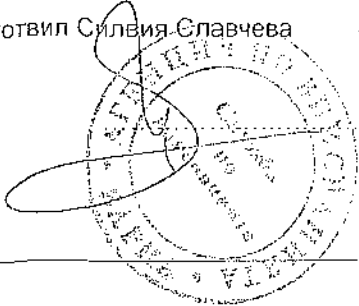
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА

Гр. Варна Изх. № 17838/2018г.
Издадено на дата: 15.11.2018г.



Приложено изпращаме Ви удостоверение по чл. 47 вр. чл. 48 от ПВ № 17838/2018Г. , за имот:
159/304 кв.м ид.ч. от Поземлен имот, с идентификатор 10135.1503.156 с площ 304 кв. м. и Файлова
партида № 116491 находящ се в: обл. ВАРНА, общ. ВАРНА, гр.Варна, ул. ФРЕДЕРИК КЮРИ, №:40
номер по предходен план: 9, кв. 347

Изготвил Силвия Славчева



Ръководител на съдиите по вписванията
Десислава Михайлова

ОБЩИНА ВАРНА
Рег.№:
AY081407BH_005BH
Дата: 20.11.2018

Г-на Д. Христова

23.11.18г.

Министерство на правосъдието
АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА

Гр. Варна Изх. № 17838 / 2018
Издадено на дата: 15.11.2018
Код за проверка: XNXZRP2WBJSY

ДО
ОБЩИНА ВАРНА
ДИРЕКЦИЯ „ОСИСД“
ИЗХ. № АУ081407ВН_002ВН/07.11.2018Г.
УДОСТОВЕРЕНИЕ ПО ЧЛ.47 ВР. ЧЛ. 48 ПВ
НЕДЪЛЖИ ТАКСА

УДОСТОВЕРЕНИЕ

за вписвания, отбелязвания и заличавания за имот

Службата по вписванията в гр. Варна удостоверява, че за имота: 159/304 кв.м ид.ч. от Поземлен имот, с идентификатор 10135.1503.156 с площ 304 кв. м. и Файлова партида № 116491 находящ се в: обл. ВАРНА, общ. ВАРНА, гр.Варна, ул. ФРЕДЕРИК КЮРИ, No:40 , номер по предходен план: 9, кв. 347

По проверка за лице:

ОБЩИНА ВАРНА БУЛСТАТ 000093442

Севинч Исмаил Капитанова ЕГН:
Мелек Ахмедова Исмаилова ЕГН:

за периода от 01.01.1993г до 14.11.2018 г. има вписвания, отбелязвания и заличавания на тежести и права

Акт за общинска собственост

Книга ПРЕХВЪРЛЯНИЯ вх.рег. № 5516 / 24.3.2014 г. г. Том 13 166 / 2014 г. вид дело Нотариално дело 2670 / 24.03.2014 г. Дв.вх.рег. № 5456 / 24.3.2014 г. г.

Имотна партида No: 211760

Кадастрален No: 10135.1503.156.2

Описание на имота: Страда площ по док. 17 кв. м. обл. ВАРНА, общ. ВАРНА, гр.Варна, ул.ул. ФРЕДЕРИК КЮРИ, No:40 СЕЛСКОСТОПАНСКА СГРАДА на един етаж в ПИ с идентификатор 10135.1503.156, номер по предходен план: 9, кв. 347

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

Имотна партида No: 116491

Кадастрален No: 10135.1503.156

Описание на имота: Поземлен имот площ по док. 304 кв. м. обл. ВАРНА, общ. ВАРНА, гр.Варна, ул.ул. ФРЕДЕРИК КЮРИ, No:40 номер по предходен план: 9, кв. 347

Собственик / Частна собственост - ЕГН/БУЛСТАТ:000093442 ОБЩИНА ВАРНА
Идеални части: 159/304

Имотна партида No: 211759

Кадастрален No: 10135.1503.156.1

Описание на имота: Страда площ по док. 44 кв. м. обл. ВАРНА, общ. ВАРНА, гр.Варна, ул.ул. ФРЕДЕРИК КЮРИ, No:40 ЖИЛИЩНА СГРАДА - ЕДНОФАМИЛНА на един етаж в ПИ с идентификатор 10135.1503.156, номер по предходен план: 9, кв. 347

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

Дарение

Книга ПРЕХВЪРЛЯНИЯ вх.рег. № 200 / 22.12.2005 г. г. Том 113 38 / 2005 г. вид дело / г. Дв.вх.рег.
№ 34843 / 22.12.2005 г. г.

Имотна партида No: 116491

Кадастрален No: 10135.1503.156

Описание на имота: Поземлен имот площ по док. 304 кв. м. обл. ВАРНА, общ. ВАРНА, гр. Варна, ул. ул. ФРЕДЕРИК КЮРИ, No: 40 номер по предходен план: 9, кв. 347

НАДАРЕН - ЕГН/БУЛСТАТ:

Севинч Исмаил Капитанова

Идеални части: 1/2

ДАРИТЕЛ - ЕГН/БУЛСТАТ:

Мелек Ахмедова Исмаилова

Имотна партида No:

Кадастрален No:

Описание на имота: Поземлен имот площ по док. 0 дка обл. ВАРНА, общ. ВАРНА, гр. Варна ЖИЛИЩНА СГРАДА, СТОП. ПОСТРОЙКА И ТОАЛЕТ, УЛ ФРЕДЕРИК ЖЮЛИО КЮРИ № 40 В ЛИ № 9, КВ. 347

НАДАРЕН - ЕГН/БУЛСТАТ

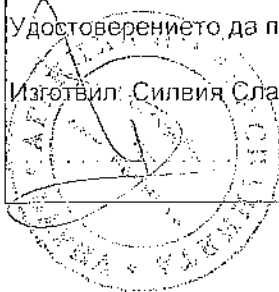
Севинч Исмаил Капитанова

ДАРИТЕЛ - ЕГН/БУЛСТАТ.

Мелек Ахмедова Исмаилова

Удостоверението да послужи там, където е необходимо.

Изготвил: Силвия Славчева



Съдия по вписванията.



ОБЩИНА ВАРНА

ДИРЕКЦИЯ „ПРАВНО-НОРМАТИВНО ОБСЛУЖВАНЕ“

ДО ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
„ОСИСД“ ПРИ ОБЩИНА ВАРНА

ОТНОСНО: АУ081407ВН

Г-на Д. Христова
13.11.18г.

ОБЩИНА ВАРНА
Рег.№: АУ081407ВН_004ВН
Дата: 12.11.2018

УВАЖАЕМИ Г-Н БОЙНОВСКИ,

Във връзка с постъпило писмо под посочения по-горе номер с искане за становище относно недвижим имот, представляващ проектен ПИ 10135.1503.156, целият с площ 304 кв.м., находящ се в гр. Варна, ул. „Проф. Фредерик Жолио Кюри“ №40, по повод процедура по чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС, Ви уведомяваме за следното:

Заявителят се легитимира за собственик на ½ ид. части от имота, според нотариален акт за дарение от 2005г.

Имотът, предмет на настоящото проучване е актуван с АОС №7707/20.03.2014г., за 159 кв.м. ид. части от 304 кв.м., вписан в Служба по вписванията – гр. Варна.

Съгласно чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС, продажбата на частта на общината е един от способите за прекратяване на съсобствеността върху имоти между общината и физически лица.

Преди извършване на сделката следва да извършите справка за наличието на вписани иски молби, наложени тежести и възбрани, касаещи имота.

Щом не са налице данни за спорове за собственост за въпросния имот, то принципно няма пречки да се извърши исканото прекратяване на съсобствеността, като се извърши разпоредителна сделка по искания ред.

Приложение: съгласно текста.

МОМЧИЛ ЙОНДРОВ:.....

Директор на дирекция
„Правно-нормативно обслужване“



ОБЛАСТ ВАРНА
ОБЩИНА ВАРНА
ДИРЕКЦИЯ "МД"
ГР. ВАРНА

Изх. № 5305007396 / 20.04.2018 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 № 5305F273316, находящ се в 9000 гр.ВАРНА Р-Н ОДЕСОС ул.ФРЕДЕРИК КЮРИ N: 40, планоснимачен номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г. , идентификатор на поземления имот 10135.1503.156 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 10135.1503.156	159,00		1/1	14 135,10	14 135,10

данъчната оценка на гореописания имот е: 14135.10 лв. словом
ЧЕТИРИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ СТО ТРИДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 10 СТ.

за собственика е: 14135.10 лв. словом
ЧЕТИРИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ СТО ТРИДЕСЕТ И ПЕТ ЛВ. И 10 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 30.06.2018 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. № 5305007396/20.04.2018 г., за да послужи пред
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ВАРНА , актуални към 20.04.2018 г.

Директор:.....

/Николай Бонев/

Подпис:

Издаде: КРЕМЕНА ГЕОРГИЕВА

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА ВАРНА

С. М. К. Копитарова
И. С. С. С.

ОБЩИНА ВАРНА
Рег. №: АУО81407ВН
Дата: 16.08.2018

ЗАЯВЛЕНИЕ

за приемане на документи и прекратяване на съсобственост върху недвижим имот

от *Севинг Исмаил Копитарова* ЕГН/ЕИК:

адрес: *4 дата на издана*

тел.

e-mail: *sevin@kopitarova.com*

Моля, да бъде открита процедура за прекратяване на съсобственост върху имот – общинска собственост, находящ се:

адрес гр. Варна, район Одринска, кв. 9000
ул. Февруари Жилища Кв. №40 (Жилищен център)
с идентификационен № 10135150318Е

Услугата да бъде извършена като: Обикновена - 30 дни, след решение на Общински съвет - Варна - 50 лв.

Приложения:

- Документ за собственост
- Актуална скица на имота
- В досие с Рег. № ОСКСД 14004827 ВН*
-

- Получаване:
- На място в Информационния център
 - Чрез пощенска/куриерска пратка (за сметка на заявителя) на адрес:
 - По електронен път на e-mail:

Използвайки/а съм, че личните ми данни са обработват за целите на административното обслужване.

Подпис: *[Signature]*

Нотариална такса по ЗНот
Удостоверяван материален интерес
14 486,40 лв.

Пропорционална такса 146,93 лв.

Обикновена такса: 0,00 лв.

Допълнителна такса: _____ лв.

Всичко: 143,93 лв.

С-ка № _____ от _____ 2005 г.


Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. № 37873 от 22.12 2005 г.

Акт № 38 том XIII дело № 26484 /2005 г.

Партидна книга том _____ стр. _____

Такса за вписване: кв. № _____ от _____ лв.

Съдия по вписванията: _____



НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ДАРЕНИЕ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 60 том IV рег. 3698 дело 362 от 2005 г.

Днес сряда 22 декември 2005 /две хиляди и пет/ година пред мен Марина Ташева – Нотариус с район на действие района на Районен съд гр. Варна, вписан в Регистъра на Нотариалната камара под № 334 /триста тридесет и четири/, в кантората ми в гр. Варна се явиха: МЕЛЕК АХМЕДОВА ИСМАИЛОВА ЕГН, притежаваща л.к. № _____ изд. на _____ год. от МВР Варна с постоянен адрес гр. Варна, _____ и ИСМАИЛ САЛИМОВ ИСМАИЛОВ ЕГН, притежаващ л.к. № _____ изд. на _____ 1 год. от МВР Варна с постоянен адрес гр. Варна, _____ от една страна и от друга страна: СЕВИНЧ ИСМАИЛ КАПИТАНОВА ЕГН, притежаваща л.к. № _____ изд. на _____ од. от МВР Варна с постоянен адрес гр. Варна, _____ като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор: *****

1. МЕЛЕК АХМЕДОВА ИСМАИЛОВА, със съгласието на съпруга си Исмаил Салимов Исмаилов ДАРЯВА на дъщеря си СЕВИНЧ ИСМАИЛ КАПИТАНОВА следния свой собствен недвижим имот, придобит в индивидуална собственост по наследство, находящ се в гр. Варна, ул. "Фредерик Жюлио Кюри" № 40 /четиридесет/, а именно: САМО 1/2 /една втора/ идеална част от ДВОРНО МЯСТО, цялото с площ от 290 /двеста и деветдесет/ кв.метра, съставляващо поземлен имот № 9 /девет/ в кв. 347 /триста четиридесет и седем/ по плана на 10 /десети/ микрорайон на гр. Варна, ведно с построената в това дворно място ЖИЛИШНА СГРАДА разположена от страната на улицата, състояща се от входно антре, стая с ниша, втора стая, три изби, нишата също на изба, стопанска постройка и тоалет, както и 1/2 /една втора/ идеална част от подобренията в двора, при граници на цялото дворно място: улица, поземлен имот № 8 /осем/, поземлен имот № 7 /седем/, поземлен имот № 10 /десет/, поземлен имот № 11 /единадесет/ и поземлен имот № 15 /петнадесет/. *****

Данъчната оценка на дарявания имот, подробно описан в пункт първи от този договор е в размер на 14 486,40 лева /четирнадесет хиляди четиристотин осемдесет и шест лева и четиридесет стотинки/. *****

2. Надарената СЕВИНЧ ИСМАИЛ КАПИТАНОВА заяви, че е съгласна и ПРИЕМА с благодарност дарението на недвижимия имот, подробно описан в пункт първи на настоящия договор и при условията на същия пункт. *****

Като се уверих, че дарителят е собственик на дарявания имот и че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих настоящия нотариален акт. *****

Актът се прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен
– Нотариуса. *****

При съставянето на акта се представиха следните документи: Нот. акт №
Протокол от съдебна спогодба по делбено дело № 1728 по описа на ВРС за 1984 год.
VI състав, вписан в Нотариат при ВРС под акт № 37 в том IV рег. № 3249/07.06.1984
год.-2 бр., нот. акт № 27 том IV нот. дело № 1272/1971 год. на Нотариат при ВРС, нот. акт
№ 103 том III н. дело № 1271/1971 год. на Нотариус при ВРС, Удостоверения за
наследници изх. № № 8079/21.12.2005 год., изх. № 17307/21.12.2005 год. и изх. №
17305/30.09.2005 год. и трите на район "Одесос" при Община Варна, Декларация за
идентичност на имена изх. № 10942/20.12.2005 год. на Нотариус П. Димитрова с рег. №
332 в Нотариалната камара, Удостоверение за раждане, 2 бр. удостоверения за
склучен гр. брак, Скица на имота изх. № 1908/09.12.2005 год. на Община Варна, район
"Одесос", Удостоверение за данъчна оценка на имота изх. № 0306006937/30.11.2005
год., на Община Варна, 2 бр. Декларации по чл. 226 ал. 1 ДПК от дарителя, 3 бр.
Декларации за гр. състояние, кв. за внесени местен данък, държавни и нот. такси. ****

ДАРИТЕЛ: *Мир*

НАДАРЕН: *Светлана*

ДАЛ СЪГЛАСИЕ: *(Светлана)*
/съпруг/

НОТАРИУС:

Мариана
НОТАРИУС А 332
Мариана
ТАШЕВА
Район на действие
РС ВАРНА
Република България



ОБЩИНА ВАРНА

ДИРЕКЦИЯ „ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ,
ИКОНОМИКА И СТОПАНСКИ ДЕЙНОСТИ“

ПРОТОКОЛ ЗА ОГЛЕД НА ИМОТ от 08.08.2016г.

Във връзка с молба от Севинч Исмаил Капитанова, със рег. №ОСИСД14004827ВН_001ВН/29.07.2016г., представители на дирекция «Общинска собственост, икономика и стопански дейности» - Евгени Орманлиев-гл. експерт в Дирекция «ОСИСД» и Миглена Георгиева – гл. експерт "ИЗОС" в Дирекция «ОСИСД», извършиха оглед на сградата, предмет на АОС №7707/20.03.2014г., намираща се на ул. „Проф. Фредерик Жолио Кюри“ №40, гр. Варна, с цел констатиране на изпълнение на решение на комисия назначена със заповед №3089/29.08.2013г. на Кмета на Община Варна.

Във връзка с извършения оглед в присъствието на молителката, се констатира следното:

Освидетелстваните сгради, с идентификатори 10135.1503.156.1 и 10135.1503.156.2, предмет на Акт за частна общинска собственост №7707/20.03.2014г., намиращи се на ул. „Проф. Фредерик Жолио Кюри“ №40, гр. Варна, са премахнати.

Настоящият протокол е съставен в един екземпляр.

Приложение: снимков материал

Извършили огледа:

1. 
/Евгени Орманлиев/
2. 
/Миглена Георгиева/



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО
НА ПРАВОСЪДИЕТО

№ 7707

Служба по вписванията гр. Варна
 В. рег. № *7707* / 24-03-2014 г.
 Адрес: *Младеж. кв. № 40* / Варна г.
 Д.Т. _____ / _____ 20 ____ г.
 Седилно място: _____

ОБЩИНА ВАРНА ОБЛАСТ ВАРНА

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/

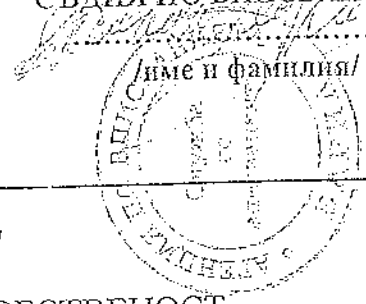


КМЕТ НА ОБЩИНА:
ИВАН ПОРТНИХ
/име и фамилия/

Вписване по ЗСПВ

Служба по вписванията:

СЪЛИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:



АКТ № 7707


ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: XXXIX

Досие: 7707

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	20-03-2014
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	§42 от ПЗР КЪМ ЗИД на ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	1. ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10135.1503.156 /десет хиляди сто тридесет и пет . хиляда петстотин и три . сто петдесет и шест/ с площ 159/304 /сто петдесет и девет кв.м. идеални части от триста и четири кв.м. / 2. СГРАДА с идентификатор 10135.1503.156.1 /десет хиляди
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл.ВАРНА, общ.ВАРНА, гр.ВАРНА, ул. ПРОФЕСОР ФРЕДЕРИК ЖОЛИО КЮРИ №40, ПИ с идентификатор 10135.1503.156 по КК и КР, одобрени със заповед № РД-18-98/10.11.2008г. на ИД на АГ КК
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ 10135.1503.154, ПИ 10135.1503.155, ПИ 10135.1503.161, ПИ 10135.1503.160, ПИ 10135.1503.157, ПИ 10135.1503.150
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	ЗЕМЯ: 11308.10/единадесет хиляди триста и осем лева и десет стотинки/ СГРАДИ: 15752.00/петнадесет хиляди седемстотин петдесет и два лева/

Handwritten signatures and marks at the bottom of the page.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Севинч Исмаил Капитанова - 145/304 /сто четиридесет и пет кв.м. ид. части от триста и четири кв.м./ от ПИ 10135.1503.156 - съгласно Нот. акт №38, том СХІІІ, вх.рег.№34843, дело №26484 от 22.12.2005г.
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: ДАНИЕЛА ПАНЧЕВА КОВЧАЗОВА -Главен експерт Актуване и деактуване на ОС	
 (подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	
Продължение към т.3 'Вид и описание на имота': сто тридесет и пет . хиляда петстотин и три . сто петдесет и шест . едно/ със ЗП 44 /четиридесет и четири/ кв.м.; Конструкция - паянтова; Етажност - 1 /един/ етаж; Год. на построяване - 1930 г. 3. СГРАДА с идентификатор 10135.1503.156.2 /десет хиляди сто тридесет и пет . хиляда петстотин и три . сто петдесет и шест . две/ със ЗП 17 /седемнадесет/ кв.м. ; Конструкция - паянтова; Етажност - 1 /един/ етаж; Год. на построяване - 1957 г.	
ЗАБЕЛЕЖКА:	
1. В ПИ 10135.1503.156 са построени и сгради с идентификатори 10135.1503.156.3 и 10135.1503.156.4.	
2. Съгласно протокол за оглед на имота от 09.03.2016г., сградк с идентификатори 10135.1503.156.1 и 10135.1503.156.1 са премахнати.	



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

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

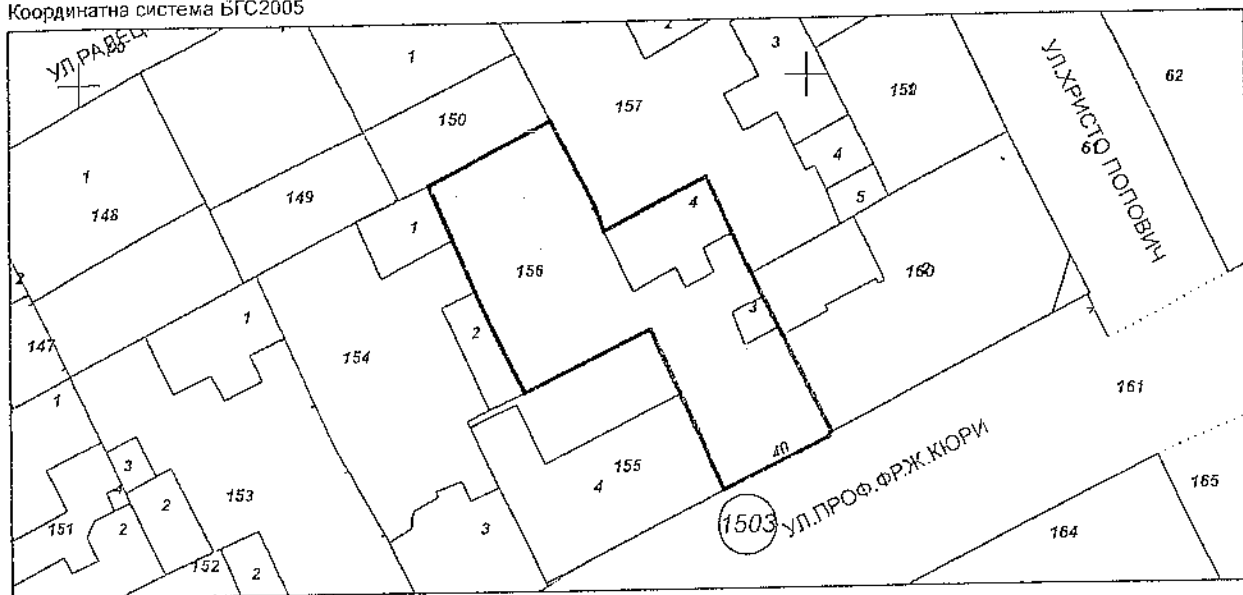
СОбща 1618, кв. ПАСАДОВО, вл. МИСАЛКА №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, факс: 02/815 53 33
ACAD@CADASTRE.BG * WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-117714-16.03.2017 г.

Поземлен имот с идентификатор 10135.1503.156

Гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-98/10.11.2008 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК
Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР
Адрес на поземления имот: гр. Варна, район Одесос, ул. "Фредерик Кюри" № 40
Площ: 304 кв.м
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана
Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м)

Координатна система БГС2005



М 1:500

Стар идентификатор: няма
Номер по предходен план: 9, квартал: 347
Съседни: 10135.1503.154, 10135.1503.155, 10135.1503.161, 10135.1503.160, 10135.1503.157,
10135.1503.150

Собственици:

1. 000093442, ОБЩИНА ВАРНА

Ид. част 159/304 от правото на собственост

Акт за общинска собственост № 166 том 13 рег. 5456 дело 2670 от 24.03.2014г., издаден от Служба по вписванията гр. Варна

2. СЕВИНЧ ИСМАИЛ КАПИТАНОВА

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 38 том СХІІІ рег. 34843 дело 26484 от 22.12.2005г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА -ВАРНА

Скицата да послужи за: СДЕЛКА

Скица № 15-117714-16.03.2017 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-62834-06.03.2017 г.



инж. Красимира Божкова

Г-жа Цв. Станева / 28.09.2016г.



ОБЩИНА ВАРНА
РАЙОН ОДЕСОС

ОБЩИНА ВАРНА
Рег.№:
АУ114099ВН_025ВН
Дата: 28.09.2016

ДО:
Г-ЖА ПЕТЯ ЕНЕВА
ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ ОСИСД
ОБЩИНА ВАРНА
Ваш рег. № АУ114099ВН-020ВН/16.09.2016 г.

рег.№ АУ114099ВН-02/ОД
дата: 27-09-2016

Относно: Писмо с наш рег. № АУ114099ВН-023ОД /17.09.2016 г. за предоставяне на исканата от Вас информация за имот с идентификатор 10135.1503.156 по плана на 10-ти м.р. на гр. Варна, ул. „Проф. Фредерик Жолио Кюри“ №40.

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ЕНЕВА,

Ви: Във връзка с горесцитираното писмо и след извършена проверка, приложено изпращаме

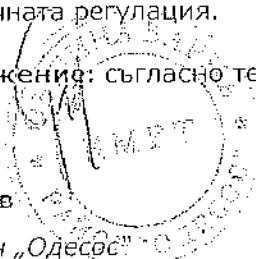
- извадка от ОУП на Община Варна, одобрен със Заповед РД-02-14-2200/03.09.2012 г. на Министъра на МРРБ, съгласно която горееписаният имот попада в устройствена зона Смф с показатели:
 - Плътност на застрояване – 60%
 - Коефициент на интензивност – 5,00
 - Озеленяване – 30 %
 - Н – неогран.
- заверено „вярно с оригинала“ копие на част от предходен кадастрален, застроителен и регулационен план на ЦГЧ, одобрен със Заповед № РД 12-557/30.12.1981 г. на Първи Зам. Министър на Министерството на строителството и архитектурата, обявена за нищожна с Решение № 11477/20.12.2005 г. на Върховен административен съд.
- заверено „вярно с копие“ копие на Заповед № РД 12-557/30.12.1981 г. на Първи Зам. Министър на Министерството на строителството и архитектурата и копие на Решение № 11477/20.12.2005 г. на Върховен административен съд.
- заверено „вярно с оригинала“ копие на Заповед Г-158 от 11.05.1994 г. на Кмета на Община Варна.

Предвид приложените планове се установи че, имот с идентификатор 10135.1503.156 не попада в уличната регулация.

Приложение: съгласно текста.

С уважение,
Георги Недев

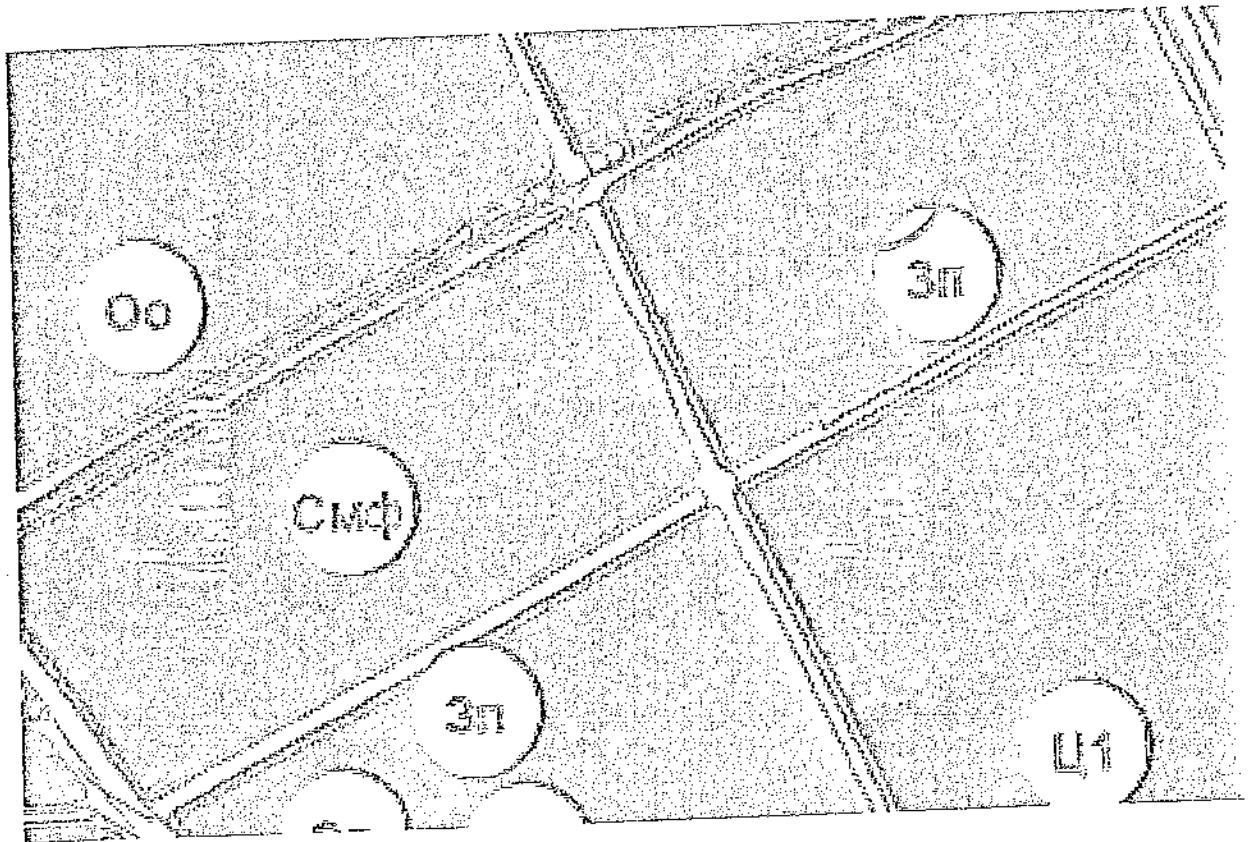
Кмет на Район „Одесос“



Съгласувал: арх. Васко Симеонов (Директор Дирекция УТ, Район „Одесос“)

Изготвил: арх. Николета Станева (старши експер „Участъков архитект“, Район „Одесос“)

РАЙОН „ОДЕСОС“



УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА СМФ

Плътност на застрояване – 60%

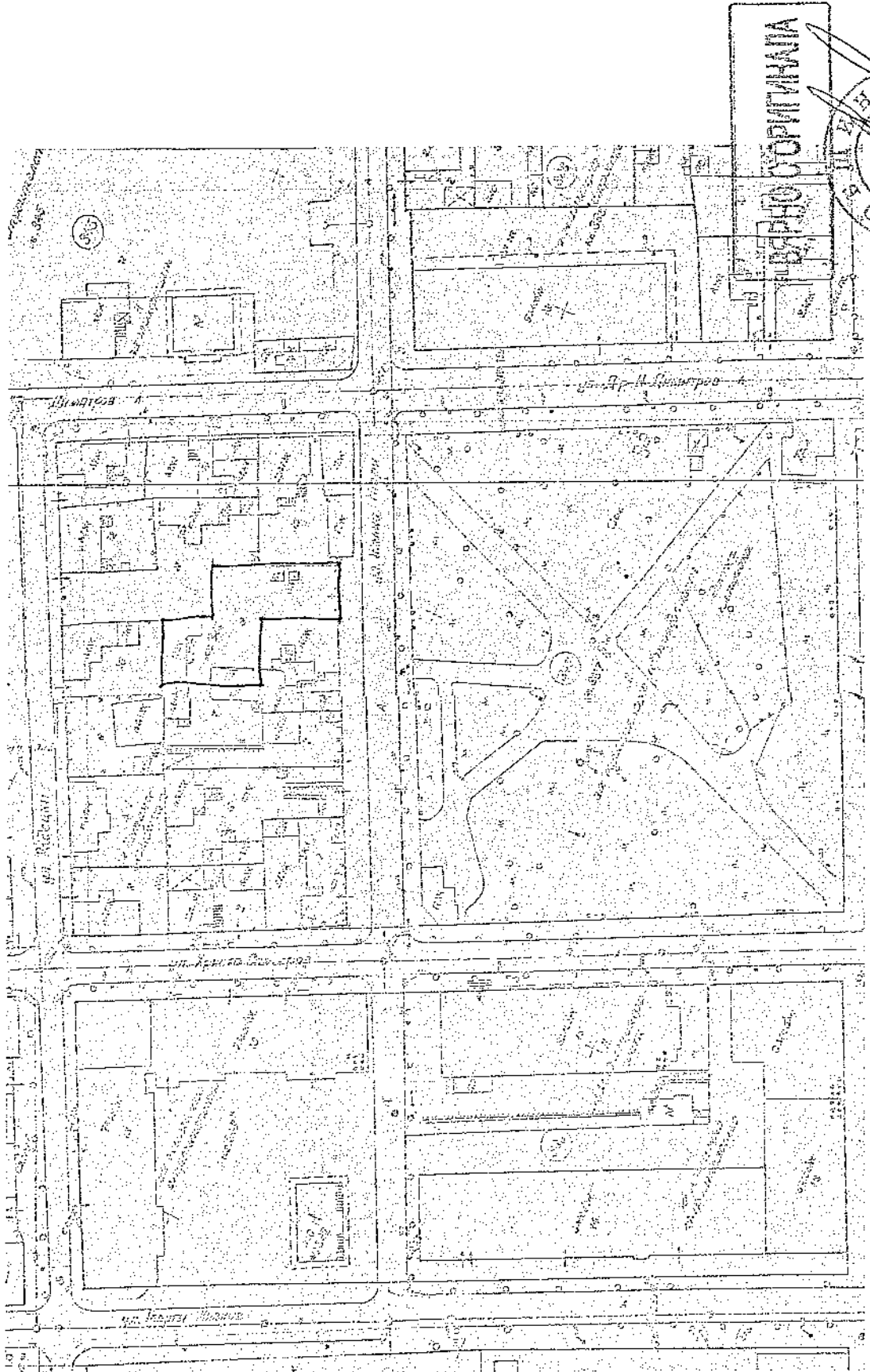
Коефициент на интензивност – 5,0

Озеленяване – 30 %

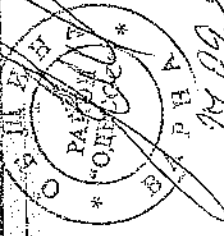
Дърв. растителност – 1/4

Н – неогран.

Изготвил: арх. Н. Станева.....
ст. експерт. „Участъков архитект“

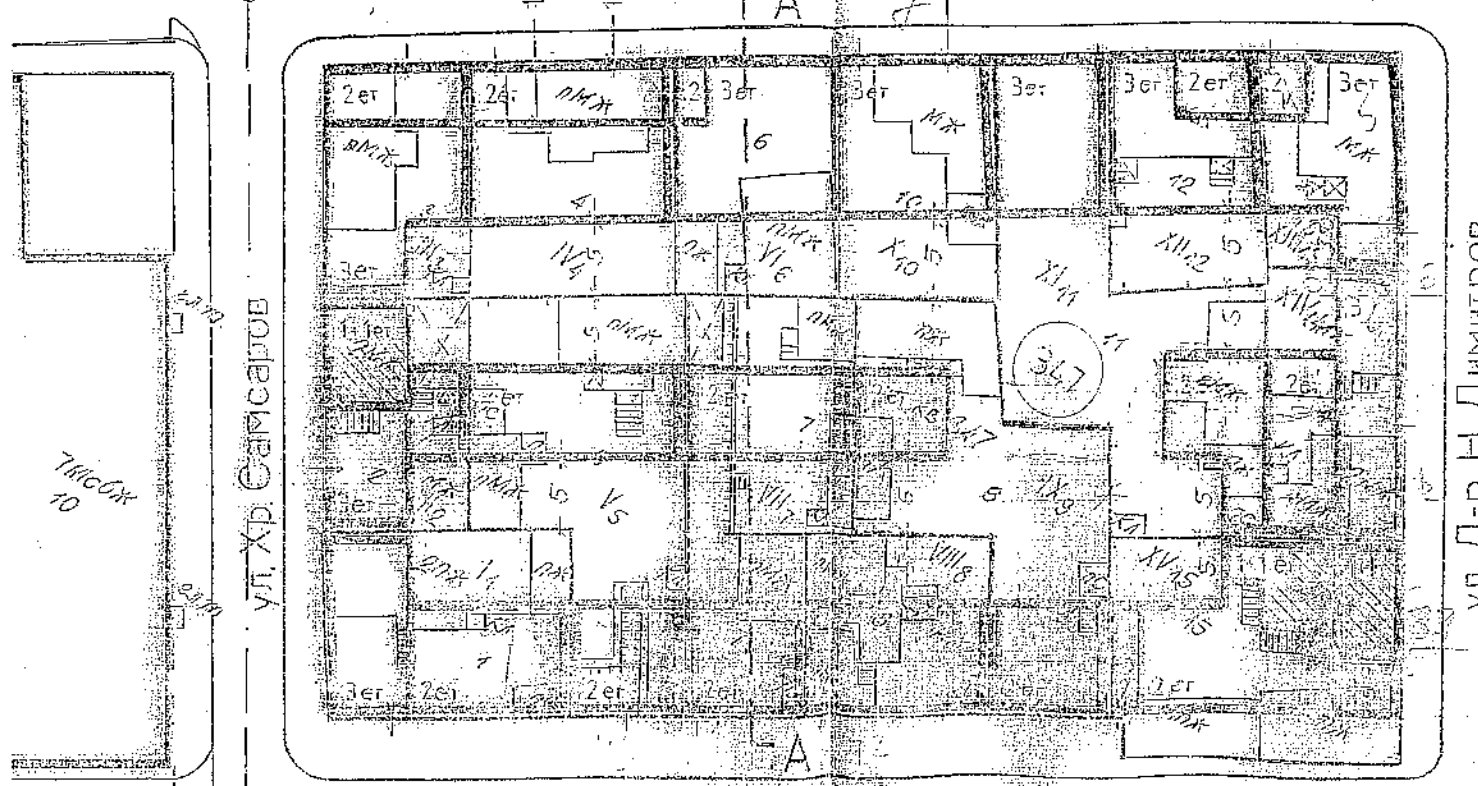
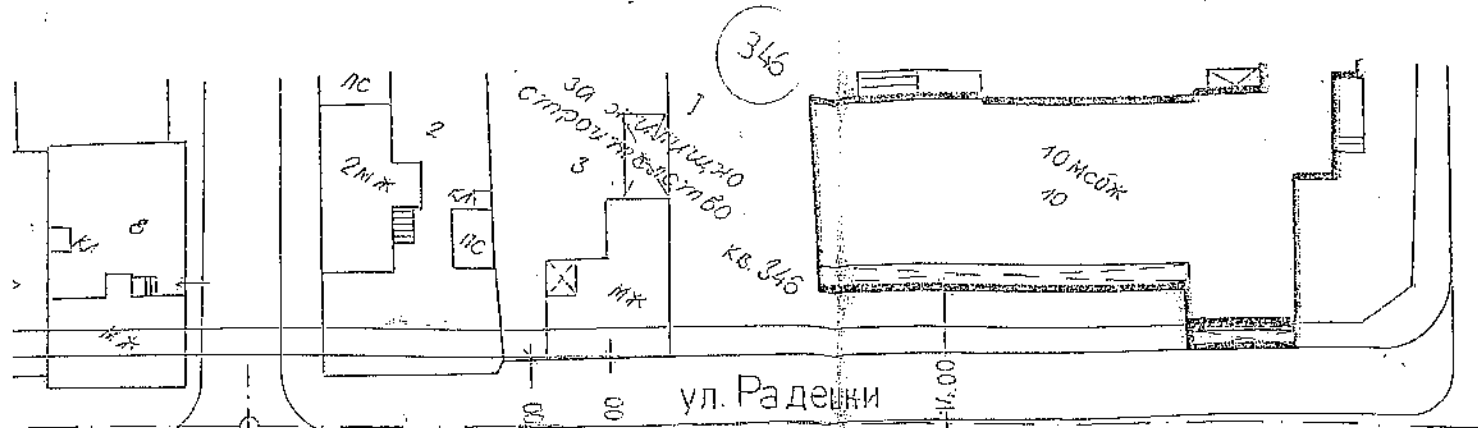


ПЪРВО СОРТИНГНА



Извадка от ЗП одобрен със Заповед № РД 12-557 от 30.12.1981 г. на
Първи Зем. Министър на Министерството на строителството и архитектурата.

14.09.2018г.





ВЯРНО С ОПРИГНАТА

27.09.2016г.

ЗАКЛУЧЕНИЕ

№ П - 158 - 11.05.94

гр. Варна

Изменение на ЗРП и КЗСП на кв. 347 - 10 микр. общ. гр. Варна

ОДОБРИЛИ

Членовете на ОП и Изпълнителния съвет на общ. гр. Варна, кв. 347 - 10 микр. така както е показано с червен, черен и син цвят в съответствие с условията.

КМЕТ НА ОБЩИНА -ВАРНА:

[Signature]
/ г-на. Ар. Кирчев /

[Signature]

Изменение на ЗРП и КЗСП

на кв. 347 - 10^м микр.

Ситуация М 1:500

проектант: арх. Николай

[Signature]

