



ОБЩИНА ВАРНА

КМЕТ

ОБЩИНА ВАРНА

Рег.№: РД18023404ВН

Дата: 05.12.2018

ЧРЕЗ

Г-Н ТОДОР БАЛАБАНОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ВАРНА

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ВАРНА

Handwritten signature and date: 07-12-2018

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От ИВАН ПОРТНИХ - КМЕТ НА ОБЩИНА ВАРНА

ОТНОСНО: Прекратяване на съсобственост върху ПИ 10135.3523.158, находящ се в гр. Варна, СО „Кочмар“, на основание чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС, чрез продажба на частта на Община Варна в изпълнение на „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти-общинска собственост през 2018г.“

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

В Община Варна е постъпило заявление вх.№ АУ009081ВН/24.01.2018г. от Георги Николаев Маринов за прекратяване на съсобственост върху ПИ 10135.3523.158, по КК и КР на гр.Варна, последно изменение със заповед № КД-14-03-124-10.01.2014г. на СГКК-Варна, чрез изкупуване на общинската част от имота от 2/748 кв.м ид.ч.

ПИ 10135.3523.158 е идентичен с УПИ VIII-158, кв. 13, по ПУП-ПРЗ на СО „Кочмар“, одобрен с Решение № 2483-5/33/19,26.10.2005г. на Общински съвет-Варна.

Георги Николаев Маринов е собственик на основание нот. актове № 53, том I, рег. № 985, дело № 48 от 2017г. и № 54, том I, рег. № 986, дело № 49 от 2017г. на 746 кв.м от имота.

Съгласно удостоверение от 23.04.2015г. от район „Младост“, към УПИ VIII-158, кв. 13, по ПУП-ПРЗ на СО „Кочмар“ са придадени 2 кв.м от улица, предвид което за 2/748 кв.м ид.ч от ПИ 10135.3523.158 е съставен АОС № 9921/05.07.2018г.

Извършено е градоустройствено проучване. С писмо от район „Младост“ са ни изпратили действащ ПУП-ПРЗ за СО „Кочмар“, одобрен с Решение № 2427-7/32/21.09.2005г. на Общински съвет-Варна и извадка от ОУП в обхват процесния имот. Съгласно ОУП на гр. Варна, ПИ 10135.5403.5502 попада в устройствена зона **Жм1** – жилищна устройствена зона с ниско застрояване в природна среда, със следните градоустройствени показатели: Макс. плътност на застрояване (%) =30; Кинт =1; Мин. озеленена площ в % =60, макс. кота корниз=10м.

Съгласно становище № АУ009081ВН-013ВН/24.07.2018г. 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. № 11946/2018г. за вписвания, отбелязвания и заличавания за имот на Служба по вписванията-гр.Варна, издадено на 07.08.2018г. е видно, че за ПИ 10135.3523.158 няма наложени тежести и възбрани.

Данъчната оценка на 2 (два) кв.м ид.ч. от ПИ 10135.3523.158, съгласно удостоверение, издадено от Дирекция „Местни данъци“ при Община Варна е **56,20 лв.** (петдесет и шест лева и двадесет стотинки).

Пазарната стойност на имота с площ 2/748 кв.м ид.ч., изготвена по оценка от независим оценител, с оценителска правоспособност за оценки на недвижими имоти, в изпълнение на сключен договор № Д18001493ВН/05.09.2018г. **възлиза на 142 (сто четиридесет и два) лева** без начислен ДДС, при пазарна стойност на 1 (един) кв.м. 71 (седемдесет и един) лева.

Във връзка с гореизложеното, предлагам Общинския съвет да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

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, СО „Кочмар“ ПИ 10135.3523.158	2/748 кв.м ид.ч.	9921/05.07.2018г.

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 2/748 кв.м ид.ч. от ПИ 10135.3523.158, находящ се в СО „Кочмар“, гр.Варна, която възлиза на **142 (сто четиридесет и два) лева** без начислен ДДС, при пазарна стойност на 1 (един) кв.м. 71 (седемдесет и един) лева, във връзка с прекратяване на съсобственост по реда на чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС, чрез продажба на частта от имота, собственост на Община Варна.

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

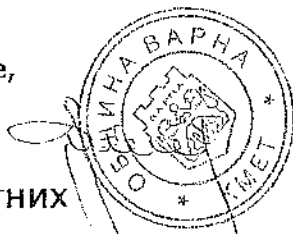
на одобрената от Общински съвет-Варна „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти-общинска собственост през 2018г.“, **Общински съвет-Варна** реши да прекрати съсобствеността между **Община Варна**, от една страна и от друга страна **Георги Николаев Маринов**, чрез продажба на имот - частна общинска собственост, находящ се в **СО „Кочмар“**, гр.Варна, представляващ **2 (два) кв.м ид.ч. от ПИ 10135.3523.158**, по КК и КР на гр.Варна, целият с площ 748 кв.м, при граници на имота: ПИ 10135.3523.9512, ПИ 10135.3523.588, ПИ 10135.3523.159, ПИ 10135.3523.160, по одобрената с решение по т.ІІ пазарна оценка.

За гореописаният имот е съставен **Акт за частна общинска собственост № 9921/05.07.2018г.**

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 горесъществуващите документи

С уважение,



ИВАН ПОРТНИХ

Кмет на Община Варна

Съставен от: 2.078/



ОБЛАСТ ВАРНА
ОБЩИНА ВАРНА
ДИРЕКЦИЯ "МД"
ГР. ВАРНА

Изм. № 5305011253 / 25.06.2018 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3, ал. 2 от Приложение № 2 към ЗМДТ
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 9000 гр.ВАРНА Р-Н МЛАДОСТ С.О.КОЧМАР, кадастрален номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот 10135,3523,158 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	2,00			1/1	56,20	56,20

идентификатор: 10135,3523,158

данъчната оценка на гореописания имот е: 56.20 лв. словом
ПЕТДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 20 СТ.

за собственика е: 56.20 лв. словом
ПЕТДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 20 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5305011253/25.06.2018 г., за да послужи пред

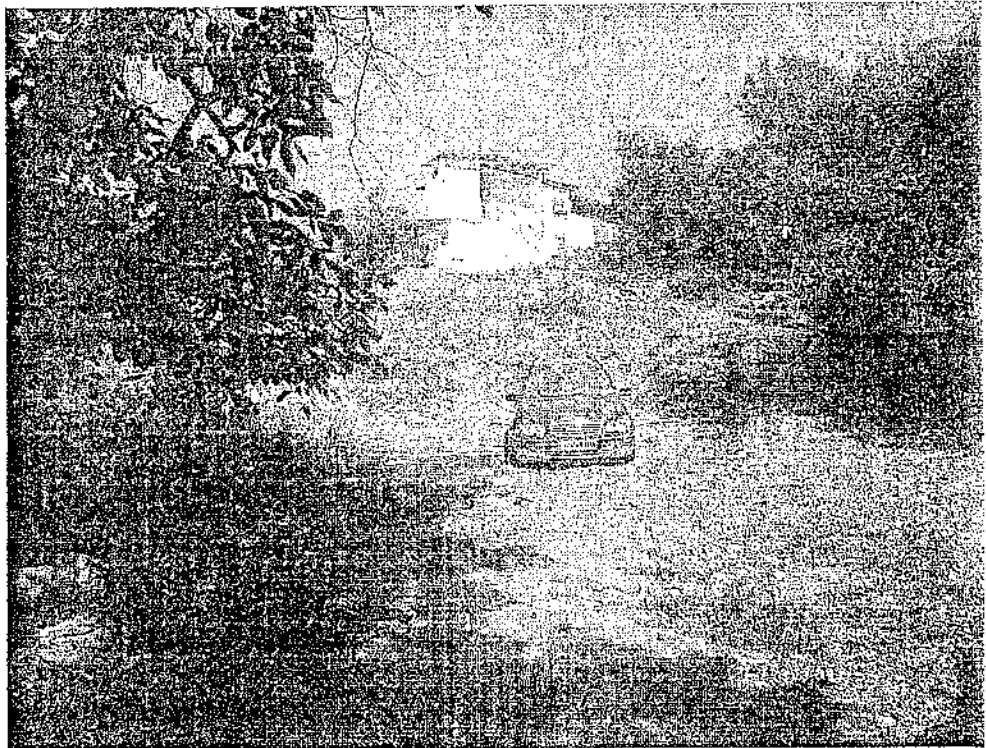
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ВАРНА, актуални към 25.06.2018 г.

Директор:
/Николай Бонев/

- Подпис:
Издаде: СТАНИСЛАВ ОГНЯНОВ ЙОЛОВ

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

на 2 кв.м. ид. ч. от недвижим имот,
находящ се в гр.Варна, с.о."Кочмар",
представляващ ПИ 10135.3523.158,
целия с площ 748 кв.м.



Септември 2018г
гр. Варна

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА:

Дата на оглед:	11.09.2018г.
Дата на оценка:	14.09.2018г.
Възложител на оценката:	Община Варна, съгласно договор № Д18001493ВН/05.09.2018г., връчен на 07.09.2018г.
Изпълнител на оценката:	Силвия Христова Михова, притежаваща сертификат с рег. №100100699/14.12.2009 от КНОБ за оценка на недвижими имоти
Правно състояние:	Съгласно акт за частна общинска собственост № 9921/05.07.2018г., вписан в Служба по вписванията, гр.Варна на 11.07.2018г., Акт 103, т.XIV, д.9692, вх. рег. 18176, Община Варна е собственик на 2/748 кв.м. идеални части от недвижим имот с идент. 10135.3523.158.
Местонахождение:	област Врана, община Варна, гр.Варна, с.о."Кочмар"
Предмет на оценката:	2 кв.м. идеални части от недвижим имот-частна общинска собственост, находящ се в област Врана, община Варна, гр.Варна, с.о."Кочмар", представляващ ПИ10135.3523.158, целия с площ 748 кв.м.
Пазарна адекватност:	Шест месеца
РЕЗУЛТАТИ ОТ ЕКСПЕРТНАТА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ, <u>представляващ 2/748кв.м. ид.ч. от ПИ 10135.3523.158, находящ се в гр.Варна,</u> <u>с.о."Кочмар"</u>	
<u>ПАЗАРНА СТОЙНОСТ: 142 лв.</u>	
(сто четиридесет и два лева),	

• ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**1.1. Описание на заданието**

Настоящата разработка представя резултатите от оценката на 2/748 кв.м. идеални части от недвижим имот- частна общинска собственост, находящ се в област Варна, община Варна, гр.Варна, с.о."Кочмар", представляващ ПИ10135.3523.158.

Възложител: Община Варна, ИН по ЗДДС BG 000093442, ЕИК по Булстат 000093442, със седалище и адрес на управление: гр.Варна, бул."Осми Приморски полк"№43, представлявана от Иван Николаев Порних- Кмет на Община Варна, чрез Пейчо Пейчев- Заместник-кмет, съгласно заповед №4406/23.11.2016г. и Галина Строгова- Дирекция "Финансово стопански дейности".

Изпълнител: Силвия Михова, притежаваща сертификат за оценителска правоспособност рег.№100100699 за оценка на недвижими имоти, издаден от КНОБ, въз основа на лиценз №9879/2001г. от Агенцията за Приватизация, сертификат за оценителска правоспособност рег.№810100407/2014г. за оценка на земеделски земи и трайни насаждения и сертификат за оценителска правоспособност рег.№300100828/2014г. за оценка на машини и съоръжения.

Цел на оценката: Определяне пазарна стойност на имота, във връзка с прекратяване на съсобственост по реда на чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС.

Използвана методика при изготвяне на оценката:

- Метод на посредственото сравнение;
- Метод на остатъчната стойност.

Дата на извършен оглед на обекта: 11.09.2018г.

Дата на оценката: 14.09.2018г.

Цялостната работа по изпълнението на оценката – събиране на информацията, посещение и огледи на място, запознаване с правната документация, набиране на данни от агенциите за недвижими имоти и изготвяне на доклада за оценка е извършена в периода от 11.09.2018 год. до 14.09.2018 год.

Оценката на недвижимия имот е извършена към 14 септември 2018 год.

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

1.2. Ограничителни условия и общи допускания

Настоящата оценка и заключението за крайната стойност са определени при следните ограничителни условия и допускания:

- Оценителят 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.
- Полученото възнаграждение от изпълнителя не е свързано по никакъв начин с оценката, дадена в този доклад.
- Изходната информация относно оценявания обект, предоставена от възложителя, както и получената такава по време на анализа се приема от изпълнителя за вярна и надеждна.

- Настоящата оценка е валидна само към датата на оценка 14.09.2018г. и към пазарната и законова конюнктура към същата дата, като по-късното използване на този доклад може да изисква изготвяне на нова оценка.
- Препоръчва се пазарната адекватност на сегашното оценяване да се счита до 14.03.2019г., след която дата установените стойности следва да се актуализират или да е необходимо изготвяне на нова оценка.
- 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.
- Становището на независимия оценител не е задължително за възложителя.
- Ангажиментът по изготвяне на оценката не включва правен анализ на активите.

1.3. Информационни източници

Източниците на информация при изготвяне на настоящата оценка са:

- Договор № Д18001493ВН/05.09.2018г.;
- Акт за частна общинска собственост №9921/05.07.2018г., вписан в Служба по вписванията, гр.Варна на 11.07.2018г., Акт 103, т.XIV, д.9692, вх. рег. 18176;
- Скица на ПИ №15-376162-11.06.2018г.
- Заявление вх. рег. №АУ009081ВН/24.01.2018г.;
- Нот. акт №151, т.VII, д. №1418, вх. рег. №3430/17.02.2017г.;
- Нот. акт №124, т.VII, д. №3431/17.02.2017г.;
- Удостоверение рег. №не се чете, изд. от Община Варна: район „Младост“;
- Извадка от ПРЗ за района;
- Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект;
- Информация от извършения оглед на място;
- Досегашен опит и наличната база данни на оценителя.

2. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

2.1. Местоположение и описание на имота

ПИ 10135.3523.158, целия с площ 748 кв.м., се намира в гр.Варна, с.о. „Кочмар“ и има лице на път с трайна бетонова настилка.

Поземленият имот е с неправилна форма и е разположен в район с частично изградена инфраструктура. Достъпът до ПИ е сравнително добър, пътят до него е проходим за един автомобил, като има направени отбивки за разминаване и намира се на около 300 м. от спирка на градския транспорт на бул. „Трети март“. В близост е ж.к. „Възраждане“ 2.



Теренът е с голяма денивелация на изток и е ограден. На място се установи, че в източната част на ПИ има отнета земна маса и е оформена равнинна част. Не е изградена подпорна стена, която да укрепи терена. Постройки с идентификатори 10135.3523.158.1, 10135.3523.158.2, 10135.3523.158.4 и 10135.3523.158.5, описани в нот. акт №124, т.VII, д. №3431/17.02.2017г. с обща РЗП 53 кв.м. са разположени в западната, най-висока част на ПИ. В съседство са разположени жилищни и търговски сгради.

2.2. Правен статут

Съгласно акт за частна общинска собственост № акт за частна общинска собственост № 9921/05.07.2018г., вписан в Служба по вписванията, гр.Варна на 11.07.2018г., Акт 103, т.XIV, д.9692, вх. рег. 18176, Община Варна е собственик на 2/748 кв.м. идеални части от недвижим имот с идент. 10135.3523.158. В т.7 на АОС като съсобственик на е отбелязан Георги Николаев Маринов-746/748 кв.м. ид.ч., съгл. нот. акт №151, т.VII, д.№1418, вх.рег.№3430/17.02.2017г. и нот.акт №124, т.VII, д. №3431/17.02.2017г.

За обекта на оценка не е представен правен анализ.

2.3. Технически параметри

Поземленият имот е с кадастрален идентификатор 10135.35.23.158, площ от 748 кв.м., трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване по скица – ниско застрояване (до 10м.).

Съгласно нот. акт 124, т.VII, д. №3431/17.02.2017г., в ПИ 1035.3523.158 са изградени следните сгради:

- Сграда с идентификатор 1035.3523.158.1, с предназначение друг вид сграда за обитаване, на два етажа, със ЗП съгласно скица от СГКК-Варна 17 кв.м и РЗП съгласно удостоверение за данъчна оценка 34 кв.м.;
- Сграда с идентификатор 1035.3523.158.2, с предназначение друг вид сграда за обитаване, на един етаж, със ЗП съгласно скица от СГКК-Варна 16 кв.м.;

- Сграда с идентификатор 1035.3523.158.4, с предназначение друг вид сграда за обитаване, на един етаж, със ЗП съгласно скица от СГКК-Варна 6 кв.м.;
- Сграда с идентификатор 1035.3523.158.5, с предназначение друг вид сграда за обитаване, на един етаж, със ЗП съгласно скица от СГКК-Варна 3 кв.м.;

Обща РЗП на сградите съгласно нотариален акт: 53 кв.м.

Съгласно ПРЗ за района, оценявания обект попада в устройствена зона „ЖМ“- жилищна зона с преобладаващо ниско застрояване, с показатели както следва: макс. плътност на застрояване -30%, Кинт- 1, озеленяване- 50%, височина- до 10 м.

Граници на имота: ПИ 1035.3523.9512, ПИ 1035.3523.588, ПИ 1035.3523.159, ПИ 1035.3523.160.

2.4. Инфраструктура на района

- Водопровод- да;
- Канализация- не;
- Електрификация- да;
- Телефонизация- не;
- Улична мрежа- бетонов път в задоволително състояние;
- Газификация-не.

• МЕТОДОЛОГИЯ

База/норма на стойността на недвижимите имоти:

Пазарна стойност - оценената сума, срещу която към датата на оценката обекта/актива би трябвало да бъде разменен между желаещ продавач и желаещ купувач в сделка при пазарни условия, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

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.

3.1. Определяне на стойността на поземления имот по метода на посредственото сравнение

Сравнителният подход извежда стойност, като сравнява обекта, предмет на оценка, с идентични или сходни обекти, за които е налична ценова информация. Идентични или сходни/подобни са недвижимите имоти, които съответстват в най-голяма степен на оценявания обект по отношение на факторите, оказващи влияние

върху стойността – правата върху обекта, местоположението, устройствените показатели на УПИ, техническите характеристики и възрастта на сградите условията на пазара към момента на сделките и условията към датата на оценката и други. Дори, ако земята и сградите имат физически характеристики, идентични с тези на други предлагани на пазара земи или сгради, тяхното точно местоположение ще е различно. Независимо от тези различия, сравнителният подход е често използван за оценка на обекти/активи ведно с техните права.

Когато не разполагаме с достоверни данни за извършени достатъчно на брой сделки в района на оценявания обект/актив, могат да се използват цени по сделки на сравними обекти/активи в други райони, близки до оценявания обект/актив. При липсата на достатъчно достоверна публична информация за цени по сделки с аналогични обекти/активи в района на оценявания се допуска да се извърши сравнение на база съществуващата информация за цени от пазарно предлагане (цени „продава“), респ. пазарно търсене (цени „купува“), като оценителят е длъжен да приложи допълнителен анализ и корекции за осъвременяване на офертните цени и привеждането им към настоящи.

Метод на посредственото сравнение – прилага се при използване на пазарни свидетелства за сходни обекти/активи – недвижими имоти. В този случай се отчитат отклоненията в качествата на оценявания обект/актив – недвижим имот спрямо сходните/подобни такива. При отклонения на влияещите върху стойността характеристики на сравнимите обекти/активи – недвижими имоти се прилагат добавки или отбиви чрез подходящи корекционни коефициенти.

Корекционният коефициент е отношение между пазарната цена на дадените недвижими имоти и друг негов показател. За оценявания обект са ползвани корекционни коефициенти за:

- К офертност- Ползваните аналози са оферти на поземлени имоти, разположени в близост до оценявания обект, като е прието допускането, че с намаляване на 10% от офертната стойност, аналогът се доближава до пазарната си реализация.

- К за нужда от укрепване на терена.

- К за площ- отчита разликите в площите, като се приема, че ПИ с по-малки площи са по-лесно ликвидни.

В настоящата оценка е използвана информация от специализирани интернет сайтове. За еталонни имоти са подбрани незастроени имоти, разположени в района на оценявания. Изчисленията за пазарната стойност на ПИ 10135.3512.212 по метода на посредствените сравнения са показани в таблицата:

№	Цена	Валутен курс	Площ на имота в кв.м.	Предлагана цена (пв./кв.м)	К офертност	К за укрепване на терена	К площ	Коефициент за тежест %	Пазарна стойност (пв./кв.м.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	код 16111 Акцент Инвест предлага за продажба парцел 600 кв. м. в местността "Кочмар" над кв. Възраждане. Отлична локация на 300 метра булеварди Трети март и Република. В радиус от 600м. се намират училищата Никола Вапцаров и Софроний Врачански, две детски градини, хипер маркет Кауфланд, LIDL, новопостроени къщи в района. Тиха и спокойна местност богата на зеленина. Размери 40 на 14 метра. Парцелът има отличен достъп по бетонен път от спирта Янтра, ток и вода до граница в съседство.								
1	31 000,00	1,95583	600	101,05	0,90	0,80	1,00	40%	29,10

2	Панорамен парцел във Варна ситуиран в зеления пояс на Варна, на 290 м от бул. 3ти март. Лесен и бърз достъп, правилна форма, 18 м лице на ЮИ, панорамен изглед, са фактори, които правят този имот атрактивен. Площта му позволява изграждане на фамилна сграда. N 2495								
2	25 000,00	1,95583	500	97,79	0,90	0,80	0,98	20%	13,80
3	код 15908 ПИ, находящ се до блок 80, и е на 400м. от спирка на градския транспорт. Асфалтиран достъп до мястото. Тока е на граница, водата е вкарана вътре. Площа му е 866 кв. м. Изключително подходящ за къща с оглед на локацията в чертите на града.								
3	42 000,00	1,95583	866	94,86	0,90	0,80	1,00	40%	27,32
Определена пазарна с-ст за 1 кв.м.								100%	70,22
Определена пазарна с-ст за 748 кв.м									52 526 лв.

Определена по метода на посредствените сравнения, стойността на ПИ 10135.3523.158, целия с площ 748 кв.м. находящ се в гр.Варна, с.о."Кочмар" възлиза на:

52 526 лв. (сто четиридесет и осем хиляди деветстотин и осемнадесет лева)

3.2. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТА ПО МЕТОДА НА ОСТАТЪЧНАТА СТОЙНОСТ.

Остатъчната стойност се определя след приспадане на всички известни или очаквани разходи, необходими за завършване на разработването, от очакваната стойност на проекта след завършването му, като се вземат предвид рисковете, свързани с изпълнението на проекта. Тази разлика е известна като остатъчна стойност.

С помощта на експертни разчети се изготвя прогноза на инвестициите. Методът се базира на реални данни относно показателите за бъдещо застрояване: Плътност и Кинт.

Брутната стойност на развитието е изведена на база следните показатели за застрояване на терена: Плътност – 30%; Кинт – 1. Разходите за реализация на проект са изведени като са заложили стойности на 1 кв.м. – Еталон №2 – СЕК бр.1 от 2018г. за двуетажна еднофамилна къща- стандартен вариант. Допълнително са отчетени разходите за изграждане на външни и инфраструктурни съоръжения и допълнителни разходи за проектиране и др. Печалбата на предприемача е приета 10%. Остатъчната стойност на земята е формирана след извършена корекция за пропуснати волзи за периода на изпълнение на проекта и корекция за нуждата от изграждане на подпорна стена за укрепване на терена. Изчисленията за пазарната стойност на обекта по метода на развитието са показани в следната таблица:

Параметър	Ед. мярка	
Площ на ПИ по документи за собственост	кв.м.	748
Плътност		30%
Кинт.		1,00
ЗП	кв.м.	224
Възможно РЗП	кв.м.	748

Определяне стойността на имота след неговото развитие		
Прогнозна продажна цена лева на кв. м.	лв./кв.м.	1 109
Разходи по продажба и други - риск от нереализация	%	10%
Чиста стойност на инвестиционния проект	лв.	746 579
Разходи за реализация на инвестиционния проект	лв.	
Разходи за изграждане на сгради общо	лв.	461 591
Ст-ст на СМР	лв.	561
Доп.разх.-проект, надзор и др.-% в/у общото СМР	%	10,00%
Вертикална планировка - стойност	лв.	41 888
Вертикална планировка - площ	кв.м.	524
Средна стойност за изграждане на 1кв.м.	лв/кв.м.	80
Инженерна инфраструктура-външна - стойност	лв.	13 848
Ст-ст за изград.на външна инфраструктура в %	%	3,00%
Обща стойност на изпълнените СМР	лв.	517 327
Печалба за предприемача	%	10,00%
Печалба за предприемача	лв.	74 658
Разходи за изпълнение на инв.проект	лв.	591 984
Определяне на остатъчната стойност на земята	лв.	154 594
Корекция на остатъчната стойност на земята	%	30%
Отбив за пропуснати ползи за периода на изпълнение на проекта	лв.	46 378
Корекция за укрепване на терена	лв.	30 919
Остатъчна стойност на земята след корекцията	лв.	77 297

Определена по метода на остатъчната стойност, стойността на ПИ 10135.3523.158, целия с площ 748 кв.м. находящ се в гр.Варна, с.о."Кочмар" възлиза на:

77 297 лв. (седемдесет и седем хиляди двеста деветдесет и седем лева)

3.3. Определяне на пазарната стойност на 2 кв.м. идеални части от ПИ 10135.3523.158.

След претегляне на получените стойности по метода на посредственото сравнение и метода на остатъчната стойност в съотношение 80%:20% е получена стойност за ПИ 10135.3523.158, целият с площ 748., в размер на 77 297 лв.

Така получената стойност е коригирана с коефициент за наличие на съществуващи сгради 0,79 и коефициент за съсобственост и риск от не реализация на инвестиционни намерения 0,4 и след това е определена пазарната стойност на 38,3 кв.м. идеални части от ПИ 10135.3512.212.

Определената пазарна стойност на 38,30 кв.м. идеални части от недвижим имот-частна общинска собственост, находящ се в област Врана, община Варна, гр.Варна, ж.к."Младост", представляващ ПИ 10135.3512.212, целия с площ 73,92/238 кв.м. е:

7 660 лв. (седем хиляди шестстотин и шестдесет лева).

4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА

Становището ми за пазарната оценка на 2 кв.м. идеални части от недвижим имот-частна общинска собственост, находящ се в област Врана, община Варна, гр.Варна, с.о."Кочмар", представляващ ПИ10135.3523.158, целия с площ 748 кв.м е:

Наименование на метод	Стойност в лв.	Коефициент за тежест в %	Пазарна стойност в лв.
Метод на посредственото сравнение	52 526	80%	42 021
Метод на остатъчна стойност	77 297	20%	15 459
Претеглена Стойност за 748 кв.м			57 480
Претеглена Стойност за 1 кв.м			77
Коефициент за съществуващи сгради			0,93
Пазарна стойност на 1 кв.м.			71 лв.
Пазарна стойност на 2748 ид.ч.			142 лв.

142 лв. (сто четиридесет и два лева).

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.

Декларация на оценител

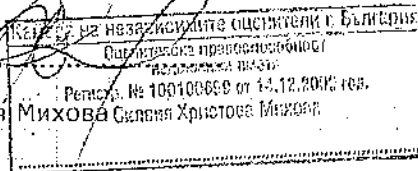
по чл.21 от Закон за независимите оценители /ДВ бр.98/2008г.

Декларирам, че:

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на параграф 1, т.3 от ДОПК;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на параграф 1, т.3 от ДОПК;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на параграф 1, т.3 от ДОПК нямам/нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценката или към възложителя на оценката.

Независим оценител:

Силвия Михова



14.09.2018г.

гр.Варна

Приложения:

- Снимков материал;
- Сертификат за оценка на недвижими имоти- заверено копие;
- Копия от документи, предоставени от възложителя.



Достъп до имота



Поглед от улицата



Поглед на изток



Съществуваща сграда в ПИ



Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100699 от 14 декември 2009 год.

СИЛВИЯ ХРИСТОВА МИХОВА

родена на в гр. Варна, община Варна

ЗА ОЦЕНКА

НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на Лиценз № 9879 от 08.08.2001 год. от Агенцията за приватизация

*Важни за оценка с възможност
Община Варна, котл. гр. № 1800 1493 ВА / 05.09.18,
за 2/748 кв.ч. от УПИ 10135 3523 133,
належащ се в гр. Варна, с.д. Кочмар!*

[Handwritten signature]
Людмил Симов



Председател на УС на КНОБ



ОБЩИНА ВАРНА

ДОГОВОР

ОБЩИНА ВАРНА

Рег.№: Д18001493ВН

Дата: 05.09.2018

Днес _____ 2018г., между ОБЩИНА ВАРНА, ИН по ЗДДС BG000093442, 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 **Силвия Христова Михова**, със седалище и адрес на управление: гр. Варна,)

ЕИК по БУЛСТАТ _____, със сертификат за оценителска правоспособност с рег. №100100699/14.12.2009г. 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 за недвижим имот представляващ 2/748 кв.м,ид.ч. от ПИ 10135.3523.158 – частна общинска собственост, предмет на АОС № 9921/05.07.2018г., във връзка с прекратяване на съсобственост по реда на чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС.

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 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 изготвената пазарна оценка по чл.41, ал.2 от ЗОС за посочения имот 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

Договор – Изготвяне на пазарна оценка

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 (един) % от стойността на забавената услуга за всеки просрочен ден, но не повече от 10 (десет) % 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 ПОРТНИК
Кмет на Община Варна
Чрез **ПЕЙЧО ПЕЙЧЕВ**
Заместник-кмет
Съгл. зап. № 4406/23.11.2016г.

ИЗПЪЛНИТЕЛ:


СИЛВИЯ МИХОВА


ГАЛИНА СТРОГОВА

Директор на Дирекция ФСД

Г-на Д. Христова

09.08.18г

Министерство на правосъдието
АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА

Гр. Варна Изх. № 11946 / 2018
Издадено на дата: 07.08.2018г.
Код за проверка: TFCU6AKTEHN5

ДО
ОБЩИНА ВАРНА
ДИРЕКЦИЯ „ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, ИКОНОМИКА И
СТОПАНСКИ ДЕЙНОСТ“
РЕГ. № АУ009081ВН_015ВН/26-07-2018г
УДОСТОВЕРЕНИЕ ПО ЧЛ.47 ПВ ВЪВ ВРЪЗКА С ЧЛ.48 ПВ
НЕ ДЪЛЖИ ТАКСА

ОБЩИНА ВАРНА

Рег.№:
АУ009081ВН_018ВН
Дата: 09.08.2018

УДОСТОВЕРЕНИЕ

за вписвания, отбелязвания и заличавания за имот

Службата по вписванията в гр. Варна удостоверява, че за имота: 2-кв.м. ид.ч. от Поземлен имот с ид.№ 10135.3523.158 с площ от 748, кв.м., Файлова партида № 154052, находящ се в: обл. ВАРНА, общ. ВАРНА, гр.Варна, с.о „Кочмар“, номер по предходен план: 069, кв.13, парцел: VIII - 158

По проверка за лице: ОБЩИНА ВАРНА БУЛСТАТ 000093442

ГЕОРГИ НИКОЛАЕВ МАРИНОВ ЕГН
БАХАР БЕЙХАН ХАЙРУЛОВА ЕГН
ГЮЛСЕР ИЗЕТ БЕЙТУЛА ЕГН
БЕЙХАН ИСМАИЛ БЕЙТУЛА ЕГН
КРИСТИНА ВАЛЕНТИНОВА ПОПОВА ЕГН
ВАЛЕНТИН ИЛИЕВ ПОПОВ ЕГН
ДИЯНА ИВАНОВА ПОПОВА ЕГН €

За периода от 01.01.1993 г. до 06.08.2018 г. ИМА вписвания, отбелязвания и заличавания на тежести и права:

Акт за общинска собственост

Книга ПРЕХВЪРЛЯНИЯ вх.рег. № 18176 / 11.7.2018 г. г. Том 45 103 / 2018 г. вид дело Нотариално дело 9692 / 11.07.2018 г. Дв.вх.рег. № 18079 / 11.7.2018 г.

Имотна партида No: 154052

Кадастрален No: 10135.3523.158

Описание на имота: Поземлен имот площ по док. 748 кв. м. обл. ВАРНА, общ. ВАРНА, гр.Варна номер по предх. план 069, кв.13, парцел: VIII - 158 местност с.о. Кочмар

Собственик / Частна собственост - ЕГН/БУЛСТАТ:000093442 ОБЩИНА ВАРНА
Идеални части: 2/748

Дарение на недвижим имот

Книга ПРЕХВЪРЛЯНИЯ вх.рег. № 3430 / 17.2.2017 г. г. Том 7 151 / 2017 г. вид дело Нотариално дело 1418 / 17.02.2017 г. Дв.вх.рег. № 3409 / 17.2.2017 г.

Имотна партида No: 154052

Кадастрален No: 10135.3523.158

Описание на имота: Поземлен имот площ по док. 748 кв. м. обл. ВАРНА, общ. ВАРНА, гр.Варна номер по предх. план 069, кв.13, парцел: VIII - 158 местност с.о. Кочмар

Дарен / Частна собственост - ЕГН/БУЛСТАТ:
Идеални части: 5 кв.м./748 кв.м.

ГЕОРГИ НИКОЛАЕВ МАРИНОВ

Дарител - ЕГН/БУЛСТАТ: ... БАХАР БЕЙХАН ХАЙРУЛОВА

Покупко-продажба на недвижим имот с н.а.

Книга ПРЕХВЪРЛЯНИЯ вх.рег. № 3431 / 17.2.2017 г. г. Том 7 124 / 2017 г. вид дело Нотариално
дело 1388 / 17.02.2017 г. Дв.вх.рег. № 3359 / 17.2.2017 г.

Имотна партида No: 233490

Кадастрален No: 10135.3523.158.4

Описание на имота: Страда площ по док. 6 кв. м. обл. ВАРНА, общ. ВАРНА,
гр.Варна, ет.1 в ПИ 10135.3523.158 номер по предх. план 069

Купувач / Частна собственост - ЕГН/БУЛСТАТ: 1 ГЕОРГИ НИКОЛАЕВ МАРИНОВ
Продавач - ЕГН/БУЛСТАТ: БАХАР БЕЙХАН ХАЙРУЛОВА

Имотна партида No: 154052

Кадастрален No: 10135.3523.158

Описание на имота: Поземлен имот площ по док. 748 кв. м. обл. ВАРНА, общ.
ВАРНА, гр.Варна номер по предх. план 069, кв.13, парцел: VIII - 158 местност
с.о.Кочмар

Купувач / Частна собственост - ЕГН/БУЛСТАТ: ГЕОРГИ НИКОЛАЕВ МАРИНОВ
Идеални части: 741 кв.м.
Продавач - ЕГН/БУЛСТАТ: БАХАР БЕЙХАН ХАЙРУЛОВА

Имотна партида No: 233399

Кадастрален No: 10135.3523#158.1

Описание на имота: Страда площ по док. 17 кв. м. обл. ВАРНА, общ. ВАРНА,
гр.Варна, ет.1 в ПИ 10135.3523.158 номер по предх. план 069

Купувач / Частна собственост - ЕГН/БУЛСТАТ: ГЕОРГИ НИКОЛАЕВ МАРИНОВ
Продавач - ЕГН/БУЛСТАТ: ЗАХАР БЕЙХАН ХАЙРУЛОВА

Имотна партида No: 233528

Кадастрален No: 10135.3523.158.5

Описание на имота: Страда площ по док. 3 кв. м. обл. ВАРНА, общ. ВАРНА,
гр.Варна, ет.1 в ПИ 10135.3523.158 номер по предх. план 069

Купувач / Частна собственост - ЕГН/БУЛСТАТ: ГЕОРГИ НИКОЛАЕВ МАРИНОВ
Продавач - ЕГН/БУЛСТАТ: ЗАХАР БЕЙХАН ХАЙРУЛОВА

Имотна партида No: 233448

Кадастрален No: 10135.3523.158.2

Описание на имота: Страда площ по док. 10 кв. м. обл. ВАРНА, общ. ВАРНА,
гр.Варна, ет.1 в ПИ 10135.3523.158 номер по предх. план 069

Купувач / Частна собственост - ЕГН/БУЛСТАТ: ГЕОРГИ НИКОЛАЕВ МАРИНОВ
Продавач - ЕГН/БУЛСТАТ: БАХАР БЕЙХАН ХАЙРУЛОВА

Дарение на недвижим имот

Книга ПРЕХВЪРЛЯНИЯ вх.рег. № 25418 / 12.11.2014 г. г. Том 66 125 / 2014 г. вид дело Нотариално
дело 13839 / 12.11.2014 г. Дв.вх.рег. № 25112 / 12.11.2014 г.

Имотна партида No: 233490

Кадастрален No: 10135.3523.158.4

Описание на имота: Страда площ по док. 6 кв. м. обл. ВАРНА, общ. ВАРНА,
гр.Варна, ет.1 в ПИ 10135.3523.158 номер по предх. план 069

Дарен / Частна собственост - ЕГН/БУЛСТАТ: БАХАР БЕЙХАН ХАЙРУЛОВА
Дарител - ЕГН/БУЛСТАТ: Гюлсер Изет Бейтула
Дарител - ЕГН/БУЛСТАТ: Бейхан Исмаил Бейтула

Имотна партида No: 233399

Кадастрален No: 10135.3523.158.1

Описание на имота: Страда площ по док. 17 кв. м. обл. ВАРНА, общ. ВАРНА,
гр.Варна, ет.1 в ПИ 10135.3523.158 номер по предх. план 069

Циркуляр
Дарен / Частна собственост - ЕГН/БУЛСТАТ: БАХАР БЕЙХАН ХАЙРУЛОВА
Дарител - ЕГН/БУЛСТАТ: Гюлсер Изет Бейтула
Дарител - ЕГН/БУЛСТАТ: Бейхан Исмаил Бейтула

Имотна партида No: 233528
Кадастрален No: 10135.3523.158.5
Описание на имота: Страда площ по док. 3 кв. м. обл. ВАРНА, общ. ВАРНА,
гр. Варна, ет.1 в ПИ 10135.3523.158 номер по предх. план 069

Дарен / Частна собственост - ЕГН/БУЛСТАТ: БАХАР БЕЙХАН ХАЙРУЛОВА
Дарител - ЕГН/БУЛСТАТ: Гюлсер Изет Бейтула
Дарител - ЕГН/БУЛСТАТ: Бейхан Исмаил Бейтула

Имотна партида No: 154052
Кадастрален No: 10135.3523.158
Описание на имота: Поземлен имот площ по док. 748 кв. м. обл. ВАРНА, общ.
ВАРНА, гр. Варна номер по предх. план 069 местност с.о Кочмар

Дарен / Частна собственост - ЕГН/БУЛСТАТ: БАХАР БЕЙХАН ХАЙРУЛОВА
Дарител - ЕГН/БУЛСТАТ: Гюлсер Изет Бейтула
Дарител - ЕГН/БУЛСТАТ: Бейхан Исмаил Бейтула

Имотна партида No: 233448
Кадастрален No: 10135.3523.158.2
Описание на имота: Страда площ по док. 10 кв. м. обл. ВАРНА, общ. ВАРНА,
гр. Варна, ет.1 в ПИ 10135.3523.158 номер по предх. план 069

Дарен / Частна собственост - ЕГН/БУЛСТАТ: БАХАР БЕЙХАН ХАЙРУЛОВА
Дарител - ЕГН/БУЛСТАТ: Гюлсер Изет Бейтула
Дарител - ЕГН/БУЛСТАТ: Бейхан Исмаил Бейтула

Покупко-продажба на недвижим имот с н.а.
Книга ПРЕХВЪРЛЯНИЯ вх.рег. № 23790 / 24.10.2014 г. г. Том 62 107 / 2014 г. вид дело Нотариално
дело 12976 / 24.10.2014 г. Дв.вх.рег. № 23518 / 24.10.2014 г.

Имотна партида No: 233448
Кадастрален No: 10135.3523.158.2
Описание на имота: Страда площ по док. 10 кв. м. обл. ВАРНА, общ. ВАРНА,
гр. Варна, ет.1 в ПИ 10135.3523.158 номер по предх. план 069

Купувач / Частна собственост - ЕГН/БУЛСТАТ: Гюлсер Изет Бейтула
Продавач - ЕГН/БУЛСТАТ: КРИСТИНА ВАЛЕНТИНОВА ПОПОВА

Имотна партида No: 233399
Кадастрален No: 10135.3523.158.1
Описание на имота: Страда площ по док. 17 кв. м. обл. ВАРНА, общ. ВАРНА,
гр. Варна, ет.1 в ПИ 10135.3523.158 номер по предх. план 069

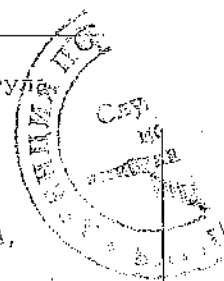
Купувач / Частна собственост - ЕГН/БУЛСТАТ: Гюлсер Изет Бейтула
Продавач - ЕГН/БУЛСТАТ: КРИСТИНА ВАЛЕНТИНОВА ПОПОВА

Имотна партида No: 233528
Кадастрален No: 10135.3523.158.5
Описание на имота: Страда площ по док. 3 кв. м. обл. ВАРНА, общ. ВАРНА,
гр. Варна, ет.1 в ПИ 10135.3523.158 номер по предх. план 069

Купувач / Частна собственост - ЕГН/БУЛСТАТ: Гюлсер Изет Бейтула
Продавач - ЕГН/БУЛСТАТ: КРИСТИНА ВАЛЕНТИНОВА ПОПОВА

Имотна партида No: 154052
Кадастрален No: 10135.3523.158
Описание на имота: Поземлен имот площ по док. 748 кв. м. обл. ВАРНА, общ.
ВАРНА, гр. Варна номер по предх. план 069 местност с.о Кочмар

Купувач / Частна собственост - ЕГН/БУЛСТАТ: 6 Гюлсер Изет Бейтула
Продавач - ЕГН/БУЛСТАТ: КРИСТИНА ВАЛЕНТИНОВА ПОПОВА



Имотна партида No: 233490
Кадастрален No: 10135.3523.158.4
Описание на имота: Страда площ по док. 6 кв. м. обл. ВАРНА, общ. ВАРНА,
гр.Варна, ет.1 в ПИ 10135.3523.158 номер по предх. план 069

Купувач / Частна собственост - ЕГН/БУЛСТАТ: Гюлсер Изет Бейтула
Продавач - ЕГН/БУЛСТАТ: КРИСТИНА ВАЛЕНТИНОВА ПОПОВА

Покупко-продажба на недвижим имот с н.а.

Книга ПРЕХВЪРЛЯНИЯ вх.рег. № 66 / 09.6.2009 г. г. Том 29 150 / 2009 г. вид дело Нотариално
дело 6273 / 09.06.2009 г. Дв.вх.рег. № 10715 / 09.6.2009 г.

Имотна партида No: 23087
Кадастрален No:
Описание на имота: Поземлен имот пл. № 158=1353А площ по док. 814 кв. м. обл.
ВАРНА, общ. ВАРНА, гр.Варна ОТРЕДЕНО УПИ № VIII-158 В КВ. 13 С ПЛОЩ 747 КВ.М.
местност КОЧМАР

Купувач / Частна собственост - ЕГН/БУЛСТАТ: КРИСТИНА ВАЛЕНТИНОВА
ПОПОВА

Идеални части: 500/814

Продавач - ЕГН/БУЛСТАТ: Валентин Илиев Попов
Продавач - ЕГН/БУЛСТАТ: Дияна Иванова Попова

Имотна партида No: 23088
Кадастрален No:
Описание на имота: Страда площ по док. 0 кв. м. обл. ВАРНА, общ. ВАРНА,
гр.Варна ЖИЛИЩНА СТРАДА БЕЗ ПЛОЩ ПО ПРЕДХОДЕН ДОКУМЕНТ, А ПО ДАН. ОЦЕНКА С ПЛОЩ
35 КВ.М., ПЛ № 158, ИДЕНТИЧЕН С ПЛ № 1353А

Купувач / Частна собственост - ЕГН/БУЛСТАТ: КРИСТИНА ВАЛЕНТИНОВА
ПОПОВА

Продавач - ЕГН/БУЛСТАТ: Валентин Илиев Попов
Продавач - ЕГН/БУЛСТАТ: Дияна Иванова Попова

Дарение на недвижим имот

Книга ПРЕХВЪРЛЯНИЯ вх.рег. № 77 / 08.6.2009 г. г. Том 29 109 / 2009 г. вид дело Нотариално
дело 6227 / 08.06.2009 г. Дв.вх.рег. № 10616 / 08.6.2009 г.

Имотна партида No: 22945
Кадастрален No:
Описание на имота: Поземлен имот пл. № 158 площ по док. 747 кв. м. обл. ВАРНА,
общ. ВАРНА, гр.Варна ИДЕНТ. С ИМОТ ПЛ. № 1353 А КВ. 13 местност С.О. КОЧМАР

Дарен / Частна собственост - ЕГН/БУЛСТАТ: КРИСТИНА ВАЛЕНТИНОВА ПОПОВА
Идеални части: 100/747

Дарител - ЕГН/БУЛСТАТ: Дияна Иванова Попова
Дарител - ЕГН/БУЛСТАТ: Валентин Илиев Попов

Констативен акт - вписан

Книга ПРЕХВЪРЛЯНИЯ вх.рег. № 116 / 17.8.2004 г. г. Том 59 6 / 2004 г. вид дело / г. Дв.вх.рег. №
17651 / 17.8.2004 г.

Имотна партида No:
Кадастрален No:
Описание на имота: Поземлен имот 600 КВ М ИД Ч ОТ ИМОТ С ПЛОЩ ОТ 800 КВ М, А ПО
СКИЦА ОТ 814 КВ М, М-СТ КОЧМАР, ПЛ № 158, ИДЕНТИЧЕН С ПЛ № 1353А ВЕДНО С
ЖИЛИЩНА СТРАДА И СТОПАНСКИ ПОСТРОЙКИ.

СОБСТВЕНИК - ЕГН/БУЛСТАТ:

1 Валентин Илиев Попов

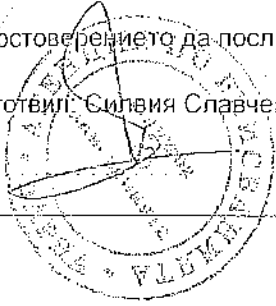
СОБСТВЕНИК - ЕГН/БУЛСТАТ: (

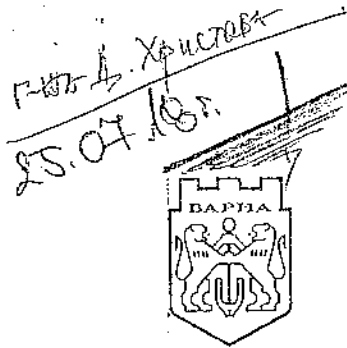
Дяна Иванова Попова

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

ОБЩИНА ВАРНА
Рег.№: АУ009081ВН_013ВН
Дата: 24.07.2018

Относно: Искане с вх. № АУ009081ВН/24.01.2018г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БОЙНОВСКИ,

В Община Варна е постъпило искане под горесцитирания номер с молба за становище, относно разпоредителна сделка по реда на чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС с недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в община Варна, район „Младост“, с.о. „Кочмар“, представляващ ПИ 10135.3523.158, целият с площ 748 кв.м., чрез изкупуване на частта на община Варна – земя с площ 2/748 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 9921/05.07.2018г., вписан в Служба по вписвания – гр. Варна. Към момента на извършване на сделката е задължително да извършите справка за наличието на вписани иски молби, наложени тежести и възбрани.

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.

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

Приложение: преписка

С уважение,

Момчил Йондров

Директор на дирекция „ПНО“



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО
НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ВАРНА ОБЛАСТ ВАРНА

УТВЪРЖДАВАМ:.....

/подпис и печат/

Съгласно заповед № 9921 от 07.07.2018 г.

КМЕТ НА ОБЩИНА
ИВАН ПОРТНИКОВ

/име и фамилия/



Вписващо ЗС/ПВ
Служба по вписванията



СЪДНИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

Служба по вписванията	Име и фамилия
Вл. рег. №	181/96 от 20.07.2018 г.
Акт №	183 том 2/11 дено № 969/20 г.
Категория	земни
Емотив	поземлен
Д.Т.	1 20 г.

А К Т № 9921

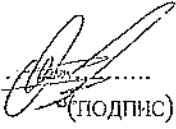
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

№ 181/96 от 20.07.2018 г.

Регистър: L

Досие: 921

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	05 -07-2018
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС, във връзка с §7, ал.1, т.4 от ПЗР на ЗМСМА
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10135.3523.158 /десет хиляди сто тридесет и пет . три хиляди петстотин двадесет и три . сто петдесет и осем/ с площ 2/748 /два кв.м. идеални части от седемстотин четиридесет и осем кв.м./
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл. ВАРНА, общ. ВАРНА, гр. ВАРНА, с.о. "КОЧМАР", ПИ с идентификатор 10135.3523.158 по КК и КР, одобрени със заповед №РД-18-64/16.05.2008 г. на ИД на АГКК, изменени със заповед №КД-14-03-124/10.01.2014 г. на НАЧАЛНИК на
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ 10135.3523.9512, ПИ 10135.3523.588, ПИ 10135.3523.159, ПИ 10135.3523.160
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	56.20 лв. /петдесет и шест лева и двадесет стотинки/

<p>7. СЪСОБСТВЕНИЦИ</p>	<p>Георги Николаев Маринов - 746/748 /седемстотин четиридесет и шест кв.м. идеални части от седемстотин четиридесет и осем кв.м./ - съгласно Нотариален акт №124, том VII, рег. №3359, дело №1388/17.02.2017 г., вписан в СВ - Варна и Нотариален</p>
<p>8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ</p>	<p>няма</p>
<p>9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:</p>	
<p>Имотът се управлява от Кмета на Община Варна на основание чл.12, ал.5 от ЗОС.</p>	
<p>10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:</p>	
<p>АЛЕКСАНДЪР БОЯНОВ КУЛОВ - Старши експерт "Актуване и деактуване на ОС"</p> <div style="text-align: right;">  (ПОДПИС) </div>	
<p>11. ЗАБЕЛЕЖКИ:</p>	
<p>Продължение към т.4 'Местонахождение на имота': СГКК - ВАРНА.</p> <p>Продължение към т.7 'Съсобственици': акт №151, том VII, рег. №3409, дело №1418/17.02.2017 г., вписан в СВ - Варна.</p>	

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА ВАРНА



Мариан Върбанов
адвокат

ОБЩИНА ВАРНА
рег.№: АУ009081ВН
Дата: 24.01.2018

Кантора:
гр. Варна,
бул. „Хр. Ботев“ 10, ет. 1

тел: 052 613 283
GSM: 0888 49 39 85
e-mail: lawyers.varbanov@gmail.com

ЗАЯВЛЕНИЕ

за приемане на документи и прекратяване на съсобственост върху недвижим имот

от: Георги Николаев Маринков ЕГН/ЕИК: 71

адрес: гр. Варна кв. 6

тел: e-mail:

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

гр. Варна с.о. Кошмар имот с идентификатор
20135.5523.158

Услугата да бъде извършена като:

- Обикновена - 30 дни, след решение на Общински съвет – Варна – 50 лв.

Приложения:

- Документ за собственост –
- Актуална скица на имота
- Обяснителна записка, извадка от КК-р-и Младоб
- Кандидатурна скица, проект за изместване
сградата, скица, строгост са въвед; Заповедта
за изместване

Получаване:

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

Подпис:

Внесено в, г-н Мариан Върбанов – ЗАК

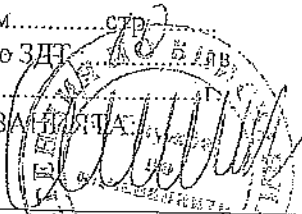
Нотариална такса по ЗНот
Удостоверяван материален интерес:

92.15 лв.

Пропори. Такса : - лв.
Обикн. Такса : - лв.
Доп. такса : - лв.
Сметка № от г
Всичко такси : - лв.
Кв. № от 2017 г.

Вписване по ЗСЛВ
Служба по вписванията

Дв.вх.рег.№ 3409 от г.
Вх. рег. № 3430 от 17-02-2017 г.
Акт № 151, том VII дел № 1418 г.
Партидна книга: том стр. 7
Такса за вписване по ЗДТ
Кв. № от
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА



НОТАРИАЛЕН АКТ
ЗА ДАРЕНИЕ НА ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 53 том I рег.№ 985 дело № 48 от 2017 г.

Днес, на 17 (седемнадесети) февруари, 2017 (две хиляди и седемнадесета) година, при мен АЛЕКСАНДЪР ГАНЧЕВ, нотариус с район на действие, районът на Варненски районен съд, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 194, в кавтората ми в гр.Варна, се явиха БАХАР БЕЙХАН ХАЙРУЛОВА ЕГН, притежаваша л.к.№ издадена на г. от МВР-Варна, с постоянен адрес: град Варна, б. от една страна като ДАРИТЕЛ и от друга страна ГЕОРГИ НИКОЛАЕВ МАРИНОВ ЕГН, притежаващ л.к.№ издадена на г. от МВР-Варна, с постоянен адрес в гр.Варна, б. като ДАРЕН и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор: *****

1. БАХАР БЕЙХАН ХАЙРУЛОВА ДАРЯВА на ГЕОРГИ НИКОЛАЕВ МАРИНОВ само 5.00 кв.м.ид.ч. (пет квадратни метра идеални части) от притежаваните от нея 746 кв.м.ид.ч.(седемстотин четиридесет и шест квадратни метра идеални части) от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10135.3523.158 (десет хиляди сто тридесет и пет точка три хиляди петстотин петстотин двадесет и три точка сто петдесет и осем) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-64/16.05.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменен със заповед: КД-14-03-124/10.01.2014 г. на Началник на СГКК-Варна, находящ се в град Варна, община Варна, област Варна, район Младост, с.е.Кочмар, целият с площ съгласно скица на СГКК 748 кв.м. (седемстотин четиридесет и осем квадратни метра), с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), трайно предназначение на територията: урбанизирана, номер по предходен план: 069, квартал: 13, парцел: VIII-158, при съседи: поземлени имоти с идентификатори – 10135.3523.9512; 10135.3523.588, 10135.3523.159 и 10135.3523.160.

Данъчната оценка на даряваните идеални части от описания недвижим имот е в размер на 92.15 лв (деветдесет и два лева и петнадесет стотинки). *****

2. Дареният Георги Николаев Маринов заяви, че е съгласен и приема дарението на идеални части от недвижимия имот, подробно описан в пункт първи на настоящия договор и при условията, посочени в същия. *****

Като се уверих, че дарителят Бахар Бейхан Хайрулова е собственик на даряваните идеални части от описания недвижим имот, че същата няма непогасни публични държавни и общински задължения, няма наложени обезпечителни мерки по Закона за отнемане в полза на държавата на незаконно придобито имущество, както и

че са изпълнени особените изисквания на закона, както и че страните в нотариалното производство разбират български език и след като те ми заявиха, че нямат други документи от значение за това дарение, освен представените и подробно описани по-долу, приех представения ми проект за нотариален акт. Актът се прочете на страните и след одобрението му, се подписа от тях и от мен – Нотариуса, като страните подписаха собственоръчно и пълните си имена.*****

При подписването на акта се представиха следните документи: Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 125, том LXVI, дв.вх.рег. № 25112, дело № 13839 от 2014 г. на СВ, гр.Варна; Скица на поземлен имот № 15-507010/17.10.2016 г. на СГКК, гр.Варна; Скици на сгради №№ 15-509398, 15-509402, 15-509407 и 15-509416, издадени на 18.10.2016 г. от СГКК; Удостоверение за данъчна оценка 5308002770, издадено на 15.02.2017 г. от Община Варна; Декларация по чл.264 от ДПК; Декларации по чл.25 ал.8 от ЗНД; Квитанции за платени местен данък и такси:****

ДАРИТЕЛ:

Зена Бахар Бейхан Хайрулова

ДАРЕН:

Георги Николаев Маринов

НОТАРИУС:




Нотариална такса по ЗНот
Удостоверяван материален интерес:

23 551.13 лв

Пропорц. Такса : - лв.
Обикн. Такса : - лв.
Доп. Такса : - лв.
Всичко такси : - лв.
Сметка № от г.
Кв. № от 2017 г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Дв.вх.рег.№ 3359 от 17-02-2017
Вх. рег. № 3421 от 17-02-2017
Акт № 124 том VII дело № 1388 г.
Партидна книга: том стр.
Такса за вписване по ЗДТ лв.
Кв.№ от
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:



НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

№ 54 том I рег.№ 986 дело № 49 от 2017 г.

Днес, на 17 (седемнадесети) февруари, 2017 (две хиляди и седемнадесета) година, при мен АЛЕКСАНДЪР ГАНЧЕВ, нотариус с район на действие, районът на Варненски районен съд, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 194, в кантората ми в гр.Варна, се явиха БАХАР БЕЙХАН ХАЙРУЛОВА ЕГН притежаваща л.к.№ издадена на г. от МВР-Варна, с постоянен адрес: град Варна, б, от една страна като ПРОДАВАЧ и от друга страна ГЕОРГИ НИКОЛАЕВ МАРИНОВ ЕГН притежаващ л.к.№ издадена на г. от МВР-Варна, с постоянен адрес в гр.Варна, като КУПУВАЧ и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор: *****

1.БАХАР БЕЙХАН ХАЙРУЛОВА П Р О Д А В А на съсобственика си ГЕОРГИ НИКОЛАЕВ МАРИНОВ притежаваните от нея недвижими имоти, придобити по дарение в индивидуална собственост, а именно:*****

741 кв.м.ид.ч.(седемстотин четиридесет и един квадратни метра идеални части) от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10135.3523.158 (десет хиляди сто тридесет и пет точка три хиляди петстотин петстотин двадесет и три точка сто петдесет и осем) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-64/16.05.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение със заповед: КД-14-03-124/10.01.2014 г. на Началник на СГКК-Варна, находящ се в град Варна, община Варна, област Варна, район Младост, с.о.Кочмар, целият с площ съгласно скица на СГКК 748 кв.м. (седемстотин четиридесет и осем квадратни метра), с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м), трайно предназначение на територията: урбанизирана, номер по предходен план: 069, квартал: 13, парцел: VIII-158, при съсед: поземлени имоти с идентификатори – 10135.3523.9512; 10135.3523.588, 10135.3523.159 и 10135.3523.160, ведне с постреещите в същия поземлен имот:*

Сграда с идентификатор 10135.3523.158.1 (десет хиляди сто тридесет и пет, точка, три хиляди петстотин двадесет и три, точка, сто петдесет и осем, точка, едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със РД-18-64/16.05.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение със заповед: КД-14-03-2724/24.10.2011 г. на Началник на СГКК-Варна, с предназначение: Друг вид сграда за обитаване, на два етажа, с непосочена площ по акт за собственост, а съгласно скица на СГКК - със застроена площ 17.00 кв.м. (седемнадесет квадратни метра) и

РЗП съгласно удостоверение за данъчна оценка – 34.00 кв.м. (тридесет и четири квадратни метра); Сграда с идентификатор 10135.3523.158.2 (десет хиляди сто тридесет и пет, точка, три хиляди петстотин двадесет и три, точка, сто петдесет и осем, точка, две) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със РД-18/64/16.05.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение със заповед: КД-14-03-2724/24.10.2011 г. на Началник на СГКК-Варна, с предназначение: Друг вид сграда за обитаване, на един етаж, със застроена площ съгласно скица на СГКК – 10.00 кв.м. (десет квадратни метра); Сграда с идентификатор 10135.3523.158.4 (десет хиляди сто тридесет и пет, точка, три хиляди петстотин двадесет и три, точка, сто петдесет и осем, точка, четири) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със РД-18-64/16.05.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение със заповед: КД-14-03-2724/24.10.2011 г. на Началник на СГКК-Варна, с предназначение: Друг вид сграда за обитаване, на един етаж, със застроена площ съгласно скица на СГКК – 6.00 кв.м. (шест квадратни метра) и Сграда с идентификатор 10135.3523.158.5 (десет хиляди сто тридесет и пет, точка, три хиляди петстотин двадесет и три, точка, сто петдесет и осем, точка, пет) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със РД-18-64/16.05.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение със заповед: КД-14-03-2724/24.10.2011 г. на Началник на СГКК-Варна, с предназначение: Друг вид сграда за обитаване, на един етаж, със застроена площ съгласно скица на СГКК – 3.00 кв.м. (три квадратни метра) както и заедно с всички подобрения и прирашения в описани по-горе поземлен имот, за сумата 23 550 лв. (двадесет и три хиляди петстотин петдесет лева), която сума продавачът заяви, че е получил от купувача изцяло, по банков път, преди подписване на настоящия договор. *****

Общата данъчната оценка на продаваните недвижими имоти е 23 551.13 лв. (двадесет и три хиляди петстотин петдесет и един лева и тринадесет стотинки). *****

2. Купувачът Георги Николаев Маринов заяви, че е съгласен и купува продаваните недвижими имоти, подробно описани по-горе, при условията на настоящия договор и за посочената продажна цена, която е изплатил на продавача напълно, по банков път, преди подписване на настоящия нотариален акт. *****

3. Продавачът Бахар Бейхан Хайрулова и купувачът Георги Николаев Маринов, като страни в нотариалното производство, съгласно изискванията на чл. 9 от ЗННД декларират, че сумата, посочена в нотариалният акт е действително уговореното плащане по сделката. *****

Като се уверих в самоличността и дееспособността на страните, че продавачът Бахар Бейхан Хайрулова е собственик на продаваните недвижими имоти, че няма непогасени публични държавни и общински задължения, няма взети обезпечителни мерки по Закона за отнемане в полза на държавата на безвъзмездно придобито имущество, както и че са изпълнени особените изисквания на закон за даренията и че страните в нотариалното производство разбират български език и след като заявиха, че нямат други документи от значение за това дарение, освен представените подробно описани по-долу, приех представения ми проект за нотариален акт, прочете на страните и след одобрението му, се подписа от тях и от мен – нотариус, като страните изписаха собственоръчно и пълните си имена. *****

При подписването на акта се представиха следните документи: *****

Нотариален акт за дарение на идеални части от недвижим имот № 55, вх.рег.985, дело 48 от 17.02.2017 г. на нотариус рег.№ 194 на НК; *****

Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 125, том LXVI, дело № 25112, дело № 13839 от 2014 г. на СВ, гр.Варна; *****

Скица на поземлен имот № 15-507010/17.10.2016 г. на СГКК, гр.Варна; *****

Скици на сгради №№ 15-509398/18.10.2016 г. на СГКК; 15-509402/18.10.2016 г. на СГКК; 15-509407/18.10.2016 г. на СГКК; 15-509416/18.10.2016 г. на СГКК; *****

Удостоверение за данъчна оценка 5305002770/15.02.2017 г. на Община Варна *****

Декларация по чл.264 от ДОПК:*****

Декларация по чл.25 ал.8 от ЗННД:*****

Декларация по чл.4 от ЗМИП:*****

Квитанции за платен местен данък и такси:*****

ПРОДАВАЧ: *Д. Селим* *Бахар Бейхан Хайрулова*

КУПУВАЧ: *Г. Георгиев* *Георги Николаев Георгиев*





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВАРНА

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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-376162-11.06.2018 г.

Поземлен имот с идентификатор 10135.3523.158

Гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-64/16.05.2008 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение със заповед: КД-14-03-124/10.01.2014 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ВАРНА

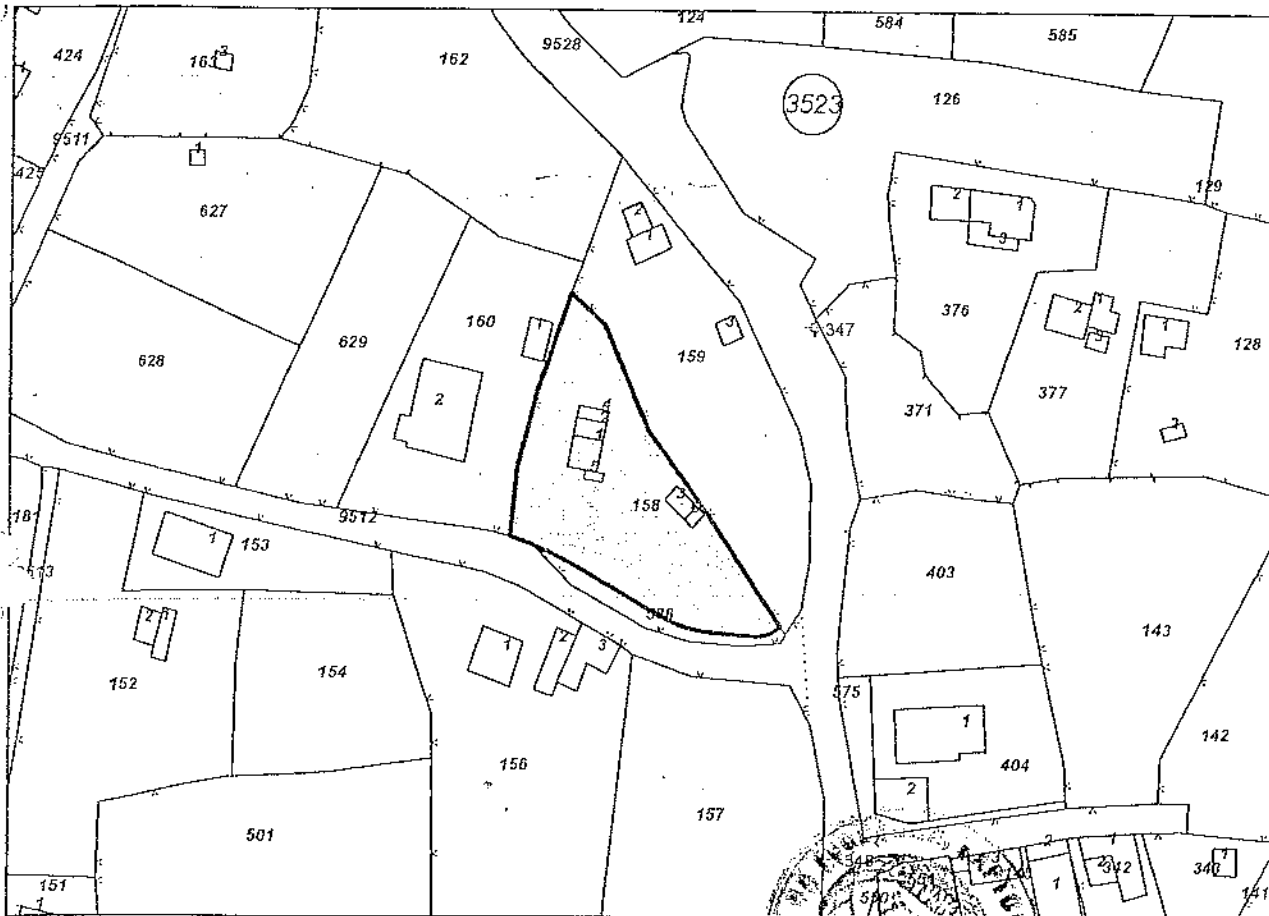
Адрес на поземления имот: гр. Варна, район Младост, с.о. "КОЧМАР"

Площ: 748 кв.м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

координатна система БГС2005



М 1:1000

Стар идентификатор: няма

Номер по предходен план: 069, квартал: 13, парцел: VIII-158

Съседни: 10135.3523.9512, 10135.3523.588, 10135.3523.159, 10135.3523.160

Скица № 15-376162-11.06.2018 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-205737-06.06.2018 г.

Инж. Красимира Божкова

Собственици:

1. 000093442, ОБЩИНА ВАРНА

Ид. част 2 кв.м. от правото на собственост

Липсва информация

2. ГЕОРГИ НИКОЛАЕВ МАРИНОВ

Ид. част 741 кв.м. от правото на собственост

Нотариален акт № 124 том VII рег. 3359 дело 1388 от 17.02.2017г., издаден от СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА -ВАРНА

Ид. част 5 кв.м. от правото на собственост

Нотариален акт № 151 том VII рег. 3409 дело 1418 от 17.02.2017г., издаден от СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА -ВАРНА

Носители на други вещни права:

няма данни

Скицата да послужи за: АКТУВАНЕ



Скица № 15-376162-11.06.2018 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-205737-06.06.2018 г.

/инж. Красимира Божкова/



УДОСТОВЕРЕНИЕ

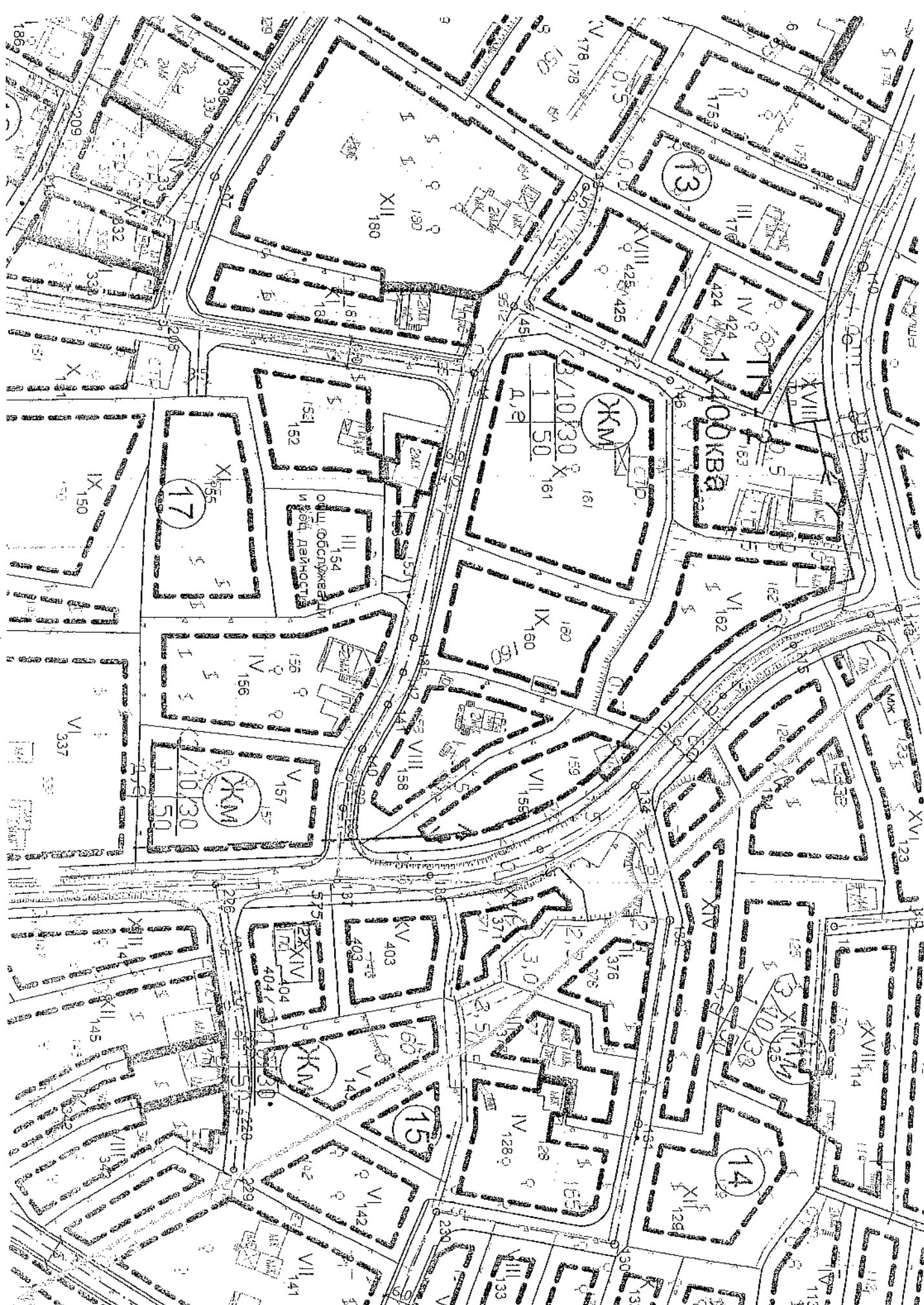
Община Варна, район „Младост“, издава настоящото на Бахар Бейхан Хайрулова, в уверение на това, че ПУП-ПРЗ на СО „Кочмар“, гр.Варна, одобрен с решение № 2483-5/ 19,26.10.2005 год. на ОС на община Варна, по отношение на УПИ VIII-158, в кв.13, с площ от 748 кв.м., не е обжалван в законоустановения срок и е в сила.

УПИ VIII-158, в кв.13, с площ от 748 кв.м., по ПУП-ПРЗ на СО „Кочмар“, гр.Варна, включва: 746 кв.м. ид.части от поземлен имот с идентификатор 10135.3523.158, целият с площ от 812 кв.м., по КК и КР на гр.Варна, район „Младост“, одобрени със заповед № РД-18-64/ 16.05.2008 год. на ИД на АК гр.София, изменена със заповед № КД-14-03-124/ 10.01.2014 год. на Началника на СГКК – гр.Варна, както и 2 кв.м. от ПИ с идентификатор 10135.3523.9512 по КК на гр.Варна, начин на трайно ползване „за второстепенна улица“, записан в кадастралния регистри на „Община Варна“, без документ за собственост.

Настоящото се издава на основание заявление с вх. № АУ036388 № 16.04.2015 год. от Бахар Бейхан Хайрулова, за да послужи пред Община Варна, изразяване на съгласие за ползване на УПИ VIII-158, в кв.13, с площ от 748 кв.м. по ПУП-ПРЗ на СО „Кочмар“ в Кадастралната карта на гр.Варна, както и съгласие за закупуване на 2 кв.м. ид.част от 748 кв.м., представляващи общинска собственост, включени в урегулирания поземлен имот.

ХРИСТО ХРИСТОВ
Кмет на район „Младост“





**ОБЩИНА ВАРНА – „РАЙОН МЛАДОСТ“****ЗАМЕСТНИК КМЕТ**

ОБЩИНА ВАРНА

Рег.№:
АУ009081ВН_017ВН
Дата: 30.07.2018

РАЙОН МЛАДОСТ

ДО
Г-Н ПЕТКО БОЙНОВСКИ
ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ „ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ,
ИКОНОМИКА И СТОПАНСКИ ДЕЙНОСТИ“
ОБЩИНА ВАРНАРег.№:
АУ009081ВН_016МЛ
Дата: 27.07.2018Относно: изх. № АУ009081ВН_010ВН/ 24.01.2018 год. на Община Варна**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БОЙНОВСКИ,**

Във връзка с Ваше искане вх.№ АУ009081ВН_011МЛ/ 24.07.2018 год., относно постъпило заявление от Георги Николаев Маринов за прекратяване на съсобственост върху ПИ 10135.3523.158 по КК и КР на гр.Варна, последно изменение със Заповед № КД-03-124-10.01.2014 год. на СГКК – Варна, чрез изкупуване на общинската част от имота от 2/748 кв.м. ид. части, приложено изпращане Ви:

1. Извадка от ПУП-ПРЗ на СО „Кочмар“, одобрен с решение № 2427-7 по протокол № 32/ 21.09.2005 год. на Общински съвет гр. Варна, графична и текстова част;
2. Извадка от ОУП на община Варна, одобрен със Заповед № РД-02-14-22197/ 03.09.2012 год. на МРРБ.

Съгласно ОУП на Община Варна, одобрен със Заповед № РД-02-14-2200/ 03.09.2012 год. на МРРБ, ПИ с идентификатор 10135.3512.158 по КК на гр.Варна, попада в територия, предвидена като устройствена зона Жм1 /жилищна устройствена зона с ниско застрояване в природна среда/, както следва: макс. Плътност на застояване – 30%; макс. Кинт – 1.0; мин. Озеленяване – 60%, свободно или групово застояване – макс. Н стр. – 10 м.

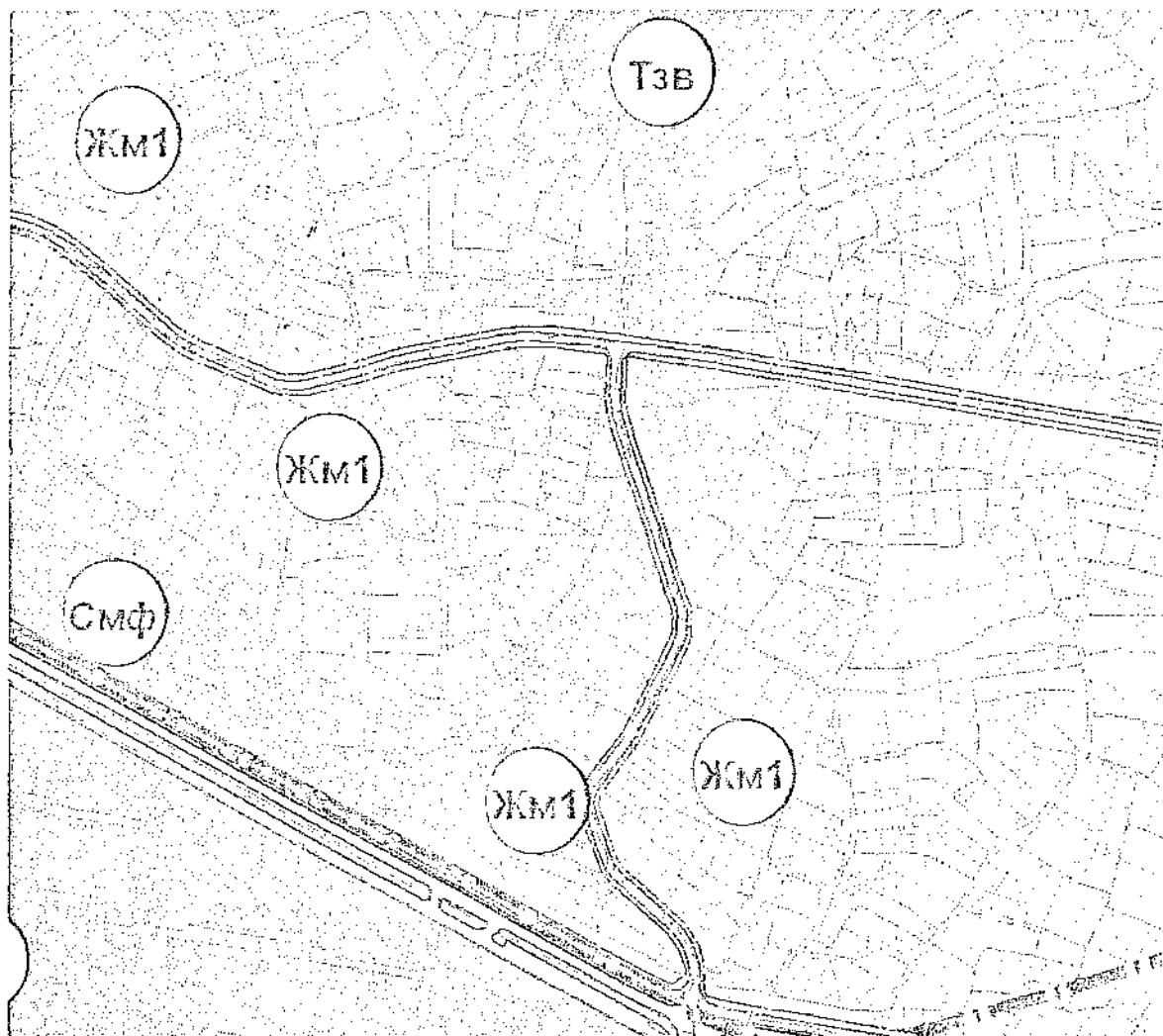
Приложение: Съгласно текста.

Г-на Д. Христова
31.07.2018 г.

С уважение,
ЕВГЕНИ ДЯНКОВ
Зам.Кмет на район "Младост" – Община Варна,

Извадка

От ОУП и Правила и нормативи за прилагането му, одобрени със Заповед № РД-02-14-2200/ 03.09.2012 год. на Министъра на РРБ и Специфични правила и нормативи към окончателния проект за ОУП на Община Варна, одобрени със Заповед № РД-02-14-22197/ 03.09.2012 год. на Министъра на РРБ



Вярно:

Изготвил:

/ М. Генчева /

