



Handwritten signature

07-12-2018

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

ОБЩИНА ВАРНА
Рег.№: АУ044759ВН_014ВН
Дата: 05.12.2018

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Иван Николаев Поргних – Кмет на Община Варна

ОТНОСНО: Продажба на имот – частна общинска собственост, находящ се в гр. Варна, ул. "Любов" №17, представляващ ПИ №10135.3515.274, на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС и чл. 32 от НРПУРОИ

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

Постъпило е искане с вх.№АУ044759ВН/09.05.2018 г. от Цветан Станчев Чанев чрез пълномощник Диана Димова Дончева до Кмета на община Варна за закупуване на недвижим имот – частна общинска собственост, съгласно отстъпеното право на строеж върху ПИ №10135.3515.274 по КК и КР, находящ се в гр.Варна, ул."Любов" №17, на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС.

На основание представен Н.А. за покупко-продажба на недвижим имот №17/09.06.2017 г., том II, дело №112/2017 г., рег.№2904 г., вписан в Служба по вписванията по надлежния ред, Цветан Станчев Чанев е собственик на сграда с идентификатор №10135.3515.274.1 с площ 52,00 кв.м. и избени помещения с площ 34,50 кв.м., сграда с идентификатор №10135.3515.274.5 с площ 31,00 кв.м., ведно с правото на строеж върху поземлен имот с №10135.3515.274 в гр.Варна, ул."Любов" №17.

В удостоверение с рег.№АУ034840МЛ_005МЛ/26.04.2018 г. директор на дирекция УТ в район „Младост“ община Варна удостоверява, че Цветан Станчев Чанев, собственик на сграда в парцел №3, кв.66 с адрес – ул."Любов" №17, гр.Варна, съгласно Н.А.№129, том XXXIII, дело 7121, вх.рег.14367/09.06.2017 г. има законно изградена сграда с идентификатор №10135.3515.374.1, съгласно представен разрешителен билет № 1467/22.10.1957 г., с вх.№8939/19.10.1957 г, договор за отстъпено право на строеж от 23.06.1960 г. и Н.А. .№129, том XXXIII, дело 7121, вх.рег.14367/09.06.2017 г.

За ПИ №10135.3515.274 по КК и КР, находящ се в гр.Варна, ул."Любов" №17 целия с площ 146 кв.м. е съставен Акт за частна общинска собственост №6880/19.03.2012 г.,

вписан в Служба по вписвания – Варна по надлежния ред.

Показатели за устройство и застрояване към правилата и нормативите за прилагане на ОУП на гр.Варна и община Варна:

ПИ №10135.3515.274 по КК и КР на гр.Варна попада в устройствена зона – Жс със следните показатели - Плътност на застрояване – 50%; Максимален кинт – 2,00; Мин.озеленяване – 40%; Максимална кота корниз – 15 м.

Правно проучване:

От дирекция „Правно – нормативно обслужване“ е изготвен правен анализ, съгласно който, принципно не съществуват пречки за извършване на разпоредителна сделка на основание чл.35, ал.3 от ЗОС по реда на чл.32 от НРПУРОИ.

С договор №Д180001433ВН/23.08.2018 г. на независим оценител Петка Димитрова Христова, член на КНОБ и притежаваща сертификат №100100082/2009 г., издаден от Камарата на независимите оценители, е възложено изготвянето на пазарна оценка на ПИ №10135.3515.274 с площ 146 кв.м.

Пазарната стойност е определена на 32 150,00 (тридесет и две хиляди сто и петдесет лева без включен ДДС.

Съгласно удостоверение, издадено от дирекция „Местни данъци“ при община Варна, данъчната оценка на 146 кв.м., възлиза на 8 205,20 лева.

От удостоверение по чл.47, вр. чл.48 от ПВ, издадено от Служба по вписванията гр.Варна е видно, че върху имота няма наложени тежести или възбрани.

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

Р Е Ш Е Н И Я :

I. На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.8, ал.9, т.2 от ЗОС, Общински съвет – Варна допълва „Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2018 г.“, както следва: към Раздел X. Недвижими имоти – частна общинска собственост, за които община Варна ще проведе процедура по продажба на земя на собственика на законно построена върху нея сграда по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС и НРПУРОИ без търг или конкурс, се добавя следния текст:


№	Данни за имота	АОС №
1	Гр.Варна, ул.“Любов” №17, ПИ №10135.3515.274 с площ 146 кв.м.	6880/2012 г.

II. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 41, ал. 2, във връзка с чл. 35, ал.3 от ЗОС, Общински съвет – Варна, одобрява пазарна оценка, изготвена във връзка с продажба на недвижим имот – общинска собственост, находящ се в гр.Варна, ул.“Любов” №17, представляващ ПИ №10135.3515.274 с 146 кв.м. при граници на имота: ПИ №10135.3515.294, ПИ №10135.3515.293, ПИ №10135.3515.275, ПИ №10135.3515.269, ПИ №10135.3515.273, в размер на 32 150,00 (тридесет и две хиляди сто и петдесет) лева без включен ДДС на Цветан Станчев Чанев.

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

Приложения – копия на цитираните документи

С уважение,


ИВАН ПОРТНИХ
Кмет на Община Варна

Стефанов Бил. № 12/481



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ВАРНА

ОБЛАСТ ВАРНА

УТВЪРЖДАВАМ:

Вписване по ЗСЛВ

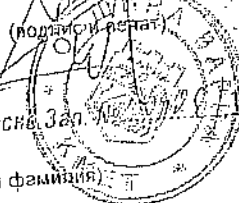
Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

КЪМЕТ НА ОБЩИНА:

КРИЛ ЙОРДАНОВ

(име и фамилия)



19-03-2012

Служба по вписванията гр. Варна

Във име и фамилия: Тетя Христова

Лист № 103 том XIII / дело № 96/86 / по 12 г.

Имотна карта № _____ стр. _____

Имотна карта № _____ кв. № _____ / _____ 20 _____ г.

Съдебен по вписванията:

АКТ № 6880

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Тетя Христова
за назорна оцан
съгласно заповед
№ 1619/30.04.18г.

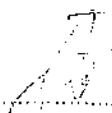
Регистър 6880-XXXV

Досие 6880

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	19-03-2012
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 59, ал. 1 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10135.3515.274 /десет хиляди сто тридесет и пет . три хиляди петстотин и петнадесет . двеста седемдесет и четири/ с площ 146 /сто четиридесет и шест/ кв.м.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	ОБЛАСТ ВАРНА, ОБЩИНА ВАРНА, ГР.ВАРНА, УЛ. "ЛЮБОВ" №17, подрайон: 16, кв.: 25, УПИ: IV-442; ПИ: 10135.3515.274;
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ 10135.3515.294; ПИ 10135.3515.293; ПИ 10135.3515.275; ПИ 10135.3515.269; ПИ 10135.3515.273
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	8205,20 /осем хиляди двеста и пет лева и двадесет стотинки/

Димитър

Тетя Христова

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	№5001/09.06.08г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от Кмета на Община Варна на основание чл.12, ал.5 от ЗОС.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Даниела Ковчазова - гл. експерт в ИАДОС <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  (подпис) </div>	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: 1. Съгласно Договор от 23.06.60г., сключен с Председателя на ИК на ГНС - гр.Варна върху парцел III-част "а", кв.66, "Тухларниците" е отстъпено право на строеж в полза на Стоян Димитров Стоянов. 2. Съгласно Заповед №Г-34/23.09.92г. на Кмета на Община Варна е одобрен ЗРП на 16-ти п.р на гр.Варна. 3. Със Заповед №РД-18-64/16.05.08г. на ИД на АГКК са одобрени КК и КР на район "Младост". 4. В имота има построена сграда с идентификатор 10135.3515.274.1.	



ОБЛАСТ ВАРНА
ОБЩИНА ВАРНА
ДИРЕКЦИЯ "МД"
ГР. ВАРНА

Изх. № 5305017269 / 13.09.2018 г.

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

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

ОБЩИНА ВАРНА

ЕИК по БУЛСТАТ 000093442

Адрес за кореспонденция

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

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 0000934420847, находящ се в 9000 гр.ВАРНА Р-Н МЛАДОСТ ул.ЛЮБОВ N: 17, планоснимачен номер 16 ПОДРАЙОН от квартал 25, УПИ парцел IV-442 одобрен през 2000 г. , идентификатор на поземления имот 10135.3515.274 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 10135.3515.274	146,00		1/1	8 205,20	8 205,20

данъчната оценка на гореописания имот е: 8205.20 лв. словом
ОСЕМ ХИЛЯДИ ДВЕСТА И ПЕТ ЛВ. И 20 СТ.

за собственика е: 8205.20 лв. словом
ОСЕМ ХИЛЯДИ ДВЕСТА И ПЕТ ЛВ. И 20 СТ.

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

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

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2018 г.

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

Настоящото се издава по искане Вх. № 5305017269/13.09.2018 г., за да послужи пред

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ВАРНА, актуални към 13.09.2018 г.

Директор:
/Николай Бонев/

Подпис:
Издам: КРЕМЕНА-ГЕОРГИЕВА



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, acad_varna@mail.bg, БУЛСТАТ:130362903

София 1618, в. Падарово, ул. Мисала №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, факс: 02/8255 53 33
ACAD@CADASTRE.BG WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 3208 / 06.02.2012 г.

Поземлен имот с идентификатор 10135.3515.274

Гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-64 / 16.05.2008г.

на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

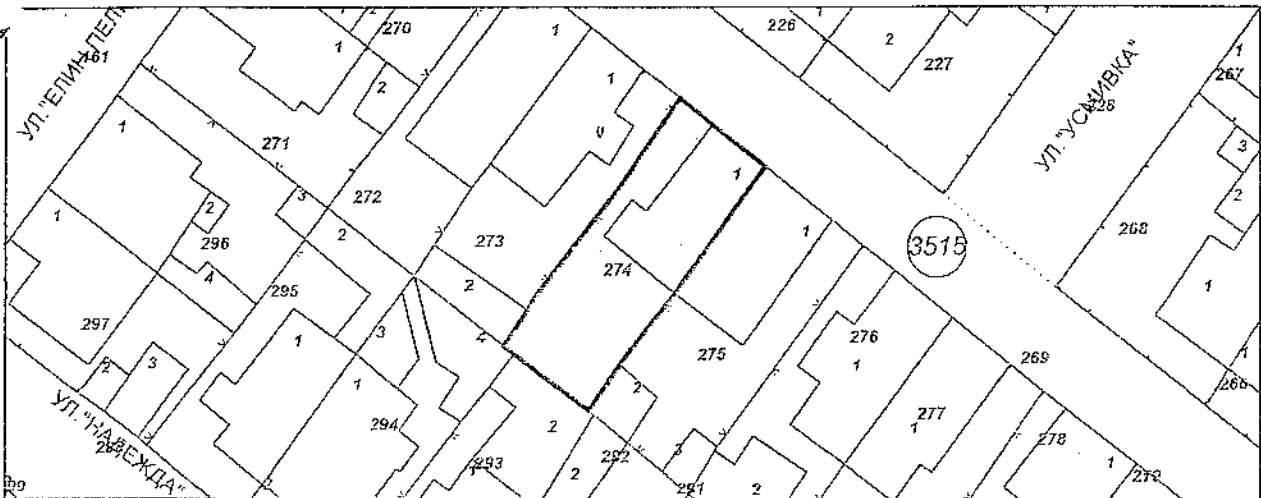
Адрес на поземления имот: гр. Варна, район Младост, п.к. 9000, ул. "ЛЮБОВ" № 17

Площ: 146 кв.м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

Координатна система 1970г.



М 1:500

Стар идентификатор: няма

Номер по предходен план: 442, квартал: 25, парцел: IV

седи: 10135.3515.294, 10135.3515.293, 10135.3515.275, 10135.3515.269, 10135.3515.273

Собственици:

1. 000093442, ОБЩИНА ВАРНА

Ид. част 150 кв.м. от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 90 том LIV рег. 17773 дело 13676 от 24.06.2008г., издаден от

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА -ВАРНА

Скица № 3208 / 06.02.2012 г. издадена е въз основа на документ с входящ № 09-33444 / 20.12.2011 г.



Инж. Красимира Божкова



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАДАСТЪР И КЪДЕСТЪР

София 1618, кв. Павлово, ул. Мусага №1
ТЕЛ.: 02/818 83 83, факс: 02/855 53 33
AGADMICADASTRE.BG WWW.CADASTRE.BG

Носители на други вещни права:

1. ДИЯН ГЕОРГИЕВ ШОПОВ

Право на строеж

Протокол за съдебна делба № 242 том 4 рег. 9684 дело 1369 от 16.05.2011г., издаден от СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА -ВАРНА

2. КАТЯ ГЕОРГИЕВА ПЕТРОВА

Право на строеж

Протокол за съдебна делба № 242 том 4 рег. 9684 дело 1369 от 16.05.2011г., издаден от СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА -ВАРНА

3. ЙОВКА ИВАНОВА ШОПОВА

Право на строеж

Протокол за съдебна делба № 242 том 4 рег. 9684 дело 1369 от 16.05.2011г., издаден от СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА -ВАРНА

Скицата да послужи за: АКТУВАНЕ



[Handwritten signature]

/ишж. Красимира Божкова/

Скица № 3208 / 06.02.2012 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 09-33444 / 20.12.2011 г.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ОБЩИНСКИ НЕДВИЖИМ ИМОТ,
НАХОДЯЩ СЕ В ГР.ВАРНА, УЛ."ЛЮБОВ"№17, ПРЕДСТАВЛЯВАЩ НИ №10135.3515.274,
С ПЛЮЩ 146,00 КВ.М. - ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, ЛЧОС №6880/19.03.2012Г.
НА ОБЩИНА ВАРНА

август 2018 ГОД.
гр. Варна

Изготвила: П. Христова - Оценител на
недвижими имоти, Сертификат от КНОВ
№ 100100082/14.12.2009г. гр. София

ДОКЛАД

ЗА ИЗВЪРШЕНАТА ОЦЕНКА НА ЗЕМЯ С ПЛОЩ 146,00 М²- ПИ №10135.3515.274, НАХОДЯЩ СЕ В ГР.ВАРНА,Р-П „МЛАДОСТ“, УЛ.„ЛЮБОВ“№17, ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА ВАРНА, СЪГЛАСНО АЧОС №6880/2012г., ВЪВ ВРЪЗКА С ИЗВЪРШВАНЕ НА РАЗПОРЕДИТЕЛНА СДЕЛКА

1.Ограничителни условия

- * Оценителят не проявява никакви претенции към оценявания имот, които биха могли по какъвто и да е начин да засенят обективността на оценката във всеки един настоящ и бъдещ момент;
- * Полученото възнаграждение не е свързано по никакъв начин с оценката дадена в този доклад;
- * Информацията относно оценявания обект, включена в оценката – документи за собственост и друга документация е предоставена от възложителя и се приема за вярна и надеждна;
- * Пазарната стойност на недвижимия имот не може да се използва с друга цел, различна от тази на настоящата оценка;
- * Данните и резултатите са конфиденциални и могат да се доведат до знанието на трети лица само с предварителното съгласие на възложителя – Община Варна;

2. Резюме

Собственик:

Община Варна- АЧОС №6880/19.03.2012г.;

Предмет на оценката:

Земя - ПИ №10135.3515.274, с площ от 146,00 м²;

Адрес:

гр. Варна,р-н „Младост“,ул„Любов“№17,;

Ефективна дата на оценката:

28.08.2018 год.

Дата на доклада:

31.08.2018 год.

Валидност:

180 дни след датата на доклада

Оценител:

Петка Димитрова Христова – притежаваща безсрочни лицензи за оценка на недвижими имоти №9875/2001г. и Цели предприятия №8753/1999г. от АП гр. София и Сертификати за оценителска правоспособност на недвижими имоти от КНОБ с рег. №100100082/14.12.2009г. и №500100027/14.12.2009г. за търговски предприятия и вземания.

Резултат от оценката:

Пазарната стойност на общински недвижим имот във връзка с извършване на разпоредителна сделка на основание чл.35, ал.3 от ЗОС по реда на чл.32 от НРПУРОИ на Общински съвет гр.Варна, ПИ №10135.3515.274,с площ 146м² по плана на . гр. Варна ,ул.“Любов“№17, собственост на Община Варна, съгласно Акт за частна общинска собственост №6880/19.03.2012 год. е :

Словом:Тридесет и две хиляди сто и петдесет лева
220,20лв./м²;112,59€/м²

32 150,00 лв.

Стойност без ДДС.

31.08.2018г.
гр.Варна

Календар на независимите оценители в България
Съгласно с правоспособност
Независим оценител
31.08.2018г.
Петка Димитрова Христова /П. Христова/

3. Описание на заданието

3.1. Възложител:

Възложител на настоящата оценка е Община Варна по силата на договор №Д18001433ВН/23.08.2018 год. Оценката се възлага във връзка с извършване на разпоредителна сделка по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС по реда на чл.32 от НРПУРОИ на Общински съвет гр. Варна.

3.2. Изпълнител

Петка Димитрова Христова – притежаваща безсрочни лицензи за оценка на недвижими имоти №99875/2001г. и Цели предприятия №8753/1999г. от АП гр. София и Сертификати за оценителска правоспособност недвижими имоти от КНОБ с рег. №100100082/14.12.2009г. и №500100027/14.12.2009г. за търговски предприятия и вземания.

3.3. Цел на оценката

Оценката е извършена в изпълнение на изискванията на действащото у нас законодателство и международните и европейски стандарти за оценяване на активи.

Целта на оценката е да се определи пазарната стойност на недвижим имот, земя – 146,00 м² собственост на Община Варна. Оценката е необходима във връзка с извършване на разпоредителна сделка.

3.4. Валидност на оценката

Валидността на оценката е определена на 180 дни от датата на доклада на оценителя, освен ако не настъпят съществени промени в макроикономическата среда и не наложат по-скорошна актуализация на оценката.

3.5. Дата на оценката

Цялостната работа по изпълнение на оценката – събиране на информацията, посещение и огледи на място, анализ на правната документация, набирането на данни от агенциите за недвижими имоти и оценка е извършена за периода от 28.08. до 31.08.2018 год.

Оценката на недвижимия имот е извършена към 28.08.2018 год.

3.6. Приложим стандарт на стойността

Приложеният от оценителят стандарт в този оценителски доклад е "Пазарна стойност".

Съгласно БСО – 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.

3.7. Методи на оценка

Използваните методи за оценка са стандартни и общоприети при определяне на пазарната стойност на имущество.

В настоящата оценка са възприети българските стандарти за оценяване по отношение на терминология, общи процедурни изисквания и подходи на оценяване. Основните квалификации, свързани с предмета на оценяване са както следва:

- **Пазарна стойност** - стойността на имота, която в еднаква степен би удовлетворила, както продавача, така и купувача при условие, че и двете страни са еднакво осведомени за състоянието на обекта на сделката и тя се осъществява доброволно и от двете страни, т.е. никоя от страните не е заставена от външни фактори да осъществи тази сделка.

- **Метод на пазарните аналози.** Метода се основава на ценова информация, получена от надеждни източници. При прилагане на метода, оценителят трябва да извърши сравнителен анализ на качествените и количествените сходства и разлики между сравнимите обект/активи и оценявания обект/актив. При необходимост се правят корекции, като тези корекции трябва да бъдат обосновани и оповестени.

- **Остатъчен метод /метод на предприемача/** - с този метод се определя стойността на земята, при която потенциалният предприемач би постигнал нормална възвръщаемост и нормална продажна цена при реализиране и предприемаческата си инициатива. Използването на остатъчния метод предполага избор на схема за неговото прилагане. Използваните методи дават възможност за определяне пазарната стойност на имота при бъдещо ново застрояване. Стойността на недвижимото имущество, определена по горепосочените методи е представена в лева.

3.8. Източници на информация

- * АЧОС №6880 от 19.03.2012 год.;
- * Скица № 15-241939-19.04.2018г.
- * Скица № 15-241941-19.01.2018г.
- * Нот. акт № 129, том XXXIII, дело 7121/2017г. АВ –гр.Варна СВ Вх.рег.№ 14367 от 09.06.2017г.
- * Билет № 1467 за строеж 23.03.1960г.
- * Искане № АУ044759ВН/21.05.2018г.
- * Договор за отстъпено право на строеж от 23.06.1960г.;

* Договор №Д18001433ВН/23.08.2018

* Информация от извършения оглед на обекта;

* Информация за пазара на недвижимите имоти в района на обекта на оценката;

* Досегашен опит и личен архив от данни на оценителя за извършени оценки на подобни терени;

* Справочник за цените в строителството на "Стройексперт- СЕК";

* Списание за строителния пазар "Строителен обзор", интернет, вестници и списания с обяви за покупко-продажба на недвижими имоти.

4. Основни характеристики и състояние на оценявания недвижим имот

4.1. Предмет на оценката

Недвижим имот, представляващ земя 146,00 м², ПИН№10135.3515.274 с ОПС, собственост на Община Варна, находящ се на ул. "Любов" №17, гр. Варна. Целта е да се определи пазарната стойност на недвижим имот – земя 146 кв. м, във връзка с реализиране на разпоредителна сделка на основание чл.35, ал.3 от ЗОС по реда чл.32 от НРПУРОИ.

4.2. Правен статут

Оценявания имот е собственост на Община Варна по силата на Акт за частна общинска собственост №6880/19.03.2012 год. на основание чл.59, ал.1 от ЗОС.

Върху гореописания поземлен имот е отстъпено право на строеж от 1960г. в полза на Стоян Димитров Стоянов и има законно построена сграда на един етаж с идентификатор 10135.3515.274.1, както и на сграда с идентификатор 10135.3515.274.5

4.3. Пространствено разположение и достъпност

Оценяваният имот е разположен в гр. Варна, ул. "Любов" № 17, при граници на имота: ул. Любов, ПИ 10135.3515.294; ПИ 10135.3515.293; ПИ 10135.3515.275; ПИ 10135.3515.269; ПИ 10135.3515.273;

Попада във четвърта градска зона на населено място от първи функционален тип. Спирки на масов обществен транспорт има на разстояние - 500м. от имота.

Местоположение, населено място	Гр. Варна, Първи функционален тип
Транспортни възможности	Има спирки на обществен транспорт
Състояние на транспортната мрежа	добра
Местоположение на имота в населеното място	Р-н Младост кв. Трошево ул. „Любов“ № 17
Съседни имоти и постройки	къщи
Застрояване	Индивидуално жилищно
Условия за снабдяване, почистване и извозване на отпадъци, продукция и др.	има
Състояние на земята като строителна основа	Задовол. степен на възможност за използване на терена
Трайни насаждения и зелени площи	Не
Наличие на асфалтови алеи, площи	да

4.4. Състояние и перспективи за използване на оценявания обект

Съгласно Специфичните правила и норми за устройство и застрояване територията на гр. Варна, попада в зона ул. „Любов“ № 17. Начин на трайно ползване – застрояване средно.

Към момента на огледа оценявания обект е застроен с едноетажна масивна жилищна сграда. Имотът е с правоъгълна форма. В близост до –/на 800м./, стадиона.

Ограничение –леко стръмен, площта на парцела- 146,00 м². ограничава застрояването на имота.

Параметри на застрояване:

Плътност - 50%

К на инт. - 2,0

К озел. - 40%

Средно етажно /предимно/ свободно, групово, сключено застрояване, Н-до 15м, етажност - 3 ет; преобладаващо жилищно застрояване

4.5. Вертикална планировка – теренът е с изпълнена вертикална планировка.

4.6. Инвестиции на трето лице и други, влияещи върху стойността обстоятелства – отстъпено право на строеж.

4.7. Инженерна инфраструктура

В имота има ел енергия и вода, изградена.

5. Оценка на имота

Цената на земята се определя на база местонахождение, възможност за застрояването и, наличието на градоустройствени разработки, степен на изграденост на инженерната инфраструктура, конфигурация на терена транспортна достъпност, близост до институции, търговски обекти и др. характеристики.

5.1 Определяне стойността на земята по Сравнителния метод

Базира се на актуалната стойност за района след проведено проучване за доходността на подобни имоти, както и на такива обявени за продаване, корегирани според показателите и особеностите на имота.

Метод на пазарните аналози				
ж.к.Младост"1м.р. ПИ 10135.3515.274				
характеристика	оценяван обект	обекти за сравнение		
	Земя	Поземлени имоти		
вид на имота	гр. Варна	гр. Варна		
местоположение	гр. Варна	гр. Варна		
	кв.Младост	кв.Трошево	кв.Трошево	кв.Трошево
корекционен коефициент		0,90	0,90	0,90
Бруто площ на имота	146,00 кв.м	400,00 кв.м	6 964,00 кв.м	5 700,00 кв.м
корекционен коефициент		0,90	0,80	0,90
особености и статут на имота	Земя	Земя	Земя	Земя
корекционен коефициент		0,80	0,80	0,80
продажна цена в С		С 450 000	С 626 760	С 1 197 000
продажна цена в лева		880 124 лв	1 225 836 лв	2 341 129 лв
цена на кв м		С 1 125	С 90	С 210
корекц. коефици. за офертни цени и стагнация		0,90	0,90	0,80
корекционен коефициент общо		0,50	0,40	0,40
коригирана цена на кв.м.		С 563	С 36	С 14
коригирана цена		440 062 лв.	490 334 лв	29 729 лв.
среднопретеглена коригирана цена на кв м				С 204,30
				399,58 лв.
бруто площ на имота				146,00 кв.м
Стойности на имота по метода на пазарните аналози				58 338 лв

Резултатите от оценката /58 338,00 лв./

5.2. Определяне стойността на земята по остатъчния метод

За определяне стойността на земята са направени предположения, като параметрите и стойностите са определени към момента на завършване на предприемаческата инициатива, в края на цикъла, като се предполага, че неговата продължителност е 1 година.

Брутната етажна площ е определена при плътност на застрояване – 50%, Кинт- 2,, средна пазарна стойност 1200,00 лв/м², печалба за предприемача – 15%, дисконтова норма – 20% определена съгласно методиката за оценка на недвижими имоти и дисконтов фактор за едногодишен период 0,8333. Правни, административни и други разходи 6%, отчетен е и риска на предприемача 10%.

№	Наименование		
1	Земя		146,00 кв.м
2	Плътност на застрояване		50,00%
3	Кинт		2
4	Брутна етажна площ		1 619 кв.м
5	Относителен дял на общи части	13,00%	210,47 кв.м
6	Нетна етажна площ		1408,53
7	Средна пазарна цена		1 200,00 лв
8	Приходи		1 690 236,00 лв
9	Цена на произ. лв/кв.м.		750,00 лв
10	Произв. Р-ди на база БЕП		1 214 250,00 лв
11	Разходи за финансиране * 0.5	11,00%	66 783,75 лв
12	Печалба за предприемача	15,00%	182 137,50 лв
13	Правни разходи	6,00%	72 855,00 лв
14	Цена на риска	10,00%	121 425,00 лв
15	ОБЩО РАЗХОДИ		1 657 451,25 лв
16	Нетен резултат		32 784,75 лв
17	Дисконтов фактор	20,00%	0,8333
18	Настояща Стойност		27 319,53 лв
19	Стойност земя 1м.кв.	лв.	187,12 лв
20	Стойност земя 1м.кв.	€	95,53 €
21	ОБЩО:	146	

Резултатите от оценката /27 319,53 лв. /.

6. Заключение за крайната стойност на недвижимия имот

Остагъчен Метод	27 320 лв	40,00%	10 927,81 лв
Сравнителен Метод	58 338 лв	60,00%	35 002,86 лв
Стойност			45 930,68 лв
Кръгло			45 930,00 лв
Цена на 1кв.м. в лв.			314,59 лв
Цена на 1м2.в €/м ²			€ 160,60

Корекция за ОПС, консумирано 30%-13779= 32151лв., -кръгло 32150
Стойност на 1 кв.м. – 220,20лв., 112,59€/м²

Като отчитам относителната тежест на всеки от методите и след преценка на всички факти и обстоятелства свързани с оценявания имот, и формираните пазарни тенденции и пазарни очаквания, както и направените прогнози,

ОПРЕДЕЛЯМ

Пазарна стойност на ПИ №10135.3515.274 с площ от 146кв.м. – във връзка с извършване на разпоредителна сделка на основание чл.35, ал.3 от ЗОС по реда на чл.32 от НРПРУОИ, находящ се в гр. Варна, ул. "Любов" № 17, собственост на Община Варна, съгласно АЧОС №6880/19.03.2012г. на:

32 150,00лв.

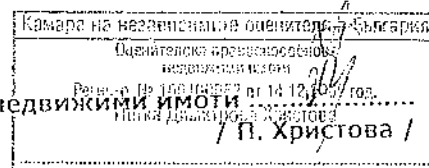
Словом: Тридесет и две хиляди сто и петдесет лв.
220,20лв./м², 112,59€/м²;

Приетата структура на оценителския доклад е в съответствие с изискванията на стандарта.

Докладът е съставен в три еднообразни екземпляра от по 6 страници и Приложения, съответно два за Възложителя и един за Изпълнителя.

31.08.2018 г.
гр. Варна

Независим Оценител на недвижими имоти



Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Reg. № 100100082 от 14 декември 2009 год.

ПЕТКА ДИМИТРОВА ХРИСТОВА

на имену

ЗА ОЦЕНКА

НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 9875 от 08.08.2001 год. от Агенцията за приватизация

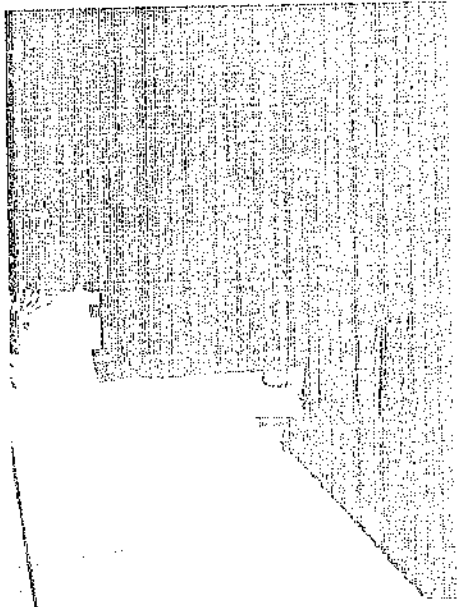
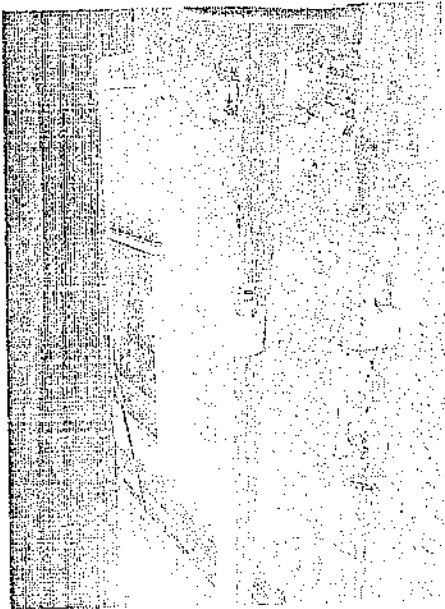
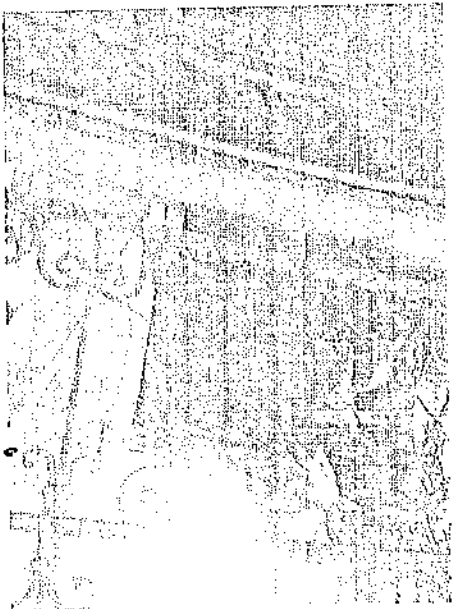
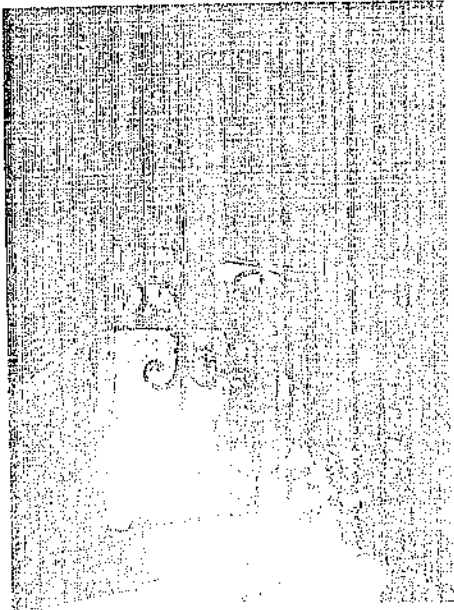
Безплатно е оценката: 708.2000

Камера на независимите оценители в България
Лиценз за оценителска правоспособност
в недвижимост
Reg. № 100100082 от 14/12/2009 год.
Петка Димитрова Христова



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ





ОБЩИНА ВАРНА

ДОГОВОР

ОБЩИНА ВАРНА

Reg.№: Д1800143ЗВН

Дата: 23.08.2018

Днес _____ 2018 година, между:

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

и

Петка Димитрова Христова, ЕИК по БУЛСТАТ:103886182, със седалище гр. Варна, _____, притежаваща сертификат за оценителска правоспособност № 100100082/14.12.2009 г. за оценка на недвижими имоти, издаден от Камарата на независимите оценители в Р България, наричан за краткост **Изпълнител**, се сключи настоящия договор за следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Възложителят възлага на основание Заповед № 1619/30.04.2018 г. на Кмета на община Варна, а изпълнителят приема да изготви пазарна оценка на общински недвижим имот, представляващ 146 (сто четиридесет десет) кв.м. ид.части от ПИ №10135.3515.274, находящ се в гр.Варна, ул."Любов" №17.

За имота има съставен АОС № 6880/19.03.2012 г.

Оценката се възлага от Община Варна, във връзка с извършване на разпоредителна сделка на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС по реда на чл.32 от НРПУРОИ. Заявителят е внесъл авансово сумата за изготвяне на оценката.

II. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

1. Да предостави на изпълнителя необходимата информация и документи за изпълнение на възложената му работа.
2. Да изплати вознаграждението на изпълнителя при цялостно извършване на възложената работа.

III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ

1. Да изпълни качествено и в срок до 7 (седем) работни дни възложената му работа, от датата на сключване на договора.
2. Да изготви писмен отчет за извършената работа.
3. Да актуализира пазарната оценка след изтичане на срока и на валидност, като стойността на актуализацията е включена в определената в т. 1 от Раздел IV на настоящия договор сума. При актуализация на пазарни оценки не се заплаща в срок от 6 (шест) месеца от изтичане валидността на оценката.
4. В изпълнение на решение №1851-11, по Протокол №36/11,12.11.2014 г. на Общински съвет Варна, изпълнителят се задължава да присъства на заседание на ПК"Собственост и стопанство" за защита на изготвената пазарна оценка.

IV. ЦЕНИ, НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ И САНКЦИИ

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

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

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

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

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

VI. АРБИТРАЖ

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

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

VII. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:
ОБЩИНА ВАРНА

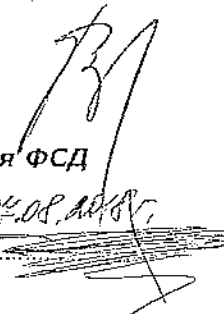


ИВАН ПОРТНИХ
Кмет на община Варна
Чрез ПЕЙЧО ПЕЙЧЕВ - Зам.-Кмет
Съгл. Заповед №4406/23.11.2016 г.

ИЗПЪЛНИТЕЛ:


ПЕТКА ДИМИТРОВА
ХРИСТОВА

ГАЛИНА СТРОГОВА
Директор на дирекция ФСД

1
Съгласно Зап. №..... /.....




ОБЩИНА ВАРНА

ДИРЕКЦИЯ „ПРАВНО-НОРМАТИВНО ОБСЛУЖВАНЕ“

ДО ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
„ОСИСД“ ПРИ ОБЩИНА ВАРНА

ОТНОСНО: АУ044759ВН

ОБЩИНА ВАРНА

Рег.№:
АУ044759ВН_004ВН

Дата: 21.05.2018

Р/НА М. Антонова
21.05.18г.

УВАЖАЕМИ Г-Н БОЙНОВСКИ,

Във връзка с постъпила преписка под посочения по-горе номер с искане за становище по реда чл. 35, ал.3 от ЗОС за продажба на ПИ 10135.3515.274, предмет на АОС №6880/19.03.2012г., целият с площ 146 кв.м., Ви уведомяваме за следното:

Според заявление от Цветан Чанев, сложило начало на настоящото административно производство, същият желае да изкупи общинска земя на улица „Любов“ №17, предвид жилищна сграда със застроена площ 52 кв.м. и 34,50 кв.м. – изба.

Видно от нотариален акт за покупко-продажба от 2017г. заявителят е собственик на еднофамилна жилищна сграда с идентификатор 10135.3515.274.1, именно с посочената в заявлението площ, както и на сграда с идентификатор 10135.3515.274.5.

В писмото от район „Младост“ е посочено, че ПИ 10135.3515.274.1 е законно построена жилищната сграда.

Съгласно приложената скица, в имота са налице още две сгради.

Предвид гореизложеното считаме, че няма пречки да бъде извършена въпросната продажба на определени идеални части от имота, предмет на АОС, но те следва да са пропорционални на частта от сградата - 10135.3515.274.1, собственост на заявителя в общинското ПИ.

Приложение: съгласно текста

МОМЧИЛ ЙОНДРОВ:.....

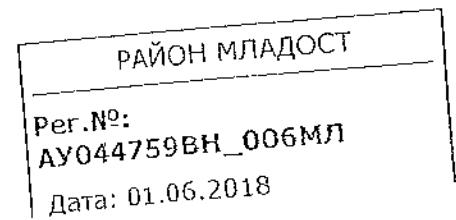
Директор на дирекция
„Правно-нормативно обслужване“



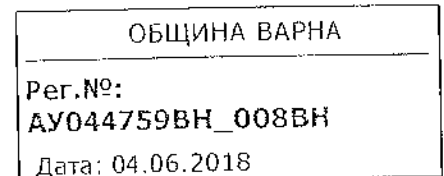
ОБЩИНА ВАРНА – РАЙОН „МЛАДОСТ“

КМЕТ

ДО
Г-Н ПЕТКО БОЙНОВСКИ
ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЯ ОСИСД
БУЛ. „ОСМИ ПРИМОРСКИ ПОЛК“ №43
ОБЩИНА ВАРНА
ГР. ВАРНА – 9000



ОТНОСНО: Писмо с вх. №АУ044759ВН_003Мл/18.05.2018г.



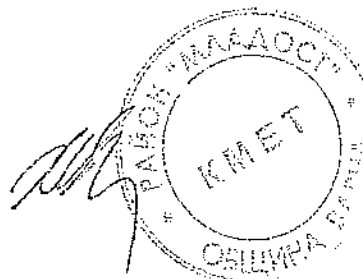
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БОЙНОВСКИ,

Във връзка с Ваше писмо с вх.№АУ044759ВН_003Мл/18.05.2018г., относно открита процедура по извършване на разпоредителна сделка на основание чл.35, ал.3 от ЗОС за ПИН№10135.3515.274 по ККР на гр. Варна, приложено, изпращаме Ви :

1. Извадка от ОУП в обхвата на ПИ №10135.3515.274 по КК на гр.Варна с показатели за устройство и застрояване -3 листа;

ГНА М.Айтанасова
04.06.18г.

С уважение,

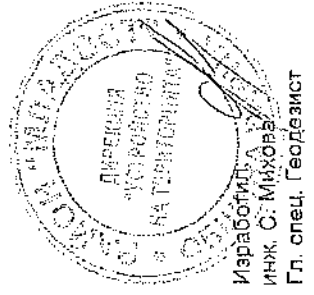
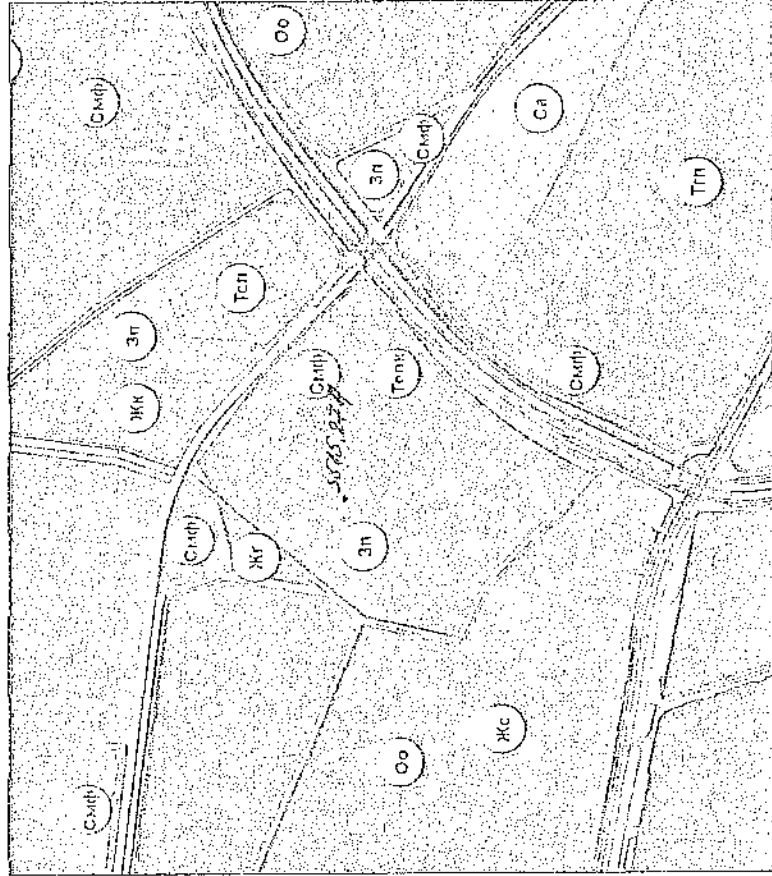


ХРИСТО ХРИСТОВ

Кмет на район "Младост"

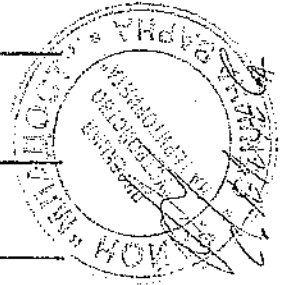
Извадка

от ОУП на Община Варна с Правила и нормативи за прилагането му, одобрени със Заповед № РД-02-14-2200/03.09.2012г. на МРРБ,
Специфични правила и нормативи към окончателния проект за ОУП на Община Варна, одобрени със Заповед №РД-02.14-2197/03.09.2012г.
на МРРБ



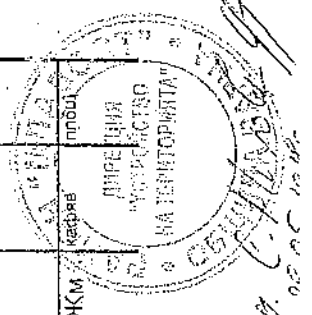
ПОКАЗАТЕЛИ ЗА УСТРОЙСТВО И ЗАСТРОЯВАНЕ КЪМ ПРАВИЛАТА И НОРМАТИВИТЕ ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ПЛАНА

№ по ред	Устройствена категория	Устройствени показатели					Начин на застрояване	Предназначение, основни и допълващи функции, Ограничения и изисквания при изработване на ПУП	Индекс	Цвят	Площ /контур
		макс. КИП	мин. макс. част от озеленената площ в %	минимална част от площта на дървесна растителност	МВК, кота	КОР-Ч/З В М.					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
ЖИЛИЩНИ ТЕРИТОРИИ											
ГРУПА ЖИЛИЩНИ УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ											
		Съгласно Заповед № РД-02-14-2200					Свободно, групово, сключено или комплексно застрояване в големи УПИ.	Жилищните устройствени зони се застрояват предимно със сгради за постоянно и временно обитаване. Допуска се изграждане на административни и делови сгради, хотели, научни и учебни заведения, обекти на социалната инфраструктура, културата, търговията, услугите, подземни и етажни паркинги и гаражи, търговско-складови и беззредни производства, обекти на инженерната инфраструктура и др., при спазване на устройствени параметри за плътност, интензивност и минимална озеленена площ за съответната жилищна зона.	Ж	кафрав	площ
		Съгласно Заповед № РД-02-14-1119					Въз основа на ПУП се допуска обособяването на УПИ само с нежилни функции. При изработването на ПУП за УПИ с лице на три и повече улици или ъглов УПИ със свързано основно застрояване на двете странични регулационни линии се прилагат изискванията на чл. 36 от правилата и нормативите за прилагане на ОУП. При създаване на УПИ за подземни и полуподземни обществени паркинги и гаражи и др. подземни обекти, покривите им се оформят като открити площи за отдиш и спорт.	Въз основа на ПУП се допуска обособяването на УПИ само с нежилни функции. При изработването на ПУП за УПИ с лице на три и повече улици или ъглов УПИ със свързано основно застрояване на двете странични регулационни линии се прилагат изискванията на чл. 36 от правилата и нормативите за прилагане на ОУП. При създаване на УПИ за подземни и полуподземни обществени паркинги и гаражи и др. подземни обекти, покривите им се оформят като открити площи за отдиш и спорт.	ЖГ	кафрав	площ
1	Жилищна устройствена зона с преобладаващо високо застрояване	60	3,00	20	1/3	26 за жил. и общ. стр.	Свободно или групово	Преобладаващо жилищно застрояване с височина над 15 м.	ЖГ	кафрав	площ



Кочура
2019

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
									ЖК	кафая	площ
2	Жилищна устройствена зона с преобладаващо комплексно застрояване	40	2,5	40	1/3	26 за жил. и общ. стр. 32 за общ. застрояване в стр.	Комплексно застрояване в големи УПИ, съчетано със свободно застрояване в индивидуални УПИ	Устройствени зони с преобладаващо комплексно застрояване обхващащи терените на съществуващите жилищни комплекси. Подробните устройствени планове се изработват при условията на чл. 10 и чл. 11 от правилата и нормативите за прилагане на ОУП. С ПУП за реструктуриране се определят останалите незастроени части от жилищните квартали, които се регулират като озеленени площи за широко обществено ползване, които са публична собственост. Показателите от втория ред се отнасят за терени общинска собственост, предназначени за реализация на социални жилищни програми в ж.к. "Бл.Варненци"	ЖК	кафая	площ
		50	3,00	30	1/3						
	Жилищна устройствена зона с преобладаващо средно застрояване	50	2,00	40	1/3	15 за жил. стр. 20 за общ. стр.	Свободно, групово, включено.	Устройствени зони с преобладаващо жилищно застрояване с височина до 15 м. Паркирането и гарирането се решава за всеки УПИ поотделно, при спазване на изискванията на действащата към момента на изработване на ПУП нормативна уредба за комуникационните-транспортните системи в урбанизираните територии. Показателите от втория ред се отнасят за зоните, попадащи в зона «Б» по чл. 12 от Закона за черноморското крайбрежие. Проектите за ПУП се изработват съгласно чл.42 от правилата и нормативите за прилагане на ОУП.	ЖС	кафая	площ
		30	1,50	50	1/3	15					
4	Жилищна устройствена зона с комплексно застрояване, в новоробанизираните територии (за разширение на населените места).	30	1,20	40	1/4	10	Комплексно застрояване в големи УПИ, съчетано със свободно застрояване в индивидуални УПИ	Проектите за ПУП се изработват съгласно чл. 12, чл. 13 и чл. 44, ал. 1 и ал. 2 от правилата и нормативите за прилагане на ОУП. Терените за озеленени площи се устройват по правилата на чл. 19 и чл. 20 от правилата и нормативите за прилагане на ОУП.	ЖКН	кафая	площ
5	Жилищна устройствена зона с преобладаващо ниско застрояване	40	1,20	40	1/3	10	Свободно, групово, включено.	Устройствени зони с преобладаващо застрояване с височини до 10 м.	ЖК	кафая	площ



г-на М. Анастасова

9045

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА ВАРНА

Г-н П. Бойчевски
09.05.18
10.05.18

ОБЩИНА ВАРНА
Reg.№: AY044759BH
Дата: 09.05.2018

..BH

ЗАЯВЛЕНИЕ

за приемане на документи за изкупуване право на собственост от физически и юридически лица на земя с учредено право на строеж:

от Увейган Спирков Танев ЕГН/ЕИК 7

чрез пътномощност Диана Димитрова Димитрова

адрес гр. Варна

tel: e-mail:

Моля, да бъде открита процедура за изкупуване право на собственост на земя с учредено право на строеж върху имот – общинска собственост, находящ се:

гр. Варна р-н Кладарец ул. Младост "14" - жил. сграда
сво засенч. площ 52 кв.м. и 34,50 кв.м. щиф

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

Приложения:

- Документ за собственост на сграда или самостоятелен обект в сграда
- Договор за учредено (признато) право на строеж
- Актуална скица на сграда или самостоятелен обект в сграда с вписана собственост на заявителя
- Техническа експертиза за прилежащата площ към законно изградената сграда
- Копие от пътномощност

Получаване:

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

Подпис: [Signature]

П Ъ Л Н О М О Щ Н О

Долуподписаният Цветан Станчев Чанев, ЕГН _____, лична карта _____, изд. на _____, от МВР-Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, ж.к. _____, като собственик на еднофамилна жилищна сграда с идентификатор №10135.3515.274.1, находяща се в гр. Варна, район Младост, ул. Любов №17, със застроена площ от 52 кв.м., както и две избени помещения с външен вход с площ 34.50 кв.м., ведно с правото на строеж върху държавно дворно място с идентификатор №10135.3515.274

УПЪЛНОМОЩАВАМ:

Диана Димова Дончева, ЕГН _____, лична карта _____, изд. на _____, от МВР-Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна,

със следните права:

Да ме представлява пред всички общински, държавни, административни, данъчни, и други органи, институции, учреждения и организации, министерства, пред община Варна, вкл. район Младост, Местни Данъци и Такси, АГКК, СГКК, НАП и техните подразделения, Агенция по Вписванията, съдилища, като подава, предава, получава и подписва всякакви документи, книга, удостоверения, декларации, да прави справки във връзка с упражняваните от мен права и задължения относно гореописания недвижим имот.

Да подписва, подава и получава всякакви документи във връзка с горепосочените права.

Да извършва и всички фактически или правни действия, неупоменати изрично в настоящото пълномощно, но необходими за осъществяване на делегираните с него права.

Пълномощното следва да се тълкува разширително в полза правата на упълномощения да ме представлява.

Упълномощител: _____

На 20.12.2017, Кънчо Ицков, нотариус в район РС Варна, рег. № 572 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от: Цветан Станчев Чанев, ЕГН _____, лична карта № _____, изд. на _____, от МВР-Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, ж.к. _____

Рег. № 18741/2017г., Събрана такса: _____ лв. с ДДС

НОТАРИУС
ПО ЗАКОН

КЪНЧО ИЦКОВ

НОТАРИУС № 572
КЪНЧО ИЦКОВ
ОБЛАСТ ВАРНА
УЛ. "СВ. СВЕТОСЛАВ" № 1
8200 ВАРНА

двойно входящ регистър № 14245

Нотариална такса по ЗННД
 Удостоверяван материален интерес:
42 000.00..... лева
 Пропорц. такса: лв.
 Обикн. такса: лв.
 Доп. такса: лв.
 Всичко: лв.
 Сметка 2017 г.
 Кв. № 2017 г.



Вписване по ЗСПВ
 Агенция по вписванията – град Варна
 Служба по вписванията – Р.С.Варна
 Вх.рег. № 14364 от 09-06-2017 г.
 Акт № 129 том XXXIII дело 5121 /2017 г.
 Партидна книга: том стр
 Такса за вписване по ЗДТ: 92 лв.
 Кв. № от
 СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА



НОТАРИАЛЕН АКТ

ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 17 том II рег. № 2904 дело № 112 / 2017 г.

Днес, 09.06. (девети юни) 2017. (две хиляди и седемнадесета) година при мен – ТОДОР МИЛКОВ, Нотариус с район на действие района на Варненския районен съд, регистриран под № 237 – Нотариална камара, в кантората ми в град Варна, ул. „Цар Освободител“ № 23, се явиха: 1. ИОВКА ИВАНОВА ШОПОВА ЕГН, с постоянен адрес в град Игнатиево, община Аксаково, област Варна, притежаваш л.к. издадена от МРВ-Варна, 2. ДИЯН ГЕОРГИЕВ ШОПОВ ЕГН, с постоянен адрес в град Игнатиево, общ. Аксаково, област Варна, притежаваш л.к. № издадена на г. от МРВ-Варна, 3. СВЕТАНА НИКОЛОВА ШОПОВА ЕГН, с постоянен адрес в град Аксаково, област Варна, притежаваш л.к. № издадена на г. от МРВ-Варна, 4. КАТЯ ГЕОРГИЕВА ПЕТРОВА ЕГН, с постоянен адрес в град Игнатиево, община Аксаково, област Варна, притежаваш л.к. № издадена на г. от МРВ-Варна, 5. ПЕТЪР СТОЙЧЕВ ПЕТРОВ ЕГН, с постоянен адрес в град Аксаково, област Варна, притежаваш л.к. № издадена на г. от МРВ-Варна – като продавачи и 6. ЦВЕТАН СТАНЧЕВ ЧАНЕВ ЕГН, с местожителство в град Варна, притежаваш лична карта № издадена на 1 г. от МРВ Варна – като купувач, и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор: *****

ИОВКА ИВАНОВА ШОПОВА, ДИЯН ГЕОРГИЕВ ШОПОВ, СВЕТАНА НИКОЛОВА ШОПОВА, КАТЯ ГЕОРГИЕВА ПЕТРОВА и ПЕТЪР СТОЙЧЕВ ПЕТРОВ продава на ЦВЕТАН СТАНЧЕВ ЧАНЕВ следните недвижими имоти придобит в индивидуална собственост за първата и по време на брака за останалите четирима, а именно: *****

1.1. еднофамилна жилищна сграда с идентификатор № 10135.3515.274.1 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, три хиляди петстотин и петнадесет, точка, двеста седемдесет и четири, точка, едно/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на р-н Младост, град Варна, община Варна, област Варна, одобрени със заповед № РД-18-64 от 16.05.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес в град Варна, район Младост, улица „Любов“ № 17 (седемнадесет), с предназначение: жилищна сграда - еднофамилна, със застроена площ 52,00 (петдесет и два) кв.м. – по документ за собственост и скица и 47,47 (четиридесет и седем цяло и четиридесет и седем стотни) кв.м. – по данъчна оценка, на един етаж: състояща се от: две стаи, салон и покрита тераса, която се използва за кухня, както и две избени помещения /етаж/ с външен вход, с площ на избите – 34,50 кв.м. (тридесет и четири цяло и петдесет стотни кв.м.), ведно с правото на строеж върху държавно дворно място с идентификатор № 10135.3515.274 /десет хиляди сто триде-

сет и пет, точка, три хиляди петстотин и петнадесет, точка, двеста седемдесет и четири/.

1.2. сграда с идентификатор № 10135.3515.274.5 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, три хиляди петстотин и петнадесет, точка, двеста седемдесет и четири, точка, пет/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на р-н Младост, град Варна, община Варна, област Варна, одобрени със заповед № РД-18-64 от 16.05.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, с адрес в град Варна, район Младост, улица „Любов“ № 17 (седемнадесет), с предназначение: друг вид сграда за обитаване, със застроена площ 31,00 (тридесет и един) кв.м., на един етаж, номер по предходен план: 10135.3515.274.2 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, три хиляди петстотин и петнадесет, точка, двеста седемдесет и четири, точка, две/, ведно с правото на строеж върху държавно дворно място с идентификатор № 10135.3515.274 /десет хиляди сто тридесет и пет, точка, три хиляди петстотин и петнадесет, точка, двеста седемдесет и четири/.

Продажната цена е 42 000,00 лева (четиридесет и две хиляди лева), и която сума продавачите са получили, напълно от купувача по банковата сметка на КАТЯ ГЕОРГИЕВА ПЕТРОВА, със съгласието на Йовка Иванова Шопова, Диян Георгиев Шопов, Светлана Николова Шопова и Петър Стойчев Петров, в деня на вписването на настоящия нотариален акт.

Данъчната оценка съгласно нормите за оценка по Приложение № 2 от ЗМДТ е 41 187,30 (четиридесет и една хиляди сто осемдесет и седем лева и тридесет стотинки) лева.

II. Купувачът ЦВЕТАН СТАНЧЕВ ЧАНЕВ заяви, че е съгласен и купува недвижимите имоти, описани в пункт първи на настоящия нотариален акт за продажната цена от 42 000,00 лева (четиридесет и две хиляди лева), която е изплатил напълно на продавачите по банковата сметка на КАТЯ ГЕОРГИЕВА ПЕТРОВА, със съгласието на Йовка Иванова Шопова, Диян Георгиев Шопов, Светлана Николова Шопова и Петър Стойчев Петров, в деня на вписването на настоящия нотариален акт.

Страните - продавачи и купувач по настоящата сделка изрично декларират, че посочената продажна цена е действителното плащане и са запознати, че носят наказателна отговорност за неверни данни.

III. Продавачите ЙОВКА ИВАНОВА ШОПОВА, ДИЯН ГЕОРГИЕВ ШОПОВ, СВЕТЛАНА НИКОЛОВА ШОПОВА, КАТЯ ГЕОРГИЕВА ПЕТРОВА и ПЕТЪР СТОЙЧЕВ ПЕТРОВ, гарантира на купувача, че към момента на продажбата на имотите, няма вписани вещни тежести, вписани иски молби, ипотеки, обезпечителни производства, че не са известни претенции на трети лица към собствеността, че не са давали пълномощно на трети лица за разпоредителни действия с описаните недвижими имоти. В случай, че след прехвърлянето му, същият се окаже обременен с възбрана и/или се окаже, че има и други вещни тежести, облигационни задължения, предмет е на съдебен спор или в резултат на права на трети лица купувачът претърпи евикция /съдебно отстраняване/ от недвижимите имоти, продавачите са длъжни да заплатят на купувача продажната цена, ведно с направените разноски по сключване на сделката и направените подобрения в имота и за което купувачът има право да поиска издаване на заповед за изпълнение на основание разпоредбите на ГПК.

IV. Продавачите ЙОВКА ИВАНОВА ШОПОВА, ДИЯН ГЕОРГИЕВ ШОПОВ, СВЕТЛАНА НИКОЛОВА ШОПОВА, КАТЯ ГЕОРГИЕВА ПЕТРОВА и ПЕТЪР СТОЙЧЕВ ПЕТРОВ поема безусловно и неотменимо задължението да предадат фактическото владение върху продавачите недвижими имоти в деня на вписването на настоящия нотариален акт.

След като се уверих в правоспособността и дееспособността на страните, в тяхната самоличност и добро психическо състояние, в това, че продавачите са собственици на продаваните недвижими имоти и в обстоятелството, че са спазени особените изисквания на закона, страните изясниха пред мен волята си и фактическото положение и потвърдиха, че са запознати ясно и недвусмислено с правните последици на настоящата сделка, желаят тяхното настъпване и декларират, че същата не е симулативна, привидна и прикрита, и разбират значението на акта, който извършват, а също и че не действат при крайна нужда, заплаха, с оглед опазването на правата и интересите им, одобрих представения ми от страните нотариален акт. Актът се прочете на страните, всяка от тях го прочете самостоятелно и след като го одобриха, се подписа от тях и от мен - Нотариуса.

Представиха се следните документи удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона:

Нотариус
Того
М.И.А.К.
Работна ст.
р.с. 341

Нотариус
Того
М.И.А.К.
Работна ст.
р.с. 341

на особените изисквания на закона: *****

Нотариален акт № 87 том XXXII дело 6861 вх. рег. № 13933 от 2017 год. АВп Сл.Вп Варна и под № 13 том 2 дело 108 от 2017 г Нотариус рег. № 237; Удостоверение за данъчна оценка № 5305009308 от 07.06.2017 год. – Имуществени данъци - Община Варна; Скици от 2017 година – АГКК; Декларации по чл. 264 ал. 1 ДОПК; Декларации по чл. 25, ал. 8 от ЗННД; Вносни бележки - платени данък по ЗМДТ, нотариална такса и такса вписване в Агенция по вписванията. *****

ПРОДАВАЧИ: 1.

(ЙОВКА ИВАНОВА ШОПОВА)

(Йовка Иванова Шопова)

2.

(ДИЯН ГЕОРГИЕВ ШОПОВ)

(Диян Георгиев Шопов)

3.

(СВЕТЛАНА НИКОЛОВА ШОПОВА)

(Светлана Николова Шопова)

4.

(КАТЯ ГЕОРГИЕВА ПЕТРОВА)

(Катя Георгиева Петрова)

5.

(ПЕТЪР СТОЙЧЕВ ПЕТРОВ)

(Петър Стойчев Петров)

КУПУВАЧ:

(ЦВЕТАН СТАНЧЕВ ЧАНЕВ)

(Цветан Станчев Чанев)

НОТАРИУС:

(Handwritten signature of the notary)



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВАРНА

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

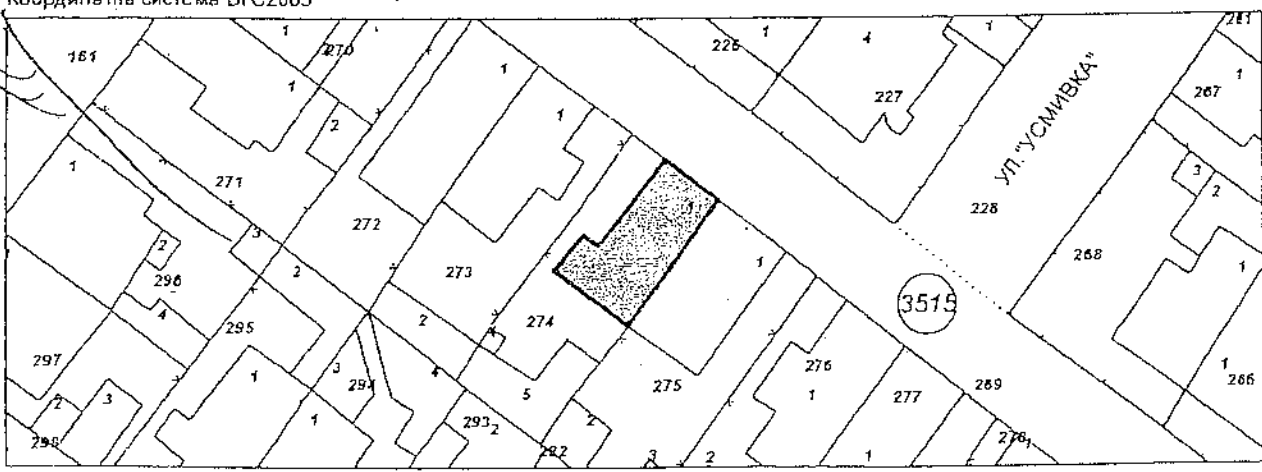


СКИЦА НА СГРАДА
№ 15-237154-23.05.2017 г.

с идентификатор 10135.3515.274.1

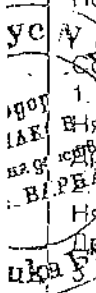
г. Варна, общ. Варна, обл. Варна
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-64/16.05.2008 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК
Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР
Адрес на сградата: гр. Варна, район Младост, п.к. 9000, ул. "ЛЮБОВ" № 17
Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 10135.3515.274
Застроена площ: 52 кв.м
Брой етажи: 1
Предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна

Координатна система БГС2005



М 1:500

Стар идентификатор: няма
Номер по предходен план: няма



Собственици:
1. ДИЯН ГЕОРГИЕВ ШОПОВ
Няма данни за идеалните части
Други № 242 том 4 рег. 9684 дело 1369 от 16.05.2011г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА -ВАРНА
2. ВЕРБАКАТА ГЕОРГИЕВА ПЕТРОВА
Няма данни за идеалните части
Други № 242 том 4 рег. 9684 дело 1369 от 16.05.2011г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА -ВАРНА
3. ИОВКА ИВАНОВА ШОПОВА
Няма данни за идеалните части
Други № 242 том 4 рег. 9684 дело 1369 от 16.05.2011г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА -ВАРНА

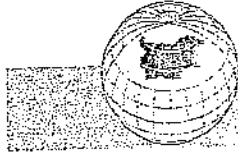
Носители на други вещни права:
няма данни

Скицата да послужи за: **НОТАРИУС**



Скица № 15-237154-23.05.2017 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-126492-28.04.2017 г.

Инж. Красимира Божкова
12.05.15-414/20.11.17



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВАРНА

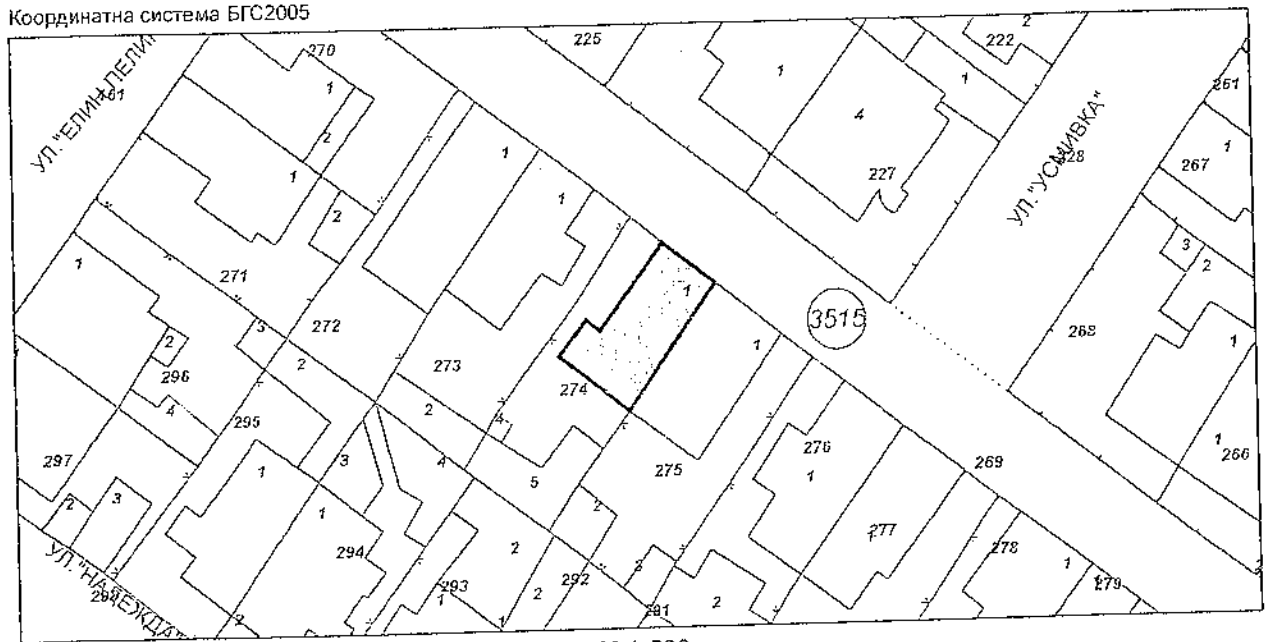
9000, Бул. "ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ" №76Г, ет.6, 052/635620; 634638,
varna@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА СГРАДА
№ 15-241939-19.04.2018 г.

с идентификатор 10135.3515.274.1

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: няма издадена заповед за изменение в КККР
Адрес на сградата: гр. Варна, район Младост, п.к. 9000, ул. "ЛЮБОВ" № 17
Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 10135.3515.274
Застроена площ: 52 кв.м
Брой етажи: 1
Предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна

Координатна система БГС2005



М 1:500

Стар идентификатор: няма
Номер по предходен план: няма

Собственици:

1. ЦВЕТАН СТАНЧЕВ ЧАНЕВ

Няма данни за идеалните части

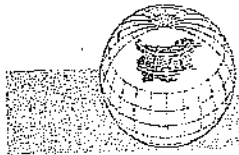
Нотариален акт № 129 том 33 рег. 14245 дело 7121 от 09.06.2017г., издаден от Служба по вписванията
гр.Варна

Носители на други вещни права:
няма данни

Скицата да послужи за: ОБЩИНА ВАРНА

Скица № 15-241939-19.04.2018 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-127916-12.04.2018 г.

/инж. Красимира Божкова/



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

СФЕРА 1618, кв. ПАВЛОВ, ул. МЪСАЛА №1
ТЕЛ: 02/818 83 33, ФАКС: 02/956 53 33
AKAD@CADASTRE.BG * WWW.CADASTRE.BG
СТР. 1 ОТ 1

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВАРНА

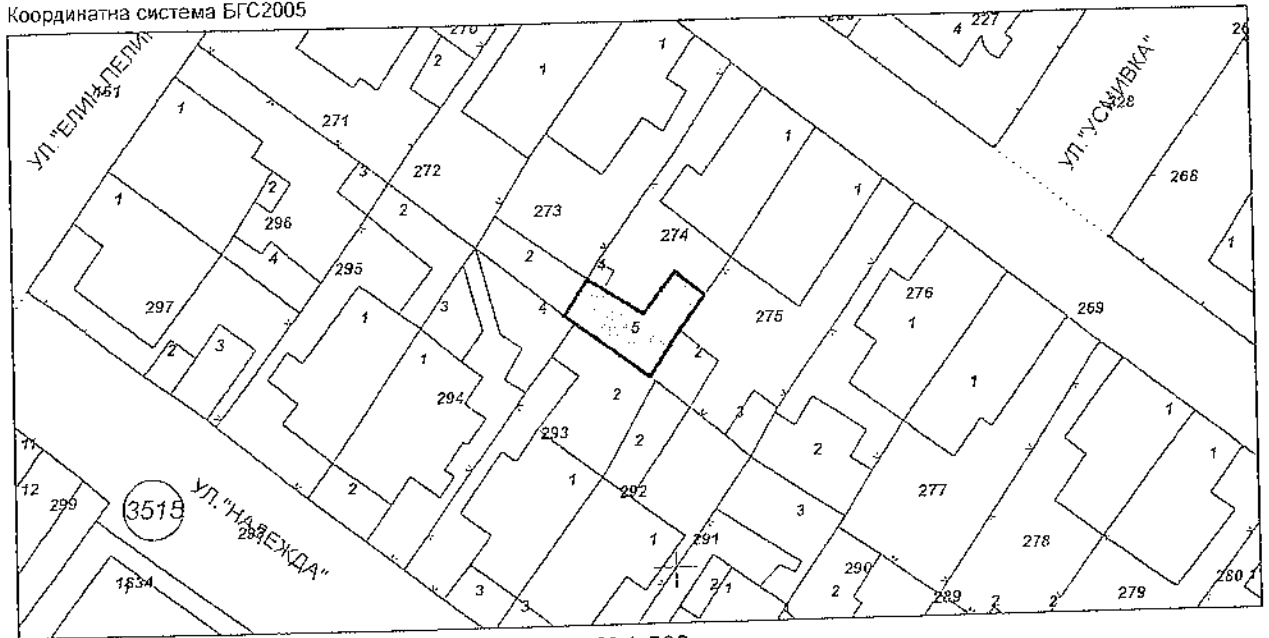
9000, Бул. "ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ" №76Г, ет.6, 052/635620; 634638,
varna@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА СГРАДА
№ 15-241941-19.04.2018 г.

с идентификатор 10135.3515.274.5

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: няма издадена заповед за изменение в КККР
Адрес на сградата: гр. Варна, район Младост, п.к. 9000, ул. "ЛЮБОВ" № 17
Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 10135.3515.274
Застроена площ: 31 кв.м
Брой етажи: 1
Предназначение: Друг вид сграда за обитаване

Координатна система БГС2005



М 1:500

Стар идентификатор: няма
Номер по предходен план: 10135.3515.274.2

Собственици:

1. ЦВЕТАН СТАНЧЕВ ЧАНЕВ

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 129 том 33 рег. 14245 дело 7121 от 09.06.2017г., издаден от Служба по вписванията
гр.Варна

Носители на други вещни права:
няма данни

Скицата да послужи за: ОБЩИНА ВАРНА

Скица № 15-241941-19.04.2018 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-127916-12.04.2018 г.

/инж. Красимира Божкова/



ОБЩИНА ВАРНА – РАЙОН „МЛАДОСТ“

ДИРЕКЦИЯ „УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА“

РАЙОН МЛАДОСТ

Рег.№:

АУ034840МЛ_005МЛ

Дата: 26.04.2018

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Район „Младост“ към Община Варна издава настоящото удостоверение на **Цветан Станчев Чанев**, собственик на сграда и имот в парцел №3, кв. 66, по плана с адрес ул. „Любов“ №17, гр. Варна, съгласно нотариален акт №129, том XXXIII, дело 7121, вх. рег. №14367 от 09.06.2017 г. в уверение на това, че в имота

ИМА ЗАКОННО ИЗГРАДЕНА СГРАДА с идентификатор ПИ 10135.3515.374.1, съгласно представен Позволителен билет № 1467 от 22.10.1957 г. с вх. №8939 от 19.10.1957 г., договор за отстъпено право на строеж от 23.06.1960 г. и нотариален акт №129, том XXXIII, дело 7121, вх. рег. №14367 от 09.06.2017 г.

Настоящото удостоверение се издава на **Цветан Станчев Чанев** на основание чл.32, ал.2 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество – Община Варна, за да послужи пред Община Варна и заявление с рег. № АУ034840МЛ от 12.04.2018 г.

АРХ. ИВО ДИМИТРОВ
Директор на дирекция УТ



Вх. № 8939 от 19.05.1957 г.

БИЛЕТ № 1467

за строеж в гр. Варна

Сметка за строеж на жилищен обект в гр. Варна, ул. "Св. Кирил" № 66, кв. III

Позволява се на Димитър Димитров от гр. Варна

уч. ул. Св. Кирил кв. № 66 парцел № III

Начин на извършване на строежа - по проект от 1957 г. Сметка № 1467

Плати такса 22 лева ст. срещу изготвяне на проект гр. Варна; 22

Н-к отдел. Арх. и сар. контрол
Старши Архитект:

сд 4952 2000 57

ВАРНА СОРТИННА

Димитър Димитров

04.07.2010

(14)

ДОГОВОР

за отстъпване правото на строеж върху държавна земя

Днес на 23 III 1960 год. подписаните: от една страна зам.

председатели на Изпълнителния комитет на Градския народен съвет — гр. Варна
Никола Христов Филипов на основание решението на Изпълнителния комитет, взето с протокол № 27/4 от 23 III 1960 г.

и от друга Стоян Димитров Стоянов ул. №. и №. от гр. Варна

конто по-долу ще се наричат строителите, се сключи настоящия договор за отстъпване правото на строеж върху държавна земя, както следва:

1. Градският народен съвет в гр. Варна, предава на строителите правото на строеж върху държавно урегулирано място от 150 кв. м., съставляващо частта "а" от парцел III от квартал 66 нахоящо се в Мухоморнишки гр. Варна, за постройка на жилищна сграда, съобразно одобрен план, с качествени материали, срещу заплащане на сумата 450 (словом) Четиристотин лева.

2. Строителите се задължават да застроят отстъпеното им място по одобрен типов план №. в двугодишен срок от днес. Ако същите не започнат строежа и не поискат продължение на срока до една година, даденото им място се отнема, без да се връща броятната сума за изплащане правото на строеж. По същия начин се постъпва и в случая, когато срокът е продължен и строителите и в продължения срок не започнат строежа.

Към т. 2 да се създаде ал. 1:

Ако строителят по своя инициатива се откаже от отстъпеното му място, по каквито и да е съображения в периода на двегодишния срок на застрояване, той следва да заплати неустойка по договора, равняваща се на сумата, внесена за отстъпеното му място.

3. Сумата е изплатена в БИБ с кв. № I-10188 от 17.8.1957 г.

4. Строителите се задължават в едногодишен срок от днес да огградят дворното място.

5. Строителите се задължават в срок от две години от днес да посадят в дворното място 4 овощни дръвчета и 2 декоративни дръвчета.

Варна

