



ОБЩИНА ВАРНА
КМЕТ

ОБЩИНА ВАРНА
Рег.№: РД18023397ВН
Дата: 05.12.2018

ЧРЕЗ
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ВАРНА
ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ВАРНА

Handwritten signature and date: 07.12.2018

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Иван Николаев Портних – Кмет на Община Варна

Относно: Одобряване на пазарна оценка, съгласно чл. 41, ал. 2 от ЗОС, във връзка с продажба на земя – частна общинска собственост на собственика на законно построена върху нея сграда на основание чл. 35, ал.3 от ЗОС и чл. 32 от НРПУРОИ и прекратяване на съсобственост с община Варна върху недвижим имот - частна общинска собственост на основание чл. 36, ал. 1, т.2 от ЗОС и чл. 27 от НРПУРОИ на Общински съвет – Варна.

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

В община Варна е постъпило искане с вх. № АУ022064ВН/06.03.2018г., от Лъчезар Христов Стоянов чрез пълномощник Маргарита Христова, за придобиване право на собственост върху недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в гр. Варна, ул. „Свети Йоан Кръстител“ №12, представляващ 384 кв.м. идеални части от ПИ с идентификатор 10135.2575.1617, с площ 708 кв.м., при граници: ПИ:10135.2575.1864, ПИ:10135.2575.1865, ПИ:10135.2575.1409, ПИ:10135.2575.1618, ПИ:10135.2575.1672, ПИ:10135.2575.730, ПИ:10135.2575.1616 актуван с акт за частна общинска собственост №9941/05.07.2018г.

С нотариален акт №198, том XVII, дело 6602/1998г. и нот. акт за поправка №74, том II, рег.№8704, дело №241/2003г. Лъчезар Стоянов придобива от Светлана и Гаро Рафаелян – двамата в съпругеска общност, собствената им 1/2 част от къща, разположена в ПИ: 10135.2575.1617, с което гореспоменатият става единствен собственик на масивната жилищна сграда.

С договор за покупко-продажба на недвижим имот №Д-5-9200(769)20.07.2005г. и анекс №Д-5-9200(769)/28.01.2006г. Лъчезар Стоянов закупува от община Варна 324 кв.м. идеални части от УПИ XVIII с площ 670 кв.м., идентичен с ПИ: 10135.2575.1617 с площ 708 кв.м. по кадастрална карта на гр. Варна.

От район „Приморски“ е издадено удостоверение № АУ021358ПР_001ПР/07.03.2018г., че сграда с идентификатор 10135.2575.1617.3 е законно построена, съгласно разрешение за строеж №72/29.05.1991г.

С писмо № АУ022064ВН_007ВН/13.04.2018г. от Кмета на район „Приморски“ е получено градоустройствено проучване, съгласно което ПИ:10135.2575.1617 попада в

устройствена зона „ЖМ“ с нормативи за застрояване:

- плътност на застрояване ($P_{заст. \%}$) – 40 %;
- интензивност на застрояване $K_{инт.}$ – 1.2;
- озеленяване – 40 %;
- кота корниз – 10 м.

Според извършено юридическо проучване с писмо № АУ022064ВН_016ВН/25.07.2018г. от Дирекция “Правно – нормативно обслужване” и направена справка в деловодството на Дирекция “ПНО” е установено, че не съществуват правни пречки да се извърши разпоредителна сделка с гореописания недвижим имот.

С удостоверение по чл.47 вр. чл.48ПВ Служба по вписванията гр. Варна удостоверява, че за имота няма наложени тежести и възбрани.

На основание чл. 41, ал. 2 от ЗОС е сключен Договор № Д18001361ВН/07.08.2018г. с лицензиран независим оценител за изготвяне на пазарна оценка, според която пазарната стойност на:

- **324 кв.м. идеални части от ПИ:10135.2575.1617** целия с площ 708 кв.м. във връзка с продажба на общински имот на собственика на законно построена в имота сграда по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС възлиза на **21 416 (двадесет и една хиляди четиристотин и шестнадесет) лева без ДДС.**
- **60 кв.м. идеални части от ПИ:10135.2575.1617** целия с площ 708 кв.м. във връзка с прекратяване на съсобственост по реда на чл. 36, ал.1, т.2 от ЗОС възлиза на **3 192 (три хиляди сто деветдесет и два) лева.**

Данъчната оценка на общинския имот, съгласно удостоверение, издадено от Дирекция “Местни данъци” при община Варна, възлиза на 16 166,40 (шестнадесет хиляди сто шестдесет и шест лева и четиридесет стотинки) лева.

Във връзка с гореизложеното предлагам Общински съвет – Варна да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

I. На основание чл. 21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.8, ал.9 от ЗОС Общински съвет – Варна **допълва „Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2018 г.”** както следва: към точка X „Недвижими имоти – частна общинска собственост, за които в община Варна ще се проведе процедура по продажба на земя, на собственика на законно построена върху нея сграда” се добавя 324 кв.м. идеална част от ПИ с идентификатор 10135.2575.1617, целия с площ 708 кв.м., гр. Варна, ул. „Свети Йоан Кръстител” №12, АОС №9941/2018г. и към точка IX „Имоти частна общинска собственост, предвидени за прекратяване на съсобственост чрез продажба частта на община Варна” се добавя 60 кв.м. идеални части от ПИ: 10135.2575.1617, находящ се в гр. Варна, ул. „Свети Йоан Кръстител” №12, целия с площ 708 кв.м., АОС № 9941/2018г.

II. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 41, ал. 2 от ЗОС Общински съвет –

Варна **одобрява пазарна оценка**, изготвена от независим оценител на имоти, с която е определена пазарна стойност на:

- 324 кв.м. идеални части от ПИ:10135.2575.1617, целия с площ 708 кв.м. в размер на 21 416 (двадесет и една хиляди четиристотин и шестнадесет) лева, без включен ДДС, при пазарна стойност на 1 м² – 66,10 (шестдесет и шест лева и десет стотинки) лева.
- 60 кв.м. идеални части от ПИ:10135.2575.1617, целия с площ 708 кв.м. в размер на 3 192 (три хиляди сто деветдесет и два) лева без включен ДДС, при пазарна стойност на 1 м² – 53,20 (петдесет и три лева и двадесет стотинки) лева.

III. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 3 от ЗОС и чл. 32 от НРПУРОИ, да се извърши **продажба на недвижим имот – частна общинска собственост**, представляващ 324 кв.м. идеални части от поземлен имот с идентификатор 10135.2575.1617, целия с площ 708 кв.м., с административен адрес гр. Варна, ул. „Свети Йоан Кръстител“ № 12, при граници на имота: ПИ:10135.2575.1864, ПИ:10135.2575.1865, ПИ:10135.2575.1409, ПИ:10135.2575.1618, ПИ:10135.2575.1672, ПИ:10135.2575.730, ПИ:10135.2575.1616 на Лъчезар Христов Стоянов.

IV. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 36, ал. 1, т.2 от ЗОС, чл. 27 от НРПУРОИ да **прекрати съсобствеността между община Варна, от една страна и от друга страна Лъчезар Стоянов** чрез продажба на частта – общинска собственост, а именно 60 кв.м. идеални части от поземлен имот с идентификатор 10135.2575.1617, целия с площ 708 кв. м., находящ се в гр. Варна, ул. „Свети Йоан Кръстител“ №12, при граници: ПИ:10135.2575.1864, ПИ:10135.2575.1865, ПИ:10135.2575.1409, ПИ:10135.2575.1618, ПИ:10135.2575.1672, ПИ:10135.2575.730, ПИ:10135.2575.1616, на съсобственика Лъчезар Христов Стоянов.

За гореописания имот има съставен акт за частна общинска собственост №9941/05.07.2018г.

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

Приложение: преписка

С уважение,

ИВАН ПОРТНИХ
Кмет на Община Варна

Съставен акт № 9941/05.07.2018г.



гр. Варна, бул. „Осми приморски полк“43
тел. +35952/ 820 280
www.varna.bg

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО

НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ВАРНА ОБЛАСТ ВАРНА

УТВЪРЖДАВАМ: /подпис и печат/
Съгласно в.т. № 18315/04.07.18г.КМЕТ НА ОБЩИНА:
ИВАН ПОРТНИХ
/име и фамилия/Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:



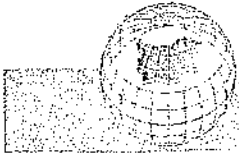
АКТ № 9941

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: L

Досие: 941

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	05-07-2018
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.59, ал.1 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10135.2575.1617 /десет хиляди сто тридесет и пет . две хиляди петстотин седемдесет и пет . хиляда шестстотин и седемнадесет/ с площ 384/708 /триста осемдесет и четири кв.м. идеални части от седемстотин и осем кв.м./
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл.ВАРНА, общ.ВАРНА, гр.ВАРНА, ул.СВЕТИ ЙОАН КРЪСТИТЕЛ №12, ПИ с идентификатор 10135.2575.1617 по КК и КР, одобрени със заповед №РД-18-92/14.10.2008г. на ИД на АГКК
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ 10135.2575.1864, ПИ 10135.2575.1865, ПИ 10135.2575.1409, ПИ 10135.2575.1618, ПИ 10135.2575.1672, ПИ 10135.2575.730. ПИ 10135.2575.1616
6. ДАТЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	16166.40 лв. /шестнадесет хиляди сто шестдесет и шест лева и четиридесет стотинки/



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВАРНА

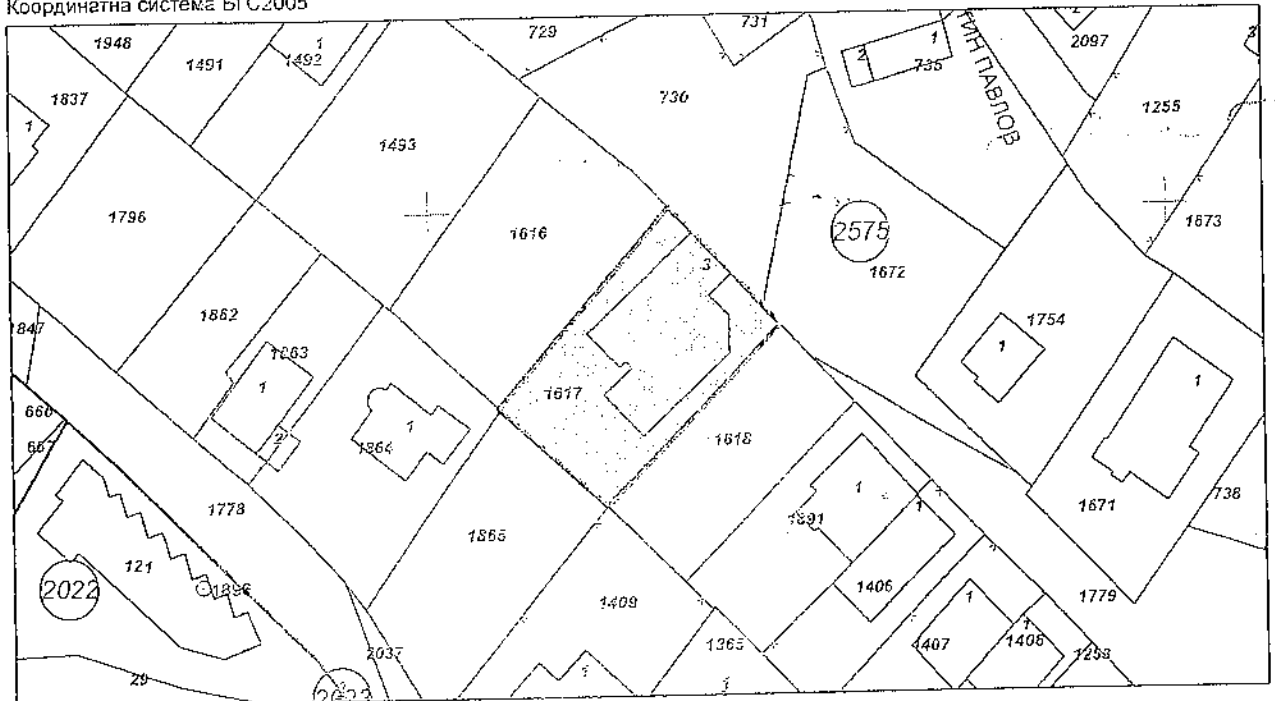
9000, Бул. "ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ" №76Г, ет.6, 052/635620; 634638,
varna@cadastre.bg, БУЛСТАТ: 130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-326631-23.05.2018 г.

Поземлен имот с идентификатор 10135.2575.1617

Гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-92/14.10.2008 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК
Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР
Адрес на поземления имот: гр. Варна, ул. Свети Йоан Кръстител № 12
Площ: 708 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: квартал: 2, парцел: XVIII

Съседни: 10135.2575.1864, 10135.2575.1865, 10135.2575.1409, 10135.2575.1618, 10135.2575.1672,
10135.2575.730, 10135.2575.1616

Собственици:

1. ЛЪЧЕЗАР ХРИСТОВ СТОЯНОВ

Ид. част 324/670, площ 670 кв.м. от правото на собственост
Други № 123 том XII рег. 19094 от 29.07.2005г., издаден от РС ВАРНА

Няма данни за идеалните части

Други АНЕКС № 64 том 3 рег. 1610 от 02.02.2006г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА -ВАРНА

Скицата да послужи за: АКТУВАНЕ

Скица № 15-326631-23.05.2018 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-101928-21.03.2018 г.

/инж. Виолета Денева/



ОБЩИНА ВАРНА

ДИРЕКЦИЯ „ПРАВНО-НОРМАТИВНО ОБСЛУЖВАНЕ“

2017-11-15
2017-11-15
ДО

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ „ОСИСД“

ПРИ ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНА ВАРНА
Рег.№: AY022064BH_016BH
Дата: 25.07.2018

Относно: Искане с вх. № AY022064BH

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БОЙНОВСКИ,

В Община Варна е постъпило искане под горечитирания номер с молба за становище, относно разпоредителна сделка с недвижим имот – частна общинска собственост, находящ се в община Варна, ул. „Свети Йоан Кръстител“ №12, представляващ ПИ 10135.2575.1617, целият с площ 708 кв.м., чрез изкупуване частта на община Варна – земя с площ 384 кв.м. ид.ч., от които 324 кв.м.ид.ч. по реда на чл. 35, ал. 3 от ЗОС и чл. 32 от НРПУРОИ и 60 кв.м.ид.ч. по реда на чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС и чл. 27 от НРПУРОИ.

По отношение на 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 9941/05.07.2018г., 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.

гр. Варна, бул. „Осии приморски полк“43, тел. +35952/ 820 118,www.varna.bg



ОБЩИНА ВАРНА

ДИРЕКЦИЯ „ПРАВНО-НОРМАТИВНО ОБСЛУЖВАНЕ“

С оглед гореизложеното считам, че няма пречки да се извърши разпоредителна сделка с имота по искания ред.

Приложение: съгласно текста

С уважение,

Момчил Йондров

Директор на дирекция „ПНО“



РАЙОН "ПРИМОРСКИ" - ОБЩИНА ВАРНА

9010 Варна, бул. "Генерал Колев" №92, тел. +359 52 359 100, факс 303 110

РАЙОН "ПРИМОРСКИ"

Рег.№:

AY021358ПР_001ПР

Дата: 07.03.2018

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Дирекция "Устройство на територията" при район "Приморски" - Община Варна издава настоящото удостоверение по искане на Лъчезар Христов Стоянов със заявление вх.№ AY021358ПР/02.03.2018г. относно: Двуетажна двуфамилна жилищна сграда тип близнак с идентификатор 10135.2575.1617.3, находяща се в поземлен имот с идентификатор 10135.2575.1617, идентичен с УПИ XVIII-държ., кв. 2, по плана на кв. Виница, гр. Варна с административен адрес: гр. Варна, "Св. Йоан Кръстител" №12.

Уведомяваме Ви, че след разглеждане на преписката установихме:

Строеж Двуетажна двуфамилна жилищна сграда тип близнак е изпълнен съгласно: Разрешение за строеж №72/29.05.1991 г. и завършен преди 31.03.2001 г. съгл. Нотариална заверена декларация с нотариална заверка рег.№1149 от 17.02.2018 г. от Людмила Гонова нотариус в район на действие РС-Варна, рег. №116 на Нотариалната камара.

Считаме, че обектът е заварен по смисъла на пар.21 от ЗР на ЗУТ и попада в разпоредбите на пар.6 от ПЗР /Изм. - ДВ, бр.98 от 2012г./ на Наредба №2/2003г. издадена от МРРБ за въвеждане в експлоатация на строежите в Република България и минималните гаранционни срокове за изпълнени строителни и монтажни работи, съоръжения и строителни обекти. Строежът е завършен до 31.03.2001г. и не подлежи на въвеждане в експлоатация по сегашния ред.

Съгласно представените документи строежът е законно изграден.

Удостоверението се издава за да послужи пред Дирекция "Общинска собственост" или Областна администрация на област Варна с цел закупуване на земя.

арх. ВАЛЕНТИН КОЙЧЕВ
Главен архитект на район "Приморски"



арх. ИВАН ЖУЛЕВ
Главен експерт "Участъков архитект"

ВАРНО С
ОРИГИНАЛ





РАЙОН "ПРИМОРСКИ" - ОБЩИНА ВАРНА

9010 Варна, ул. "Генерал Колев" № 92 тел: +359/52/359 100; факс 303 110
сертифициран СУК EN ISO 9001 : 2008

ОБЩИНА ВАРНА

Reg.№:
AY022064BH_007BH
Дата: 13.04.2018

РАЙОН "ПРИМОРСКИ"

Reg.№:
AY022064BH_006PR
Дата: 13.04.2018

ДО
ОБЩИНА ВАРНА
ДИРЕКЦИЯ „ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ
ИКОНОМИКА И СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ“
БУЛ. „ОСМИ ПРИМОРСКИ ПОЛК“ № 43
ГР.ВАРНА

Г-НА М. Швацова
16.04.18г.

Относно: Писмо от Община Варна вх. № AY022064BH_004PR/20.03.2018 год.

Във връзка с Ваше искане Ви уведомяваме , че поземлен имот с идентификатор 10135.2575.1617 по плана на кв. Винаца, гр. Варна, на ул. „Св. Йоан Кръстител“, попада в устройствена зона „ЖМ“, съгласно ОУП-Варна и има следните показатели:

Плътност 40%;
Кинт 1.2;
Озеленяване 40%;
Кота корниз 10.0 м.

За имота няма нов, одобрен и влязъл в сила ПУП-ПРЗ, във връзка с което е в сила регулационния план (РП) на кв. Винаца, гр. Варна, одобрен със Заповед №84/20.11.1985 год. на Председателя на ИК на ОБНС Варна.

Приложение: -Копие от ОУП – Варна (графика и текст);
-Копие от действащ план – РП на кв. Винаца, гр. Варна-
комбинирана скица.

С уважение,

ПЕТЯ ПРОДАНОВА
Кмет на Район „Приморски“
Съгл. Зап. №136/21.03.2018 год.



Г-на М. Ивандова
09.08.2018

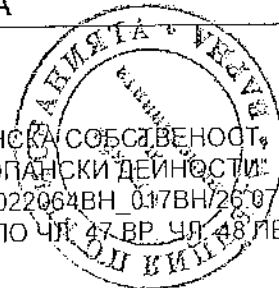
ОБЩИНА ВАРНА
Рег.№: AY022064BH_018BH
Дата: 09.08.2018

Министерство на правосъдието
АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА

Гр. Варна Изх. № 11947 / 2018
Издадено на дата: 07.08.2018
Код за проверка: BAVEMPUUSVNM

ДО
ОБЩИНА ВАРНА
ДИРЕКЦИЯ „ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ,
ИКОНОМИКА И СТОПАНСКИ ДЕЙНОСТИ“
НА ВАШ ИЗХ. № AY022064BH_018BH/26.07.2018Г.
УДОСТОВЕРЕНИЕ ПО ЧЛ. 47 ВР. ЧЛ. 48 ЛВ
НЕ ДЪЛЖИ ТАКСА



УДОСТОВЕРЕНИЕ

за вписвания, отбелязвания и заличавания за имот

Службата по вписванията в гр. Варна удостоверява, че за имота: 384/708 кв. м. ид. ч. от Поземлен имот с площ от 708 кв. м. с идентификатор 10135.2575.1617 и Ф. п. № 353911 находящ се в: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, ул. „Свети Йоан Кръстител“ No:12, номер по предходен план: кв. 2, парцел: XVIII

По проверка за лице:
ОБЩИНА ВАРНА ЕИК 000093442
Лъчезар Христов Стоянов 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. № 18315 / 12.7.2018 г. г. Том 45 144 / 2018 г. вид дело Нотариално дело 9735 / 12.07.2018 г. Дв.вх.рег. № 18155 / 12.7.2018 г.
Имотна партида No: 353911
Кадастрален No: 10135.2575.1617
Описание на имота: Поземлен имот площ по док. 708 кв. м. обл. ВАРНА, общ. ВАРНА, гр. Варна, ул. Свети Йоан Кръстител, No:12 номер по предходен план: кв. 2, парцел: XVIII
Собственик / Частна собственост - ЕГН/БУЛСТАТ:000093442 ОБЩИНА ВАРНА

Анекс

Книга ВПИСВАНИЯ вх.рег. № 41 / 02.2.2006 г. г. Том 2 64 / 2006 г. вид дело / г. Дв.вх.рег. № 1610 / 02.2.2006 г.
Имотна партида No:
Кадастрален No:
Описание на имота: Поземлен имот ВПИВА ПОПРАВКА НА ДОГ. ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА ВПИСАН ПОД № 123 Т. 12 ВХ. Р. 19094/2005Г. КАТО НА 10 РЕД ВМЕСТО ЕГН ДА СЕ ЧЕТЕ ЕГН
СТРАНА 1 - ЕГН/БУЛСТАТ:000093442 ОБЩИНА - ВАРНА
СТРАНА 2 - ЕГН/БУЛСТАТ: Лъчезар Христов Стоянов

Договор за покупко-продажба

Книга ВПИСВАНИЯ вх.рег. № 49 / 29.7.2005 г. г. Том 12 123 / 2005 г. вид дело / г. Дв.вх.рег. № 19094 / 29.7.2005 г.
Имотна партида No:

Кадастрален No:

Описание на имота: Поземлен имот ЗЕМЯ С ПЛОЩ 324 КВ.М. ИД.Ч. ОТ УПИ XVIII,
ПЕЧИЯТ С ПЛОЩ 670 КВ.М. КВ. ВИНИЦА КВ. 2

КУПУВАЧ - ЕГН/БУЛСТАТ: Лъчезар Христов Стоянов

ПРОДАВАЧ - ЕГН/БУЛСТАТ: 000093442 ОБЩИНА - ВАРНА

Удостоверението да послужи там, където е необходимо.

Изготвил: Велислава Янева

Съдия по вписванията:



Handwritten signature of the judge, written in black ink.



ОБЛАСТ ВАРНА
ОБЩИНА ВАРНА
ДИРЕКЦИЯ "МД"
ГР. ВАРНА

Изх. № 5305010026 / 07.06.2018 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 ПРИМОРСКИ ул.СВЕТИ ЙОАН КРЪСТИТЕЛ №: 12, кадастрален номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот 10135,2575,1617 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 10135,2575,1617	384,00		1/1	16 166,40	16 166,40

данъчната оценка на гореописания имот е: 16166.40 лв. словом
ШЕСТНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ СТО ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 40 СТ.

за собственика е: 16166.40 лв. словом
ШЕСТНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ СТО ШЕСТДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 40 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5305010026/04.06.2018 г., за да послужи пред

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ВАРНА, актуални към 07.06.2018 г.

Директор:



Николай Бонев

Подпис:

Издаде: КРЕМЕНА ГЕОРГИЕВА



ОБЩИНА ВАРНА

ДОГОВОР

ОБЩИНА ВАРНА

Рег.№: Д18001361ВН

Дата: 07.08.2018

Днес _____ 2018 година, между 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 Портних – Кмет** и **Галина Строгова – Директор** на Дирекция "ФСД", наричан за краткост **Възложител**

и

Донка Георгиева Михайлова, ЕИК: _____, със седалище гр. Варна, ул. _____, със сертификат за оценителска правоспособност № 100100710/14.12.2009г. 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 № 1619/30.04.2018г. на Кмета на община Варна, а изпълнителят приема да изготви пазарна оценка на общински недвижим имот, във връзка прекратяване на съсобственост върху 60 кв.м. идеални части от ПИ:10135.2575.1617, целия с площ 708 кв. по реда на чл. 36, ал.1, т.2 от ЗОС и във връзка с продажба на общински имот представляващ 324 кв.м. идеална част от ПИ:10135.2575.1617, целия с площ 708 кв.м. на собственика на законно построена в имот сграда, по реда на чл. 35, ал.3 от ЗОС.

За цитирания имот, с административен адрес гр. Варна, ул. „Свети Йоан Кръстител“ №12, има съставен АОС № 9941/05.07.2018г.

II. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

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

III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ

1. Да изпълни качествено и в срок до 7 (седем) работни дни възложената му работа, от датата на сключване на договора.
2. Да изготви писмен отчет за извършената работа.
3. Да актуализира пазарната оценка след изтичане на срока и на валидност, като стойността на актуализацията е включена в определената в т. 1 от Раздел IV на настоящия договор сума. При актуализация на пазарни оценки не се заплаща в срок от 6 (шест) месеца от изтичане валидността на оценката.

IV. ЦЕНИ, НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ И САНКЦИИ

1. Страните уговарят възнаграждение за възложената работа в размер на **180 (сто и осемдесет) лева**, 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 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

ГАЛИНА СТРОГОВА
Директор на Дирекция "ФСД"

ИЗПЪЛНИТЕЛ:


Донка Михайлова

Договор – Изготвяне на пазарна оценка
Вносител: Директор на дирекция ОСИСД (ПБ)

ПРОТОКОЛ

Към Договор с рег.№:Д 18001361ВН/07.08.2018 година

ЗА ПРИЕМАНЕ И ПРЕДАВАНЕ НА ПАЗАРНА ОЦЕНКА

Днес ... 08.2018год. е подписан настоящия протокол между представител на Възложителя – Община Варна и Изпълнителя – инж.Донка Георгиева Михайлова, сертифициран оценител, за предаване на експертна пазарна оценка, съгласно Договор с рег. №:Д 18001361ВН/07.08.2018: година връчен за изпълнение на08.2018г.

Предмет на оценката: Изготвяне на експертна пазарна оценка на общински недвижим имот, във връзка прекратяване на съсобственост върху 60/шестдесет/ кв.м. идеални части от ПИ: 10135.2575.1617, целият с площ 708/седемстотин и осем/кв.м. по реда на чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС и във връзка с продажба на общински имот представляващ 324/триста двадесет и четири/ кв.м. идеална част от ПИ:10135.2575.1617, целият с площ 708/седемстотин и осем/кв.м. на собственика на законно построена в имота сграда, по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС

Оценката е изготвена в съответствие с изискванията на Възложителя и срокове на договора.

Всички материали, които са предоставени във връзка с изготвяне на оценката са предадени обратно след изготвяне на същата.

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

Предал:.....

/инж.Д.Михайлова/

Приел:.....
Директор Дирекция „ОСИСД“

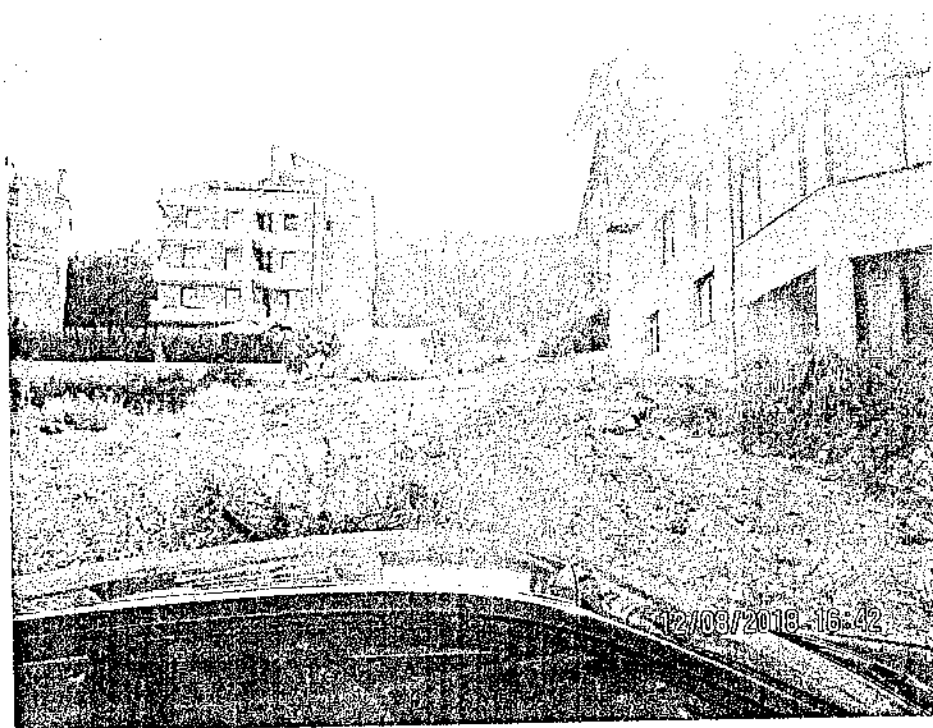
/Петко Бойновски/

ПАЗАРНА ОЦЕНКА

НА

НЕДВИЖИМ ИМОТ

НАХОДЯЩ СЕ В ГР.ВАРНА , КВ. ВИНИЦА,
УЛ.„СВ.ЙОАН КРЪСТИТЕЛ” № 12,
ПРЕДСТАВЛЯВАЩ 60/ШЕСТДЕСЕТ/КВ.М.
ИД.ЧАСТИ И 324/ ТРИСТА ДВАДЕСЕТ И
ЧЕТИРИ/КВ.М. ИД.Ч. ОТ ПИ С
ИДЕНТИФИКАТОР № 10135.2575.1617 ПО
КАДАСТРАЛНАТА КАРТА И КАДАСТРАЛНИТЕ
РЕГИСТРИ НА ГР.ВАРНА, КВ.ВИНИЦА,
ГР.ВАРНА



ГР.ВАРНА
АВГУСТ 2018 ГОД.

ДОКЛАД

към експертна оценка

за определяне пазарна стойност на :

недвижим имот, находящ се в гр.Варна, кв.Виница, район „Приморски”, ул.”Св.Йоан Кръстител” № 12, представляващ 60/шестдесет кв.м. идеални части и 324/триста двадесет и четири/ кв.м. идеални части от ПИ с идентификатор 10135.2575.1617, целият с площ 708/седемстотин и осем/кв.м.

Обхват на експертизата: Определяне пазарната стойност на 60/шестдесет/ кв.м. идеални части за прекратяване на съсобственост, във връзка с чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС и 324/триста двадесет и четири/кв.м. идеални части по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС за продажба на общински имот, целия с площ 708/седемстотин и осем/кв.м.

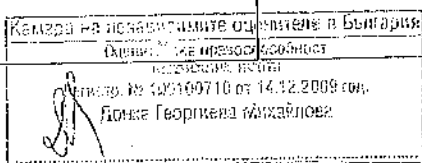
Цел на оценката: Да се изготви пазарна оценка на общински недвижим имот, във връзка прекратяване на съсобственост върху 60/шестдесет/ кв.м. идеални части от ПИ: 10135.2575.1617, целият с площ 708/седемстотин и осем/кв.м. по реда на чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС и във връзка с продажба на общински имот представляващ 324/триста двадесет и четири/ кв.м. идеална част от ПИ:10135.2575.1617, целият с площ 708/седемстотин и осем/кв.м. на собственика на законно построена в имота сграда, по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС

Възложител: Община Варна, съгласно Договор с рег.№ :Д18001361ВН от 07.08.2018г.

Изпълнител: Експерт – оценител инж.Донка Георгиева Михайлова, притежаваща безсрочен Сертификат за оценка на недвижими имоти №100100710/14.12.2009 год. на КНОБ

Дата на оценката: Дата на огледа 12.08.2018 г.
Дата на доклада: 12.08.2018 г.

Пазарна стойност :	Недвижим имот: 1. Представляващ 60/шестдесет/ кв.м. идеални части от ПИ с идентификатор 10135.2575.1617, целият с площ 708/седемстотин и осем/кв.м. = 3 192лв. Словом;/три хиляди сто деветдесет и два лева/ 2. Представляващ 324/триста двадесет и четири/ кв.м. идеални части от ПИ с идентификатор 10135.2575.1617, целият с площ 708/седемстотин и осем/кв.м. = 21 416,00 лева Словом;/двадесет и една хиляда четиристотин и шестнадесет/ лева
---------------------------	---



Експерт оценител:
/инж.Донка Михайлова/

Август 2018г.
гр. Варна

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

за определяне пазарна стойност на :

недвижим имот, находящ се в гр.Варна, кв.Виница, ул.”Св.Йоан Кръстител” № 12, представляващ 60/шестдесет/ кв.м. идеални части за прекратяване на съсобственост и 324/триста двадесет и четири/кв.м. идеални части за продажба на общински имот, от ПИ:10135.2575.1617, целият с площ 708/седемстотин и осем/кв.м.

1.Общи данни за обекта на оценката

Обектът предмет на оценката представлява 384/триста осемдесет и четири/ кв.м., идеални части от поземлен имот, съгласно Акт № 9941/05.07.2018г. за частна общинска собственост. и скица №15-326631/23.05.2018 год. на СГКК, гр.Варна с площ от 708 /седемстотин и осем/ кв.м, находящ се в кв.Виница, ул.”Св.Йоан Кръстител”, № 12, район”Приморски”, гр.Варна.

Имота граничи с ул.”Св.Йоан Кръстител”, улица частично с асфалтова и частично трошенокаменна настилка, без оформени тротоарни настилки. Той е запазен с електричество, водопровод и канализация.Транспортната достъпност до имота е чрез ул.”Св.Йоан Кръстител”. Околното застрояване е от еднофамилни, многофамилни жилищни сгради и обществени сгради. Имота е с правилна форма. Граници на имота са: улица-северозток, ПИ с идентификатор 10135.2575.1618 - югизток, ПИ с идентификатор 10135.2575.1616 – югозапад и ПИ с идентификатор 10135.2575.1865 – юг.

В имота има новопостроена жилищна сграда, която не е обитасма към момента на огледа.

Съгласно писмо от район ”Приморски” до Община Варна с вх.рег.№АУ022064ВН - 006ПР са определени показателите за застрояване на имота, съгласно ОУП на гр.Варна.Имота попада в Устройствена зона „Жм” със следните показатели:

- Зона Жм
- Плътност – 40%
- Кинг – 1.2
- Кота корниз – до 10.00м
- Озеленяване – 40%

За имота е в сила регулационният план на кв.Виница, одобрен със Заповед №84/20.11.1985 год. на Председателя на ОБНС гр.Варна, тоест УПИ/урегулиран поземлен имот/ XVI-123, кв.22.

2. Квалифициращи и ограничаващи предпоставки

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

2.2.Нямам никакви интереси свързани с оценяването на имота.

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

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

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

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

2.7.Нито целият доклад, нито части от него могат да бъдат разпространявани публично

3. Методи използвани при изготвяне на оценката

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

Използваните в доклада методи на оценяване са общоприети при определяне на справедливата пазарна стойност на недвижими имоти, земя.

3.1. Сравнителен метод – метод на пазарните аналози

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

3.2. Инвестиционен метод – метод на предприемача

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

Методът е приложим при оценка на обекти на незавършено строителство, незастроени терени, когато оценителят прецени, че оценяваният имот ще е по – ценен, ако може да се устрои или ползва с някакво друго, различно от съществуващото ползване.

4. Оценка на имота по сравнителния метод

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

Определянето на пазарната стойност на недвижимия имот се прави въз основа на сравняване характеристиките на имотите предвид използваемостта им, конфигурацията на терена, степента на изграденост и поддръжка на инженерната инфраструктура.

Направено е проучване за цените на реализирани сделки и офертни цени за продажби на сравними с обекта на оценка имоти от специализирани водещи фирми в бранша за търговията с недвижими имоти, популярни сайтове за продажба на парцели в интернет и издание „Варненски имоти” за предходните 6 месеца.

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

- Корекция за местоположение
- Корекция за инфраструктура
- Корекция за функционалност

Офертираните пазарни цени са намалени с 10% предвид договарянето между страните за реална пазарна сделка, 10% при бърза продажба на имоти от този тип, 30% за това , че едната част от оценката е за прекратяване на съсобственост върху имот – общинска собственост.

4.1. Резултати от оценката за част от ПИ/поземлен имот/, извършена по метода на сравнителните продажби

Таблица № 1

ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ		ПЛОЩ	СТОЙНОСТ	ЦЕНА
		кв.м	€	€/кв.м
ИМОТ 1	ПИ/Дворно място/ в кв.Виница, гр.Варна	1 300	46 000	35.00
ОСОБЕНОСТИ	Панорамен парцел в регулацията на кв. Виница с лека денivelация. Достъпът е по асфалт. Възможност за застрояване на две къщи в имота. Парцелът е в регулация, с хубава форма, позволява разделяне на два по-малки парцела. Предимства: - панорама - в района има канализация и възможност за газификация - до борова гора - асфалтов достъп.Имота не е захранен с ток и вода. Публикувана в 10:26 на 10 август, 2018 г. Обявата е посетена 20 пъти.	Корекция местоположение	Км	0 %
		Корекция за функционалност/	Кф	0 %
ИЗТОЧНИК НА ФОРМАЦИЯ	Агенция: Агенция: ЯВЛЕНА - ОФИС ВАРНА Личен телефон: e-mail:@......bg	Корекция за инфраструктура	Ки	+10%
		Корегрирана цена		38.00
ИМОТ 2	ПИ/Дворно място/ в кв.Виница, гр.Варна	600	31 900	53.00
ОСОБЕНОСТИ	Парцел за жилищно застрояване до 10м, урбанизирана територия, лице на парцела 25м, изожение изток, с гледка към морето, равен, , на асфалтова улица, оживено, зад парцела гора. В парцела лозе овощни дървета, <u>вода с партида, не е захранен имота с ток.</u> Публикувана в 16:34 на 8 август, 2018 год. Обявата е посетена 108 пъти.	Корекция местоположение	Км	0 %
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция: РЕЯ ЕСТЕЙТ , Адрес: град Плевен, Офис, Офис телефони: com, Телефон:	Корекция за функционалност	Кф	+5%
		Корекция за инфраструктура	Ки	-5 %
		Корегрирана цена		53.00
ИМОТ 3	ПИ/Дворно място/ в кв.Виница, гр.Варна	854	47 000	55.00
ОСОБЕНОСТИ	Парцел в квартал Виница до Конна база. Морска панорама, лице на главен път. В близост до автобусна спирка и магазини. Ток и вода на границата. Тих и спокоен район подходящ за целогодишно обитаване. Публикувана в 14:32 на 2 август, 2018 год. Обявата е посетена 231 пъти.	Корекция местоположение	Км	+5%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция: АГЕНЦИЯ ИМОТИ ВАРНА Адрес: град Варна, 7, Офис телефони: Телефон:	Корекция за функционалност	Кф	+5%
		Корекция за инфраструктура	Кс	-5 %
		Коригирана цена		55.00
Средна корегрирана цена €/кв.м				49,00
Корек. пазарен коефициент за /договаряне цена и комисионни/				- 10%
Корек. пазарен коефициент за бърза продажба				- 10%
Средна цена за 1 кв.м.			в евро	39,00
Средна цена за 1 кв.м.			в лева	76,00

Определям пазарна цена за 1.00 кв.м. към 12.08.2018г., съобразно изнесените данни в Таблица №1 в размер на: 76,00лв/кв.м. /седемдесет и шест./ лева/кв.м.

4.1.1. Определяне пазарната цена:

Определяне пазарната стойност на 60/шестдесет/ кв.м. идеални части от ПИ:
10135.2575.1617, целият с площ 708/седемстотин и осем/кв.м. по реда на чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС - Прекратяването на съсобственост върху имоти между общината, държавата, физически лица или юридически лица се извършва след решение на общинския съвет по ред, определен с наредбата по чл. 8, ал. 2, чрез: продажба на частта на общината;

Определянето на пазарната стойност по метода на сравнителните продажби
Палучена цена: 76,00лв/кв.м. /седемдесет и шест./ лв./кв.м., намалена с
Корек. коефициент за оценяване на идеална част от ПИ/ликвидиране на
съсобственост/ с 30%,, получена цена за кв.м. = 53,20лева

Заклучение относно Пазарна стойност:

Пазарна стойност на част от ПИ с идентификатор 10135.2575.1617, за прекратяване
на съсобственост, представляващ 60.00кв.м. = 3 192лв.

Словом;/три хиляди сто деветдесет и два лева/

4.2.Резултати от оценката за част от ПИ/поземлен имот/, извършена по
инвестиционния метод – метод на предприемача, за продажба на общински имот
представляващ 324/триста двадесет и четири/ кв.м. идеална част от ПИ:10135.2575.1617,
целият с площ 708/седемстотин и осем/кв.м., на собственика на законно построена в имота
сграда, по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС -Чл. 35. ал.(3) (Предишна ал. 2 - ДВ, бр. 63 от 2007 г., в
сила от 03.08.2007 г.) Продажба на земя - частна общинска собственост, на собственика на
законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или
конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2.

*При този метод текущата стойност /остатъчната стойност/ на имота се
определя като разлика между стойността след разработване на имота и пълните разходи
за подобренията и разработването /включително и печалбата за изпълнителя
(предприемача).*

*Методът на остатъчната стойност показва горната граница на стойността на
земята, при която потенциалния инвеститор ще може да постигне нормална
възвращаемост и очакваната от него продажна цена, ако реализира своята
предприемаческа инициатива.*

В случая е реализирана инициативата, изградена е двуфамирна жилищна
сграда със ЗП 283 кв.м./по измерване на място/, във височина е 4/четири/ етажна, със
РЗП, около 1100 кв.м.

Показателите за застрояване са изчерпани и имота е без интерес за бъдещи
инвестиционни намерения.

Използвам Схемата на метода по алгоритъм на изчисления, която е разработена в
съответствие с Наредба № 7 и ЗУТ, съобразно градоустройствените показатели за
застрояване на имота, съгласно ОУП на гр.Варна.Имота попада в Устройствена зона „Жм”
със следните показатели:

- Зона Жм
- Плътност – 40%
- Кинг – 1.2
- Кота корниз – до 10.00м
- Озеленяване – 40%

За определяне по инвестиционния метод – метод на предприемача, използвам
действително измерените и изчислени площи на застроената в имота двуфамил
жилищна сграда.

Таблица2 Възможна приходна стойност при застрояване на имота

№	наименование	мярка	показатели
1.	Земя с площ	кв.м	708,00
2.	Плътност на застрояване	%	40
3.	Интензивност на застрояване - Кинг		1,2
4.	Застроена площ ЗП по норматив	кв.м	283
5	Съществуваща ЗП	кв.м	285
6	Остатъчна ЗП		0
5.	Разгънатата застроена площ	кв.м	1150
6.	Средна пазарна цена на 1 кв.м ЗП	лв	950
7.	Приходи на база РЗП	лв	1092500
8.	Производствена стойност за 1 кв.м	лв	552
9.	Производствени разходи на база РЗП	лв	634800
10.	Р-ди за финанс. на проекта при средна паз.цена на кред.ресурс 8%	лв	50784
11.	Печалба на предприемача в размер на 10% върху произв. р-ди	лв	63480
12.	Разходи-правни, администр. и др./ 5% в/у прих. от продажби/	лв	54625
13.	Риск от предприем. инициатива 6%	лв	38088
14	Инфраструктурни дейности -8%	лв	50784
15	Общо-финансиране на предприем. инициатива	лв	892561
15.	Резултат в края на предприемаческия цикъл	лв	199939
16.	Дисконтиране, дисконтов фактор при норма 20%, за 5 год.		0,4019
17.	Стойност на УПИ към ДИО	лв	80355
18.	Стойност на 1кв.м. от УПИ към ДИО	лв	113,50

4.2.1. Определяне пазарната цена:

Определяне пазарната цена за продажба на общински имот представляващ 324/триста двадесет и четири/ кв.м. идеална част от ПИ:10135.2575.1617, целият с площ 708/седемстотин и осем/кв.м. на собственика на законно построена в имота сграда, по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС

- Определям пазарна цена за 1.00 кв.м. към 12.08.2018г., съобразно изнесените данни в Таблица №1 в размер на: 76,00лв/кв.м. /седемдесет и шест/ лева/кв.м. , по метода на сравнителните продажби., намалена с Корек. коефициент за оценяване на идеална част от ПИ с 30%, получена цена за кв.м. = 53,20лева

- Определям пазарна цена за 1.00 кв.м. към 12.08.2018г., съобразно изнесените данни в Табли №2, получени по инвестиционен метод в размер на: 113,50лв/кв.м. /сто тринадесет лева и 50 ст./лв./кв. намалена с Кор.коефициент за осъществено застрояване с 30%, получена цена за кв.м., 79,00 лв./кв.м.

Определям справедлива стойност на кв.м., изведена чрез претегляне на резултатите, получени по двата метода при тегловни коефициенти:

01	Метод	Стойност	Тежест
02	Метода на сравнителните продажби	53,20	50%
03	Инвестиционния метод – метод на предприемача	79,00	50%
04	Изчислена пазарна стойност		
Пазарна стойност на кв.м.		66,10 лева/ кв.м.	

6. Заключение за получена пазарна стойност

6.1. Определяне пазарната стойност на 60/шестдесет/ кв.м. идеални части от ПИ: 10135.2575.1617, целият с площ 708/седемстотин и осем/кв.м. по реда на чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС - Прекратяването на съсобственост.

Определянето на пазарната стойност по метода на сравнителните продажби Палучена цена: 76,00лв/кв.м. /седемдесет и шест./ лв./кв.м., намалена с Корек. коефициент за оценяване на идеална част от ПИ/ликвидиране на съсобственост/ с 30%,, получена цена за кв.м. = 53,20лева

Пазарна стойност за част от ПИ с идентификатор 10135.2575.1617, за прекратяване на съсобственост, представляващ 60.00кв.м. = 3 192лв.
Словом;/три хиляди сто деветдесет и два лева/

6.2. Определяне пазарната цена за продажба на общински имот представляващ 324/триста двадесет и четири/ кв.м. идеална част от ПИ:10135.2575.1617, целият с площ 708/седемстотин и осем/кв.м. на собственика на законно построена в имота сграда, по реда на чл.35, ал.3 от ЗОС

- Определям пазарна цена за 1.00 кв.м. към 12.08.2018г., съобразно изнесените данни в Таблица №1 в размер на: 76,00лв/кв.м. /седемдесет и шест/ лева/кв.м. , по метода на сравнителните продажби. намалена с Корек. коефициент за оценяване на идеална част от ПИ с 30%/ за съсобственост/, получена цена за кв.м. = 53,20лева

- Определям пазарна цена за 1.00 кв.м. към 12.08.2018г., съобразно изнесените данни в Таблиц №2, получени по инвестиционен метод в размер на: 113,50лв/кв.м. /сто тринадесет лева и 50 ст./лв./кв.м. намалена с Кор.коефициент за осъществено застрояване с 30%, получена цена за кв.м., 79,00 лв./кв.м.

Определям справедлива стойност на кв.м., изведена чрез претегляне на резултатите, получени по двата метода при тегловни коефициенти:66,10 лева/кв.м.

Определям пазарната стойност на 324/триста двадесет и четири/ кв.м. идеална част от ПИ:10135.2575.1617, целият с площ 708/седемстотин и осем/кв.м. = 21 416,00 лева

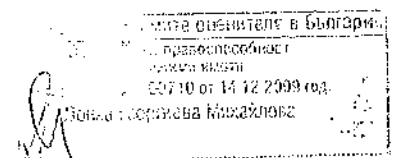
Словом;/двадесет и една хиляда четиристотин и шестнадесет лева/

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

Оценката съдържа 9 броя страници, сертификат на оценителя, приложения документи и снимки.

Експерт оценител:

/инж.Донка Михайлова/



ПРИЛОЖЕНИЯ

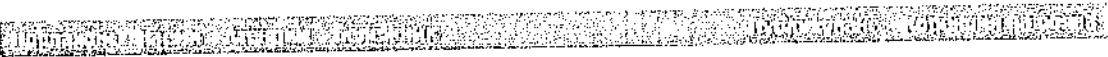
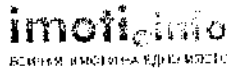
Приложение №1: Акт за частна общинска собственост

Приложение №2: Скица на имота от КК, гр.Варна, Община Варна

Приложение №3: Писмо с Показатели за устройство и застрояване към правилата и нормативите за прилагане на ОУП, гр.Варна, Община Варна

Приложение № 5: Снимки

Приложение № 6: Сертификати за оценителска правоспособност



Парцел, град Варна, Виница

Идеален за: Дворец / Вилана / Дом / Имот



Парцел

град Варна
Виница

Площ: 36 000 кв.м

Категория: Земляни парцели

Структура: 1000 кв.м
Използване: ДЗ
Тип: ИС
Състояние: ИС

Обществен достъп: Да / Неизползува се

Допълнителни характеристики:

Парцелът е разположен в района на кв. Виница в близост до центъра на град Варна. Разположен е в близост до жп линията, асфалтиран път и парковане. Парцелът е разположен в близост до парковане, парковане, парковане и парковане. Парцелът е разположен в близост до парковане, парковане, парковане и парковане.

Идеален за: Дворец / Вилана / Дом / Имот

Идеален за: Дворец / Вилана / Дом / Имот

Идеален за: Дворец / Вилана / Дом / Имот



Покажи ТОП обяви

- МЕЗЕНЕТ**
град Варна, кв. Виница, 449994 15000
- ДИСТАНТ АПАРТАМЕНТ**
град Варна, кв. Виница, 449994 15000
- ТРИСТАЕН АПАРТАМЕНТ**
град Варна, кв. Виница, 449994 15000

За контакти



Имайки: Донка Михайлова

Имайки: Донка Михайлова



Явелена

Адрес: ЯВЕЛЕНА - ОФИС ВАРНА

Имайки: Донка Михайлова

Адрес: град Варна, ул. Братя Младенкови 37

Офис телефон: 0899 080 000 / 032 4816 010
Телефон: 0894 681 061



АГЕНЦИЯ ЗА ИМОТИ

ТЪРСИ

ПУБЛИКУВАЙ

Тук има **691 647** обяви за имоти

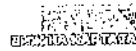
Понеделник, 13 Август 2018

[Вра преглед](#) | [Обратно в прегледа на обявите](#)

[Имотите в моя Бележник](#) /

Парцел

град Варна
Виница
Местност Розмари



Цена: **31 900 EUR**

EUR USD Лева

Квадратура: **600 m2**
Регулация: **ДА**
Ток: **НЕ**
Вода: **ДА**

Особености: **За жил.строителство**

Допълнителна информация:
Парцел за жилищно застрояване до 10м,
урбанизирана територия, лице на парцела 25м,
изложение изток, с гледка към морето, равен, на
асфалтова улица, оживено, зад парцела гора. В
парцела лозе овозни дървета, вода с перилна.

Обявление в 16:18 на 13 август, 2018 г.
Обявен в прегледа на 308 пъти.

[Известия на познат](#) | [Печат на обявата](#)
[Добавете обявата в моя Бележник](#)

Вижте още обяви за [Парцел](#), [град Варна](#), [Виница](#)



Агенция:
РЕА ЕСТЕЙТ

Адрес:

Още офери на агенцията:
[процеса](#) | [арез пос.неви](#)

Офис телефони:



ТЪРСИ ПУБЛИКУВАЙ

Тук има **694 166** обяви за имоти

Вторник, 14 Август 2016

[Чув прегледа](#) | [Обратно в прегледа на обявите](#)

[Изглед в моя Бележник](#)



[Увеличи снимката](#)

Парцел

град Варна
Виница
Конна база



Цена: **47 000 EUR**

EUR USD Лева

Квадратура: 854 m2
Регулация: ДА

Особености: За жил.строителство

Допълнителна информация:
Парцел в квартал Виница до Конна База, Морска пажурна, лице на главен път. В близост до автобусна спирка и магазини. Ток и вода на границата. Тих и спокоен район подходящ за целогодишно обитаване.

Публикувана в 14:00 на 14 август 2016 год.
Обявата е теглена 233 пъти.

[Изпрати на пощата](#) [Печат на обявата](#)
[Добави обявата в моя Бележник](#)

[Вижте още обяви за Парцел, град Варна, Виница](#)



Брокер: Калина Балимезова

Още офери от Калина Балимезова
[посетете](#) | [наем](#)

Личен телефон: 088 777 777

е-пай:

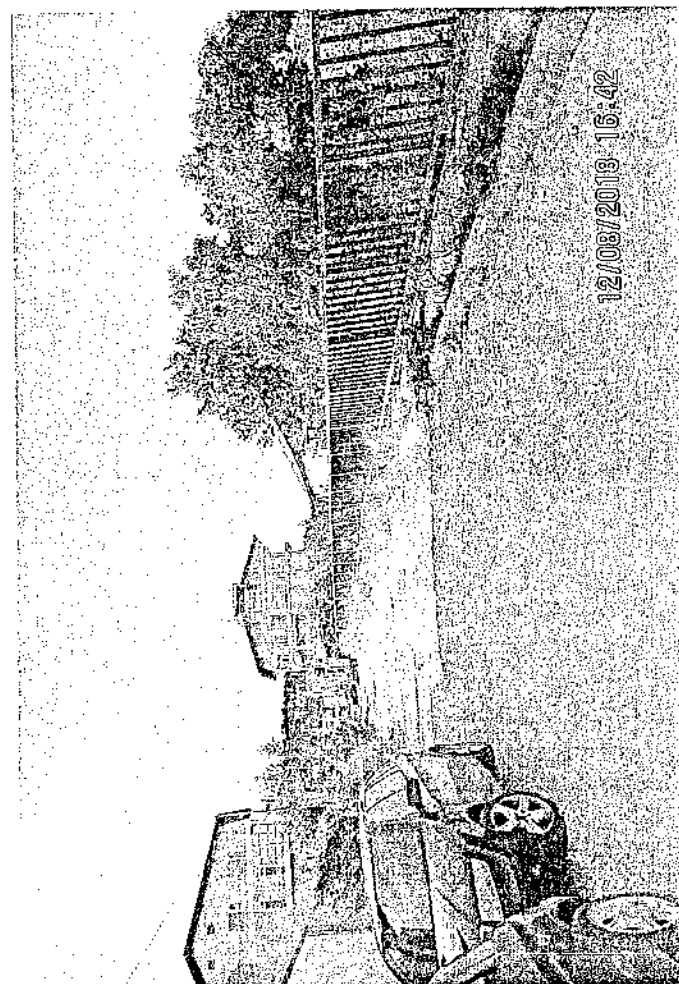
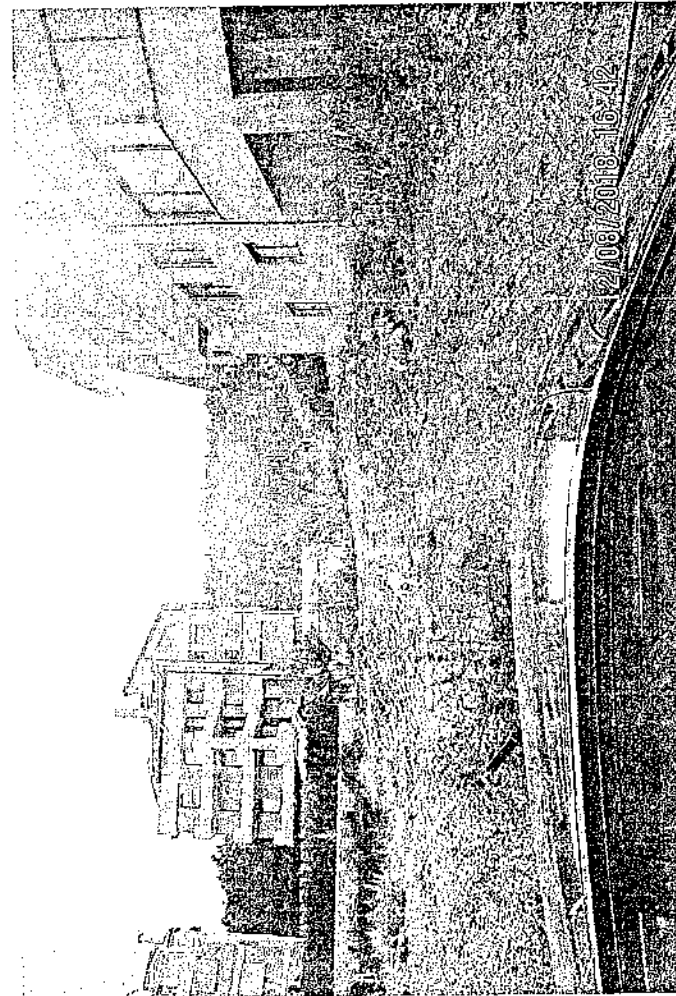
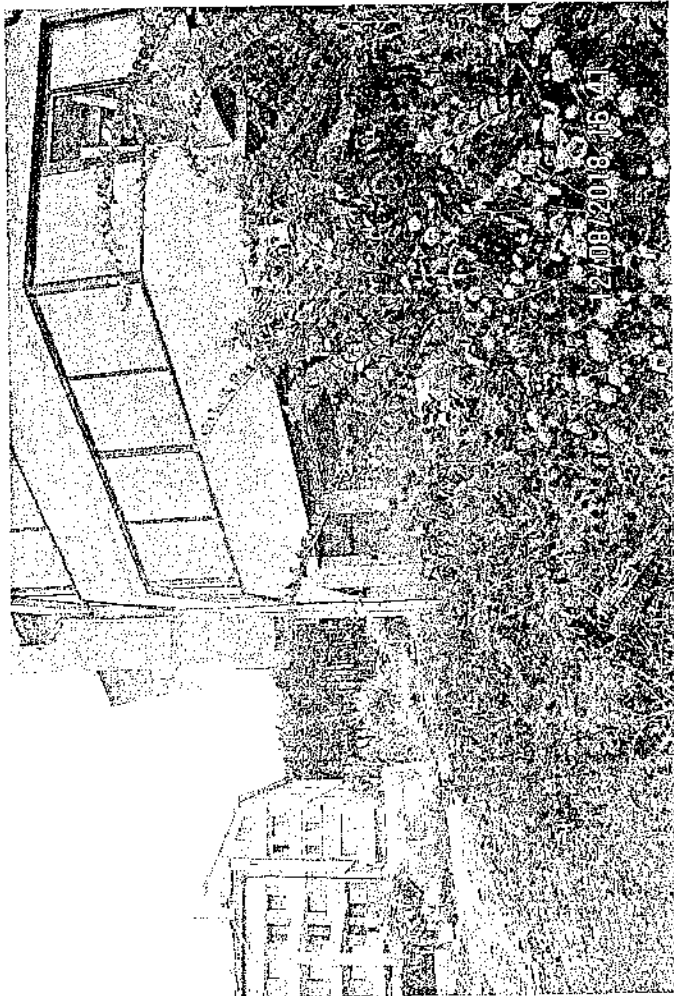


Агенция:
АГЕНЦИЯ ИМОТИ ВАРНА

Адрес: град Варна,
ап. 1

Още офери на агенцията:
[посетете](#) | [лева док наем](#)

Офис телефо:
Телефон: 088 777 777



г-н П. Богдановски
06.03.2018
ДОКМЕТА
НА ОБЩИНА ВАРНА

г-на Александра Иванова
За изкупуване на земята
и постройка дясно
07.03.18г

ОБЩИНА ВАРНА
Reg. №: АУ022064ВН
Дата: 06.03.2018

ЗАЯВЛЕНИЕ

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

от Лъчезар Христов Стоянов ЕГН/ЕИК
чрез Маргарита Димитрова Христова
адрес гр. Варна, ул.
тел. 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:

в гр. Варна, ул. Св. Йоан Кръстител №12
представляващ имот с идент. 10135.2575.1617, като
съм купил 324,00 кв. м. от имота

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

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
- Договор за покупка на имот
Пълномощно

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

Подпис: 

ег. № 6987

Нотариална част
на Кв. Винаца
(Долна част)
На парт. книга

1-38

том 258370 258369
стр. 25614

Място за лепене на марки

Върху _____ лв.
Такса по Зак. д. т. _____ лв.
_____ лв.
_____ лв.
Всичко _____ лв.
По кв. № _____ 19 ____ г.

НОТАРИАЛЕН АКТ



за ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 198 том XVII дело № 66021/1998 год.

Днес, 29 юли 1998 (хиляда деветстотин деветдесет и осма) година, пред мен - З. А. Алачева, Нотариус при Варненския районен съд, в канцеларията ми в същия град, се явиха : Светлана Христова Рафаелян, жител на гр. Варна, ЕГН _____ Гаро Едварт Рафаелян, жител на гр. Варна, ЕГН _____ Лъчезар Христов Стоянов, жител на гр. Варна, ЕГН _____ и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор :

I. Светлана Христова Рафаелян и Гаро Едварт Рафаелян ПРОДАВАТ на Лъчезар Христов Стоянов следния свой собствен недвижим имот, придобит в съпружеска имуществена общност по силата на реализирано право на строеж, а именно : югозападната и северозападната част на двуфамилна, двуетажна ЖИЛИЩНА СГРАДА тип "близнак" със ЗП 143,5 (сто четирдесет и три цяло и пет десети) кв.м. състояща се от : СУТЕРЕН, включващ две изби, котелно, перално помещение, коридор, вътрешно стълбище и гараж; ПЪРВИ ЕТАЖ, включващ приемна, столова, кухня, баня-тоалет, антре, дневна на полуниво с тераса и вътрешно стълбище; ВТОРИ ЕТАЖ, състоящ се от четири спални, две баня-тоалет, дрешник, два балкона и открита тераса, която жилищна сграда е изградена в гр. Варна, кв. Винаца, върху парцел XVIII (осемнадесети) - държавен, в кв. 2 (втори) по плана на града, целият с площ от 638 (шестстотин двадесет и осем) кв.м., при граници за парцела /по скица/ : парцел XVII - държавен, път, парцел XIX - държавен, парцел IV - държавен, ЗА СУМАТА 22205131 (двадесет и два милиона двеста и пет хиляди сто тридесет и един) лева.

Базисната цена на имота възлиза на 22205131 (двадесет и два милиона двеста и пет хиляди сто тридесет и един) лева.

Данъчната оценка на имота възлиза на 111627634 (сто и единадесет милиона шестстотин двадесет и седем хиляди шестстотин тридесет и четири) лева.

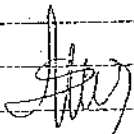
II. Лъчезар Христов Стоянов заяви, че е съгласен и купува недвижимия имот,

описан в пункт първи на настоящия нотариален акт при условията, посочени в него.


След като се уверих, че продавачите са собственици на продаваемия имот и че са изпълнени особените изисквания на закона за действителността на сделката, съставих този нотариален акт, който се прочете на страните и след одобряването му се подписа от тях и от мен - Нотариуса.

При съставянето на нотариалния акт се представиха следните документи, установяващи правото на собственост на отчуждителите и особените изисквания на закона : 1. договор за отстъпено право на строеж N445/29.12.1989 година, сключен с ОБНС-гр.Варна; 2. скица на имота, издадена от Община Варна - км-во Винаца под N2/19.01.1995 година, презаверена на 24.03.1998 година; 3. у-ие за базисна цена на имота, издадено от Община Варна, район "Приморски" НЧАГ 94Л/1910/13.07.1998 година; 4. у-ие N10770/16.07.1998 година за данъчна оценка на имота, издадено от ДС "Приморско"; 5. декларации за гражданство, жителство, гражданско и имуществено състояние за страните; 6. декларации по чл.78 ал.1 от ЗСДВ; 7. банкови бордера за внесен местен данък; 8. банкови бордера за внесени държавни такси.

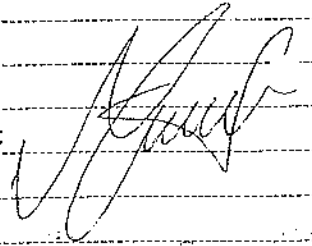
ПРОДАВАЧИ: 1.



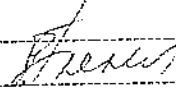
2.



КУПУВАЧ:



НОТАРИУС:

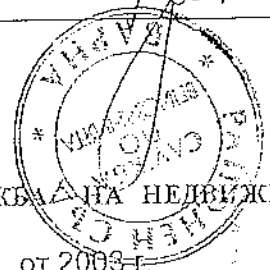


Поправка (Анкес)

Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван
материален интерес:
..... лв.
Пропорц. такса: лв.
Обикн. такса: 15 лв.
Доп. такса: 15 лв.
Всичко: лв.
Сметка N от г.
Кв. N от г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията
Вх. рег. N 14123 от 21.08.03 г.
Акт N 15 том XVII дело 6602/1998
Партидна книга: том стр. 256340
Такса за вписване по ЗДТ лв.
Кв. N от г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

НОТАРИАЛЕН АКТ



за ПОПРАВКА НА НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ
N 87 том 7 рег. N 8704 дело N 241 от 2003 г.

Днес 21.08 / двадесет и първи август 2003 (две хиляди и трета) година при мен ЛЮДМИЛА ГОНОВА, Нотариус с район на действие Варненски районен съд и регистрационен № 116 на Нотариалната камара, в нотариалната ми кантора в гр. Варна, се явиха: **СВЕТЛАНА ХРИСТОВА РАФАЕЛЯН ЕГН** постоянно живущ в град Варна, **ГАРО ЕДВАРТ РАФАЕЛЯН ЕГН** постоянно живущ в гр. Варна и **ЛЪЧЕЗАР ХРИСТОВ СТОЯНОВ ЕГН** постоянно живущ в град Варна и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност ми заявиха, че желаят да се извърши поправка на нотариален акт в следния смисъл: *****

В нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 198, том XVII, дело 6602/1998 год. на Нотариус при Варненски районен съд, вписан в службата по вписванията при ВРС с вх. рег. № 6987, том 258370, 258369, стр. 256114 на страница 1 (първа), ред 11 (единадесети), в началото на реда вместо "югозападната и северозападната част" да се чете "югоизточната и североизточната част". *****

Като взех предвид представеното ми Разрешение за строеж № 72/29.05.1991 г., издадено от кметство Винаца, управление "Архитектура и Благоустройство", ОНС Варна, и съпоставих разрешението на другите съсобственици, и че е допусната явна фактическа грешка, съставих този нотариален акт, който, като прочетох и страните го одобриха, се подписа от тях и от мен - Нотариуса. *****

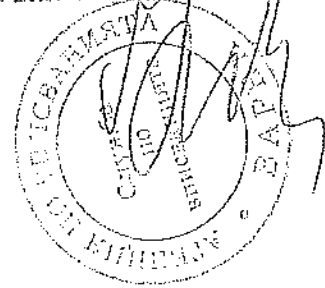
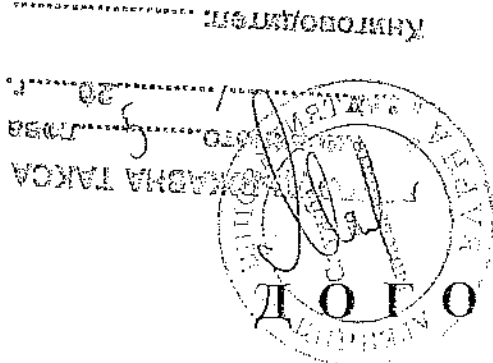
Настоящият нотариален акт е неразделна част от Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 198, том XVII, дело 6602/1998 год. на Нотариус при Варненски районен съд, вписан в службата по вписванията при ВРС с вх. рег. № 6987, том 258370, 258369, стр. 256114.

ПРОДАВАЧИ: 1.
КУПУВАЧ:



ОБЩИНА ВАРНА
№ 92001769
20.07.2005г.
9000 ВАРНА

ВЪВЕДЕНА В КНИЖИТЕ ЗА ПЪБЛИКАЦИЯ
на 29.07.05 г. № 123
№ 19094
СЪДИЯ ПО ВЪВЕДЕНИЕ



ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ НЕДВИЖИМ ИМОТ

На основание чл.35 ал.2 от Закона за общинската собственост, § 1 ал.1 и ал.6 от ПМС № 235/19.09.96г., чл. 94 ал.1 от НРПУРОИ и Заповед № 0972/22.04.2005г. на Кмета на Община Варна

Днес, двадесет и четири..... 2005 година, в град Варна, между **ОБЩИНА ВАРНА**, Данъчен № 1030047911, Булстат 000093442, представлявана от Кирил Петров Йорданов – КМЕТ, от една страна - като *Продавач* и **ЛЪЧЕЗАР ХРИСТОВ СТОЯНОВ ЕГН** /, с постоянен адрес гр.Варна, чрез пълномощника си **МАРИЙКА КОЧЕВА ХРИСТОВА ЕГН**, с постоянен адрес гр.Варна, съгласно пълномощно заверено на 01.09.2003г. от Нотариус Александър Ганчев - под № 194 с район на действие РС – гр.Варна, от друга страна – като *Купувач*, се сключи настоящия договор за покупко-продажба на право на собственост върху недвижим имот, при следните условия:

ОБЩИНА ВАРНА продава, а **ЛЪЧЕЗАР ХРИСТОВ СТОЯНОВ** купува, недвижим имот - частна общинска собственост, представляващ земя – 324,00 (триста двадесет и четири) кв.м. идеални части от урегулиран поземлен имот (УПИ) XVIII (осемнадесет) – целия с площ 670,00 (шестстотин и седемдесет) кв.м., при граници: улица, УПИ IV, УПИ XIX, УПИ XVII, находящ се в кв.2 (две) по плана на кв.Виница, гр.Варна, по Акт за частна общинска собственост № 3237/18.11.2004г.

1. Продажната цена на гореописания недвижим имот възлиза на 2673,00 (две хиляди шестстотин седемдесет и три) лева, определена с протокол съгласно гл.VII от ППЗДС.

2. Данъчната оценка на целия имот – с площ 670,00 кв.м., съгласно удостоверение № 724/07.01.2005г. от ТДД-Варна ДП “МД”, възлиза на 12060,00 (дванадесет хиляди и шестдесет) лева, а за 324,00 кв.м. идеална част от него се получава 5832,00 (пет хиляди осемстотин тридесет и два) лева.

II. Купувачът – Лъчезар Христов Стоянов е заплатил сумите, както следва:

1. На Община Варна

- Продажната цена на описания недвижим имот в размер на 2673,00 (две хиляди шестстотин седемдесет и три) лева;
- Режийни разноски, на основание НРПУРОИ, в размер на 53,46 лева (петдесет и три лева и четиридесет и шест стотинки).

Сумите са внесени по сметка на Община Варна № 3023879608, б.код 79078081, БИН 7304000002 в "Централна кооперативна банка" АД – клон Варна, с вносна бележка от 17.05.2005г.

2. На ТДД - гр.Варна

- Данък, на основание чл.47 ал.2 от ЗМДТ, в размер на 116,64 лева (сто и шестнадесет лева и шестдесет и четири стотинки), с платежно нареждане от 18.05.2005г.

III. Община Варна продава описания недвижим имот на Лъчезар Христов Стоянов при гореописаните условия и никоя от страните не може да има каквито и да е претенции към другата.

IV. Съгласно чл.18 от Закона за собствеността, настоящият договор замества нотариален акт и влиза в сила от датата на сключването му. Нотариална форма не е необходима.

V. Настоящият договор се състави в пет еднообразни екземпляра – един за купувача - Лъчезар Христов Стоянов, три - за Община Варна и един – за Службата по вписванията към Варненски районен съд.

Разходите по вписването се дължат от купувача – Лъчезар Христов Стоянов.

ПРОДАВАЧ:

КМЕТ НА ОБЩИНА ВАРНА

/КИРИЛ ЙОРДАНОВ/

178/11 8 JUL 2005

КУПУВАЧ:

/ЛЪЧЕЗАР СТОЯНОВ/

Чрез пълномощника си
Марийка Кочева Христова

ЮС/ЮС

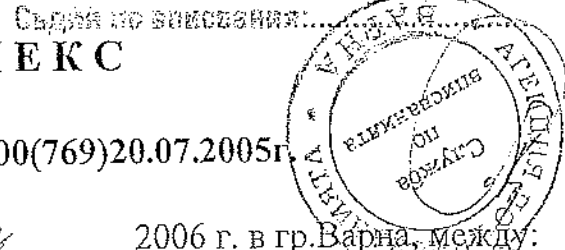
Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a large signature and a stamp with the date 178/11 8 JUL 2005.

ЧЕТО ДЪРЖАВНА ТАРИФА

КЛАСОВАНОТО

№

Класификация



АНЕКС

към Договор № Д-5-9200(769)20.07.2005г.

Днес, двадесет и осем аугуст 2006 г. в гр. Варна, между:

ОБЩИНА ВАРНА, Данъчен № 1030047911, Булстат 000093442-Ю, представлявана от Кирил Петров Йорданов – КМЕТ от една страна - като *продавач* и

ЛЪЧЕЗАР ХРИСТОВ СТОЯНОВ ЕГН, с постоянен адрес град Варна, чрез пълномощника си Марийка Кочева Христова с постоянен адрес град Варна, съгласно пълномощно с Рег.№ 9694/01.09.2003г. заверено от Нотариус № 194 – Александър Ганчев с район на действие РС-гр.Варна, от друга страна – като *купувач*, се сключи настоящия АНЕКС към Договор № РД-5-9200(769)20.07.2005г. за покупко-продажба на право на собственост върху недвижим имот – общинска собственост, представляващ земя – 324,00 (триста двадесет и четири) кв.м. идеални части от, урегулиран поземлен имот (УПИ) XVIII (осемнадесет) – целия с площ 670,00 (шестстотин и седемдесет) кв.м., при граници: улица, УПИ IV, УПИ XIX, УПИ XVII, находящ се в кв.2 (две) по плана на кв.Виница, гр.Варна, по АОС № 3237/18.11.2004г., за следното:

На ред 10 от горепосочения Договор, се изменя текста, като вместо "ЕГН" да се чете "ЕГН"

Всички останали клаузи на Договор № РД-5-9200(769)20.07.2005г., остават в сила.

Настоящия Анекс се състави в пет еднообразни екземпляра – един за купувача, три за Община Варна и един за Агенция по вписванията-гр.Варна.

ПРОДАВАЧ:
КМЕТ НА ОБЩИНА ВАРНА

КИРИЛ ЙОРДАНОВ/

Съгласно Зап. № 02.02.20.06-01- 2006

КУПУВАЧ:

/ЛЪЧЕЗАР СТОЯНОВ/

Чрез пълномощника си
Марийка Кочева Христова

Several handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the right and several smaller ones on the left.