



MR. C.P.P.
07-12-2018

ЧРЕЗ

ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ВАРНА

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ВАРНА

ОБЩИНА ВАРНА

Рег.№:

AУ058471ВН_028ВН

Дата: 05.12.2018

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Иван Николаев Портних – Кмет на Община Варна

ОТНОСНО: Продажба на имот – частна общинска собственост, находящ се в гр. Варна, ул.“Хаджи Димитър” №36, представляващ ПИ №10135.1502.178, на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС и чл. 32 от НРПУРОИ

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА – ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В община Варна е получено писмо с рег.№АУ058471ВН/03.07.2018 г. от Областен управител на област Варна с приложено искане от Константинка Недялкова Иванова за закупуване на недвижим имот, съгласно отстъпеното право на строеж върху ПИ №10135.1502.178 по КК и КР, находящ се в гр.Варна, ул.“Хаджи Димитър” №36, на основание чл. 35, ал. 3 от ЗОС.

За 187,13 кв.м. ид.части от ПИ №10135.1502.178, целия с площ 291 кв.м. по КК и КР, находящ се в гр.Варна, ул.“Хаджи Димитър” №36 е съставен Акт за частна общинска собственост № 9836/17.04.2018 г., вписан в Служба по вписвания – Варна по надлежния ред.

Със заповед №2946/21.12.1989 г. на Председателя на ИК на ОНС Варна е отстъпено право на надстрояване на сграда, находяща се на ул.“Хаджи Димитър” №36 в гр.Варна, имот пл.№III-4, кв.479, 13-ти п.р. на Недялко Иванов Неделчев и Даниела Борисова Иванова, като е сключен договор №464/26.12.1989 г. за отстъпено право на строеж за изграждане на семейно жилище.

На основание представен Н.А. за дарение на недвижим имот с №136/02.09.2010 г., том 2, рег.№9044, дело №302/2010 г., Даниела Борисова Илиева и Недялко Иванов Неделчев даряват на дъщеря си Константинка Недялкова Иванова жилище – апартамент №3, представляващ СОС с идентификатор №10135.1502.178.1.3, находящ се в гр.Варна, ул.“Хаджи Димитър” №36, ет.3 с площ 108,22 кв.м., ведно с 1/3 ид.част от общите части на сградата и отстъпеното право на строеж.

Издадено е удостоверение с рег.№АУ058471ВН_0130Д/01.06.2018 г. от Кмета на район „Одесос“ община Варна на Константинка Недялкова Иванова, собственик на апартамент №3 в сграда, построена в имот с идентификатор №10135.1502.178, съгласно Н.А.

№136/02.09.2010 г., том 2, рег.№9044, дело №302/2010 г., в уверение на това, че в ПИ №10135.1502.178, кв.479, по плана на 13 м.р. на гр.Варна, ул."Хаджи Димитър" №36, върху законно изградена двуетажна сграда има законно изграден трети жилищен етаж, съгласно разрешение за строеж №19/12.02.1990 г., за надстройка на трети етаж, издадено от архитект при ОНС – Варна."

Показатели за устройство и застрояване към правилата и нормативите за прилагане на ОУП на гр.Варна и община Варна, одобрен със Заповед №РД-02-14-2200/03.09.2012 г. на Министъра на МРРБ:

ПИ №10135.1502.178 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%; Н – 15 м за жил.сгради, 20 м за общ.сгради.

Правно проучване:

От дирекция „Правно – нормативно обслужване“ е изготвен правен анализ, съгласно който, 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 рег.№Д18001719ВН/09.11.2018 г. на независим оценител Миглена Райчева Иванова, член на КНОБ, със сертификат №100102125/2011 г., издаден от Камарата на независимите оценители, е възложено изготвянето на пазарна оценка на 78,68 кв.м. идеална част от ПИ №10135.1502.178.

Пазарната стойност на 78,68 кв.м. ид.части е определена на 18 069,00 (осемнадесет хиляди шестдесет и девет) лева без включен ДДС.

Съгласно удостоверение, издадено от дирекция „Местни данъци“ при община Варна, данъчната оценка на 78,68 кв.м. ид.части, възлиза на 5 523,34 лева.

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

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

Р Е Ш Е Н И Е :

I. 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."Хаджи Димитър" №36, представляващ 78,68 кв.м. ид.части от ПИ №10135.1502.178, целия с площ 291 кв.м., при граници на имота: ПИ №10135.1502.177, ПИ №10135.1502.180, ПИ №10135.1502.183, ПИ №10135.1502.184, ПИ №10135.1502.179, ПИ №10135.1502.108 в размер на 18 069,00 (осемнадесет хиляди шестдесет и девет) лева без включен ДДС на **Константинка Недялкова Иванова.**

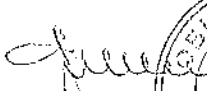
За 187,13 кв.м. ид.части от ПИ №10135.1502.178, целия с площ 291 кв.м. по КК и КР, находящ се в гр.Варна, ул."Хаджи Димитър" №36 е съставен Акт за частна общинска

собственост №9836/17.04.2018 г., вписан в Служба по вписвания – Варна по надлежния ред.

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

Приложения – копия на цитираните документи

С уважение,


ИВАН ПОРТНИХ
Кмет на Община Варна
Съгласно Зап. № 14/01.06.2018





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ВАРНА, ОБЛАСТ ВАРНА

Служба по вписванията гр. Варна
 В. рег. № 9136 11.11.2018 г.
 В-Н Я 99 т.ч. XXII дело № 4535/18 г.
 Имотна карта № _____ кт. № _____ / _____ г.
 Д.т. _____

УТВЪРЖДАВАМ:.....

КМЕТ НА ОБЩИНА:
ИВАН ПОРТНИХ
/име и фамилия/



Вписване по ЗСЛПВ
 Служба по вписванията:
 СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
 /име и фамилия/

АКТ № 9836


ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: L
Досие: 836

Митена Иванова
 за позарно оценяване
 съгласно заповед
 № 1619/30.04.18 г.

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	17-04-2018
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.58, ал.5 от ЗОС, във връзка със заповед №ДИ-18-7703-54/28.03.2018 г. на Обл. управител - Варна
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10135.1502.178 /десет хиляди сто тридесет и пет . хиляда петстотин и две . сто седемдесет и осем/ с площ 187.13/291 /сто осемдесет и седем цяло и тринадесет стотни кв.м. идеални части от двеста деветдесет и един кв.м./
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл. ВАРНА, общ. ВАРНА, гр. ВАРНА, ул. "ХАДЖИ ДИМИТЪР" №36, ПИ с идентификатор 10135.1502.178 по КК и КР, одобрени със заповед №РД-18-98/10.11.2008 г. на ИД на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ 10135.1502.177, ПИ 10135.1502.180, ПИ 10135.1502.183, ПИ 10135.1502.184, ПИ 10135.1502.179, ПИ 10135.1502.108
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	13136.50 лв. /тринадесет хиляди сто тридесет и шест лева и петдесет стотинки/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Илиян Борисов Иляев - 103.87/291 /сто и три цяло и осемдесет и седем стотни кв.м. идеални части от двеста деветдесет и един кв.м./ - съгласно Договор №142, том 5, рег. №4163/05.04.2001 г., вписан в СВ - Варна.
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАПО АКТОВЕ	няма
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
Имотът се управлява от Кмета на Община Варна на основание чл.12, ал.5 от ЗОС.	
10. АКТΟΣЪСТАВИТЕЛ: АЛЕКСАНДЪР БОЯНОВ КУЛОВ - Старши експерт "Актуване и деактуване на ОС"	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	


(ПОДПИС)



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

№ 15-537393-30.10.2017 г.

Поземлен имот с идентификатор 10135.1502.178

Гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-98/10.11.2008 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

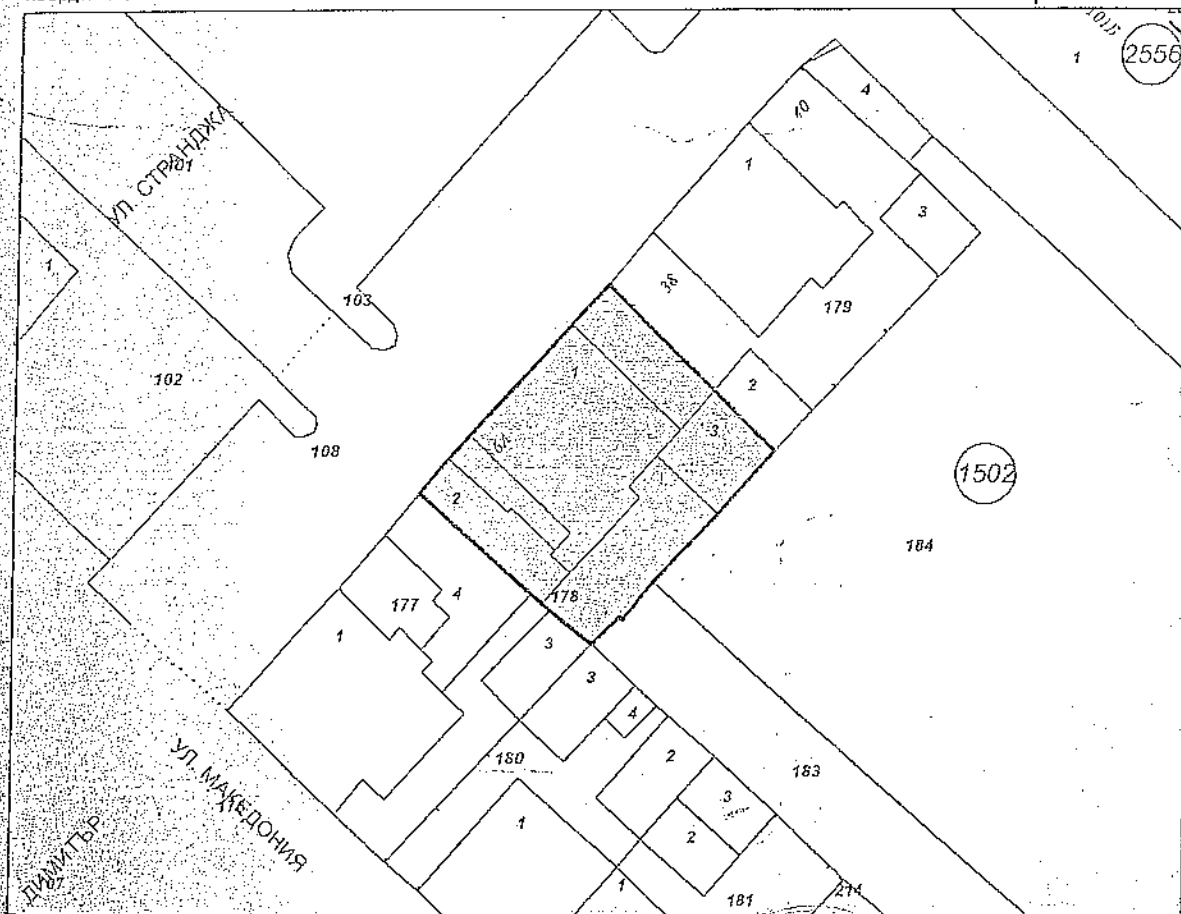
Адрес на поземления имот: гр. Варна, ул. хаджи ДИМИТЪР № 36

Площ: 291 кв.м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

Координатна система БГС2005



М 1:500

Номер по предходен план: 103, квартал: 475, парцел: IV-4

Съседи: 10135.1502.177, 10135.1502.180, 10135.1502.183, 10135.1502.184, 10135.1502.179,
10135.1502.108

Скица № 15-537393-30.10.2017 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-325344-18.10.2017 г.

/инж. Красимира Божкова/



Собственици:

1. ДАНИЕЛА БОРИСОВА ИВАНОВА

Ид. част 1/3 от правото на собственост

Нотариален акт № 626 том 0 дело 287 от 03.02.1993г, издаден от РАЙОНЕН СЪД ВАРНА

2. ИЛИЯН БОРИСОВ ИЛИЕВ

Ид. част 37.4973 %, площ 277 кв.м. от правото на собственост

Договор № 142 том 5 рег. 4163 от 05.04.2001г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА -ВАРНА

3. КРАСИМИР РУСКОВ ПЕТРОВ

Ид. част 1/3 от правото на собственост

Нотариален акт № 464 том 0 от 26.11.1989г, издаден от РАЙОНЕН СЪД ВАРНА

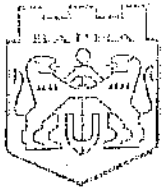
Носители на други вещни права:
няма данни

Скицата да послужи за: справка



Скица № 15-537393-30.10.2017 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-325344-18.10.2017 г.

/инж. Красимира Божкова/



ОБЛАСТ ВАРНА
ОБЩИНА ВАРНА
ДИРЕКЦИЯ "ИД"
ГР. ВАРНА

Изх. № 5305006434 / 03.04.2018 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 ОДЕСОС ул.ХАДЖИ ДИМИТЪР № 36, кадастрален номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г., идентификатор на поземления имот 10135.1502.178 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	187,13		1/1	13 136,50	13 136,50

идентификатор: 10135.1502.178

данъчната оценка на гореописания имот е: 13136.50 лв. словом
ТРИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ СТО ТРИДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 50 СТ.

за собственика е: 13136.50 лв. словом
ТРИНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ СТО ТРИДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 50 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5305006434/03.04.2018 г., за да послужи пред

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ВАРНА, актуални към 03.04.2018 г.

Директор:

/Николай Бонев/



Подпис:

Издаде: КРЕМЕНА ГЕОРГИЕВА

ДОКЛАД

ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА НА 78,68/291 КВ.М. И. Ч. ОТ
ПИ № 10135.1502.178, НАХОДЯЩ СЕ В ГР. ВАРНА, УЛ.
„ХАДЖИ ДИМИТЪР“ № 36– ЧАСТНА ОБЩИНСКА
СОБСТВЕНОСТ

ПРЕДМЕТ НА ОЦЕНКАТА: Определяне пазарната стойност на 78,68/291 кв.м. и.ч. от ПИ № 10135.1502.178, находящ се в община Варна, ул.“Хаджи Димитър” № 36 – частна общинска собственост, предмет на АОС № 9836/17.04.2018 г., във връзка с реализиране на разпоредителна сделка на основание чл. 35, ал.3 от ЗОС по реда на чл. 32 от НРПУРОИ;

ИЗПЪЛНИТЕЛ : *Миглена Райчева Иванова*

Съгласно договор № Д18001719ВН/09.11.2018 г.

Ноември 2018 г.
гр. Варна

СЪДЪРЖАНИЕ:

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ.....	2
1.1. Описание на заданието	2
1.2. Ограничителни условия.....	3
1.3. Информационни източници.....	3
2. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТИТЕ.....	4
2.1. Местоположение	4
2.2. Описание на обектите	4
2.3. Правен статут	4
3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТИТЕ ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ	5
3.1. Описание на метода	5
3.2. Оценка на обектите.....	5
4. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТИТЕ ПО ОСТАТЪЧЕН МЕТОД.....	7
5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА.....	9

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Документи за собственост
2. Сертификат на оценителя

Пазарна оценка на: : Определяне пазарната стойност на 78,68/291 кв.м. и.ч. от ПИ № 10135.1502.178, находящ се в община Варна, ул. "Хаджи Димитър" № 36 – частна общинска собственост, предмет на АОС № 9836/17.04.2018 г., във връзка с реализиране на разпоредителна сделка на основание чл. 35, ал.3 от ЗОС по реда на чл. 32 от НРПУРОИ;

1.2. Ограничителни условия

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

- Оценителят, не предявява никакви претенции към оценявания обект, което би могло по какъвто и да е начин да засегне обективността на оценката във всеки настоящ и бъдещ момент, за срока на валидност на оценката.

- Настоящата оценка е изготвена в съответствие с Българските стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от Камарата на независимите оценители в България /КНОБ/ и не противоречи на Международните стандарти за оценяване.

- Оценката е възложена и изготвена единствено за посочената цел, поради което не може да бъде използвана за друга цел, различна от първоначалната. Изразеното в оценителския доклад становище за стойност не е задължително за Възложителя/ Потребителя, поради което оценителят не носи отговорност пред трети страни.

- Полученото възнаграждение от изпълнителя не е свързано по никакъв начин с оценката, дадена в този доклад.

- Изходната информация относно оценявания обект е предоставена от възложителя и се приема от изпълнителя за вярна и надеждна.

- Настоящата пазарна оценка е предназначена за ползване от Възложителя само за посочената цел. Тя не може да се копира за каквито и да е други цели без съгласието на оценителя.

- Срокът на валидност на оценката е шест месеца от датата на изготвянето ѝ при условие, че няма резки икономически или други промени в страната.

- Оценителят декларира с подписа си в този доклад, че изпълнява изискванията на чл.21, ал.1. от ЗНО.

1.3. Информационни източници

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

- Акт № 9836 за Частна Общинска собственост, вписан в Служба по вписвания Варна, акт № 92, том XXII, дело № 4599, дв. Вх. Рег. 9075, вх. Рег. 9176/18.04.2018 г.

- Заповед № ДИ – 18-7703-54 от 28.03.2018 г. на Областния Управител на Област Варна;

- Извадка от Община Варна , район Одесос относно градоустройствените показатели и устройствената зона, в която попада имота;

- Правно становище рег. № АУ058471ВН_019ВН от 10.08.2019 г.

- Копие от Договор за ОПС № 464, издаден от ОБНС-26.12.1989 г.;

- Копие Скица № 15 – 537393 – 30.10.2017 г., за ПИ с идентификатор № № 10135.1502.178 с адрес: град Варна, ул. „ Хаджи Димитър“ № 36, целият с площ 291 кв.м.;

- Статистическа информация за цените на строителните материали и видове работи от “Справочник за цените в строителството” – 2017 г., “Строителен обзор” – 2017 г.

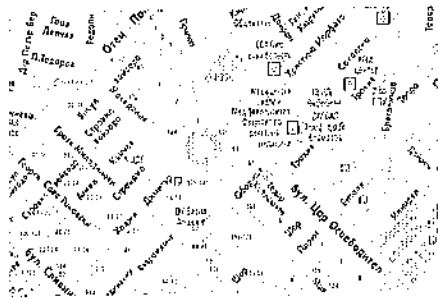
- Информация за пазара на недвижими имоти в района на оценявания обект.

- Досегашен опит и наличната база данни на оценителят.

Пазарна оценка на: : Определяне пазарната стойност на 78,68/291 кв.м. и.ч. от ПИ № 10135.1502.178, находящ се в община Варна, ул. “Хаджи Димитър” № 36 – частна общинска собственост, предмет на АОС № 9836/17.04.2018 г., във връзка с реализиране на разпоредителна сделка на основание чл. 35, ал.3 от ЗОС по реда на чл. 32 от НРПУРОИ;

2. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

2.1. Местоположение



Оценяваният обект попада във втора зона на града, отредена със заповед на Кмета на Община Варна. Кварталът е познат като л.к. "Тракия" и се характеризира като жилищен, изграден главно с монолитни жилищни сгради и такива със смесено предназначение. Имотът се намира на ул. „Хаджи Димитър“ № 36. Районът е застроен предимно с тухлени кооперации и панелни сгради. В близост се намират детска градина и др.. Районът е с напълно изградена инфраструктура и с наличие на добра транспортна достъпност. Екологичната обстановка е добра - няма обекти, които да са потенциални замърсители на околната среда.

Транспортната обвързаност с останалите части на гр. Варна е отлична. Времето необходимо за достигането до административния център на града е около 10 - 15 минути с автомобил.

2.2. Описание на обектите:

По време на огледа се установи, че в ПИ с идентификатор № 10135.1502.178 с площ 291 кв.м. (номер по предходен план: 103, квартал: 475, парцел IV- 4) и адрес град Варна, ул. „Хаджи Димитър“ № 36, при съседни: ПИ № 10135.1502.108, ПИ № 10135.1502.177, ПИ № 10135.1502.179, ПИ № 10135.1502.180, ПИ № 10135.1502.183, ПИ № 10135.1502.184 е построена триетажна сграда с идентификатор № 10135.1502.178.1 със ЗП 111 кв.м., предназначение еднофамилна жилищна сграда, както и едноетажна сграда с идентификатор № 10135.1502.178.2 със ЗП 34 кв.м., предназначение хангар, депо и едноетажна сграда с идентификатор № 10135.1502.178.3 със ЗП 33 кв.м. предназначение хангар, депо, гараж. В разработката е използвана РЗП на наличното застрояване, което за целите на настоящата оценка е прието, че е около 466 кв.м. Парцелът е с лице към улица „Хаджи Димитър“, с правилна форма. В района е изградена цялата инфраструктура, асфалт, тротоари, улично осветление. Районът е застроен с жилищни сгради, налични са ток, вода, канал, ограден. Градоустройствени показатели: плътност 50%, Кинт -2,0; Озеленяване -40%; кота корниз 15 м. за жилищни сгради; 20 м за общ. Сгради, дърв. Растителност 1/3.

2.3. Правен статут

Съгласно предоставените документи Община Варна е собственик на 187,13/291 кв.м. и.ч. от ПИ № 10135.1502.178, находящ се в община Варна, гр. Варна, ул. „Хаджи Димитър“ № 36, целият с площ 291 кв.м., попадащ в зона ЖС с градоустройствени показатели: плътност 50%, Кинт -2,0, за озеленяване -40%, кота корниз 15 м. за жилищни сгради; 20 м за общ. Сгради, дърв. Растителност 1/3.

Пазарна оценка на: : Определяне пазарната стойност на 78,68/291 кв.м. и.ч. от ПИ № 10135.1502.178, находящ се в община Варна, ул. „Хаджи Димитър“ № 36 – частна общинска собственост, предмет на АОС № 9836/17.04.2018 г., във връзка с реализиране на разпоредителна сделка на основание чл. 35, ал.3 от ЗОС по реда на чл. 32 от НРПУРОИ;

3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТИТЕ ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

3.1. Описание на метода

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

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

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

3.2. Оценка на имота

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

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

	Местоположение и описание	Офертна цена, EUR	Площ, кв.м	КК за изчерпан потенциал на земята	КК за липса на инвестиционен интерес	КК за съсобственост	Кор. ед.цена, EUR/кв.м
1	Предлагаме Ви за продажба атрактивен парцел в Цв. Квартал на варна С ПУП Площ на парцела 215 кв.м. Подходящ за жилищна кооперация.	160 000	215	0,50	0,50	0,65	120,93
2	Централна поща, Парцел за строителство на жилищна сграда с РЗП 680 кв. м. намира се на тиха улица. възможно застрояване 6 етажа. плътност 60 процента. Бронер:Александрова-	175 000	190	0,50	0,50	0,65	149,67
3	Градски парцел за жилищно строителство със смесено предназначение. Действащ ПУП с параметри: плътност-60%, височина-10м. , кинт-2. 8. Възможност за включване към комуникации. Имот с перфектна локация на главен булевард и кв. Чайка.	250 000	271	0,50	0,50	0,65	149,91

Осреднена офертна коригирана стойност на 1 кв.м, EUR/кв.м.	140,17
Корекция в осреднената стойност за пазарна реализация, %	-15,0%
Коригирана пазарна стойност на земята на оценявания парцел, EUR/кв.м	119,14
Площ на и.ч. от ПИ № 10135.1502.178 кв.м.	78,68
Пазарна стойност на 78,68/291 кв.м. и.ч. от ПИ № 10135.1502.178, лева	18 334
Пазарна стойност на 78,68/291 кв.м. и.ч. от ПИ № 10135.1502.178 евро	9 370

Определената по метода на пазарните сравнения стойност на 78,68/291 кв.м. и.ч. от ПИ № 10135.1502.178, находящ се в община Варна, ул. "Хаджи Димитър" № 36 – частна общинска собственост, предмет на АОС № 9836/17.04.2018 г., във връзка с реализиране на разпоредителна сделка на основание чл. 35, ал.3 от ЗОС по реда на чл. 32 от НРПУРОИ; към 21.11.2018 г. възлиза на: **18 334 лв., равняващи се на 9 370 евро.**

Пазарна оценка на: : Определяне пазарната стойност на 78,68/291 кв.м. и.ч. от ПИ № 10135.1502.178, находящ се в община Варна, ул. "Хаджи Димитър" № 36 – частна общинска собственост, предмет на АОС № 9836/17.04.2018 г., във връзка с реализиране на разпоредителна сделка на основание чл. 35, ал.3 от ЗОС по реда на чл. 32 от НРПУРОИ;

4. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТА ПО МЕТОДА НА ОСТАТЪЧНА СТОЙНОСТ

4.1. Описание на метода

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

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

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

- Разходите за инвестиционно проектиране.

- Строителната цена на обекта.

- Разходите за изграждане на външни мрежи и проводни.

- Разходите за изпълнение на вертикална планировка.

- Разходите за финансиране на проекта; - разходите за строителен и авторски надзор.

- Разходите за управление на инвестиционния проект.

- Правни, административни и други (непредвидени) разходи.

- Печалбата на предприемача следва да се проектира съгласно пазарните нива за този вид бизнес, отчитайки всички елементи на макро- и микросредата; към момента печалбата на предприемача е възможно да бъде предвидена в диапазона от 10 до 15% върху производствените разходи за създаване на строителния продукт.

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

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

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

4.2. Оценка на обекта

За изготвяне на настоящата оценка, оценителят извърши проучване на пазара на подобни имоти. Прието е допускането, че изчисленията за определяне пазарната стойност на оценявания имот ще се извършат при стойност от 2000 лв./кв.м. за апартаменти. Заложените в метода цени на кв.м. са без включен ДДС. Приетата стойност е съобразена с пазарната стойност на имоти, намиращи се в района на оценяваният парцел.

№	Параметър	Ед. мярка	
1	Площ на оценяваният имот	кв.м. ид.ч.	78,68
2	Площ на ПИ	кв.м.	291
3	Плътност		50%
4	Максимална стойност на Кинт. за квартала		2,00
4	ЗП - максимално застрояване, съгласно ПУП	кв.м.	146
5	Възможно РЗП	кв.м.	582
6	Фактическо застрояване в момента на оценката	кв.м.	466
7	РЗП на възможното допълнително застрояване	кв.м.	116
8	Определяне стойността на имота след неговото развитие		
9	Прогнозна продажна цена лева на кв.м. за жил. Апартаменти	лв./кв.м.	2 000
10	Прогнозен приход - при продажба	лв.	232 000
11	Разходи по продажба и други - риск от нереализация	%	10,00%
12	Чиста стойност на инвестиционния проект	лв.	208 800
13	Разходи за реализация на инвестиционния проект	лв.	
14	Разходи за изграждане на сгради общо	лв.	76 149
15	Ст-ст на СМР	лв.	619
16	Доп.разк.-проект, надзор и др.-% в/у общото СМР	%	6,00%
17	Вертикална планировка - стойност	лв.	8 003
18	Вертикална планировка - площ	кв.м.	146
19	Средна стойност за изграждане на 1кв.м.	лв./кв.м.	55
20	Инженерна инфраструктура-външна - стойност	лв.	2 284
21	Ст-ст за изгражд.на външна инфраструктура в %от т.А	%	3,00%
22	Обща стойност на изпълнените СМР	лв.	86 436
23	Печалба за предприемача	%	10,00%
24	Печалба за предприемача	лв.	20 880
25	Разходи за изпълнение на инв.проект	лв.	107 316
26	Определяне на остатъчната стойност на земята	лв.	101 484
27	Корекция на остатъчната стойност на земята	%	27%
28	Отбив за пропуснати ползи за периода на изпълнение на проекта	лв.	27 401
29	Остатъчна стойност на земята след корекцията	лв.	74 083
30	Цена на кв.м.	лв.	255
31	КК за съсобственост		0,65
32	Коригиран цена на кв.м.	лв.	165
33	Остатъчна стойност на оценяваният имот - 78,68 кв.м. идеални части	лв.	13 020

Определената по остатъчен метод пазарна стойност на 78,68/291 кв.м. и.ч. от ПИ № 10135.1502.178, находящ се в община Варна, ул."Хаджи Димитър" № 36 – частна общинска собственост, предмет на АОС № 9836/17.04.2018 г., във връзка с реализиране на разпоредителна сделка на основание чл. 35, ал.3 от ЗОС по реда на чл. 32 от НРПУРОИ;към 21.11.2018 г. възлиза на: 13 020 лв., равняващи се на 6 660 евро.

Пазарна оценка на: : Определяне пазарната стойност на 78,68/291 кв.м. и.ч. от ПИ № 10135.1502.178, находящ се в община Варна, ул."Хаджи Димитър" № 36 – частна общинска собственост, предмет на АОС № 9836/17.04.2018 г., във връзка с реализиране на разпоредителна сделка на основание чл. 35, ал.3 от ЗОС по реда на чл. 32 от НРПУРОИ;

5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА КРАЙНАТА ОЦЕНКА

С оглед отчитане на възможностите за реализация към настоящия момент и състоянието на пазара, оценителят е използвал теглови коефициенти на оценките на база сравнителен метод- остатъчен метод - 95%: 05%

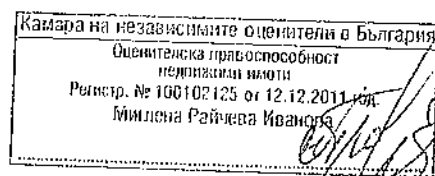
Становището е формирано в следствие на прилагането на обосновани подходи и методи в процеса на оценяването, съгласно БСО и е резултат от цялостния процес на оценяването.

№	МЕТОД	Пазарна стойност в лева	Пазарна стойност в EUR	тегловен коефициент
1	Сравнителна стойност	18 334 лв	€ 9 370	0,95
2	Остатъчна стойност	13 020 лв	€ 6 660	0,05
3	Пазарна стойност на 78,68/291 кв.м. и.ч. от ПИ № 10135.1502.178	18 069 лв	€ 9 240	1,00
4	Пазарна стойност на 1 кв.м. и.ч. от ПИ № 10135.1502.178	229,65 лв.	€ 117,42	

Становището ми за пазарната оценка на 78,68/291 кв.м. и.ч. от ПИ № 10135.1502.178, находящ се в община Варна, ул.“Хаджи Димитър” № 36 – частна общинска собственост, предмет на АОС № 9836/17.04.2018 г., във връзка с реализиране на разпоредителна сделка на основание чл. 35, ал.3 от ЗОС по реда на чл. 32 от НРПУРОИ;към 21.11.2018 г. възлиза на: 18 069 лв., равняващи се на 9 240 евро..

Оценител:

/Миглена Райчева Иванова/



21.11.2018г.
Гр. Варна

Пазарна оценка на: : Определяне пазарната стойност на 78,68/291 кв.м. и.ч. от ПИ № 10135.1502.178, находящ се в община Варна, ул.“Хаджи Димитър” № 36 – частна общинска собственост, предмет на АОС № 9836/17.04.2018 г., във връзка с реализиране на разпоредителна сделка на основание чл. 35, ал.3 от ЗОС по реда на чл. 32 от НРПУРОИ;



Пазарна оценка на: : Определяне пазарната стойност на 78,68/291 кв.м. и.ч. от ПИ № 10135.1502.178, находящ се в община Варна, ул. "Хаджи Димитър" № 36 – частна общинска собственост, предмет на АОС № 9836/17.04.2018 г., във връзка с реализиране на разпоредителна сделка на основание чл. 35, ал.3 от ЗОС по реда на чл. 32 от НРПУРОИ;

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Reg. № 100102125 от 12 декември 2011 год.

МИГЛЕНА РАЙЧЕВА ИВАНОВА

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

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



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

Пазарна оценка на: : Определяне пазарната стойност на 78,68/291 кв.м. и.ч. от ПИ № 10135.1502.178, находящ се в община Варна, ул. "Хаджи Димитър" № 36 – частна общинска собственост, предмет на АОС № 9836/17.04.2018 г., във връзка с реализиране на разпоредителна сделка на основание чл. 35, ал.3 от ЗОС по реда на чл. 32 от НРПУРОИ;



ОБЩИНА ВАРНА ДОГОВОР

ОБЩИНА ВАРНА

Reg.№: Д18001719ВН

Дата: 09.11.2018

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

МИГЛЕНА РАЙЧЕВА ИВАНОВА ЕИК по БУЛСТАТ: _____ със седалище гр. Варна, _____, със сертификат за оценителска правоспособност №100102125/12.12.2011 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 78,68 (седемдесет и осем цяло и шестдесет и осем) кв.м. ид.части от ПИ №10135.1502.178, находящ се в гр.Варна, ул."Хаджи Димитър" №36.

За имота има съставен АОС № 9836/17.04.2018 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 възнаграждението на изпълнителя при цялостно извършване на възложената работа.

III. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ

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

2. Да изготви писмен отчет за извършената работа.

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

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

IV. ЦЕНИ, НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ И САНКЦИИ

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

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

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

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

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

VI. АРБИТРАЖ

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

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

VII. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:
ОБЩИНА ВАРНА

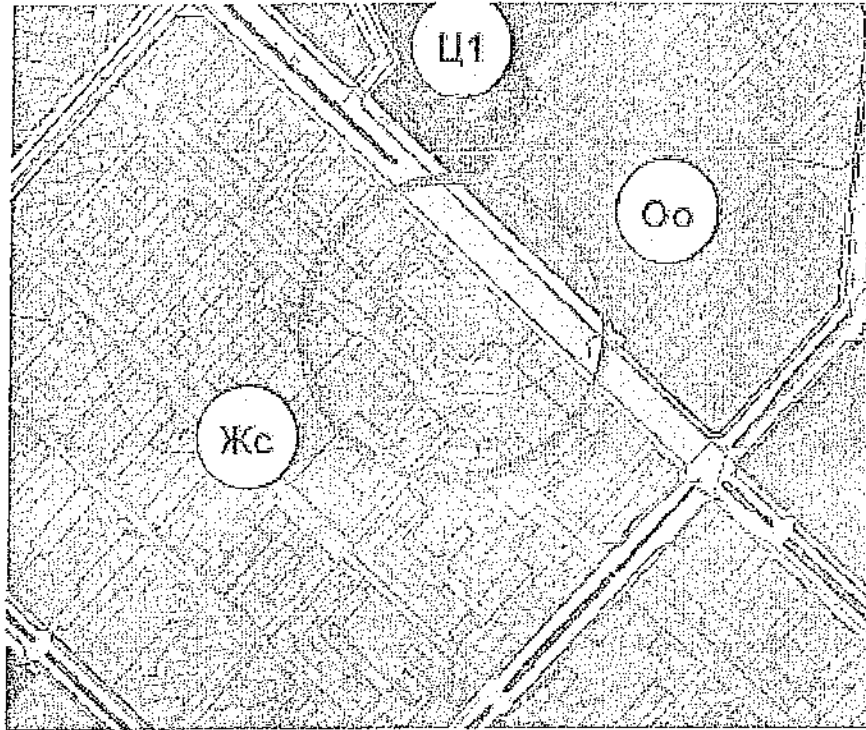
ИВАН ПОРТНИХ
Кмет на община Варна
Чрез ПЕЙЧО ПЕЙЧЕВ – Зам.-Кмет
Съгл. Заповед №4406/23.11.2016 г.

ГАЛИНА СТРОГОВА
Директор на дирекция ФСД

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

МИГЛЕНА РАЙЧЕВА
ИВАНОВА

РАЙОН „ОДЕСОС“



УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА ЖС

Плътност на застрояване – 50%

Коефициент на интензивност – 2,0

Озеленяване – 40 %

Дърв. растителност – 1/3

H – 15 м за жил. сгради; 20 м за общ. сгради

Изготвил: арх. Т. Нанкова





ОБЩИНА ВАРНА

ДИРЕКЦИЯ „ПРАВНО-НОРМАТИВНО ОБСЛУЖВАНЕ“

ДО ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ
„ОСИСД“ ПРИ ОБЩИНА ВАРНА

г-на М. Антоанесова

ОТНОСНО: АУ058471ВН 13.08.20г.

ОБЩИНА ВАРНА

Рег.№:

АУ058471ВН_019ВН

Дата: 10.08.2018

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 10135.1502.178, Ви уведомяваме за следното:

Имотът предмет на настоящото проучване е актуван с АОС №9836/17.04.2018г., за 187,13 кв.м.идеални части от 291 кв.м.

Видно от нотариален акт за дарение от 2010г. заявителят е собственик на жилище – с идентификатор 10135.1502.178.3, разположено на трети жилищен етаж в сградата.

В удостоверение от район „Одесос“ е посочено, че въпросният самостоятелен обект в сградата е законно построен.

Съгласно приложената скица е видно, че 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 - 10135.1502.178.3, собственост на заявителя в общинското ПИ, доколкото са налице още два етажа в постройката, както и наличието на още две сгради в поземления имот, чиито собственици също евентуално биха искали да закупят полагащите им се идеални части от общинската земя, поради което не следва да се нарушава това тяхно право, каквото би се получило, ако един от съсобствениците на законно изграден обект закупи повече общинска земя от колкото му се полага за съответната му постройка, накърнявайки дела на друг.

Приложение: съгласно текста

МОМЧИЛ ЙОНДРОВ.....

Директор на дирекция
„Правно-нормативно обслужване“

Изготвил:
Юрк.Б.Бончевски

9000 гр. Варна, бул. „Осми приморски полк“ № 43; тел. +35952/ 820 118; www.varna.bg

СИСТЕМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА КАЧЕСТВОТО ISO 9001:2015		
Район „Одесос“ Община Варна	УДОСТОВЕРЕНИЕ	ОД 04.02- 10

Изх. №АУ058471ВН-013ОД

Дата: 01-06-2018

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Район „Одесос“ -ОБЩИНА ВАРНА издава настоящото Удостоверение на Константинка Недялкова Иванова, собственик на апартамент №3 в сграда, построена в имот с идентификатор 10135.1502.178 /отчужден за групово жилищно строителство, при отстъпено право на строеж върху държавна земя съгласно Договор №464/26.12.1989г./, съгласно нот. акт №136, т. 2, рег.№9044, д. №302/2010 г.,

в уверение на това, че в ПИ № 10135.1502.178, на кв. 479, по плана на 13 м.р. на гр. Варна, с административен адрес : ул. „Хаджи Димитър“ №36,

ВЪРХУ ЗАКОННО ИЗГРАДЕНА ДВУЕТАЖНА ЖИЛИЩНА СГРАДА ИМА ЗАКОННО ИЗГРАДЕН ТРЕТИ ЖИЛИЩЕН ЕТАЖ, съгласно Разрешение за строеж №19/12.02.1990 г. за надстройка на трети етаж, издадено от архитект при Общински Народен Съвет -Варна.

Настоящото удостоверение се издава на Константинка Недялкова Иванова по повод писмо от Д-ция „ОСИСД“ при Община Варна с вх. №АУ058471ВН-0120Д/18.05.2018 г., на основание Акт №9836 от 17.04.2018 г. за частна общинска собственост и чл.94, ал.2, т.3 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество - Община Варна, за да послужи пред Община Варна.



ГЕОРГИ НЕДЕВ
Кмет на Р-н „Одесос“ - Община Варна:

АРХ. В. МАРКОВ

Гл. архитект на район „Одесос“



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ
НА ОБЛАСТ ВАРНА

№ РИ-17-9400-16/1
.....20.06..... 2017 г.

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

КОПИЕ ДО:
Г-ЖА КОНСТАНТИНКА НЕДЯЛКОВА ИВАНОВА
УЛ. „ХАДЖИ ДИМИТЪР“ № 36, ЕТ.3, АП.3
ГР.ВАРНА

Относно: Искане с вх. № РИ-17-9400-16/20.06.2017г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПОРТНИХ,

В Областна администрация Варна е постъпило искане с вх. № РИ-17-9400-16/20.06.2017г. от Константинка Недялкова Иванова за придобиване на право на собственост върху идеални части от недвижим имот, находящ се в град Варна, ул. „Хаджи Димитър“ № 36, представляващ поземлен имот с идентификатор № 10135.1502.178, целият с площ 277 кв.м., описан в акт за държавна собственост № 8669/05.02.1965г.

Съгласно нот. акт № 172, том XLIV, дело 9736 от 02.09.2010г. на Служба по вписванията Варна Константинка Недялкова Иванова е собственик на жилище – апартамент № 3, представляващо самостоятелен обект с идентификатор № 10135.1502.178.3, находящ се в жилищна сграда № 1, в гр. Варна, ул. „Хаджи Димитър“ № 36 с площ 108,22 кв.м., ведно с избено помещение с площ 14,50 кв.м., както и таванско помещение със санитарен възел с площ 17,47 кв.м., ведно с 1/3 идеална част от общите части на сградата, която жилищна сграда е разположена в поземлен имот с идентификатор № 10135.1502.178 по кадастралната карти и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-98/10.11.2008г. на Изпълнителния Директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър.

Съгласно § 42 от ПЗР към ЗИД на ЗОС (редакция в ДВ, бр.96 от 05.11.1999г., изм., бр.36 от 2006г., в сила от 1.07.2006г.) застроените и незастроените парцели и имоти – частна държавна собственост, отредени за жилищно строителство и за обществени и благоустройствени мероприятия на общините, съгласно предвижданията на действащите към датата на влизането в сила на този закон подробни градоустройствени планове, преминават в собственост на общините.

г-жа К. Иванова
за проверка,
продължение и
последващи действия
05.07.17г.

ОБЩИНА ВАРНА

Reg. №: АУ058471ВН

Дата: 03.07.2017

г-жа Карела Асенова

За пробата да не
редактираме по изти
чение на данни!
27.06.2017г.

Предвид горното, на основание чл.31, ал.2 от Административнопроцесуалния кодекс, приложено, Ви изпращам за разпореждане по компетентност искане с вх.№ РИ-17-9400-16/20.06.2017г. от Константинка Недялкова Иванова.

Приложение: Преписка с вх.№ РИ-17-9400-16/20.06.2017г. – общо 9 листа.

С уважение,

СТОЯН ПАСЕВ


*Областен управител на област
с административен център Варна*



МК

ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ - ВАРНА
Вх. № РМ-17-9400-16
Получено на 20.06.2017 г.

ДО
ОБЛАСТНИЯТ УПРАВИТЕЛ
НА ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

Данкова
2006.07


Г-н Н. Караиванов
20.06.17 М. В.

МОЛБА

от

Константинка Недялкова Иванова, ЕГН - 7.....
гр. Варна, Община Варна, Варненска област,

Нас

УВАЖАЕМА ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ,

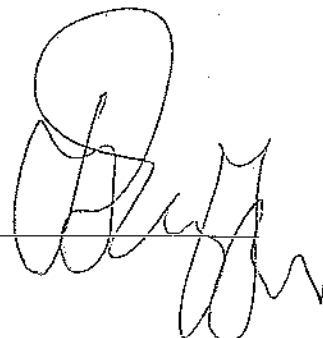
По силата на нот. акт № 172, том XLIV, дело № 9736 от 02.09.2010 г. на СВ – Варна съм собственик на жилище - Апартамент № 3, представляващ самостоятелен обект с идентификатор № 10135.1502.178.3, находящ се в жилищна сграда № 1 в гр. Варна, Община Варна, Варненска област, ул. „Хаджи Димитър“ № 36, с площ от 108.22 кв.м., ведно с избено помещение с площ от 14.50 кв.м., таванско помещение със санитарен възел с площ от 17.47 кв.м. и 1/3 идеална част от общите части на сградата, която жилищна сграда е разположена в държавно дворно място с идентификатор № 10135.1502.178. Ведно с имота съм придобила и съответните идеални части от правото на строеж върху мястото.

Желая, при спазване на съответните законови разпоредби, да придобия правото на собственост върху съответната идеална част от дворното място, върху която е построена сградата.

Прилагам следните документи: нот. акт № 172, том XLIV, дело № 9736 от 02.09.2010 г. на СВ – Варна, скица, Удостоверение № 0-8 от 14.04.2010 г. на Гл. Архитект на р-н Одесос, Разрешение за строеж № 19 от 12.02.1990 г., Договор за доброволна делба, АДС № 8669 от 05.02.1965 г.

Моля да ме уведомите за Вашето решение.

С уважение:



Нотариална такса по ЗНот

Удостоверяван
Материален интерес:
113324,20 лв.

Пропорц. такса: _____ лв.
Обикн. Такса _____ лв.
Доп. Такса _____ лв.
Всичко _____ лв.
Сметка № 10627 от 02.09.2010 г.
Квантация № _____ 200 г.

Вписване по ЗС/ПВ
Служба по вписванията

Вх. рег № 10750 от 02.09.2010 г.
Акт № 178 том XIV дело 9736 г.
Партидна книга : том _____ стр. _____
Такса за вписване по ЗДТ: 113,32 лв.
Кв. № _____ от _____ г.
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

НОТАРИАЛЕН АКТ

за ДАРЕНИЕ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

N 136 том 2 рег. N 9044 дело N 302 от 2010 г.

Взриво с огледало
Без

Днес, 02.09.2010 г. /втори септември две хиляди и десета година/, пред мен - **Ваня Георгиева** - нотариус с район на действие района на Варненски районен съд, вписан в Регистъра на Нотариалната камара под № 549 /петстотин четиридесет и девет/, в канцеларията ми в гр. Варна съзвиква: **Даниела Борисова Илиева, ЕГН _____**, л.к. № _____ изд. на _____ от МВР гр.Варна с постоянен адрес гр.Варна, община Варна, област Варна, **Недялко Иванов Неделчев, ЕГН _____** л.к. № _____ изд. на _____ от МВР гр.Варна с постоянен адрес гр.Дългопол, община Дългопол, област Варна от една страна и от друга - **Константинка Недялкова Иванова, ЕГН _____**, л.к. № _____ изд. на _____ от МВР гр.Варна с постоянен адрес гр.Варна, община Варна, област Варна, след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор: **ХХХХХХХ**

1. Даниела Борисова Илиева и Недялко Иванов Неделчев ДАРЯВАТ на дъщеря си **Константинка Недялкова Иванова** следния свой съсобствен недвижим имот, придобит въз основа на Договор за отстъпено право на строеж върху държавна земя, разрешение за строеж – надстройка на трети жилищен етаж и реализиране на строителството, а именно: **ЖИЛИЩЕ – АПАРТАМЕНТ №3 /три/,** представляващо самостоятелен обект с идентификатор №10135.1502.178.3 /едно, нула, едно, три, пет, точка, едно, пет, нула, две, точка, едно, седем, осем, точка, три/, находящ се в жилищна сграда №1 /едно/, в гр.Варна, община Варна, област Варна, с административен адрес ул."Хаджи Димитър" №36 /тридесет и шест/, разположено на трети жилищен етаж, с чиста жилищна площ от 97.65 /деветдесет и седем цяло и шестдесет и пет стотни/ кв.м. – по схема, а по данъчна оценка – 108.22 /сто и осем цяло и двадесет и две стотни/ кв.м., състоящ се от: коридор, трапезария, кухня, три стаи, баня-тоалет, две

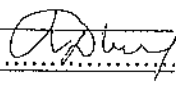
тераси, ведно с избено помещение с площ от 14.50 /четирнадесет цяло и петдесет стотни/ кв.м., както и таванско помещение със санитарен възел с площ от 17.47 /седемнадесет цяло и четиридесет и седем стотни/ кв.м., ведно с 1/3 /една трета / идеална част от общите части на сградата, при граници на обекта по схема: на същия етаж – няма, под обекта – 10135.1502.178.1.2, над обекта – няма, която жилищна сграда е разположена в държавно дворно място съставляващо поземлен имот с идентификатор 10135.1502.178 /едно нула едно три пет, точка, едно, пет, нула две, точка, едно седем осем/ по кадастрална карта одобрена със Заповед РД-18-98 от 10.11.2008г. на Изп. Директор на АГКК с данъчна оценка на дарявания имот 113 324.20 /сто и тринадесет хиляди триста двадесет и четири лева и двадесет стотинки/ лева. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

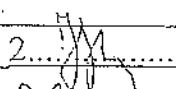
2. Дарителката Даниела Борисова Илиева си запазва вещното право на ползване върху дарявания имот, безвъзмездно докато е жива. xxxxxxxxxxx

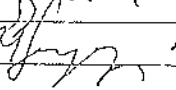
3. Надарената Константина Недялкова Иванова, заяви, че е съгласна и приема дарението на имота подробно описан в пункт първи и при условията на пункт втори от настоящия договор. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

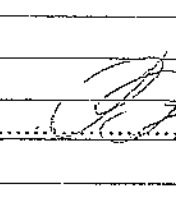
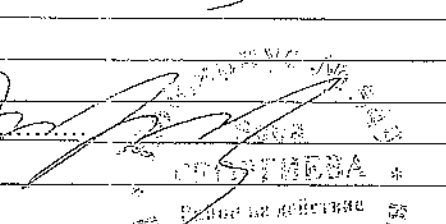
След като се уверих, че дарителите са собственици на дарявания имот и, че са изпълнени особените изисквания на закона, одобрих този нотариален акт. Актът се прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен - нотариуса. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

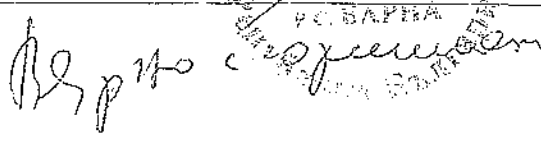
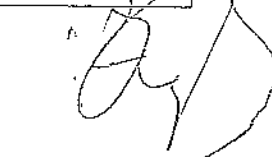
При съставянето на акта се представиха следните документи, установяващи правото на собственост и в изпълнение на особените изисквания на закона: 1. Договор №464/26.12.1989г. за отстъпено право на строеж върху държавна земя, 2. Разрешение за строеж №19/12.02.1990г.; 3. Удостоверение №0-8/14.04.2010г. район "Одесос" община Варна, 4. Удостоверение за данъчна оценка изх. №ДО104281/19.08.10г., 5. Схема на имота №8962/23.04.10г., 6. Удостоверение за рждане; 7. Декларации за гражданство и гражданско състояние; 7. Декларации по чл.264 ал.1 ДОПК; 8. Декларация за идентичност на имената; 9. Квитанции за платени такси.

ДАРИТЕЛИ: 1.  Даниела Борисова Илиева

2.  Недялка Иванова

НАДАРЕН:  Константина Недялкова Иванова

НОТАРИУС:  



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВАРНА

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

СХЕМА № 15-268054-09.06.2017 г. НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА

с идентификатор 10135.1502.178.1.3

Гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-98/10.11.2008 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

Адрес на имота: гр. Варна, район Одесос, п.к. 9000, ул. "Хаджи Димитър" № 36, ет. 3, ап. 3

Самостоятелният обект се намира в сграда № 1, разположена в поземлен имот с идентификатор
10135.1502.178

Предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент

Брой нива на обекта: 1

Посочена в документа площ: 97.65 кв.м

Прилежащи части: изба - 14.50 кв.м., тав. пом. - 17.47 кв.м. и 1/3 ид.ч. от ОЧС

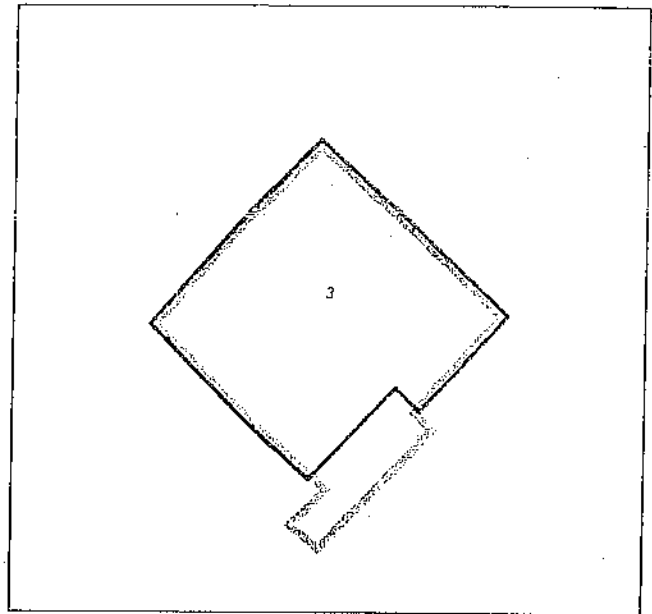
Ниво: 1

Съседни самостоятелни обекти в сградата:

На същия етаж няма

Под обекта: 10135.1502.178.1.2

Над обекта: няма



Стар идентификатор: няма

Собственици:

1. КОНСТАНТИНКА НЕДЯЛКОВА ИВАНОВА

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 172 том 44 рег. 16750 от 02.09.2010г., издаден от Служба по вписванията гр.Варна

Носители на други вещни права:

1. ДАНИЕЛА БОРИСОВА ИЛИЕВА

Право на ползване

Нотариален акт № 172 том 44 рег. 16750 от 02.09.2010г., издаден от Служба по вписванията гр.Варна

Схемата да послужи за: НОТАРИУС

Схема № 15-268054-09.06.2017 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-164040-02.06.2017 г.



Красимира Вожкова

Върто е одобрена!
Верт

*Верно с оригинал
adv. Млеу*

РАЗРЕШЕНИЕ ЗА СТРОЕЖ

№ 19
гр. Варна, 12.02. 1990 г.

РАЗРЕШАВА СЕ НА:

- 1. ~~Неделко Иванов Неделчев~~ ЕГН
от гр. Варна жив. ул. "№"
- 2. Даниела Борисова Иванова ЕГН
от гр. Варна жив. ул. "№"

образно одобрените (съгласуваните) проекти на 08.05. 1989 г.
от квартал № 499, III 4 по плана на гр. Варна 13 подрайон
ул. "Хаджи Димитър" № 36

- 1. Да се извършат предвидените в проекта строително-монтажни работи по дадена строителна земна от
- 2. Да запази временно съществуващите сгради, както е отразено в проекта, до въвеждане в действие на новата сграда.
- 3. Да ползува част от уличното и тротоарно платно съгласно одобрения (съгласувания) проект за ПОИС.
- 4. Да изгради временни сгради във връзка с организацията и механизацията на строителството, (чл. 120 ал. 1 от ПЗЗСУ).

При условия: На основание одобрения със заповед №63 от 01.06.1982 г. и № 207 от 24.11.1983 г. на председателя на на ИС на Об.НС Квартално-строителен и регулационен цех на част от 13 подрайон, гр. Варна в парцел III 4 се разрешава настроя на трети жилищен етаж с настици на поднежния пространство от 1,2 м.

Разрешават се сущинни в подпокривното пространство и на Руско Петров Ангелов и Борис Милев собственици съответно на I и II етажи

Платена такса 33 лв. с квитанция

Разрешението се издава по повод молба (писмо) вх. №

ГЛ. СПЕЦИАЛИСТЪТ СУС: *[Signature]*
 АРХИТЕКТЪТ ОБНС: /инж. Д. Данков/
 /арх. в. Вацар/

О Б Щ И Н С К И Н А Р О Д Е Н С Ъ В Е Т - В А Р Н А

Д О Г О В О Р

№ 1464/8869

ЗА ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ДЪРЖАВНА ЗЕМЯ

На 26.12.1989 год. § между БОГДАН КАРАДЕНЧЕВ - Председател на ИК НА ОБНС-ГР. Варна, от една страна и НЕДЯЛКО ИВАНОВ НЕДЕЛЧЕВ-ЕИН _____, жител на гр. Варна и ДАНИЕЛА БОРИСОВА ИВАНОВА - ЕИН _____, жител на гр. Варна, живущи на ул.

се сключи настоящият договор, както следва:

1. На основание заповед № 2946/21.12.1989 год. се отстъпва прав на надстрояване на сградата, находяща се на ул. "Х. Фидемат" № 36-имот пл. № III-4 кв. 479 по плана на 13-и подрайон гр. Варна, за изграждан на семейно жилище.

2. Стойността на отстъпеното право на строеж - 1681.00 лв. е внесена по сметка на ОБНС-гр. Варна с б.б. № 1046/20.12.1989 год.

3. НЕДЯЛКО ИВАНОВ НЕДЕЛЧЕВ и ДАНИЕЛА БОРИСОВА ИВАНОВА се задължават да извършат застрояването в законните срокове, съгласно одобрените проекти. След завършване на строежа да уведоми техническите и финансови органи.

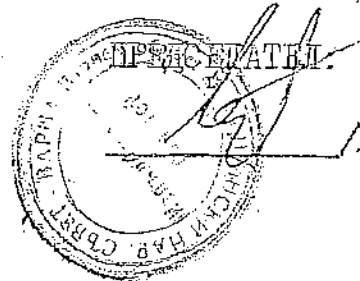
4. Настоящият договор се състави в два екземпляра - по един за всяка страна и влиза в сила от деня на сключването му.

Същият установява всички права на собственост и ползуване, съгласно чл. 18 от Закона за собствеността.

ПОЛУЧИЛ ПРАВО НА СТРОЕЖ:-

1. [Signature] /Н. Неделчев/
сер. и № 1072623 ГРД на МВР

2. [Signature] /Д. Иванова/
сер. и № 1107076 ГРД на МВР



Б. Караденчев

Получен на 29.12.1989 г.

[Signature]

ОБЩИНСКИ НАРОДЕН СЪВЕТ ВАРНА

З А П О В Е Д

препис!

№ 2946

гр Варна 21.12. 1989 год.

Бив връзка със заповед № 2278 от 26 09 1988 год и на основание чл 15 буква "г" от Закона за собствеността **ОТСЪПВАМ ПРАВО НА НАДСТРОЯВАНЕ** на сградата, находяща се на ул "Хаджи Димитър" № 36 гр Варна, имот № III-4 кв 479 13-ти подрайон по плана на град Варна на **НЕДИЛКО ИВАНОВ НЕДЕЛЧЕВ и ДАНИЕЛА БОРИСОВА ИВАНОВА / семейство /** от гр Варна, ул "Хаджи Димитър" № 36 за построяване на жилище срещу заплащане.

Надстрояването е предвидено със Застроителен и регулационен план

Съответните идеални части от общите части на сградата са отчуждени със заповед № 3009 от 25 09 1989 год на председателя на ИК на общинския народен съвет.

Във основа на настоящата заповед, одобрения архитектурен проект и бордерите за внесената сума за отстъпено право на строеж да се състави договор по чл 13 от Закона за собствеността.

Препис от заповедта да се връчи на гражданите и "Държавни имоти" за сведение и изпълнение.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ИК НА ОБЩИНСКИЯ

НАРОДЕН СЪВЕТ: / П /

/ Б Караденчев /

Варна:

