



ОБЩИНА ВАРНА

КМЕТ

*Handwritten signature and date: 24.01.2019*

ЧРЕЗ  
Г-Н ТОДОР БАЛАБАНОВ  
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ВАРНА

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ВАРНА

ОБЩИНА ВАРНА
Рег.№: АУ095765ВН_006ВН
Дата: 24.01.2019

### ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От **ИВАН ПОРТНИХ** - КМЕТ НА ОБЩИНА ВАРНА

**ОТНОСНО:** Прекратяване на съсобственост върху ПИ 10135.2515.814, находящ се в СО „Ален мак“, гр.Варна на основание чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС, чрез продажба на частта на Община Варна по заявление от Росен Николов Христов

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

В Община Варна е постъпило заявление вх. № АУ095765ВН/26.09.2018г. от **Росен Николов Христов** – собственик на поземлен имот с идентификатор **10135.2515.814** с площ 600 кв.м по документ за собственост, а по скица - 576 кв.м, на основание нот. акт № 114, том II, рег. № 5232, дело № 314 от 2011г. за **прекратяване на съсобственост върху поземлен имот, идентичен с УПИ I-814, кв. 50, по плана на СО „Ален мак“, гр.Варна, обособен съгласно ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед № Г-241/16.07.2018г. на Заместник-кмет на Община Варна, чрез продажба на частта на Община Варна.**

Съгласно ПУП-ПРЗ към УПИ I-814, целият с площ 580 кв.м са придадени 4 кв.м от кв.м от улица - общинска собственост.

УПИ I-814 е попълнен в кадастралната карта като поземлен имот със същия идентификатор **10135.2515.814** и площ 580 кв.м, съгласно скица-проект № 15-290869/10.05.2018г., издадена от СГКК-Варна.

За **4/580 кв.м ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 10135.2515.814** е съставен АОС № 10008/29.10.2018г.

ПУП-ПРЗ е изготвен в съответствие с ОУП на гр.Варна. Извършено е градоустройствено проучване, като са ни предоставени ПУП-ПРЗ – графична част и текстова част на Заповед № Г-241/16.07.2018г. на Заместник-кмет на Община Варна, констативен протокол от 07.08.2018г. на район „Приморски“ за влязла в сила заповед и извадка от ОУП в обхват процесния имот. Съгласно ОУП на гр. Варна, поземлен имот с идентификатор **10135.2515.814** попада в устройствена зона **Жм2** – жилищна устройствена зона с ниско застрояване с допълнителни специфични изисквания, със следните градоустройствени показатели: Макс. плътност на застрояване (%) = 20;

Кинт =0,6; Мин. озеленена площ в % =70, кота корниз в м – до 7.

Съгласно становище № АУ095765ВН-002ВН/12.11.2018г. на дирекция „Правно-нормативно обслужване“ няма пречки от правно естество за извършване на разпоредителна сделка с гореописания имот, а именно прекратяване на съсобственост по реда на чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС.

От Удостоверение изх. № 18506/2018г. за вписвания, отбелязвания и заличавания за имот на Служба по вписванията-гр.Варна, издадено на 28.11.2018г. е видно, че за поземлен имот с идентификатор **10135.2515.814** няма наложени тежести и забрани.

**Данъчната оценка** на 4 кв.м ид.ч. от имота, съгласно удостоверение издадено от Дирекция „Местни данъци“ при Община Варна е 109 (сто и девет)лева.

В изпълнение на сключен Договор № Д18001810ВН/30.11.2018г., оценител на недвижими имоти е изготвил **пазарна оценка** на 4 кв.м ид.ч от имота, която възлиза на **326 (триста двадесет и шест) лева без включен ДДС**, при пазарна стойност на 1кв.м 81,50 лв. (осемдесет и един лева и петдесет стотинки).

Във връзка с гореизложеното, предлагам Общинския съвет да вземе следните

#### РЕШЕНИЯ:

**I.** На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.41, ал.2, във връзка с чл.22, ал.3 от ЗОС, **Общински съвет-Варна одобрява пазарната оценка**, изготвена от оценител на недвижими имоти, с която е определена пазарната стойност на **4/580 кв.м ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 10135.2515.814**, по КККР на гр.Варна, находящ се в СО „Ален мак“, гр.Варна, във връзка с прекратяване на съсобственост по реда на чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС, чрез продажба на частта на Община Варна, която **възлиза на 326 (триста двадесет и шест) лева без включен ДДС**, при пазарна стойност на 1кв.м 81,50 лв. (осемдесет и един лева и петдесет стотинки).

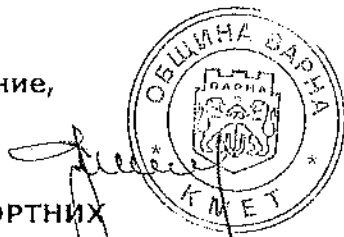
**II.** На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС, във връзка с чл.27, т.2 от НРПУРОИ, по предложение на Кмета на Община Варна и в изпълнение на одобрената от Общински съвет-Варна „Годишна програма за управление и разпореждане с имоти-общинска собственост през 2019г.“, **Общински съвет-Варна реши да прекрати съсобствеността между Община Варна**, от една страна и от друга страна **Росен Николов Христов**, чрез продажба на имот - частна общинска собственост, находящ се в СО „Ален мак“, гр.Варна, представляващ **4 (четири) кв.м ид.ч. от поземлен имот с идентификатор 10135.2515.814**, по КК и КР на гр.Варна, целият с площ 580 (петстотин и осемдесет) кв.м, при граници на имота: поземлени имоти с идентификатори 10135.2515.3732, 10135.2515.813, 10135.2515.815, 10135.2515.3618, по одобрената с решение по т.І. пазарна оценка.

За гореописаният имот е съставен **Акт за частна общинска собственост № 10008/29.10.2018г.**

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

**Приложение:** копия на горесцитираните документи

С уважение,



**ИВАН ПОРТНИХ**

Кмет на Община Варна

Съгласно с Решение № 01-190

## ПРОТОКОЛ

### за приемане/предаване на пазарна оценка

Днес, 05.12 2018г., в изпълнение на Договор с Рег. №Д18001810ВН/29.10.2018г. между община Варна и "БУАКАРГО" ООД – гр.Варна, връчен за изпълнение на 30.11 2018г. се извърши приемане/предаване на изготвена пазарна оценка с предмет: Пазарна оценка на недвижим имот – частна общинска собственост, предмет на АОС №10008/29.10.2018г., представляващ **4,00кв.м.** идеални част от **поземлен имот** с идентификатор **10135.2515.814**, целия с площ **580кв.м.**, находящ се в гр.Варна, СО "Ален мак".

Възложителят – община Варна, в лицето на директор на дирекция "Общинска собственост, икономика и стопански дейности" приема без ~~не~~ възражения извършената работа и същата е ~~не~~ е съобразена с Българските стандарти за оценяване, Международните стандарти за оценяване и Наредбата за анализите на правното състояние и приватизационните оценки и за условията и реда на лицензиране на оценители.

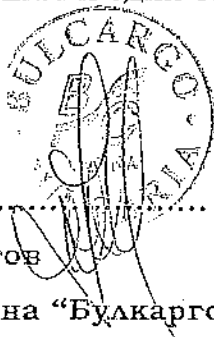
Същата е изготвена и предадена в срок.

Настоящият протокол се изготви в три екземпляра – два за ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и един за ИЗПЪЛНИТЕЛЯ.

Предал:.....

Ивайло Гетов

Управител на "Булкарго" ООД



Првел:.....

Петко Бойновски

Директор на дирекция "ОСКСД"



## ПАЗАРНА ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМ  
ИМОТ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, предмет на АОС №10008/  
29.10.2018г., ПРЕДСТАВЛЯВАЩ 4,00кв.м. идеални част от ПОЗЕМЛЕН  
ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 10135.2515.814, ЦЕЛИЯ С ПЛОЩ 580кв.м.,  
НАХОДЯЩ СЕ В гр.ВАРНА, СО “АЛЕН МАК“

гр.ВАРНА, 05.12.2018г.

[www.bulcargo.com](http://www.bulcargo.com)

# РЕЗЮМЕ НА ОЦЕНКАТА

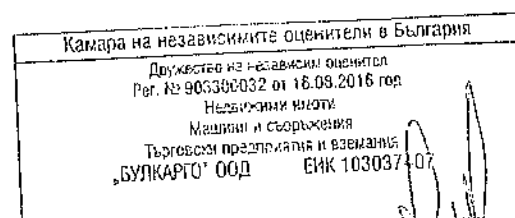
ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМ  
ИМОТ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, предмет на АОС №10008/  
29.10.2018г., ПРЕДСТАВЛЯВАЩ 4,00кв.м. идеални част от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ  
С ИДЕНТИФИКАТОР 10135.2515.814, ЦЕЛИЯ С ПЛОЩ 580кв.м.,  
НАХОДЯЩ СЕ В гр.ВАРНА, СО “АЛЕН МАК“:

ОБЕКТ	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10135.2515.814
НАСЕЛЕНО МЯСТО	гр. ВАРНА
АДРЕС НА ОБЕКТА	СО “Ален Мак“

## ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

№ ПО РЕД	ВИД НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ	ПРЕДЛАГАНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ /ЛЕВА/	ПРЕДЛАГАНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ /ЕВРО/
1	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10135.2515.814 и площ 580 кв.м.	47 280	24 173
2	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА 4,00кв.м. ЗЕМЯ	326	167

ДАТА НА ОЦЕНКАТА	05.12.2018г.
ДАТА НА ОГЛЕДА	03.12.2018г.
ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА	ШЕСТ МЕСЕЦА



Изготвили оценката:

“Булкарго” ООД – гр.Варна  
с изпълнител: Ивайло Тчев

# **I. ВЪВЕДЕНИЕ**

## **1. ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА**

Настоящата оценка е изготвена по възлагане на община Варна с договор от 30.11.2018г. и въз основа на следните представени документи: **1.** Договор с Рег. № Д18001810ВН за възлагане на оценката; **2.** Акт за частна общинска собственост №10008 от 29.10.2018г.; **3.** Заповед №Г-241/16.07.2018г. на Заместник-кмет на община Варна за одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ I-814 по плана на СО "Ален мак"; **4.** Становище с рег. №АУ095765ВН\_002ВН/12.11.2018г. на дирекция „Правно-нормативно обслужване“ при община Варна; **5.** Удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания за имот с изх. №18506/2018, издадено на дата 26.11.2018г. от Служба по вписванията – Варна; **6.** Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №114, том II, рег. №5232, дело №314 от 2011г.; **7.** Скица на поземлен имот №15-82007-09.02.2018г., издадена от СГКК-гр.Варна; **8.** Скица-проект №15-290869-10.05.2018г., издадена от СГКК-гр.Варна; **9.** Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК за 4,00кв.м. идеални части от поземлен имот с идентификатор 10135.2515.814.

## **2. ИЗПЪЛНИТЕЛ**

Пазарната оценка е изготвена от фирма-оценител "Булкарго" ООД гр.Варна, притежаваща Сертификат на дружество на независим оценител с рег. № 903300032 от 16.08.2016г., издаден от КНОБ. Дейностите по изготвянето на оценката са извършени от оценител на дружеството Ивайло Веселинов Гетов – независим оценител със Сертификат за оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти с рег. №100102107 от 12.12.2011г., издаден от КНОБ. Сертификатите на дружеството и на оценителя са приложени към доклада, *Приложение 1 и Приложение 2.*

## **3. ПРЕДМЕТ НА ЗАДАНИЕТО**

Да се изготви пазарна оценка за определяне пазарна стойност на недвижим имот – частна общинска собственост, предмет на АОС №10008/29.10.2018г., представляващ 4,00кв.м. идеални части от поземлен имот с идентификатор 10135.2515.814, целия с площ 580кв.м., находящ се в гр.ВАРНА, СО "АЛЕН МАК".

#### **4. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА**

Определяне справедливата пазарна стойност на оценявания имот, във връзка с извършването на разпоредителна сделка на основание чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС, във връзка с постъпило заявление.

#### **5. ЕФЕКТИВНА ДАТА И СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА**

- Текущата дата на оценката е 5 декември 2018г.
- Валидността на оценката е с ограничен срок – **шест месеца**, считано от датата на този доклад, при неизменяеми в широк диапазон икономически условия. След този срок резултатите от оценяването трябва да бъдат преразглеждани и актуализирани или препотвърдени – ако се окажат същите.

#### **6. ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ**

При формиране на заключението е използвана информация от публично достъпни информационни източници и информация от извършени сделки с недвижими имоти в района на оценявания.

Оценката е с оглед на фактическата физическа наличност на оценявания обект и конкретното състояние. Характеристиките на оценяваните единици са установени от документите за собственост (и други предоставени документи).

Оценката е извършена по данни от следните основни информационни източници:

- Акт за частна общинска собственост №10008 от 29.10.2018г.;
- Заповед №Г-241/16.07.2018г. на Заместник-кмет на община Варна за одобряване на ПУП-ПРЗ за УПИ I-814 по плана на СО "Ален мак";
- Становище с рег. №АУ095765ВН\_002ВН/ 12.11.2018г. на дирекция „Правно-нормативно обслужване“ при община Варна;
- Удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания за имот с изх. №18506/2018, издадено на дата 26.11.2018г. от Служба по вписванията – Варна;
- Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №114, том II, рег. №5232, дело №314 от 2011г.;
- Скица на поземлен имот №15-82007-09.02.2018г., издадена от СГКК-гр.Варна;
- Скица-проект №15-290869-10.05.2018г., издадена от СГКК-гр.Варна;



- Удостоверение за данъчна оценка по чл.264, ал.1 от ДОПК за 4,00кв.м. идеални части от поземлен имот с идентификатор 10135.2515.814.

- Лична картотека на оценителя.

## **7. ПРОВЕРЕНИ ДОКУМЕНТИ И ИЗПОЛЗВАНИ РАБОТНИ МАТЕРИАЛИ**

- кадастрална карта на гр.Варна;

- информация на база пазарните цени в района на обекта на оценката;

- сп."Строителен обзор" на "Стройексперт СЕК".

- обменена брокерска информация с агенции за недвижими имоти.

## **8. СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА**

Оценителският колектив се е придържал към стандарт на стойността: **ПАЗАРНА СТОЙНОСТ.**

## **9. ОГРАНИЧЕНИЕ НА ОТГОВОРНОСТТА**

Оценката е изготвена на базата на информацията предоставена от Възложителя и оглед на място. Оценителят не отговаря за верността и пълнотата на данните, получени от Възложителя. Оценителят не е извършвал проверка на тази информация и не се ангажира със задължението да осигури допълнителна информация или да коригира неточности ако са допуснати такива. Всички съдържащи се в доклада данни, предоставени от Възложителя, са приети за достоверни.

Оценката е валидна по отношение изискванията и целите посочени от Възложителя и описани в т.4 по-горе. Промяната на изискванията и/или на целите и предназначението на оценката, които биха довели до промяна в приложимата методология и стандарти, е възможно да доведат до неприложимост на изводите от настоящата оценка. В това отношение всеки един конкретен случай би следвало да бъде реализиран отделно.

Оценителят декларира, че е "външен оценител" – по трактовката на европейските стандарти на оценяване по отношение на Възложителя, а също така декларира че е независимо и незаинтересовано лице.

Данните и резултатите от оценката за определяне на пазарната стойност на обекта са **КОНФИДЕНЦИОНАЛНИ** и разгласяването им може да стане по преценка и с разрешение на Възложителя на оценката.

## **II. ОПИСАНИЕ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ**

### **1. ВЕЩНО-ПРАВЕН РЕЖИМ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ**

Обект на оценката: земя – 4/580 кв.м. ид. ч. от ПИ 10135.2515.814, находящ се в гр. Варна, со „Ален Мак“.

Обект на оценката: земя – частна общинска собственост, представляваща 4,00кв.м. идеални части от поземлен имот с идентификатор 10135.2515.814, целия с площ 3580кв.м., находящ се в гр.Варна, СО „Ален мак“.

## **2. ОПИСАНИЕ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ**

Оценяваният обект се намира в в гр.Варна, СО „Ален Мак“. До имота се стига по асфалтиран и черен път.

Парцелът е с правилна форма.. В имота има ток и вода.

Транспортната достъпност на района, в който попада имота, е добра за МПС и за пешеходци. Комуникацията с централната градска част и съседните райони от града се осъществява по прилежащите улици. Районът е застроен с едноетажни, двуетажни и триетажни, масивни и полумасивни, едно- и двуфамилни къщи, вили, акто повечето са обитаеми. Има редовен градски транспорт – автобуси с номера 51, 9, 309, 409 и 209.

Съгласно ПУП-ПРЗ за УПИ I-814, кв.50 по ПУР на СО „Ален Мак“ устройствената зона е „Жм2“ със съответните показатели за устройство и застрояване: плътност на застрояване – 20%, максимален Кинг. – 0,60, мин. озеленена площ – 70%, максимална кота корниз в метри – 7м., които са взети предвид при определянето на пазрната стойност на обекта на оценка.

## **III. ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА**

За формиране на окончателното ни мнение за справедливата пазарна стойност на оценяваните единици са използвани следните методи:

- сравнителен метод;
- метод на остатъчната стойност.

## **IV. ОБЩА ОЦЕНКА НА СЪСТОЯНИЕТО И ГОДНОСТТА ЗА ПОЛЗВАНЕ НА ОЦЕНЯВАНИТЕ ОБЕКТИ**

### **1. МЕСТОПОЖЕНИЕ**

#### *Екология*

В района на имота няма непосредствени и трайни източници на вредни емисии във въздуха, почвата и водата, както и значителни източници на шум и вибрации.

Като цяло липсват данни за утежняващи обстоятелства и факти от сеизмичната и екологична характеристика на района, имащи отношение към формиране на крайната пазарна стойност на имота.

Основание за това дават следните констатации:

- няма опасни производства, свързани със специален надзор по опазване на околната среда;
- не се установява наличие на вредни или опасни материали в и около обекта;
- няма данни за природни бедствия и бедствени ситуации и свързани с това рискове.

### **Сграден фонд**

Районът е застроен предимно с нискоетажни /до 3 етажа/ жилищни сгради. Преобладаващият вид строителство е едно- и двуфамилни къщи, изградени почти изцяло по монолитен способ.

### **Конюнктура**

Пазарното търсене на недвижими имоти е свързано със строителство на жилищни сгради. Цените на имотите, подходящи за застрояване, нарастнаха през последните три години.

## **V. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ЗЕМЯТА**

### **1. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ЗЕМЯТА по СРАВНИТЕЛНИЯ МЕТОД**

Пазарната стойност на имота е формирана на база резултатите от местоположението и след извършване на необходимите пазарни проучвания.

В основата стои съпоставянето на достигнатите продажни и предлагани офертни пазарни цени на терени и подобни обекти. Изготвянето на оценката се извършва на базата на:

- информация от агенции за недвижими имоти, брокерски къщи, специализирани издания за извършени сделки с подобни имоти;
- проучване и съпоставяне на цените на недвижимите имоти при извършени сделки;
- отчитане на техническите и икономическите параметри с оглед определяне на коригирани цени;
- отчитане на конюнктурата на пазара и други.

При определяне на пазарната стойност по метода на пазарните аналози са взети като съществени следните фактори:

- предназначение на сравняваните обекти;
- местоположение на обекта, спрямо сравняваните обекти;
- време на осъществяване на сделките;
- форма и големина на имота;
- ситуационно разположение;
- предназначение;
- строителен режим.

№	Местоположение	Продажна цена /лева/	Площ кв.м.	Единична цена лева/кв.м	Коефициент за съответствие	Коригирана единична цена лева/кв.м.
1	гр.Варна, со Ален Мак	76 275	730	104,48	0,85	88,80
2	гр.Варна, со Ален Мак	91 904	900	102,12	0,75	76,59
3	гр.Варна, со Ален Мак	48 876	375	130,34	0,70	91,24

След сравнение на пазарните аналози определям пазарна стойност, по сравнителния метод, на недвижимия имот – ПИ 10135.2515.814., целият с площ 580кв.м., в размер на:

**49 600 лева** /четиридесет и девет хиляди и шестотин лева/.

## 2. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ЗЕМЯТА по МЕТОДА НА ОСТАТЪЧНАТА СТОЙНОСТ

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. С този метод се определя и долната граница на стойността на земята, под която същата не би следвало да се продава.

При определяне на стойността на имота по метода на остатъчната стойност са приети: плътност на застрояване – 20%, интензивност на застрояване /Кинт./ – 0,60, озеленяване – 70% и зона "Жм2", съгласно градоустройствено проучване за зоната.

Пазарната стойност на бъдещите изградени площи е определена въз основа на проучване на пазара на недвижими имоти в райони, близки до района на обекта на оценката. Анализът за средната пазарна стойност за кв.м. на подобраните обекти показва средна цена от 460 Евро/кв.м.

Стойността на земята представлява разликата между приходите от продажба на обектите и разходите за тяхното изграждане, дисконтирана при подходяща норма на капитализация за период от 12 /дванадесет/ месеца, предвиден за изграждане на сградата и набиране на приходите от продажбата:

ФАКТОРИ	СТОЙНОСТ
Площ	580
Плътност на застрояване	20,00
Интензивност на застрояване	0,60
Разгърнатата застроена площ /РЗП/	348,00
Средна пазарна цена на кв.м. застроена площ	900,00
Приходи на база РЗП	407 160,00
Производствена стойност на кв.м.	537
Производствени разходи на база РЗП	186 876,00
Разходи за финансиране на проекта при средна пазарна цена на кредитния ресурс 4%	18 687,60
Правни, административни и други разходи – 4%	12 528,00
Печалба на предприемача – 20%	46 719,00
Общо разходи за финансиране на предприемаческата инициатива	264 810,60
Нетен резултат в края на предприемаческата инициатива	48 389,40
Дисконтов фактор при норма на дисконтиране – 10%, за 12 /дванадесет/ месеца	0,90521
Настояща стойност на имота	43 802,57
<b>Стойност на ПИ 10135.2515.814</b>	<b>43 802</b>

Определям пазарна стойност, по метода на остатъчната стойност, по метода на остатъчната стойност, на недвижимия имот – ПИ 10135.2515.814, целият с площ 580 кв.м., в размер на:

**43 800 лева** /четиридесет и три хиляди и осемстотин лева/.

### 3. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ЗЕМЯТА като ПРЕТЕГЛЕНА ВЕЛИЧИНА

На методите са дадени теглови коефициенти – 0,60 за сравнителния метод и 0,40 за метода на остатъчната стойност. Резултатите са посочени в следната таблица:

№	МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ /в лева/	ТЕГЛОВИ КОЕФИЦИЕНТ
1.	Сравнителен метод	29 760	0,60
2.	Метод на остатъчната стойност	17 520	0,40

		<b>47 280</b>	<b>1,0</b>
--	--	---------------	------------

Получената стойност представлява **пазарната стойност на имота** – сумата, която се очаква да се получи от продажбата на имота при обичайните условия, относно период от време, необходим за намиране на купувачи на целия имот и извършване на продажбата в условията на свободно договаряне.

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ СПРАВЕДЛИВАТА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМ  
ИМОТ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, предмет на АОС №10008/  
29.10.2018г., ПРЕДСТАВЛЯВАЩ 4,00кв.м. идеални част от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ  
С ИДЕНТИФИКАТОР 10135.2515.814, ЦЕЛИЯ С ПЛОЩ 580кв.м.,  
НАХОДЯЩ СЕ В гр.ВАРНА, СО “АЛЕН МАК”:

№ ПО РЕД	ВИД НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ	ПРЕДЛАГАНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ /ЛЕВА/	ПРЕДЛАГАНА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ /ЕВРО/
1	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10135.2515.814 и площ 580 кв.м.	<b>47 280</b>	<b>24 173</b>
2	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА 4,00кв.м. ЗЕМЯ	<b>326</b>	<b>167</b>

Експертната оценка представлява становището на оценителския екип, относно пазарната стойност на оценявания обект, която може да се ползва за целите на Възложителя.

Съгласно чл.6 ал.3 от Закона за независимите оценители горното становище не е задължително за Възложителя.

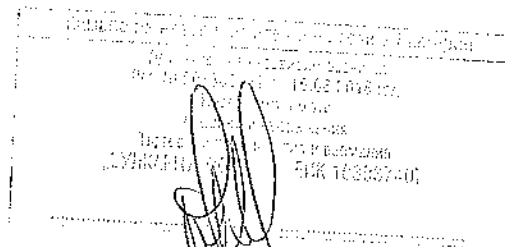
Определените стойности **не включват ДДС** и са валидни за срок от **шест месеца** при отсъствието на резки колебания в равнището на цените на недвижимите имоти.

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

Оценката съдържа 11 страници и 2 приложения.

**Приложения:** 1) Сертификат на дружество на независим оценител с рег. №903300032 от 16.08.2016г.

2) Сертификат на оценителя на дружеството Ивайло Веселинов Гетов – независим оценител, със Сертификат за оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти с рег. №100102107 от 12.12.2011г., издаден от КНОБ.



**Изготвили оценката:**

**“Булкарго” ООД – гр.Варна  
с изпълнител: Ивайло Гетов**



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

# Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 903300032 от 16 август 2016 год.

**„БУЛКАРГО” ООД**

гр. Варна, ул.

община Варна

**ЕИК 103037407**

**ЗА ОЦЕНКА**

**на недвижими имоти, машини и съоръжения,  
търговски предприятия и вземания**

Списъкът на специализирания състав на дружеството е посочен на гърба на сертификата и е неразделна част от него.

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на  
Протокол № 31 от 7 август 2016 год. на Управителния съвет на КНОБ.

ВЯРНО С  
ОРИГИНАЛА

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ	УС
Адрес: гр. Варна, ул. „Св. Кирил и Методий” № 10	Пощенски адрес: гр. Варна, ул. „Св. Кирил и Методий” № 10
Място: гр. Варна	Телефон: 052 22 22 22
Търговски регистър: БУЛКАРГО ООД	ЕИК: 103037407



Светла Дерменджиева

Председател на УС на КНОБ



## НЕЗАВИСИМИ ОЦЕНИТЕЛИ, ВПИСАНИ В СЕРТИФИКАТА

АКЦИОНЕРИ/СЪДРУЖНИЦИ, УПРАВИТЕЛИ, КОНТРОЛБОРИ, ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА  
НА ДИРЕКТОРИТЕ, НА УПРАВИТЕЛНИЯ И НАДЗОРНИЯ СЪВЕТ

1. ИВАЙЛО ВЕСЕЛИНОВ ГЕТОВ - УПРАВИТЕЛ

Сертификат за оценителска правоспособност № 100102107 от 12.12.2011 год. за  
оценка на недвижими имоти

## НЕЗАВИСИМИ ОЦЕНИТЕЛИ НА ТРУДОВИ ДОГОВОРИ

1. АНГЕЛ ИЛИЕВ ВЛАДОВ

Сертификат за оценителска правоспособност № 100101512 от 14.12.2009 год. за  
оценка на недвижими имоти

2. ЖАСМИНА КОЛЕВА ВЕЛИКОВА

Сертификат за оценителска правоспособност № 500100502 от 14.12.2009 год. за  
оценка на търговски предприятия и вземания

3. ИВАН ЙОРДАНОВ ЙОРДАНОВ

Сертификат за оценителска правоспособност № 300100529 от 14.12.2009 год. за  
оценка на машини и съоръжения

4. БОРИСЛАВ ЗАХАРИЕВ ХРИСТОВ

Сертификат за оценителска правоспособност № 500100501 от 14.12.2009 год. за  
оценка на търговски предприятия и вземания

Настоящият Сертификат е невалиден при прекратяване на:

-правните отношения на дружеството на независим оценител с акционерите/съдружниците, управителите, контролборите, членовете на Съвета на директорите, на Управителния и Надзорния съвет, вписани в Сертификата.

-трудова - правните отношения на дружеството на независим оценител с независимите оценители на трудови договори, вписани в Сертификата.

# Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Реш. № 100102107 от 12 декември 2011 год.

**ИВАЙЛО ВЕСЕЛИНОВ ГЕТОВ**

роден на

община Варна

**ЗА ОЦЕНКА  
НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ**

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

Камара на независимите оценители в България  
Оценителска правоспособност  
недвижими имоти  
Реш. № 100102107 от 12.12.2011 год.  
Ивайло Веселинов Гетов



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ



ОБЩИНА ВАРНА  
ДОГОВОР

ОБЩИНА ВАРНА

Рег.№: Д18001810ВН

Дата: 30.11.2018

Днес \_\_\_\_\_ 2018г., между:

ОБЩИНА ВАРНА, ИН по ЗДДС BG000093442, ЕИК/ БУЛСТАТ 000093442, със седалище и адрес на управление гр. Варна, бул. „Осми Приморски полк“ №43, представлявана от **Иван Николаев Портних – Кмет**, чрез **Пейчо Пейчев – Зам.-кмет**, съгласно заповед № 4406/23.11.2016г. на кмета на община Варна и **Галина Строгова – Директор** на Дирекция ФСД, наричана за краткост **Възложител** и

**„БУЛКАРГО“ООД**, ЕИК по БУЛСТАТ 103037407, представлявано от Захари Борисов Христов и Ивайло Веселинов Гетов – управители, с начин на представляване /поотделно/, със седалище и адрес на управление: гр.Варна, ул. „Васил Друмев“ №7, ет.1, ап.1, със сертификат за оценителска правоспособност с рег. № 903300032/ 16.08.2016г. за оценка на недвижими имоти, машини и съоръжения, търговски предприятия и вземания, издаден от Камарата на независимите оценители в Република България, наричан за краткост **Изпълнител**, се сключи настоящия договор за следното:

### І. 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 недвижим имот, представляващ 4/580 кв.м ид.ч. от ПИ 10135.2515.814, находящ се в СО „Ален мак“, гр.Варна, предмет на АОС №10008/29.10.2018г., във връзка с разпоредителна сделка по реда на чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС, по искане от Росен Николов Христов.

### ІІ. 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.

### ІІІ. ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ИЗПЪЛНИТЕЛЯ

1. Да изпълни качествено и в срок до 7 /седем/ работни дни възложената му

работа, от датата на сключване на договора.

2. Да изготви писмен отчет за извършената работа.

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

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

#### IV. ЦЕНИ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

1. Страните уговарят възнаграждение за възложената работа в размер на 180 (сто и осемдесет) лева с включен ДДС, като Възложителят се задължава да ги изплати на Изпълнителя след приемане на изготвените пазарни оценки от Директор на дирекция „Общинска собственост, икономика и стопански дейности“, чрез подписване на приемо-предавателен протокол, при спазване на вътрешните правила в Община Варна.

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

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

#### V. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

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

#### VI. АРБИТРАЖ

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

следващи от ЗЗД.

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

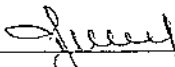
### VII. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

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

2. Настоящия договор се подписа в четири еднообразни екземпляра и влиза в сила от датата на подписването му.

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:**

**ОБЩИНА ВАРНА**

  
ИВАН ПОРТНИХ

Кмет на Община Варна

Чрез ПЕЙЧО ПЕЙЧЕВ

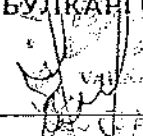
Заместник-кмет

Съгл. зап. № 4406/23.11.2016г.




**ИЗПЪЛНИТЕЛ:**

**„БУЛКАРГО“ ООД**

  
ИВАЙЛО ГЕТОВ

Управител

  
ГАЛИНА СТРОГОВА

Директор на Дирекция ФСД

Съгласно Зап. № DC-01538/23.11.2016г.

Договор – Изготвяне на пазарна оценка

Г-на Д. Христова  
29.11.18г

Министерство на правосъдието  
АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА

Гр. Варна Изх. № 18506 / 2018  
Издадено на дата: 26.11.2018г.

ДО  
ОБЩИНА ВАРНА  
ДИРЕКЦИЯ "ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, ИКОНОМИКА И  
СТОПАНСКИ ДЕЙНОСТИ"  
НА ВАШ ИЗХ. № АУ095765ВН\_003ВН/15.11.2018Г.  
БЕЗ ДЪРЖАВНА ТАКСА

ОБЩИНА ВАРНА

Reg. №:  
АУ095765ВН\_005ВН  
Дата: 28.11.2018

Приложено изпращаме Ви удостоверение № 18506 / 26.11.2018г. по чл. 47 вр. чл. 48 ПВ за ПИ с  
идентификатор 10135.2515.814.

Изготвил: Весислава Янева

Ръководител на съдиите по вписванията: Весислава Михайлова



**Министерство на правосъдието  
АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА**

**СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА**

Гр. Варна Изх. № 18506 / 2018  
Издадено на дата: 26.11.2018  
Код за проверка: 7753TY6PM3FW

ДО  
ОБЩИНА ВАРНА  
ДИРЕКЦИЯ „ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ,  
ИКОНОМИКА И СТОПАНСКИ ДЕЙНОСТИ“  
НА ВАЩ. ИЗХ. № АУ095765ВН\_003ВН/15.11.2018Г.  
УДОСТОВЕРЕНИЕ ПО ЧЛ. 47 ВР. ЧЛ. 48 ПВ  
БЕЗ ДЪРЖАВНА ТАКСА

**УДОСТОВЕРЕНИЕ**

за вписвания, отбелязвания и заличавания за имот

Службата по вписванията в гр. Варна удостоверява, че за имота: 4/580 кв. м. ид. ч. от Поземлен имот с площ от 580 кв. м. с идентификатор 10135.2515.814 и Ф. п. № 128486 находящ се в: обл. Варна, общ. Варна, гр.Варна, СО „Ален мак“

По проверка за лице:

ОБЩИНА ВАРНА ЕИК: 000093442  
Росен Николов Христов ЕГН:  
Алексей Иванов Алексиев ЕГН:  
Иванка Димитрова Алексиева ЕГН.:  
Иван Алексиев Коев ЕГН:

за периода от 01.01.1993 г. до 23.11.2018 г. ИМА вписвания, отбелязвания и заличавания на тежести и права:

**Акт за общинска собственост**

Книга ПРЕХВЪРЛЯНИЯ вх.рег. № 30419 / 02.11.2018 г. г. Том 79 103 / 2018 г. вид дело Нотариално дело 17104 / 02.11.2018 г. Дв.вх.рег. № 30135 / 02.11.2018 г.

Имотна партида No: 128486

Кадастрален No: 10135.2515.814

Описание на имота: Поземлен имот пл. № 814 площ по док. 600 кв. м. обл. ВАРНА, общ. ВАРНА, гр.Варна по док. за соб. с площ от 576 кв.м., стар идентификатор пл. № 814 местност Манда гьолджу, в.з. Ален мак

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

Идеални части: 4/580

**Заличаване на договорна ипотека**

Книга ОТБЕЛЯЗВАНИЯ вх.рег. № 24691 / 30.9.2016 г. г. Том 15 159 / 2016 г. вид дело / г. Дв.вх.рег. № 24448 / 30.9.2016 г.

Свързани актове:

Заличаване на ипотека: Тип: Учредяване на договорна ипотека, Двойно-входящ номер:2247, Дата:07.02.2012, Том:1, Номер:103

Имотна партида No: 128486

Кадастрален No: 10135.2515.814

Описание на имота: Поземлен имот пл. № 814 площ по док. 600 кв. м. обл. ВАРНА, общ. ВАРНА, гр.Варна по док. за соб. с площ от 576 кв.м., стар идентификатор пл. № 814 местност Манда гьолджу, в.з. Ален мак

Кредитор - ЕГН/БУЛСТАТ: СЖ ЕКСПРЕСБАНК АД

Ипотекарен длъжник - ЕГН/БУЛСТАТ: Росен Николов Христов

Имотна партида No: 128491

Кадастрален No: 10135.2515.814.1

29.11.2017



Описание на имота: Сграда площ по док. 47 кв. м. обл. ВАРНА, общ. ВАРНА, гр. Варна, кв.м. Манда гьолджу, в.з. Ален мак Вилна сграда с площ по док. за соб. от 29.25 кв.м., едно с изба с площ от 29.25 кв.м., в ПИ с идентификатор 10135.2515.814, стар имот пл. № 814

Кредитор - ЕГН/БУЛСТАТ: СЖ ЕКСПРЕСБАНК АД  
Ипотекарен длъжник - ЕГН/БУЛСТАТ: Росен Николов Христов

### Заличаване на законна ипотека

Книга ОТБЕЛЯЗВАНИЯ вх.рег. № 24690 / 30.9.2016 г. г. Том 15 154 / 2016 г. вид дело № 24416 / 30.9.2016 г.

Свързани актове:  
Заличаване на ипотека: Тип: Учредяване на законна ипотека, Двойно-входящ номер: 29952, Дата: 23.12.2011, Том: 3, Номер: 81

Имотна партида No: 128486  
Кадастрален No: 10135.2515.814  
Описание на имота: Поземлен имот пл. № 814 площ по док. 600 кв. м. обл. ВАРНА, общ. ВАРНА, гр. Варна по док. за соб. с площ от 576 кв.м., стар идентификатор пл. № 814 местност Манда гьолджу, в.з. Ален мак  
Кредитор - ЕГН/БУЛСТАТ: СЖ ЕКСПРЕСБАНК АД  
Ипотекарен длъжник - ЕГН/БУЛСТАТ: Росен Николов Христов

Имотна партида No: 128491  
Кадастрален No: 10135.2515.814.1  
Описание на имота: Сграда площ по док. 47 кв. м. обл. ВАРНА, общ. ВАРНА, гр. Варна, кв.м. Манда гьолджу, в.з. Ален мак Вилна сграда с площ по док. за соб. от 29.25 кв.м., едно с изба с площ от 29.25 кв.м., в ПИ с идентификатор 10135.2515.814, стар имот пл. № 814  
Кредитор - ЕГН/БУЛСТАТ: СЖ ЕКСПРЕСБАНК АД  
Ипотекарен длъжник - ЕГН/БУЛСТАТ: Росен Николов Христов

### Учредяване на договорна ипотека

Книга ДОГОВОРНИ ИПОТЕКИ вх.рег. № 2303 / 07.2.2012 г. г. Том 1 103 / 2012 г. вид дело Нотариално дело 1043 / 07.02.2012 г. Дв.вх.рег. № 2247 / 07.2.2012 г.

Свързани актове:  
Заличаване на ипотека: Тип: Заличаване на договорна ипотека, Двойно-входящ номер: 24448, Дата: 30.09.2016, Том: 15, Номер: 159

Имотна партида No: 128486  
Кадастрален No: 10135.2515.814  
Описание на имота: Поземлен имот пл. № 814 площ по док. 600 кв. м. обл. ВАРНА, общ. ВАРНА, гр. Варна по док. за соб. с площ от 576 кв.м., стар идентификатор пл. № 814 местност Манда гьолджу, в.з. Ален мак  
Кредитор - ЕГН/БУЛСТАТ: СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД  
Ипотекарен длъжник - ЕГН/БУЛСТАТ: Росен Николов Христов

Имотна партида No: 128491  
Кадастрален No: 10135.2515.814.1  
Описание на имота: Сграда площ по док. 47 кв. м. обл. ВАРНА, общ. ВАРНА, гр. Варна, кв.м. Манда гьолджу, в.з. Ален мак Вилна сграда с площ по док. за соб. от 29.25 кв.м., едно с изба с площ от 29.25 кв.м., в ПИ с идентификатор 10135.2515.814, стар имот пл. № 814  
Кредитор - ЕГН/БУЛСТАТ: СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД  
Ипотекарен длъжник - ЕГН/БУЛСТАТ: Росен Николов Христов

### Учредяване на законна ипотека

Книга ЗАКОННИ ИПОТЕКИ вх.рег. № 30738 / 23.12.2011 г. г. Том 3 81 / 2011 г. вид дело Дв.вх.рег. № 29952 / 23.12.2011 г.

Свързани актове:





Заличаване на ипотека: Тип: Заличаване на законна ипотека, Двойно-входящ  
Номер: 24416, Дата: 30.09.2016, Том: 15, Номер: 154

Имотна партида No: 128486

Кадастрален No: 10135.2515.814

Описание на имота: Поземлен имот пл. № 814 площ по док. 600 кв. м. обл. ВАРНА, общ. ВАРНА, гр. Варна по док. за соб. с площ от 576 кв.м., стар идентификатор пл. № 814 местност Манда гьолджу, в.з. Ален мак

Кредитор - ЕГН/БУЛСТАТ: СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД  
Ипотекарен длъжник - ЕГН/БУЛСТАТ: Росен Николов Христов

Имотна партида No: 128491

Кадастрален No: 10135.2515.814.1

Описание на имота: Страда площ по док. 47 кв. м. обл. ВАРНА, общ. ВАРНА, гр. Варна, кв.м. Манда гьолджу, в.з. Ален мак Вилна страда с площ по док. за соб. от 29.25 кв.м., едно с изба с площ от 29.25 кв.м., в ПИ с идентификатор 10135.2515.814, стар имот пл. № 814

Кредитор - ЕГН/БУЛСТАТ: СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК АД  
Ипотекарен длъжник - ЕГН/БУЛСТАТ: Росен Николов Христов

### Покупко-продажба на недвижим имот с н.а.

Книга ПРЕХВЪРЛЯНИЯ вх.рег. № 30737 / 23.12.2011 г. г. Том 85 87 / 2011 г. вид дело Нотариално дело 18120 / 23.12.2011 г. Дв.вх.рег. № 29940 / 23.12.2011 г.

Имотна партида No: 128486

Кадастрален No: 10135.2515.814

Описание на имота: Поземлен имот пл. № 814 площ по док. 600 кв. м. обл. ВАРНА, общ. ВАРНА, гр. Варна по док. за соб. с площ от 576 кв.м., стар идентификатор пл. № 814 местност Манда гьолджу, в.з. Ален мак

Купувач / Частна собственост - ЕГН/БУЛСТАТ: Росен Николов Христов  
Продавач - ЕГН/БУЛСТАТ: Алексей Иванов Алексиев

Имотна партида No: 128491

Кадастрален No: 10135.2515.814.1

Описание на имота: Страда площ по док. 47 кв. м. обл. ВАРНА, общ. ВАРНА, гр. Варна, кв.м. Манда гьолджу, в.з. Ален мак Вилна страда с площ по док. за соб. от 29.25 кв.м., едно с изба с площ от 29.25 кв.м., в ПИ с идентификатор 10135.2515.814, стар имот пл. № 814

Купувач / Частна собственост - ЕГН/БУЛСТАТ: Росен Николов Христов  
Продавач - ЕГН/БУЛСТАТ: Алексей Иванов Алексиев

### Дарение

Книга ПРЕХВЪРЛЯНИЯ вх.рег. № -92022 / 02.5.1997 г. г. Том 22 58 / 1997 г. вид дело / г. Дв.вх.рег. № 5374 / 02.5.1997 г.

Имотна партида No: 128486

Кадастрален No:

Описание на имота: Поземлен имот пл. № 814 площ по док. 600 кв. м. обл. ВАРНА, общ. ВАРНА, гр. Варна местност АЛЕН МАК МАНДЖА ГЪОЛДЖУ

НАДАРЕН / Частна собственост - ЕГН/БУЛСТАТ: Алексей Иванов Алексиев

ДАРИТЕЛ - ЕГН/БУЛСТАТ: Иванка Димитрова Алексиева

ДАРИТЕЛ - ЕГН/БУЛСТАТ: Иван Алексиев Коев

Имотна партида No: 128491

Кадастрален No:

Описание на имота: Страда площ по док. 29,25 кв. м. обл. ВАРНА, общ. ВАРНА, гр. Варна, кв.м. Манда гьолджу, в.з. Ален мак Вилна страда в имот пл. № 814

НАДАРЕН / Частна собственост - ЕГН/БУЛСТАТ: Алексей Иванов Алексиев

ДАРИТЕЛ - ЕГН/БУЛСТАТ: Иванка Димитрова Алексиева

ДАРИТЕЛ - ЕГН/БУЛСТАТ: Иван Алексиев Коев

Титуляр на правото / Право на ползване - ЕГН/БУЛСТАТ: Иванка Димитрова Алексиева



ОБЩИНА ВАРНА

ДИРЕКЦИЯ „ПРАВНО-НОРМАТИВНО ОБСЛУЖВАНЕ“

ДО ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ  
„ОСИСД“ ПРИ ОБЩИНА ВАРНА

ОТНОСНО: АУ095765ВН

Г-НА Д. Христовска  
13.11.18г

ОБЩИНА ВАРНА
Рег.№: АУ095765ВН_002ВН
Дата: 12.11.2018

УВАЖАЕМИ Г-Н БОЙНОВСКИ,

Във връзка с постъпило писмо под посочения по-горе номер с искане за становище относно недвижим имот, представляващ проектен ПИ 10135.2515.814, целият с площ 580 кв.м., находящ се в гр. Варна, со. „Ален Мак“, по повод процедура по чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС, Ви уведомяваме за следното:

Заявителят се легитимира за собственик на имота – 600 кв.м. по документ за собственост и 576 кв.м. по скица, според нотариален акт за покупко-продажба от 2011г.

Имотът, предмет на настоящото проучване е актуван с АОС №10008/29.10.2018г., за 4 кв.м. ид. части от 580 кв.м., вписан в Служба по вписванията – гр. Варна.

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

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

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

Приложение: съгласно текста.

МОМЧИЛ ЙОНДРОВ:.....  
Директор на дирекция  
„Правно-нормативно обслужване“



ОБЛАСТ ВАРНА  
ОБЩИНА ВАРНА  
ДИРЕКЦИЯ "МД"  
ГР. ВАРНА

Изх. № 5305018685 / 09.10.2018 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 С.О.АЛЕН МАК, кадастрален номер ..... от ..... квартал ....., УПИ парцел ..... одобрен през г., идентификатор на поземления имот 10135,2515,814 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	4,00		1/1	109,00	109,00

идентификатор: 10135,2515,814

данъчната оценка на гореописания имот е: 109.00 лв. словом  
СТО И ДЕВЕТ ЛВ. И 00 СТ.

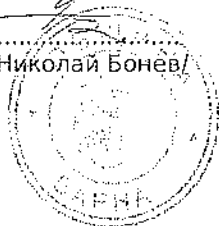
за собственика е: 109.00 лв. словом  
СТО И ДЕВЕТ ЛВ. И 00 СТ.

Настоящото се издава по искане Вх. № 5305018685/09.10.2018 г., за да послужи пред

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ВАРНА, актуални към 09.10.2018 г.

Директор:.....

/Николай Бонев/



Подпис: .....

Издаде: СТАНИСЛАВ ОГНЯНОВ ЙОЛОВ



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО  
НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА ВАРНА ОБЛАСТ ВАРНА

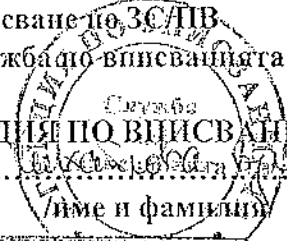
УТВЪРЖДАВАМ: *[Signature]*



КМЕТ НА ОБЩИНА:  
ИВАН ПОРТНИХ  
/име и фамилия/

подпис и печат: 26-10-2018

Вписване по ЗС/ПВ  
Служба за вписванията:



СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:  
Вероника *[Signature]*  
/име и фамилия/

Служба по вписванията
Вх. рег. № 30479 / 02-11-2018 г.
Акть № 103 том СХМ № 107/1607 г.
№ 10008 том _____ стр. _____
Имотна партида _____
Съдия по вписванията: _____

**А К Т № 10008**  
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър: LI

Досие: 0008

*[Signature]* 30135

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	29-10-2018
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС, във връзка с §7, ал.1, т.4 от ПЗР на ЗМСМА
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 10135.2515.814 /десет хиляди сто тридесет и пет . две хиляди петстотин и петнадесет . осемстотин и четирнадесет/ с площ 4/580 /четири кв.м. идеални части от петстотин и осемдесет кв.м./
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл.ВАРНА, общ.ВАРНА, гр.ВАРНА, СО АЛЕН МАК, ПИ с идентификатор 10135.2515.814 по КК и КР, одобрени със заповед №РД-18-92/14.10.2008г. на ИД на АГКК
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ 10135.2515.3732, ПИ 10135.2515.813, ПИ 10135.2515.815, ПИ 10135.2515.3618
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	109.00 лв. /сто и девет лева/

*[Signature]*

<b>7. СЪСОБСТВЕНИЦИ</b>	Росен Николов Христов - 576/580/петстотин седемдесет и шест кв.м. ид.ч. от петстотин и осемдесет кв.м./, съгл. нот. акт №114, том II, рег.5232, дело 314 от 23.12.2011г.
<b>8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ</b>	няма
<b>9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:</b>	
Имотът се управлява от Кмета на Община Варна на основание чл.12, ал.5 от ЗОС.	
<b>10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:</b>	
ДАНИЕЛА ПАНЧЕВА КОВЧАЗОВА - Главен експерт Актуване и деактуване на ОС <div style="text-align: right;">                     .....                      (подпис)                 </div>	
<b>11. ЗАБЕЛЕЖКИ:</b>	
(Blank area for notes)	



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Сфера 1818 ул. Партизанска, МЗ  
101 02-618 88 88 Факс: 02/885 80 80  
ACAD@CADASTRE.BG стр: 1/от: CADASTRE.BG

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВАРНА

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

СКИЦА - ПРОЕКТ  
№ 15-290869-10.05.2018 г.

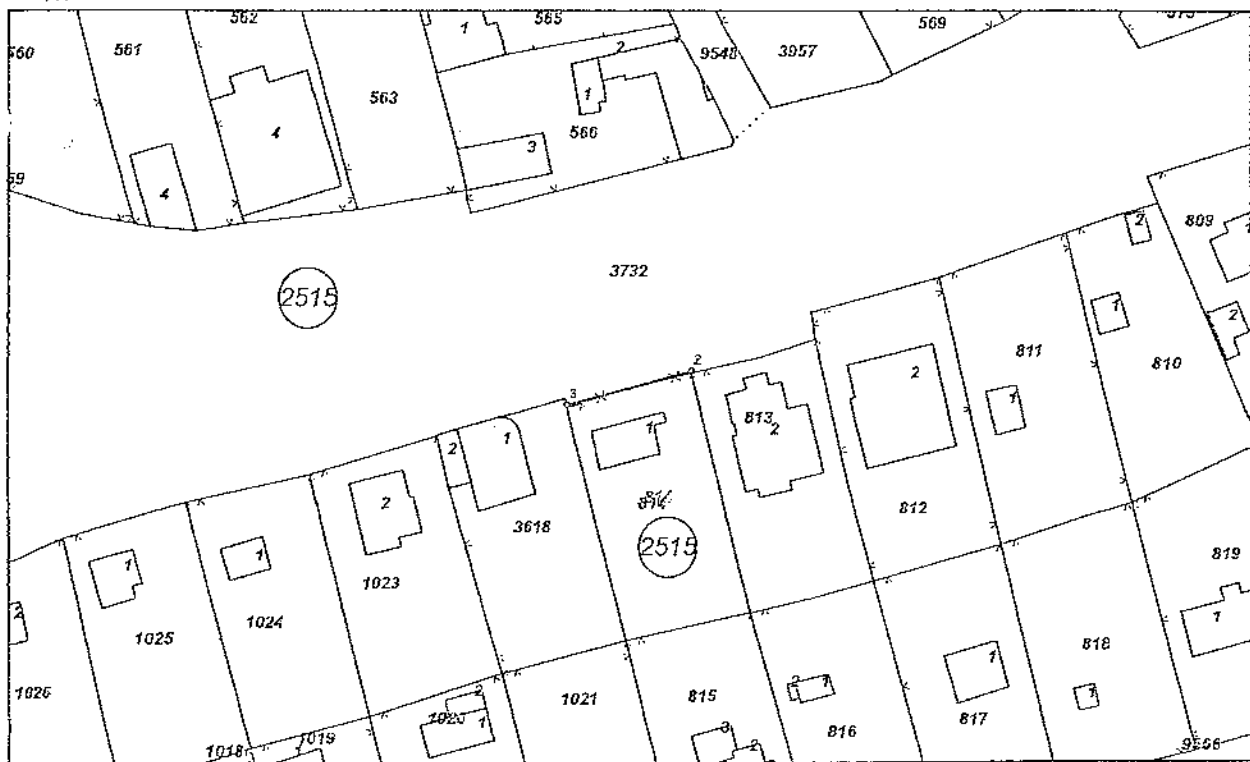
за изменение на КККР за поземлен имот с идентификатор: 10135.2515.814

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

Координатна система БГС2005



М 1:1000

Изменението се състои в:

Промяна в границите на съществуващ обект в КККР:

• Поземлен имот с идентификатор 10135.2515.814: последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, Данни преди промяната: адрес на поземления имот: гр. Варна, район Приморски, п.к. 9000, с.о. "АЛЕН МАК", площ: 576 кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m), собственици: Росен Николов Христов, Няма данни за идеалните части, Нотариален акт № 87 том 85 рег. 29940 дело 18120 от 23.12.2011г., издаден от Служба по вписванията гр.Варна; Данни след промяната: адрес на поземления имот: гр. Варна, район Приморски, п.к. 9000, с.о. "АЛЕН МАК", площ: 580 кв. м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m), собственици: Росен Николов Христов, Няма данни за идеалните части, Нотариален акт № 87 том 85 рег. 29940 дело 18120 от 23.12.2011г., издаден от Служба по вписванията гр.Варна

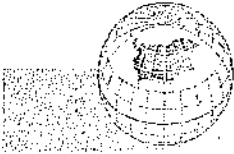
Скица № 15-290869-10.05.2018 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-152234-27.04.2018 г.  
Изработил:

Саша Ангелова



Н-к на СГКК - ГР. ВАРНА:

Красимира Божкова



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Координатна система БГС2005

Схема 1018 г.г. Проектна Агенция  
тел: 02/918 58 80 факс: 02/918 58 80  
ACAD@CADASTRE.BG стр: 2/от: 2/DASTRE.BG

Нова точка №	ПРОЕКТНИ КООРДИНАТИ	
	X [м]	Y [м]
1.	4794403.92	704550.46
2.	4794404.16	704550.40
3.	4794399.74	704533.26

Скица № 15-290869-10.05.2018 г. издадена въз основа на  
документ с входящ № 01-152234-27.04.2018 г.  
Изработил:

Саша Ангелова



Н-к на СГК - ГР. ВАРНА:

Инж. Красимира Божкова



ОБЩИНА ВАРНА

ЗАМЕСТНИК-КМЕТ

**ЗА П О В Е Д**

№г- 244

гр. Варна 16.07 2018 г.

На основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, във връзка с чл. 128, ал. 13 от ЗУТ, заповед №108/19.03.2018 г. на Главен архитект на Община Варна за допускане изработването на ПУП, на основание чл. 124а, ал. 5 от ЗУТ, чл. 17 от ЗУТ, в условията на чл. 103, ал. 6 от ЗУТ, задание по чл. 125, във връзка с чл. 124а, ал. 7 от ЗУТ, като се съобразих с решение на ЕСУТ при Община Варна, изразено в т. 4 от Протокол №22/12.06.2018 г., като взех предвид административна преписка рег. №АУ 017847 ПР/19.02.2018 г. и на основание заповед №4786/25.11.2015 г. на Кмета на Община Варна

**О Д О Б Р Я В А М**

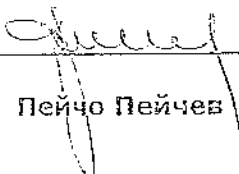
Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застояване (ПРЗ) за УПИ I-814, кв. 50, по плана на СО „Ален мак“, гр. Варна, така както е показано с черен, червен, син и кафяв цвят в графичната част, представляваща неразделна част от настоящата заповед (Приложение № 1).

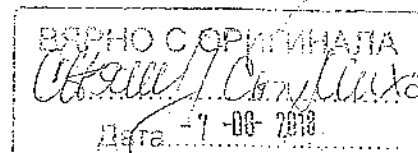
На основание чл. 129, ал. 5 от ЗУТ одобреният подробен устройствен план да се публикува на интернет страницата на район „Приморски“ и заповедта да се обяви на заинтересованите лица на основание чл. 129, ал. 2 от ЗУТ, във връзка с чл. 131 от ЗУТ.

Настоящата заповед подлежи на обжалване като индивидуален административен акт по реда на чл.215, ал.4 от ЗУТ и глава X, раздел I от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) в 14-дневен срок от получаване на съобщението за нея пред Административен съд – Варна с жалба в два еднообразни екземпляра.

ЗАМЕСТНИК-КМЕТ

НА ОБЩИНА ВАРНА:

  
Пейчо Пейчев







# РАЙОН "ПРИМОРСКИ" – ОБЩИНА ВАРНА

9010 Варна, ул. "Генерал Колев" № 92 тел: +359/52/359 100; факс 303 110

## КОНСТАТИВЕН ПРОТОКОЛ

Днес – 07.08.2018г., комисия в състав:

1. Снежана Михайлова – Главен специалист „Геодезист“
2. Ася Събева – Главен специалист „ПЧОТ“

се събра и разгледа преписката във връзка Заповед №Г-241/16.07.2018г. на Зам.-Кмет на Община Варна за одобряване на ПУП - ПРЗ за УПИ I-814, кв.50 по плана на СО „Ален мак“, гр.Варна.

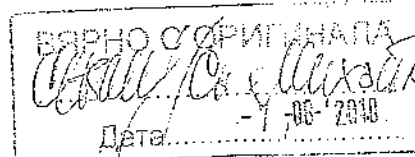
В законоустановения срок не са постъпили възражения.

Заповед № Г-241/16.07.2018г. на Зам.-Кмет на Община Варна влиза в сила на 06.08.2018г.

Комисия:

СНЕЖАНА МИХАЙЛОВА  
Главен специалист „Геодезист“

АСЯ СЪБЕВА  
Главен специалист „ПЧОТ“



ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН /ПУП/ - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ /ПРЗ/

за УПИ 1-814, кв. 50 по ПУР на СО "Ален мак"

(ПИ 10135.2515.814 по КК на гр. Варна)

М 1:1000

ИЗВАДКА ОТ ДЕЙСТВАЩ ПЛАН

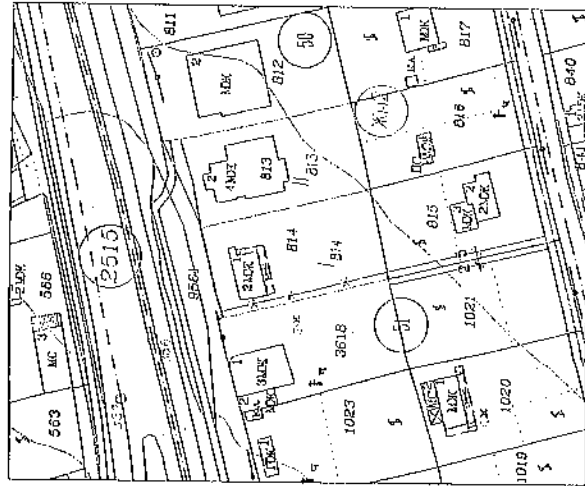
ПУР, одобрен с реш. № 1732-13-17/13 и 14.10.2009 г.

и № 1809-2/13.11.2009 г. на ОБС Варна

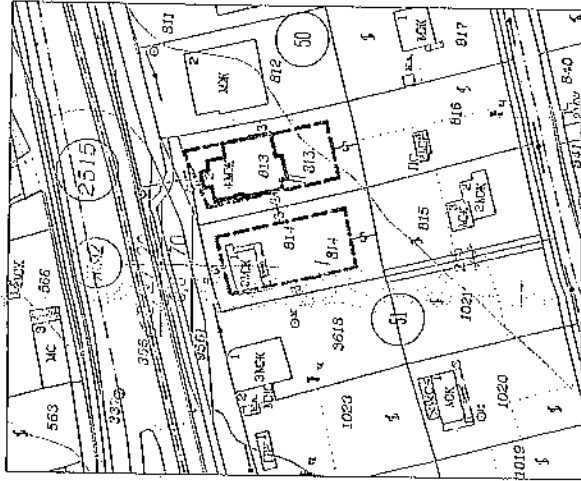
кад. карта, одобрена със з-д

№ РД-18-92/14.10.2008г. на ИД на АГКК

ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ



ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ



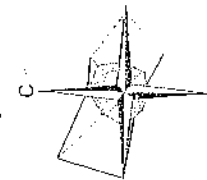
Площ на ПИ	Площ на УПИ	Площ на ПИ	Площ на ПИ	Площ на ПИ	Площ на ПИ	Площ на ПИ	Площ на ПИ	Площ на ПИ	Площ на ПИ
50	1-814	576	4	0	0	0	0	0	580

Площ на ПИ	Площ на ПИ	Площ на ПИ	Площ на ПИ	Площ на ПИ	Площ на ПИ	Площ на ПИ	Площ на ПИ	Площ на ПИ	Площ на ПИ
50	1-814	576	4	0	0	0	0	0	580

Площ на ПИ	Площ на ПИ	Площ на ПИ	Площ на ПИ	Площ на ПИ	Площ на ПИ	Площ на ПИ	Площ на ПИ	Площ на ПИ	Площ на ПИ
50	1-814	576	4	0	0	0	0	0	580

Площ на ПИ	Площ на ПИ	Площ на ПИ	Площ на ПИ	Площ на ПИ	Площ на ПИ	Площ на ПИ	Площ на ПИ	Площ на ПИ	Площ на ПИ
50	1-814	576	4	0	0	0	0	0	580

ВЪРНО 9  
Дата: 7.08.2018



ОБЩИНА БАРНА  
ОДБВРЯВАМ  
ЗАПОВЕД № 10135.2515.814  
ЗАМЕСТНИК-КМЕТОС  
ПЕЙЧО ПЕЙЧЕВ

КАДАСТРОВИ КАРАТИ И РЕКОНСТРУКЦИОННИ  
КАРАТИ СЪС СЪВЕЩАТЕЛНИ ДИТАРИ  
ДЕЛЕНИЯ: ТЕЛ. КАБЕЛ  
РАДИОТЕЛЕФОН  
КАБЕЛНА ТЕЛЕВИЗИЯ

Сигнатурен лист: 10135.2515.814  
гр. Варна: 10.08.2018

КАДАСТРОВИ КАРАТИ И РЕКОНСТРУКЦИОННИ  
КАРАТИ СЪС СЪВЕЩАТЕЛНИ ДИТАРИ  
ДЕЛЕНИЯ: ТЕЛ. КАБЕЛ  
РАДИОТЕЛЕФОН  
КАБЕЛНА ТЕЛЕВИЗИЯ

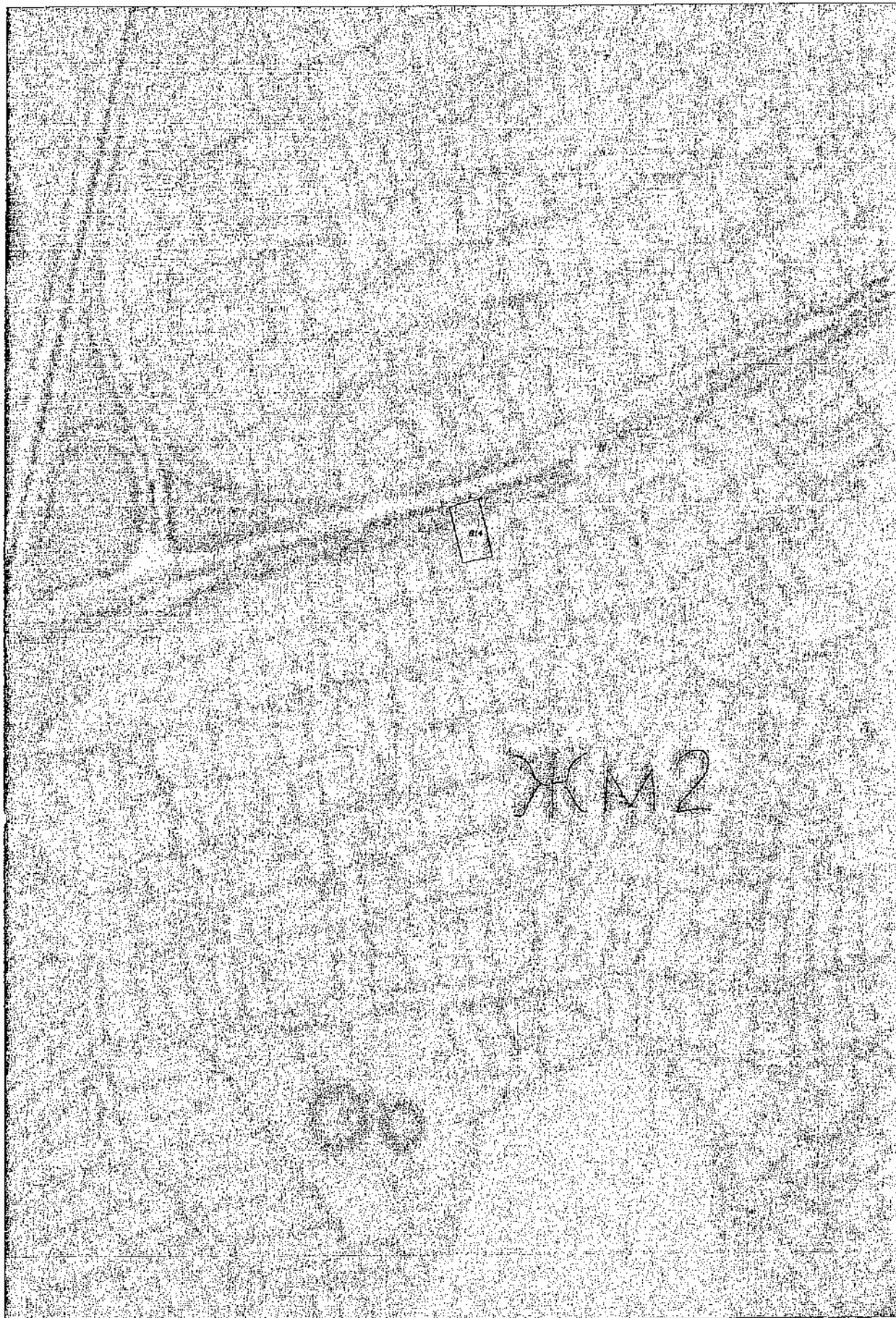
КАДАСТРОВИ КАРАТИ И РЕКОНСТРУКЦИОННИ  
КАРАТИ СЪС СЪВЕЩАТЕЛНИ ДИТАРИ  
ДЕЛЕНИЯ: ТЕЛ. КАБЕЛ  
РАДИОТЕЛЕФОН  
КАБЕЛНА ТЕЛЕВИЗИЯ

Площ на ПИ	Площ на ПИ	Площ на ПИ	Площ на ПИ	Площ на ПИ	Площ на ПИ	Площ на ПИ	Площ на ПИ	Площ на ПИ	Площ на ПИ
50	1-814	576	4	0	0	0	0	0	580

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПРЗ  
за УПИ 1-814, кв. 50  
по ПУР на СО "Ален мак", гр. Варна  
М 1:1000

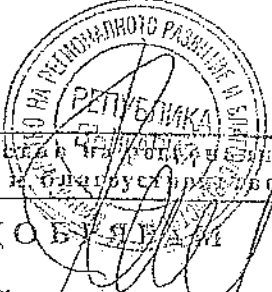
Възложител: Росен Христов  
Част: Градостроителство  
Фазе: Окончателен проект  
План за застрояване: арх. Бяцела Рабцова  
План за регулация: инж. Ташка Валгарова  
Дата на проектиране: април, 2018г.


Извадка от ОУП на Община Варна  
одобрен със заповед РД-02-14-2200/03.09.2012 на МРРБ  
и СПН, одобрени със Заповед № РД-02-14-2197/03.09.2012 на МРРБ




Общ. устройствен план на тер. обхва. община София

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2	Устройствена зона на стария градски център	60 до 80	3,5 до 5,0	30 до 20				В зоната на стария градски център в границите на резерват "Одесос" и охранната му зона. При изработването на подробните устройствени планове се прилага чл.1 до чл.5 от специфичните правила и нормативи към ОУП.	Ц2	керени дено	площ
<b>УСТРОЙСТВЕНИ ЗОНИ ЗА НИСКО ЖИЛИЩНО ЗАСТРОЯВАНЕ В ТЕРИТОРИИ СЪС СЛОЖНИ ТЕРЕННИ ФОРМИ</b>											
3	Жилищна устройствена зона с комплексно проектиране и застрояване, за високотегорийно обитаване, разположена в новосурбанизираните територии (за разширение на населените места)	15	0,30	70		7	Комплексно застрояване в големи УПИ, съчетано със свободно застрояване в индивидуални УПИ	Проектите за ПУП се изработват съгласно чл. 12, чл. 13 и чл. 43, ал. 1 и ал. 2 от правилата и нормативите за прилагане на ОУП и чл. 6, ал. 2, чл. 7 и чл. 8 от специфичните правила и нормативи към ОУП.  Минимум 1/4 от общата площ на зоната задължително се предвиждат за озеленени площи за широко обществено ползване по чл. 19 и чл. 20 от правилата и нормативите за прилагане на ОУП.	Жкн1	кафяв	площ
4	Жилищна устройствена зона с ниско застрояване с допълнителни специфични изисквания	20	0,60	70		7	Свободно	Показателите се отнасят за жилищни територии, разположени върху терен със сложен релеф.  Проектите за ПУП се изработват съгласно чл. 6, ал. 3, чл. 7 и чл. 9 от специфичните правила и нормативи към ОУП.	ЖкМ2	св. кафяв	площ

  
 Министерство на регионалното развитие и благоустройство  
**ОДОБУВАНЕ**  
 Министър: .....  
 Заповед № РД-02-14- 2197/3.09.2012 г.  
 София, 3.09.2012 г.

  
 ОБЩИНА  
 28-08-2012  
 СЪГЛАСНО ЗАПОВЕД  
 № 346/11.08.2012

ПЪРВА ПРЕСТАНТОКА ГРАДОВОПОСТРОЙСТ  
  
 НИКОЛОВ НИКИТЕВ  
 Д. ПР. № 02381  
 ДАТО .....

  
 ОБЩИНА  
 СЪГЛАСНО ЗАПОВЕД

Г-жа А. Христова  
27.09.2018г.

ДО КМЕТА  
НА ОБЩИНА ВАРНА

ОБЩИНА ВАРНА
Рег.№: АУ095765ВН
Дата: 26.09.2018

### ЗАЯВЛЕНИЕ

за приемане на документи и прекратяване на съсобственост върху недвижим имот

от Росен Николов Христов ЕГН/ЕИК .....

чрез пълномощник Милян Колчев Христов

адрес Варна

тел. .... e-mail: .....

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

гр. Варна, С.О. „Ален мак“, УПИ 1-814, кв. 50

Услугата да бъде извършена като:

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

#### Приложения:

- Документ за собственост
- Актуална скица на имота
- Писмо рег. № 08104/18.03.158ВН-00134
- Заповед № 108/19.03.2018г
- ПУП-ПРЗ
- Пълномощно № 289/29.04.2018г.
- Получаване:  На място в Информационния център
- Чрез пощенска/куриерска пратка (за сметка на заявителя) на адрес:
- По електронен път на e-mail:

Информирани/а съм, че личните ми данни се обработват за целите на административното обслужване.

Подпис: .....

Нотариална такса по ЗННД  
 Удостоверяван материален интерес  
 151 040-61 лв.  
 Пропорционална такса : ..... лв.  
 Обикновена такса : ..... лв.  
 Допълнителна такса : ..... лв.  
 Всичко: ..... лв.с-ка № .....от .....г.  
 Кв. № .....от .....г.

Вписване по ЗС/ПВ  
 Служба по вписванията  
 Вх. рег. № 29940 от 23-12-2011  
 Акт № 84 том XXXV дело 18120  
 Партидна книга: том ..... стр. ....  
 Такса за вписване: кв. № ..... от .....г. ....лв.  
 Съдия по вписванията



## НОТАРИАЛЕН АКТ

### за покупко-продажба на недвижим имот

№ 114 том II рег. № 5232 дело № 314 от 2011 г.

----- Днес, 23.12.2011 /двадесет и трети декември две хиляди и единадесета/ година, пред мен ДАНИЕЛА ВЪРЛЕВА - Нотариус с район на действие района на Районен съд гр. Варна, вписан в Регистъра на Нотариалната камара под № 480 /четиристотин и осемдесет/ в кантората ми в гр. Варна, се явиха: НЕВЯНА БОЖИДАРОВА КАЗАКОВА, ЕГН: ..... с постоянен адрес гр. Варна, л.к. № ..... изд. на ..... от МВР-Варна, в качеството си на пълномощник на АЛЕКСЕЙ ИВАНОВ АЛЕКСИЕВ, ЕГН: ..... с постоянен адрес гр. Варна, ..... от МВР-Варна, съгласно пълномощно рег. №№ 8681 и 8682, том 2, акт № 185 от 23.11.2011г. на нотариус Илиана Маджунова рег. № 195 на Нотариалната камара, като предавач, МИРОСЛАВ РАДКОВ ДОБРЕВ, ЕГН: ..... с постоянен адрес гр. Варна, л.к. .... от МВР-Варна, в качеството си на пълномощник на РОСЕН НИКОЛОВ ХРИСТОВ, ЕГН: ..... с постоянен адрес гр. София, л.к. № ..... от МВР-София, съгласно пълномощно рег. №№ 18588 и 18589, том 3, акт № 101 от 19.12.2011г. на нотариус Румяна Ралева рег. № 104 на Нотариалната камара, като купувач и след като се уверих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор: -----

----- АЛЕКСЕЙ ИВАНОВ АЛЕКСИЕВ, представляван от пълномощника Невяна Божидарова Казакова, ПРОДАВА на РОСЕН НИКОЛОВ ХРИСТОВ, представляван от пълномощника Мирослав Радков Добрев, следния свой собствен недвижим имот, а именно: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с кадастрален идентификатор № 10135.2515.814 /десет хиляди сто тридесет и пет, две хиляди петстотин и петнадесет, осемстотин и четиринадесет/, находящ се в гр. Варна, СО "Ален мак", с площ от 600 /шестстотин/ квадратни метра по документ за собственост, а съгласно скица с площ от 576 /петстотин седемдесет и шест/ квадратни метра, с трайно предназначение – урбанизирана територия и начин на трайно ползване – ниско застрояване, стар идентификатор: пл. № 814 /осемстотин и четиринадесет/ по плана на в.з. "Ален Мак", местност „Манча гьолджу“, ведно с построената в имота ВИЛНА СГРАДА, представляваща самостоятелен обект с идентификатор 10135.2515.814.1 /десет хиляди сто тридесет и пет, две хиляди петстотин и петнадесет, осемстотин и четиринадесет, едно/, със застроена площ от 29.25 /двадесет и девет цяло и двадесет и пет стотни/ квадратни метра по документ за собственост, а съгласно представена скица със застроена площ от 47 /четиридесет и седем/ квадратни метра, състояща се от един етаж с две стаи и ИЗБА, без данни за застроена площ по предходен документ за собственост, с данъчно декларирана площ от 29.25 /двадесет и девет цяло и двадесет и пет стотни/ квадратни метра, при граници на дворното място: ГПИ № 10135.2515.3618, ГПИ № 10135.2515.1021, ГПИ № 10135.2515.815, ГПИ № 10135.2515.816, ГПИ № 10135.2515.813 и ГПИ № 10135.2515.3732 по кадастралната карта на гр. Варна, одобрена със заповед № РД-18-92/14.10.2008г. на изпълнителния директор на АГКК. -----

---- Продажната цена на описания недвижим имот е 67 000 /шестдесет и седем хиляди/ евро, от които купувачът е заплатил на продавача сумата 15 900 /петнадесет хиляди и деветстотин/ евро по банков път преди подписването на настоящия нотариален акт, като за остатъка от продажната цена в размер на 51 100 /петдесет и една хиляди и сто/ евро „СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК“ АД е поела ангажимент за предоставяне на кредит за покупка на гореописания имот, като след представяне на настоящия нотариален акт и вписване на първа по ред законна ипотека върху имота в полза на „СОСИЕТЕ ЖЕНЕРАЛ ЕКСПРЕСБАНК“ АД, сумата ще бъде усвоена по разплащателната сметка на кредитополучателя, която остава блокирана до постъпване на платежно нареждане за превод на сумата по сметка на продавача, последвано от незабавен директен превод, съгласно договор за жилищен кредит № 7422 /седем хиляди четиристотин двадесет и две/ от 20.12.2011г. /двадесети декември две хиляди и единадесета година/. Данъчната оценка на имота е 19 750,80 /деветнадесет хиляди седемстотин и петдесет лева и осемдесет стотинки/ лева. -----

---- II. Продавачът АЛЕКСЕЙ ИВАНОВ АЛЕКСИЕВ, чрез пълномощника Невяна Божиларова Казакова, декларира, че продаваният недвижим имот, подробно описан в точка първа на настоящия договор, е негова лична собственост, не е обременен с ипотеки, възбрани, иски, молби и други тежести, не са извършвани пълни и/или частични разпоредителни сделки – продажби, дарения и други, не са учредявани ограничени вещни права, няма сключени други предварителни договори за покупко-продажба, имотът или ограничените вещни права върху него не е бил предмет на апортна вноска в търговско предприятие, че няма висящи съдебни спорове и изпълнителни дела с предмет продаваемия имот, както и че трети лица нямат каквито и да е права върху него. Продавачът декларира, че не действа при крайна нужда, че с настоящата сделка не се увреждат кредитори по смисъла на чл.134 и чл.135 от ЗЗД и че имотът не е предмет на сключени договори за наем. -----

---- III. КУПУВАЧЪТ РОСЕН НИКОЛОВ ХРИСТОВ, чрез пълномощника Мирослав Радков Добрев, заявява, че е съгласен и купува недвижимия имот, подробно описан в пункт I /първи/ от настоящия договор, и при условията на пункт I /първи/ и пункт II /втори/ от нотариалния акт, за сумата 67 000 /шестдесет и седем хиляди/ евро, която сума ще бъде изплатена напълно на продавача, по описания в пункт I /първи/ от настоящия акт начин. -----

---- Страните в нотариалното производство декларират, че сумата, посочена като продажна цена на имота, е действително уговореното плащане по сделката. -----

---- След като се уверих, че продавачът е собственик на продавания имот и че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих този нотариален акт, който се прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен -- нотариуса. -----

---- При съставянето на акта се представиха следните документи: нотариален акт № 58, том 22, дело 5937/02.05.1997г. на Варненския нотариус, скица № 30074/16.11.2011г. и скица № 30076/16.11.2011г. на СГКК-Варна, удостоверение за данъчна оценка №ДО017769/09.11.2011г. на община Варна, удостоверение за семейно положение № 037820/09.11.2011г. на община Варна, удостоверения за наследници № 006861/07.12.2011г. и № 8571/16.11.2011г. на район „Приморски“, община Варна, удостоверение за семейно положение № 007807/16.12.2011г. на район „Красна поляна“, община София, пълномощно рег.№№ 8681 и 8682, том 2, акт № 185 от 23.11.2011г. на нотариус Илияна Маджунова рег.№ 195 на Нотариалната камара, пълномощно рег.№№ 18588 и 18589, том 3, акт № 101 от 19.12.2011г. на нотариус Румяна Радева рег.№ 104 на Нотариалната камара, удостоверения изх.№№ 18501 и 18502/20.12.2011г. на Служба по вписванията гр.Варна, удостоверения по чл.87 ал.6 от ДОПК, договор за кредит, молба, декларации по чл.264 ал.1 ДОПК, декларации по чл.25, ал.8 от ЗННД, Квитанции за платени такси. -----

ПРОДАВАЧ:

Пълномощник

Невяна Божиларова  
Казакова

КУПУВАЧ:

Пълномощник

Мирослав Радков  
Добрев

НОТАРИУС



## 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 № 15-82007-09.02.2018 г.

Поземлен имот с идентификатор 10135.2515.814

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

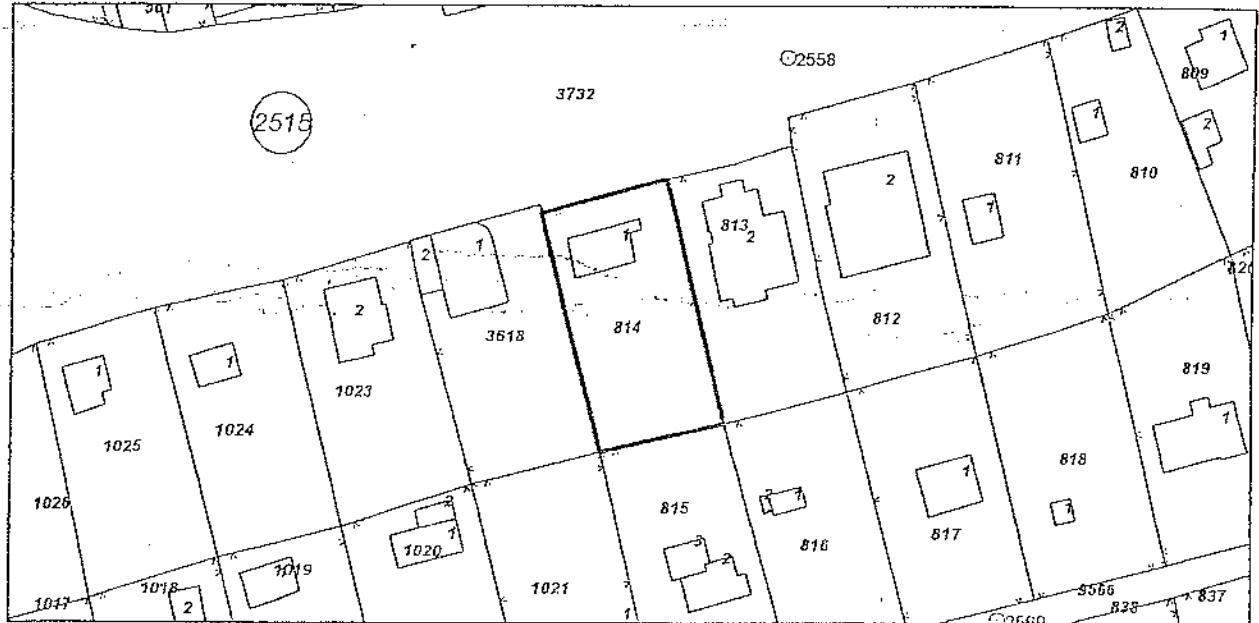
Адрес на поземления имот: гр. Варна, район Приморски, п.к. 9000, с.о. "АЛЕН МАК"

Площ: 576 кв.м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

Координатна система БГС2005



М 1:1000

Стар идентификатор: няма

Номер по предходен план: 5150814

Съседи: 10135.2515.3618, 10135.2515.1021, 10135.2515.815, 10135.2515.816, 10135.2515.813,  
10135.2515.3732

Собственици:

1. Росен Николов Христов

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 87 том 85 рег. 29940 дело 18120 от 23.12.2011г., издаден от Служба по вписванията  
гр.Варна

Носители на други вещни права:

няма данни

Скицата да послужи за: Р-Н ПРИМОРСКИ

Скица № 15-82007-09.02.2018 г. издадена въз основа на  
документ с входящ № 01-42768-02.02.2018 г.

