

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
КАВАРНА

ОБЩИНА КАВАРНА	
изходящ №	РД-20-46
Дата	31.10.2024 г.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-КАВАРНА	
входящ №	73
дата	31.10.2024 г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

От Елена Матеева Балтаджиева - кмет на община Каварна

Относно: Прекратяване на съсобственост в поземлен имот в с. Божурец, община Каварна.

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е заявление от А Г А В с адрес: , с вх. № ОС-10-491/25.08.2023г., за прекратяване на съсобственост с община Каварна в поземлен имот с идентификатор **05009.511.336** по КККР на с. Божурец, представляващ УПИ I, кв. 74, целият с площ от 680 кв. м., начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m), в който съсобственика участва с 661 кв. м. За общинската част от имота с площ от 19 кв. м., е съставен АЧОС № 6183/22.12.2023г., вх. рег. № 2986 от 29.12.2023г., акт № 3, том X на СВ гр. Каварна, издадена е данъчна оценка на стойност 50, 50 лв. и е изготвена пазарна оценка от независим оценител в размер на 570, 00 лв. без ДДС.

Във връзка с гореизложеното, предлагам следният проект за

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 36, ал. 1, т. 2 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 53, ал. 1, т. 3 и ал. 3 от Наредба № 2 за реда на придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество и искане с вх. № ОС-10-491/25.08.2023г., Общински съвет – Каварна реши:

1. Дава съгласие за прекратяване на съсобственост с община Каварна чрез изкупуване на общинския дял от 19 кв. м., актуван с АЧОС № 6183/22.12.2023г., вх. рег. № 2986 от 29.12.2023г., акт № 3, том X на СВ гр. Каварна, представляващ част от поземлен имот с идентификатор **05009.511.336** по КККР на с. Божурец, представляващ УПИ I, кв. 74 , по действащия регулационен план на с. Божурец, целият с площ от 680 кв. м., в който съсобственика участва с 661 кв. м., съгласно Нотариален акт за дарение на поземлен имот с вх. Рег. № 1312/22.06.2023г., акт № 169, том IV, дело 678/2023г. на РС гр. Каварна.

2. Определя цена на общинската част от имота в размер 570, 00 лв. (петстотин и седемдесет лева) без ДДС, съгласно пазарна оценка изготвена от независим оценител на имоти.

3. Възлага на кмета на община Каварна да извърши необходимите последващи от закона действия по продажбата на имота.

Приложение:

1. Искане с вх. № № ОС-10-491/25.08.2023г.;
2. Скица на СГКК-Добрич № 15-17811-09.01.2024г.;
3. Скица извадка от действащ ПУП № 494;
4. АЧОС № 6183/22.12.2023г., вх. рег. № 2986 от 29.12.2023г., акт № 3, том X на СВ гр. Каварна;
5. Нотариален акт за дарение на поземлен имот с вх. Рег. № 1312/22.06.2023г., акт № 169, том IV, дело 678/2023г. на РС гр. Каварна;
6. Пазарна оценка;
7. Данъчна оценка с Изх. № 5805000021/11.01.2024г.;
8. Пълномощно.

С уважение,

ЕЛЕНА БАЛТАДЖИЕВА

Кмет на община Каварна



Съгласували:

Митко Недев

Зам.-кмет „ФИР“ на община Каварна

Диана Додова

Зам.-кмет „ЕФНД“ на община Каварна

Йордан Стоянов

Директор дирекция „УТЕИИД“

Мирслав Орлов

Гл. архитект на община Каварна

Павлина Алексиева

Началник на отдел „ПНООП“

Изготвил:

Даниела Николова

Началник на отдел „ОС“

Без код

5-7 А Шумово № 1000
25.08.2013

ОБЩИНА КАВАРНА
 Вх № 00-10-491
 Дата 25.08.2013 г.

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА КАВАРНА

ЗАЯВЛЕНИЕ

за прекратяване на съсобственост с Община Каварна

От 1. А. А. Ва. ЕГН

адрес: С. ЦУИГ гр./с/ ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап.

От 2. име: собствено, башино, фамилно, второ фамилно ЕГН

адрес: тел. гр./с/ ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап.

От Фирма. наименование на фирмата ЕИК

адрес на фирмата. тел. е-mail: гр./с/ ж.к., бул., ул., сграда, №, вх., ет., ап.

Чрез Пълномощник А. е. Ва. ЕГН

Съгласно договор/ нотариален акт от 2013 г. съм собственик на част от поземлен имот с идентификатор № 05009.511.336 по КККР на Вожурен общ. Каварна, в който участвам с 19.66 кв.м.

Моля/им да ми бъде продадена останалата част с площ от 19 кв.м. която е общинска собственост.

Желая да получа услугата:
 в ЦУИГ на Община Каварна;
 чрез лицензиран пощенски оператор, като цената се заплаща от заявителя при получаването;

Прилагам/е следните документи: (моля, отбележете с X и/или допълнете)

- Актуален документ за собственост
- Удостоверение за наследници /когато собственикът е починал/.

Забележка: Не се представя удостоверение за наследници за починали лица с постоянен адрес в населените места

от Община Каварна.

- Актуална скица на имота от Службата по геодезия, картография и кадастър;
- Удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания от имотния регистър – град Каварна.
- Удостоверение за вписвания, отбелязвания и заличавания от имотния регистър – град Балчик.

Забележка: Не се представя удостоверение ако документа за собственост е вписан след 30.11.2003г. в Агенция по вписване – Каварна.

- Пълномощно /при необходимост/.

Подпис:
1. _____
2. _____

Срок за изпълнение: 10 дни, (след влизане в сила на решение на Общински съвет – Каварна за продажба) Съдържание на КАО и такса:

- Издаване на удостоверение за наследници. такса: 4.00 лв.



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ДОБРИЧ

9300, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 12, Бул. "ДОБРУДЖА" №28, ет.3, 058/602473; 601278,
dobrich@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-17811-09.01.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **05009.511.336**

С. Божурец, общ. Каварна, обл. Добрич

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-8/19.02.2008 г.**
на Изпълнителния директор на АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
09.01.2024 г.

Адрес на поземления имот: **с. Божурец, с.о. БОЖУРЕЦ**

Площ: **680 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Собственици по данни от КРНИ:

1. **000852697, ОБЩИНА КАВАРНА**

площ 19 кв. м от правото на собственост

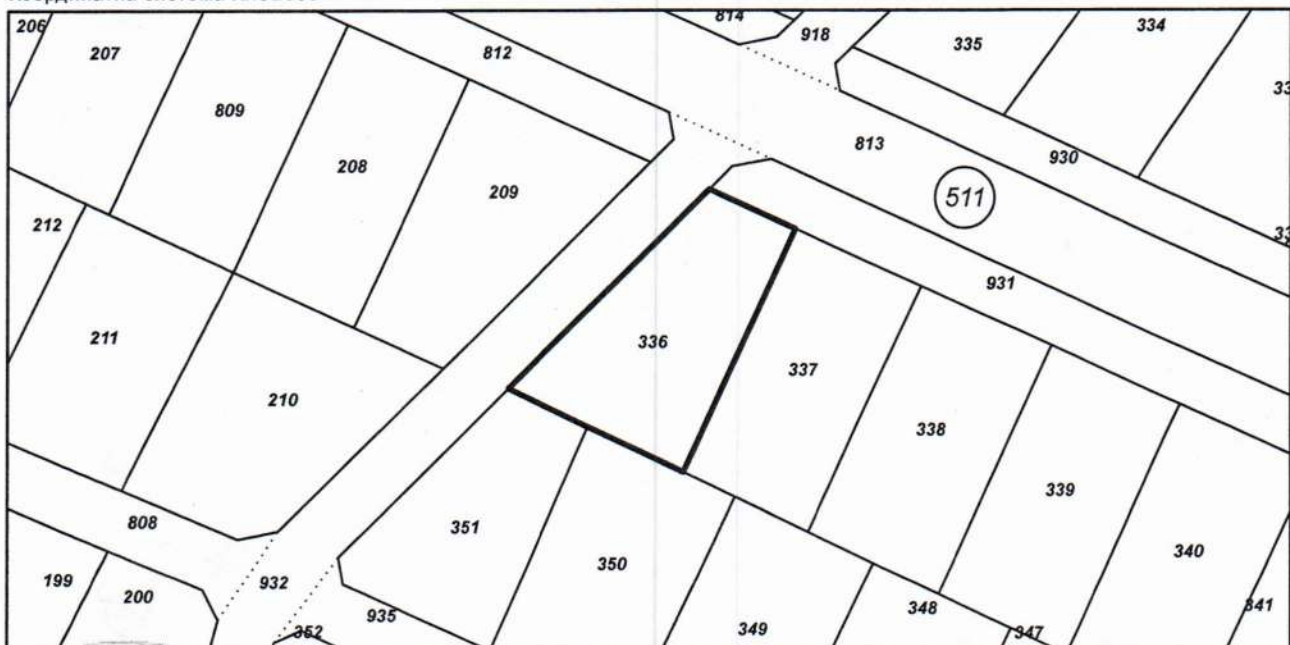
Акт за частна общинска собственост № 3 том X рег. 2986 от 29.12.2023г., издаден от Служба по
вписванията гр.Каварна

2. **AI A... B...**

площ 661 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 169 том IV рег. 1312 дело 678 от 22.06.2023г., издаден от Служба по вписванията
гр.Каварна

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Номер по предходен план: квартал: 74, парцел: I

Съседни: 05009.511.351, 05009.511.932, 05009.511.350, 05009.511.337, 05009.511.931

Скица № 15-17811-09.01.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-8769-09.01.2024 г.



Инж. [Signature] Тодоров/

УПИ I кв. 74
СО БОЖУРЕЦ

ИЗВАДКА ОТ
ДЕЙСТВИЯЩА РЕГУЛАЦИОНЕН
ПЛАН ОДОБРЕН С РЕШЕНИЕ № 74
ОС. 09. 2008 г. НА ОБЩ. СЪВЕТ КАВАРНА

Дата 27. 11. 2023 г. Каварна

Забележка: УПИ I в кв. 74 в настоящата скица е идентичен с имот с идентификатор 05009.511.336 по КККР на с. Божурец, община Каварна.

Техник:





Служба по вписванията гр. Каварна
 Вх. рег. № 2986 29.12.2023
 Акт № 3 Том X /20 г.
 Персонален лист № _____ стр. _____
 Имотна карта № _____ /20 г.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
 МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И ИНФРАСТРУКТУРАТА
 МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
 ОБЩИНА Каварна ОБЛАСТ Добрич

УТВЪРЖДАВАМ: . . .



КМЕТ НА ОБЩИНА:
 Елена Матеева Балтаджиева

Вписване по ЗС/ПВ
 Служба по вписванията

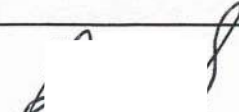


СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
 Елена Тодорова

АКТ № 6183
 ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър
 Досие 6183

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	22.12.2023 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал. 1, т. 1 и § 42 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 05009.511.336 по КККР на с. Божурец, с площ от 19 кв.м. идеални части от 680 кв.м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана; Начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.)
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	общ. Каварна, с. Божурец, кв. 74, УПИ I,
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	05009.511.351; 05009.511.932; 05009.511.350; 05009.511.337; 05009.511.931
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	50,50 лв. петдесет лева и петдесет стотинки

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	А 1 А1 В 1 с 661/680 кв.м., съгласно Нотариален акт № 169, том IV, дело № 678, вх. рег. № 1312 от 22.06.2023 г. на СВ Каварна
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имотът се управлява от Кмета на Община КАВАРНА на основание чл.12,ал.5 от ЗОС	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Д-р М а Н - Началник на отдел ОС	 (Подпис)
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

<p>Нотариална такса по ЗННД</p> <p>Удостоверяван материален интерес:</p> <p>..... 1586,40 лв.</p> <p>Пропорц. такса:..... 109,80 лв.</p> <p>Обикн. такса:..... 5,00 лв.</p> <p>Доп. такса:..... лв.</p> <p>Всичко:..... 109,80 лв.</p> <p>Сметка № 18977 от 22.06.2023г.</p> <p>Кв. N..... от..... г.</p>	<p>Вписване по ЗС/ПВ</p> <p>Служба по вписванията</p> <p>Вх. рег. N..... 1312 22.06.2023 г.</p> <p>Акт N..... 169 том. IV..... дело N..... 678/2023</p> <p>Партидна книга: том..... стр.....</p> <p>Такса за вписване по ЗДТ:..... 10,00 лв.</p> <p>Кв. N..... от..... 22.06.23 г.</p> <p>СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:</p> <p>.....</p>
---	--

НОТАРИАЛЕН АКТ
за ДАРЕНИЕ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№..... 95 том II рег. №..... 2651 1258 от 2023г.

Днес 22.06.2023 /двадесет и втори юни две хиляди двестот и трета година/, пред мен Галя Иванова, помощник нотариус по заместване при ПЕТЪР МАРКОВСКИ- нотариус с рег. №538 на Нотариалната камара с район на действие РС гр.Каварна в кантората ми в гр.Каварна се явиха: **ИВ ИЛ ВІ** , ЕГН (.....), лична карта № 8, 255

....., от една страна като дарител и от друга **АІ АІ ВІ** , ЕГН (.....), лична карта № (.....)

..... като дарена, и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:-----

-----1. **ИІ ИІ ВІ** даряват на внучката си **А А В** собственият си поземлен имот, а именно:-----

-----**661 /шестстотин шестдесет и един/ кв.м. идеални части от ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 05009.511.336** /нула пет нула нула девет точка пет едно едно точка три три шест/, по КККР одобрена със Заповед № РД-18-8/19.02.2008г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на КККР, засягащо самостоятелния обект е от 31.03.2023г., с адрес на имота с.Божурец, общ.Каварна, обл.Добрич, с.о.Божурец, целият с площ по скица от **680 /шестстотин и осемдесет/ кв.м.**, от които 19 /деветнадесет/ кв.м. са общинска собственост, съгласно удостоверение от община Каварна, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за ниско застрояване (до 10м), номер по предходен план кв.:74, парцел: I, при съсед: 05009.511.351, 05009.511.932, 05009.511.350, 05009.511.337, 05009.511.931.-----

-----Данъчната оценка на имота е 1586,40 /хиляда петстотин осемдесет и шест лева и четиридесет стотинки/ лева.-----

-----2. Дарената **А АІ ВІ** , заяви, че е съгласна и приема с

благодарност имота, подробно описан в пункт първи от този договор.-----
-----Като се уверих, че дарителят е собственик на дарявания имот и след като същият ми
заяви, че няма други документи, касаещи настоящата сделка, освен представените от него
и описани по-долу, както и че са изпълнени особените изисквания на закона, съставих този
нотариален акт.-----
-----Актът се прочете на страните и след като същите ми заявиха, че разбират правните
последиви от настоящата сделка, одобриха съставения от мен нотариален акт, след което
същия се подписа от тях и от мен – помощник нотариуса по заместване.-----
-----При извършването на акта се представиха следните документи: Нот.акт №110, том IV,
дело№1736/1993г. на РС Балчик; скица №15-354948/31.03.2023г. на СГКК Добрич;
удостоверение за дан. оценка №5805000825/18.05.2023г. на ОМДТ гр.Каварна,
удостоверение с изх.№ОС-08-54/1/ от 15.06.2023г. на община Каварна, удостоверения за
раждане, декларация по чл.264, ал.1 от ДОПК; декларации по чл.25, ал.8 от ЗННД; сметка
за платена нотариална такса; държавна нот.такса вписване.-----

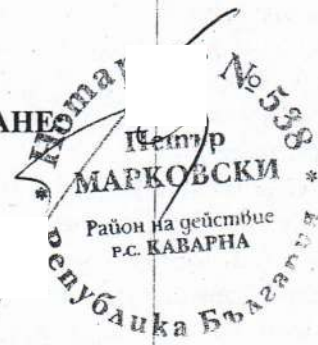
ДАРИТЕЛ:.....

Л. - 6" Ц " 136

ДАРЕН:..

Д. Д. Д. Д.

ПОМОЩНИК НОТАРИУС ПО ЗАМЕСТВАНЕ



УПИ I, кв. 74 по действащия регулационен план на СО Божурец , Община
Каварна, обл.Добрич, с идентификатор 05009.511.336 по КК и КР на СО
Божурец, Община Каварна

ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА:Част от имот с идентификатор
05009.511.336 по КК и КР на СО Божурец, Община Каварна, УПИ
I, кв.74 по регулационния план на СО Божурец, Община Каварна, с
площ 19,00/деветнадесет/ кв.м., целия с площ 680,00/шестотин и
осемдесет/кв.м.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:СО Божурец, Община Каварна, обл.Добрич

ДАТА НА ВЪЗЛАГАНЕ НА ОЦЕНКАТА:04.01.2024г.

ДАТА НА ИЗВЪРШЕН ОГЛЕД 05.01.2024г.

ДАТА НА ОЦЕНКАТА:06.01.2024г.

ОБЩИНА КАВАРНА	
Вх №	0С-10-491-14
Дата	11 JAN 2024 г.

януари 2024г.
гр.Варна

УПИ I, кв. 74 по действащия регулационен план на СО Божурец, Община Каварна, обл.Добрич, с идентификатор 05009.511.336 по КК и КР на СО Божурец, Община Каварна

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

към експертна оценка

за определяне пазарна стойност на:

недвижим имот – част от дворно място/земя/, част от ПИ с инд. 05009.511.336, УПИ I, кв.74 по регулационния план на СО Божурец, Община Каварна, с площ 19,00/деветнадесет/ кв.м., целия с площ 680,00/шестстотин и осемдесет/кв.м.

- 1.Обхват на експертизата:** Пазарна стойност на площ 19,00/деветнадесет/ кв.м., целия с площ 680,00/шестстотин и осемдесет/кв.м.
- 2.Цел на оценката:** Определяне справедлива пазарна стойност за ликвидирани на съсобственост,
- 3.Възложител:** Община Каварна
- 4.Изпълнител:** Сертифициран оценител инж.Донка Г.Михайлова, притежаваща безсрочен Сертификат за оценка на недвижими имоти №100100710/14.12. 2009 год., член на КНОБ
- 5.Обект на оценката:** Недвижим имот – част от дворно място, УПИ I, кв.74 по регулационния план на СО Божурец, Община Каварна, с площ 19,00/деветнадесет/ кв.м., целия с площ 680,00/шестстотин и осемдесет/кв.м.
- 6.Собственик:** Община Каварна
съгласно Акт за частна Общинска собственост №6183/22.12.2023г
- 7.Дата на оценката:** 06.01.2024г.
- 8.Срок за валидност на оценката:** Оценката е валидна за срок от шест месеца, при отсъствие на резки колебания в равнището на цените на подобни на оценяване недвижими имоти на пазара.
- 9.Предложение за Пазарна стойност:**

Предлагана пазарна стойност :	на част от ПИ с идн.05009.511.336 по КК и КР, УПИ I, кв.74 по регулационния план на СО Божурец, Община Каварна,. е равна на 570,00/петстотин и седемдесет лева/
--------------------------------------	---

Забележка:Определената пазарна стойност не е за ДДС.
Сертифициран оценител:

януари 2024г.
гр.Варна



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

за определяне пазарна стойност на недвижим имот – част от дворно място/земя/, с площ 19,00/деветнадесет/ кв.м., целия с площ 680,00/шестстотин и осемдесет/кв.м.

1.Общи данни за обекта на оценката

Обектът предмет на оценката представлява част от ПИ с идн.05009.511.336 по КК и КР, УПИ I, кв.74 по регуляционния план на СО Божурец, Община Каварна, с площ 19,00/деветнадесет/ кв.м., целия с площ 680,00/шестстотин и осемдесет/кв.м

Достъпът до имота се осъществява по път с нетрайна настилка, предвиден и изпълнен по регулация .

Около имота са застроени вилни сгради.Около имота има електрозахранване, Водоснабдяване.



Поземлен имот 05009.511.336, област Добрич, община Каварна, с. Божурец, с.о. БОЖУРЕЦ, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 680 кв. м, квартал 74, парцел I, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-8/19.02.2008 г. на Изпълнителния директор на АГКК, Заповед за изменение на КККР № КД-14-08-1271/02.12.2013 г. на НАЧАЛНИКА НА СГКК - ДОБРИЧ

Показатели за застрояване на парцела:

- * Ов – ниско застрояване
- * Плътност – 40%
- * Кинт – 0.8
- * Озеленяване – 50%

2. Квалифициращи и ограничаващи предпоставки

- 2.1. Не съм попаднала на нещо, което да ме кара да смятам, че фактите и данните изложени в настоящия доклад не са верни.
- 2.2. Нямам никакви интереси свързани с оценяването на имота.
- 2.3. Хонорарът за този оценителски доклад не зависи от величината на оценката.
- 2.4. Всички данни са извлечени от предоставените ми документи и огледа на обекта.
- 2.5. Допускам, че предоставената ми информацията е вярна и коректна.
- 2.6. Настоящият доклад е изготвен за посочените цели и не трябва, и не може да се използва за други цели.

- 2.7. Нито целият доклад, нито части от него могат да бъдат разпространявани публично чрез реклама, връзки с обществеността, новини, продажби или други средства за разпространение без предварителното ми съгласие.

3. Методи използвани при изготвяне на оценката

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

Използваните в доклада методи на оценяване са общоприети при определяне на справедливата пазарна стойност на недвижимите имоти.

3.1. Сравнителен метод – метод на пазарните аналози

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

3.2. Инвестиционен метод – метод на предприемача

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

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

4. Оценка на имота

4.1. Оценка по сравнителния метод

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

Определянето на пазарната стойност на недвижимия имот се прави въз основа на сравняване характеристиките на имотите предвид използваемостта им, конфигурацията на терена, степента на изграденост и поддръжка на инженерната инфраструктура, възможностите за застрояване, проектната готовност към момента на оценка и въз основа на всичко се изработва анализ на получената информация.

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

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

- Корекционен коефициент за инфраструктура
- Корекционен коефициент местоположение
- Корекционен коефициент за възможности за бъдещо разработване на имота, спрямо всяка офертна цена и още:

УПИ I, кв. 74 по действащия регулационен план на СО Божурец, Община Каварна, обл.Добрич, с идентификатор 05009.511.336 по КК и КР на СО Божурец, Община Каварна

- Корекционен коефициент за пазарна реализация
- Корекционен коефициент за съсобственост

Таблица № 1:

ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ		ПЛОЩ	СТОЙНОСТ	ЦЕНА
		КВ.М.	ЛВ.	ЛВ. / КВ.М.
ИМОТ 1	Място СО Божурец, Община Каварна	741	54 763	73,90
ОСОБЕНОСТИ	<p>Продава ПАРЦЕЛ, с. Божурец, област Добрич → Обява 30726154 Публикувана/обновена на 11 декември в 15:05 ч., 2023г. <u>Продава Парцели в с. Божурец</u> Квадратура 741 кв. м. Цена на метър 38 € кв. м. Регулация Да НОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ! Предлагаме на Вашето внимание парцел в регулация 740 кв.м. разположен на 650 м от селото. Имотът е подходящ за изграждане на фамилна къща!Кадастрален номер:05009.510.591</p>	Корекция за местоположение.	Км	0%
		Корекция за функционалност.	Кф	-10%
		Корекция за инфраструктура		0%
		Коригирана цена		
ИМОТ 2	Място СО Божурец, Община Каварна	720	29 337	40,74
ОСОБЕНОСТИ	<p>Продава ПАРЦЕЛ, с. Божурец, област Добрич Публикувана/обновена на 08 декември в 17:13 ч., 2023Г. Квадратура 720 кв. м., 15 000 € Цена на метър 21 € кв. м. Ток Да Вода Да Регулация Да УПИ с правилна правоъгълна форма в землището на село Божурец. Имотът се намира на скалистия бряг в близост до голф игрището и морето. Отреден е за застрояване на еднофамилна жилищна сграда, ниско строителство. В близост има вили, ток, вода и макадамен черен път.</p>	Корекция за местоположение.	Км	-0%
		Корекция за функционалност.	Кф	-10%
		Корекция за инфраструктура	Ки	-10%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция: <u>024683103</u>	Коригирана цена		32,59
ИМОТ 3	Място СО Божурец, Община Каварна	651	28 011	43,03

УПИ I, кв. 74 по действащия регулационен план на СО Божурец , Община Каварна, обл.Добрич, с идентификатор 05009.511.336 по КК и КР на СО Божурец, Община Каварна

ОСОБЕНОСТИ	с. Божурец, общ. Каварна, парцел 651 кв.м – 14322евро!П Публикувана/обновена на 04 декември в 14:58 ч. Квадратура 651 кв. м. Цена на метър 22 € кв. м. Регулация Да , с. Божурец, общ. Каварна, парцел 651 кв.м – 14322евро! <i>Консултант недвижими имоти – 0876/ 77 11 57</i> Предлагаме парцел находящ се в с. Божурец, общ. Каварна, с площ от 651 кв.м, ъглов, с правилна форма и с лица на главен път. Трайно предназначение на територията – Урбанизирана, НТП – ниско застрояване до 10 метра. В непосредствена близост се продават още два парцела, съответно с площ 579кв.м и 544кв.м, цена 22евро/кв.м.а		Км	0%
		Корекция за функционалност..	Кф	-10%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	повече информация и огледи – 0876/ 77 11 57	Корекция за инфраструктура.	Ки	0%
		Коригирана цена		38,73
		Средна цена лв./ кв.м		45,94
		Корек. пазарен коеф. - офертни цени 10%		4,59
		Корек. пазарен коеф. – съсобственост15%		6,89
		Стойност на кв/м		34,46

Приета стойност: равна на 35,00лева/кв.м.

4.2. Оценка като УПИ по инвестиционния метод – метод на предприемача

Схемата на метода по алгоритъм на изчисления е разработена в съответствие с Наредба № 7 и ЗУТ, съобразно градоустроителните показатели за урегулирани поземлени имоти и предвидено застрояване по предназначение и по райони.

Показатели за застрояване на парцела:

- * Ов – ниско застрояване
- * Плътност – 40%
- * Кинт – 0.8
- * Озеленяване – 50%

Таблица № 2

Наименование	мярка	показател
Земя с площ	кв.м	680,00
Плътност на застрояване	%	40
Интензивност на застрояване - Кинт		0,8
Застроена площ	кв.м	272
Разгънатата застроена площ	кв.м	544
Средна пазарна цена на 1 кв.м ЗП	лв	1380

УПИ I, кв. 74 по действащия регулационен план на СО Божурец, Община Каварна, обл.Добрич, с идентификатор 05009.511.336 по КК и КР на СО Божурец, Община Каварна

Приходи на база РЗП	лв	750720
Производствена стойност за 1 кв.м	лв	992
Производствени разходи на база РЗП	лв	539648
Р-ди за финанс. на проекта при средна паз.цена на кред.ресурс 8%	лв	43172
Печалба на предприемача в размер на 10% върху произв. р-ди	лв	53965
Разходи-правни,администр. и др./ 5% в/у прих. от продажби/	лв	227
Риск от предприем. инициатива 6%	лв	32379
Инфраструктурни дейности -8%	лв	43172
Общо-финансиране на предприем. инициатива	лв	712562
Резултат в края на предприемаческия цикъл	лв	38158
Дисконтиране, дисконтов фактор при норма 20%, за 5 год.		0,4019
Стойност на УПИ към ДИО	лв	15336
Стойност на 1кв.м. от УПИ към ДИО	лв	23,54

Приета цена 24,00 лв./кв.м.

4.3. Оценка по тежестен метод

При изчисляване на справедливата пазарна стойност е необходимо да се приложи и тежестния метод, за да се регистрира отклонението между двете стойности.

При оценка на имотите бяха използвани следните оценителски методи:

- ✓ Сравнителен метод – метод на пазарните аналози
- ✓ Инвестиционен метод – метод на предприемача
- ✓ Тежестен метод /ТМ

№	Метод на оценка	Стойност за 1.00кв.м.	Коефициент	Стойност в лв.
1	2	3	4	5
1.	Сравнителен метод	35,00	0,50	17,50
2.	Инвестиционен метод	24,00	0,50	12,00
	Пазарна стойност в лв./кв.м..			29,50

Приета цена 30,00лв./кв.м.

Отчитам всички факти и обстоятелства свързани с оценявания обект, формираните тенденции и пазарни очаквания, както и направените прогнози и предлагам пазарна стойност на:

5. Заключение

Предлагам стойността на част от от ПИ с идн.05009.511.336 по КК и КР, УПИ I, кв.74 по регулационния план на СО Божурец, Община Каварна, с площ 19,00/деветнадесет/ кв.м., целия с площ 680,00/шестстотин и осемдесет/кв.м е равна на **570,00/петстотин и седемдесет лева/**

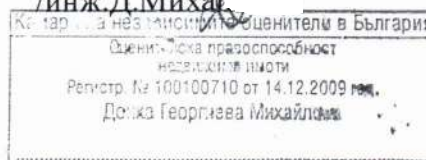
УПИ I, кв. 74 по действащия регулационен план на СО Божурец, Община Каварна, обл.Добрич, с идентификатор 05009.511.336 по КК и КР на СО Божурец, Община Каварна

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

Определената пазарна стойност не включва ДДС, валидна е за срок от шест месеца, при отсъствие на резки колебания в равнището на цените на подобни на оценявания недвижими имоти на пазара.

Сертифициран оценител:

/инж. Д. Михайлова



Продава ПАРЦЕЛ, с. Божурец, област Добрич → Обява 30726154
Продава ПАРЦЕЛ, с. Божурец, област Добрич
с. Божурец, Добрич

Публикувана/обновена на 11 декември в 15:05 ч.

Продава Парцели в с. Божурец

Квadrатура

741 кв. м.

Цена на метър

38 € кв. м.

Регулация

Да

НОВО ПРЕДЛОЖЕНИЕ! Предлагаме на Вашето внимание парцел в регулация 740 кв.м. разположен на 650 м от селото. Имотът е подходящ за изграждане на фамилна къща!Кадастрален номер:05009.510.591 0892 23 84 09 Даниела Динева

Продава ПАРЦЕЛ, с. Божурец, област Добрич
с. Божурец, Добрич

Публикувана/обновена на 08 декември в 17:13 ч.

Продава Парцели в с. Божурец

Квадратура

720 кв. м.,

15 000 €

Цена на метър

21 € кв. м.

Ток

Да

Вода

Да

Регулация

Да

УПИ с правилна правоъгълна форма в землището на село Божурец. Имотът се намира на скалистия бряг в близост до голф игрището и морето. Отреден е за застрояване на еднофамилна жилищна сграда, ниско строителство. В близост има вили, ток, вода и макадамен черен път.

024683103

с. Божурец, общ. Каварна, парцел 651кв.м – 14322евро! → Обява 43269103

Недвижими имоти Ко...



с. Божурец, общ. Каварна, парцел 651кв.м – 14322евро!
с. Божурец, Добрич Наблюдавай

Публикувана/обновена на 04 декември в 14:58 ч.

Продава Парцели в с. Божурец

Квadrатура

651 кв. м.

Цена на метър

22 € кв. м.

Регулация

Да

НЕДВИЖИМИ ИМОТИ КОМПАС Продава

с. Божурец, общ.

Каварна, парцел 651кв.м – 14322евро!

Консултант недвижими имоти – 0876/ 77 11 57

Предлагаме парцел находящ се в с. Божурец, общ. Каварна, с площ от 651 кв.м, ъглов, с правилна форма и с лица на главен път. Трайно предназначение на територията – Урбанизирана, НТП – ниско застрояване до 10 метра. В непосредствена близост се продават още два парцела, съответно с площ 579кв.м и 544кв.м, цена 22евро/кв.м.а
повече информация и огледи – 0876/ 77 11 57



ОБЛАСТ ДОБРИЧ
ОБЩИНА КАВАРНА
ОТДЕЛ МДТ
9650 гр.КАВАРНА ул.ДОБРОТИЦА(Г. ДИМИТРОВ) N: 26

Изх. № 5805000021 / 11.01.2024 г.
РНУ: 0178fafa-d084-4cf2-882c-6afca8f86ec7

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

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

ОБЩИНА КАВАРНА

ЕИК по БУЛСТАТ 000852697

Адрес за кореспонденция
ул. ДОБРОТИЦА(Г. ДИМИТРОВ) № 26, гр. КАВАРНА 9650

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 5805F41080, находящ се в 9656 с.БОЖУРЕЦ М.С.О.БОЖУРЕЦ 1 N: 336, планоснимачен номер 05009.511.336 от 2008 квартал 74, УПИ парцел I одобрен през 2008 г. , идентификатор на поземления имот ЧАСТ ОТ 05009.511.336 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: ЧАСТ ОТ 05009.511.336	19,00			1/1	50,50	50,50

данъчната оценка на гореописания имот е: 50.50 лв. словом
ПЕТДЕСЕТ лв. и 50 ст.

за собственика е: 50.50 лв. словом
ПЕТДЕСЕТ лв. и 50 ст.

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

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА КАВАРНА - собственик	000852697	5.05

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 30.06.2024 г.

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

Настоящото се издава по искане Вх. № 5805000021/05.01.2024 г., за да послужи пред ПРИ
НЕОБХОДИМОСТ И СВ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КАВАРНА , актуални към 11.01.2024 г.



ПЪЛНОМОЩНО

Подписаната: АГ Г А А В А, с ЕГН _____, притежаваща лична карта № _____

УПЪЛНОМОЩАВАМ

АГ Г ИВ В В, с ЕГН _____, притежаващ лична карта № _____

с със следните права:

1. Да ме представлява пред всички държавни и общински органи, служби, организации и техните подразделения, включително, но не само, пред МВнР, МВР, РДВР, СДВР, СДВР отдел „Пътна полиция“/КАТ/, НАП, ТД на НАП и офисите ѝ, НОИ, СУСО, НЗОК, всички министерства, ведомства, финансови, и други специализирани контролно-технически органи, Електроснабдяване, НЕК, Енергоразпределение, ЧЕЗ, всички подразделения на РЗИ в страната, Софийска вода, както и всички ВиК дружества на територията на страната, ГД ПБЗН /Пожарна/, Топлофикация, Национален Статистически институт, НАГ, ДНСК, РИОСВ, Агенция по вписванията и други органи и организации и навсякъде другаде, където е необходимо, както и пред всички физически и юридически лица, като ме подписва, подава и получава всякакви документи, сключва договори и извършва всякакви правни и фактически действия вместо мен.

2. Да ме представлява пред всички органи на съдебната власт в Република България, включително, но не само пред съд, прокуратура и следствие, съдебни изпълнители, като извършва необходимите правни и фактически действия във връзка с защитата на правата и задълженията ми, както и да подава и получава всякакви документи, включително, но не само, крайни съдебни актове, изпълнителни листове, свидетелство за съдимост и др., да изисква да му бъде правена справка в устен или писмен вид, да упълномощава процесуални представители (адвокати) с право да ме представляват по всякакви производства пред всички органи на съдебната власт.

3. Да ме представлява пред всички административни органи на държавна и местна власт, като получава и подписва административни актове и постановления, както и да обжалва тяхната законосъобразност и правилност по административен и съдебен ред.

4. Да ме представлява пред НОИ и всичките му териториални подразделения на територията на Република България, да прави искания, възражения, да прави устни и писмени справки, да подава, получава и подписва от мое име всякакви документи, книжа, декларации, удостоверения, заявления и други, да декларира обстоятелства вместо мен, да получава заверени и/или не заверени преписи от всякакви документи вместо мен, да прави плащания и да извършва всякакви други правни и фактически действия, необходими за защитата и реализирането на правата ми.

5. Да ме представлява пред компетентните органи и служби "Социално подпомагане" с право да подава, получава и подписва всякакви документи, да декларира обстоятелства, да получава всякакви плащания и материални придобивки, които ми се полагат, както и да извършва всякакви други правни и фактически действия във връзка със защитата на интересите и реализирането на правата ми.

6. Да ме представлява пред компетентните данъчни органи и техните звена и поделения, като извършва справки, подава и получава молби и други документи, включително декларации, извършват плащания и получават информация за такива, включително да получава и данъчна и осигурителна информация.

7. Да ме представлява пред всички болнични и лечебни заведения, с право да изисква да му бъдат направени справки, да получава преписи и оригинали от медицински документи, да подава молби, както и да подписва всякакви документи от мое име.

8. Да ме представлява пред ТЕЛК, НЕЛК с право да получава решения на комисията, касаещи работоспособността ми, както и да подава, получава и подписва всякакви документи от мое име и за моя сметка, да декларира обстоятелства, да прави справки и да извършва всякакви други правни и фактически действия във връзка със защита на правата ми.

9. От мое име и за моя сметка да получава парични суми, вещи и документи от всички държавни и общински органи и организации, физически и юридически лица.

10. Да сключва всякакви сделки и договори, споразумения, спогодби и други с физически и юридически лица, както и с държавни, общински органи и институции, министерства, ведомства, пред данъчните, финансови и други органи, при условия, каквито намери за добре.

11. Да ме представлява пред всички телекомуникационни дружества, включително, но не само, пред "А1", "Виваком" и "Йеттел", като извършва всякакви правни и фактически действия във връзка с изпълнението на правата и задълженията ми, подава и получава документи, да прави искания и възражения, да изисква справки и всякакви други действия в мой интерес, включително да открива и закрива телефонни абонаменти /постове/, да сключва и подписва договори и анекси към тях, както и да прекратява такива.

12. Да ме представлява пред митническите власти, „Български пощи“, както и пред всички дружества за куриерски услуги, с право да получава всякакви плащания, които ми се дължат от трети лица, пощенски записи и пратки на мое име, както и всякаква кореспонденция, включително да освобождава пратки по ЗМ и ППЗМ.

13. Да ме представлява пред всички Търговски банки на територията на Република България, във всички техни подразделения и в цялата им клонова мрежа, пред финансови институции, платежни институции и дружества за електронни пари, като упражнява следните права от мое име и за моя сметка: да получава пенсията ми, както и да получава всякаква информация относно сключени от мен договори с банката, включително договори за кредит, договори за наем на сейф и други, да прави свободно справки, да изисква удостоверения, да получава извлечения от наши банкови сметки; да се разпорежда неограничено със средствата по всички мои банкови сметки, като внася и тегли в неограничен размер суми в брой, да нарежда суми, да извършва всякакви преводи включително за част или за цялата наличност по съответната сметка, както включително и при необходимост да ги закрива; Да сключва договори и анекси към тях, както и да ги прекратява; да извършва необходими действия по ползването и обслужването на издадени на мое име дебитни и кредитни карти, включително и да ги подновява, да ползва неограничено издадените на наше име кредитни/ дебитни карти, да получава подновени такива, както и ПИН-кодове към тях, като за целта подава и подписва всякакви документи. Да ме представлява пред Българска Народна Банка (БНБ), включително пред Централен кредитен регистър (ЦКР), с право да получава информация относно кредитната ми задължениост, включително кои банки, финансови институции, платежни институции и дружества за електронни пари са подали информация в системата на регистъра, като ме подписва, подава и получава от мое име и за моя сметка всички необходими за целта молби, заявления и други необходими документи, да заплаща дължимите такси и суми.

14. Да ме представлява пред всички физически и юридически лица, пред държавни и общински органи на територията на Р. България, включително пред общини.

ЕСГРАОН, Общински служби по земеделие, данъчни служби, съдилища, нотариуси, Агенция по вписвания и съответните Служби по вписвания, Агенция по геодезия, картография и кадастър и съответните Служби по геодезия, картография и кадастър, ГИС, НАП, ТД на НАП и офисите ѝ, НОИ, ТП на НОИ, както и навсякъде, където е необходимо, като подава, подписва и получава всякакви молби, заявления, книжа за издаване на всички необходими документи, включително, но не само удостоверение за приемимост, скици, схеми, заверени копия от всякакви документи, включително на решения на Поземлената комисия или на съответната общинска служба по земеделие, нотариални актове, удостоверения за данъчни оценки, удостоверения за наследници, за семейно положение, за идентичност на имена, за административен адрес и за идентичност на административен адрес, комбинирани скици, схеми и др., касаещи всички притежавани от мен недвижими имоти.

15. Да ме представлява пред всички физически и юридически лица, пред нотариуси, както и навсякъде, където е необходимо, като **продаде, дари или замени** всички притежавани от мен недвижимия имот, от мое име и за моя сметка, на когото прецени, при цена и условия каквито прецени, *включително да договаря сам със себе си и с лица, които също представлява, съгласно чл. 38 от ЗЗД.* От мое име да подписва нотариални актове за продажба, дарение, замяна на собствения ми недвижим имот, описан по-горе, както и всички необходими документи за сключване на сделката, с право да получава продажна цена в брой или по посочена от него банкова сметка.

16. Да ме представлява пред съответните данъчни служби, като подаде необходимите документи и отписва от мое име недвижимия имот. Да ме представлява пред съответния нотариус с право да получи нотариалния акт, по който съм страна, след вписването му в Агенция по вписванията.

17. Да декларира от мое име, че върху собствения ми недвижимия имот, обект на прехвърлителни сделки, няма учредени вещни права, няма сключени договори за наем и предварителни договори за продажба, че не е обременен с тежести и не е предмет на спор в рамките на всяко исково или изпълнително производство, че върху него няма каквито и да е други права на трети лица и няма наложена обезпечителна мярка по Закона за противодействие на корупцията и за отнемане в полза на държавата на незаконно придобито имущество.

18. Да предава владението върху посоченото недвижимо имущество по реда, избран от него.

19. Да **закупува** от мое име и за моя сметка **недвижими имоти, какъвто прецени, при цена и условия каквито прецени.**

20. Да заплаща продажната цена на закупувания недвижим имот, обект на прехвърлителна сделка, в брой или по банков път.

21. Да ме представлява пред всички физически и юридически лица, пред нотариуси, Агенция по вписванията и навсякъде, където е необходимо, като от мое име подпише нотариален акт за покупко-продажба на недвижимото имущество, обект на прехвърлителната сделка, нотариален акт за поправка на нотариални актове, по които съм страна, както и всички необходими за това молби и документи.

22. Да получава от мое име нотариалния акт за покупко-продажбата, заедно с всички съпътстващи ги документи – предходни документи за собственост, квитанции за платени такси и др., като подписва от мое име всички необходими за целта документи.

23. Да ме представлява пред съответната данъчна служба като подаде необходимите документи и декларира от мое име закупеното на мое име недвижимо имущество след неговата покупка.

24. Да ме представлява пред електро-, водоразпределителни и други

експлоатационни дружества като открива и закрива партии на мое име, с право да сключва и прекратява договори или да изменя и предоговаря условия по вече сключени такива.

25. Да приема владението върху недвижимото имущество, обект на прехвърлителната сделка, по реда, избран от нея.

26. Да декларира от мое име произхода на средствата, представляваща продажна цена по договор за покупко-продажба на недвижимото имущество.

Всички клаузи от пълномощното да се тълкуват изцяло в полза на правата на изпълномощения да ме представлява. Пълномощното не се ограничава със срок!

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ: _____

На 13.06.2023 г., М _____ Д _____ -С _____, нотариус в район РС-София, рег. № _____ на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, съставени от: А _____ А _____ В _____, ЕГН _____ с местожителство гр. (с.) София, Рег. № 2099, Събрана такса: 10,00 лв.

НОТАРИУС _____

ДИМО СЛАВОВА
РАЙОН НА РЕГИСТРИРАНЕ
Р.С. СОФИЯ

На 13.06.2023 г., М _____ Д _____ -С _____, нотариус в район РС-София, рег. № _____ на Нотариалната камара, удостоверявам съдържанието на този документ, представен ми от: А _____ А _____ В _____, ЕГН _____ с местожителство гр. (с.) София, Рег. № 2100, том 1, № 122, Събрана такса: 16,00 лв.

НОТАРИУС _____

Мир
ДИМО СЛАВОВА
РАЙОН НА РЕГИСТРИРАНЕ
Р.С. СОФИЯ