

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР.ТЕРВЕЛ

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-ТЕРВЕЛ	
Вх.№	0С-09-178
гана	11.04.2024

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ
ИНЖ.СИМЕОН ГЕОРГИЕВ СИМЕОНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА ТЕРВЕЛ

Относно : Прекратяване на съсобственост

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е заявление с вх. № ТС-86-4219 от 18.09.2023 год. от СЮЛЕЙМАН ЛЯТИФ РАФИ с ЕГН:5912025603 за ликвидиране на съсобственост между Община Тервел и СЮЛЕЙМАН ЛЯТИФ РАФИ с ЕГН:5912025603 собственик на част от УПИ XV-133, в кв.4 по РП на с.Честименско, целият с площ 975 кв.м. Делът на Община Тервел е 165 кв.м.

Заявителят се легитимира като собственик на имота с нот. акт № 180, том V, дело 655/31.08.2023г., вх. Рег.№ 1747 от 31.08.2023 год. на Служба по вписванията гр.Тервел.

Според чл.36, ал.1, т.2 от ЗОС, прекратяването на съсобственост върху имоти между Общината и физически лица се извършва след решение на Общински съвет, по ред определен с наредба по чл.8, ал.2 чрез продажба на частта на Общината. Редът е определен с чл. 53, ал.1,т.2 и ал.3 от НРПУРОИ в Община Тервел.

Предвид обстоятелството че са налице законовите изисквания за предприемане на действия по ликвидиране на съсобствеността, безспорно доказана от гореизложеното, предлагам на Общински съвет Тервел да вземе следното решение :

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ :

На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА, във връзка с чл.36, ал.1, т.2, чл.41, ал.2 от ЗОС и чл. 53, ал.1, т.2 и ал.3 от НРПУРОИ в Община Тервел Общински съвет Тервел РЕШИ:

1. Дава съгласие да се прекрати съсобствеността, чрез продажба между Община Тервел и СЮЛЕЙМАН ЛЯТИФ РАФИ с ЕГН:5912025603 от с.Честименско за XV-133, в кв.4 по РП на с.Честименско, целият с площ 975 кв.м. (Община Тервел има съсобственост само върху 165 кв.м).

2. Одобрява пазарна оценка на частта на Община Тервел на стойност 744.00 лв. (Седемстотин четиридесет и четири лева)

За имота има съставен АОС № 5986 от 06.03.2024 год.

Възлага на Кмета на Община Тервел последваните съгласно закона действия .

КМЕТ НА ОБЩИНА
(инж.С.СИМЕОНОВ)



ДОКЛАД

ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

1.ОБЕКТ: ДВОРНО МЯСТО – **ЧАСТ ОТ УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ XV-133, кв.4 по ПУП с.ЧЕСТИМЕНСКО общ.ТЕРВЕЛ**
ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.

2.ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА:

ОБЩИНА ТЕРВЕЛ

3.ИЗПЪЛНИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА:

инж.НИКОЛА ЧОМАКОВ

4.ЕФЕКТИВНА ДАТА НА ОЦЕНКА:

23.03.2024г.

5.СПРАВЕДЛИВА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТА:

-По сравнителен метод	-	4 875.00 лв
-По инвестиционен метод	-	1 689.77 лв
Стойност на целия УПИ - 975кв.м.	-	4 397.22 лв

6.ОКОНЧАТЕЛНА СТОЙНОСТ НА ОБЩИНСКАТА ЧАСТ : - **744.00 лв**

7.ТЕХНИЧЕСКИ ПАРАМЕТРИ:

-Площ	-	165 кв.м и.ч. от 975 кв.м
-Документ за собственост	-	АЧОБС №5986

инж.НИКОЛА ЧОМАКОВ

33ЛД

СЪДЪРЖАНИЕ

Резюме на доклада

Описание на заданието

Предмет на заданието

Възложител

Изпълнител

Местоположение на обекта

Цел на оценката

Дата на огледа на обекта

Дата на приключване на доклада

Срок на валидност на оценката

Използвани методи на оценяване

Местоположение на района

Рискови въздействия

Степен на застроеност

Транспортна достъпност

Местоположение и други характеристики на обекта

Правен статут

Оценка по сравнителен метод на база пазарни свидетелства

Оценка по инвестиционен метод на база наемни договори

Крайна стойност на оценявания обект

Приложение към доклада

Акт за собственост

Скица на обекта

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

Възложител: Община - Тервел

Обект на оценката : Дворно място-част от урегулиран поземлен имот XV-133, кв.4 по ПУП на с.Честименско

Местоположение на обекта : с.Честименско, общ.Тервел

Цел на оценката: определяне пазарната стойност на част от поземления имот с цел продажба за ликвидиране на съсобственост

Дейност на обекта:

търговска
жилище

услуги
ПСД

офиси
други

Площ на имота: 165 кв.м и.ч. от 975 кв.м.

Оценка на недвижимия имот:

1. По сравнителен метод на база пазарни свидетелства	-	4 875.00 лв
2. По инвестиционен метод на база наемни договори	-	1 689.77 лв
Стойност на целия УПИ – 975 кв.м.	-	4 397.22 лв
Окончателна стойност на общинската част /165 кв.м и.ч./:	-	744.00 лв

ДОКЛАД

Описание на заданието

Предмет на заданието: Част от застроено дворно място-УПИ XV-133, кв.4 с.Честименско

Възложител: Община-Тервел

Изпълнител: инж.Н.Чомаков – правоспособен оценител на недвижими имоти, притежаващ сертификат №100101666 от 30.07.2010г. на КАМАРАТА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ ОЦЕНИТЕЛИ в БЪЛГАРИЯ.

Местоположение на обекта: с.Честименско, общ.Тервел

Цел на оценката: Определяне на справедливата пазарната стойност с цел продажба за ликвидиране на съсобственост.

Дата на огледа на обекта: 21.03.2024г.

Дата на приключване на доклада: 23.03.2024г.

Срок на валидност на оценката: една година

Използвани методи за оценка:

1. Сравнителен метод на база пазарни свидетелства
2. Инвестиционен метод на база наемни договори

Местоположение на района:

Населено място:

Категория на населеното място:

Зона:

Поддържане:

Привлекателност:

село

7

-

добро

добра

Тенденции в развитието на района:

добри

Районът е застроен с жилищни сгради и разрешава развитието на екологично чисти производства и друг бизнес. Това прави обекта привлекателен за потенциални клиенти.

Рискови въздействия:

няма

Област рискова за наводнения:

няма

Екологични рискове:

няма

Замърсена област:

няма

Степен на застроеност :

около 50 %

Предназначение на наличните сгради:

Индивидуални жилищни сгради

да

Жилищни сгради

не

Търговски обекти

не

Административни и здравни обекти

да

Културно-битови и спортни обекти

не

Училищни и детски заведения

не

Обектът се намира в район с добре изградена инфраструктура.

Транспортна достъпност : добра

Около обекта пътната мрежа е добра.

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И ДРУГИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОБЕКТА:

Правен статут: Съгласно Акт за частна Общинска собственост №5986/06.03.2024г., вписан в Служба по вписванията Тервел като акт № 39/06.03.2024г., вх. рег. 393, том II д. №231, собственик на имота е **Община –Тервел**.
Имотът се идентифицира като част от дворно място: урегулиран поземлен имот XV-133, кв.4 по ПУП на с.Честименско, общ.Тервел,

ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ИМОТА

I. СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД НА ОЦЕНКА, ОСНОВАВАЩ СЕ НА ПАЗАРНИ СВИДЕТЕЛСТВА
При определяне стойността на имота е използван сравнителния метод за оценка на база пазарни свидетелства от извършени и регистрирани покупки-продажби на имоти от със същия или подобен вид дейност в населеното място където е имотът.

1. Съобразявайки се с факторите определящи справедливата пазарна стойност и отчитайки същите от реално извършени сделки определям цена – 5.00 лв/кв.м.

975.00 кв.м. x 5.00

4 875.00 лв

2. Подобрения към обекта: няма

4 875.00 лв

СТОЙНОСТ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ:

II. ИНВЕСТИЦИОНЕН МЕТОД НА БАЗА НАЕМНИ ДОГОВОРИ

1. Методът се прилага най-често, тъй като в основата си следи пазара и търси връзка между капиталовата стойност и дохода, който той може да носи.

Наемът на имота е **25 лв за месец**.

300.00 лв

годишен брутен доход:

разходи за стопанисване

25.00 лв

/данъци, такси, застраховки/

275.00 лв

годишен чист приход

10.0%

лихвена ставка на недвижимия имот

6,1446

анюитетен фактор/години покупка-10г./

1 689.77 лв

приходна стойност на имота

ОЦЕНКА ПО:	СТОЙНОСТ	ТЕГЛ.КОЕФИЦ.	ПРЕТЕГЛ.СТОЙНОСТ
СРАВН.МЕТОД	4 875.00	0.85	4 143.75
ИНВЕСТ.МЕТОД	1 689.77	0.15	253.47

Стойност на целия УПИ - 975 кв.м.

4 397.22 лв

Стойността на общинската собственост (165кв.м/975кв.м.) е 744.15 лв
Закръглено : **744.00 лв**

ДЕКЛАРАЦИИ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Аз оценителят декларирам, че:

1. В рамките на моята компетентност и добросъветност, балансите направени в този доклад са истинни и не съм скрил умишлено никаква важна информация.
2. Лично съм извършил оглед на оценявания обект.
3. Нямам личен интерес, сегашен или замислен в бъдеще, относно оценявания имот.
4. Нито наемането ми за тази оценка, нито възнаграждението ми за извършването и е зависимо от изчислената стойност.

Настоящият доклад за оценка е изготвен съобразявайки се с българското законодателство.

Оценителят не поема отговорност за проблеми от юридически характер указващи влияние върху оценяваното имущество или правото на собственост. Приемам, че няма скрити или незабелязани характеристики на имота, които да увеличават или намаляват стойността му.

Оценителят не поема отговорност за такива състояния.

Информацията, сведенията, мненията и изчисленията предоставени на оценителя и съдържащи се в доклада са от източници заслужаващи доверие.

Извършени оценки от и с участието на оценителя:

- Оценки към Община Тервел
- Оценки по съдебни дела към Районен съд -Тервел
- Оценки за ипотечи към банки/1997-2001г/
- Оценки по търгове на ликвидации на земеделски кооперации
- Оценки за и към фонд "Земеделие"

ИЗГОТВИЛ:

ЗЗЛД

/инж.Н.Чомаков/



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА ТЕРВЕЛ ОБЛАСТ ДОБРИЧ

ДВР 393

УТВЪРЖДАВАМ:...

ЗЗЛД

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:
(ИНЖ.СИМЕОН ГЕОРГИЕВ СИМЕОНОВ)

КМЕТ

Служба по Вписванията гр. Тервел

Вх. рег. № 393 106.03.2024 г.

Акт № 39 том II, дело № 231 по 24.

Партидна книга: том _____ стр. _____

Имотна партида 40410

Л.Т. _____ кн. № _____

АКТ N: 598
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Съдия по Вписванията

ЗЗЛД

Регистър: 2

Досие: 5344/34/2024

1.ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ

06.03.2024 година

2.ПРАВНО ОСНОВАНИЕ

§ 42 от ПРЗ на ЗИДЗОС, чл. 56, ал.1 от ЗОС и писмо № ДжС-14-8 от 17.01.2024 г. на Областен управител гр. Добрич

3.ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

Дворно място незастроено, отредено за „жилищно строителство“,
Площ на имота: 975 кв.м. (Деветстотин седемдесет и пет квадратни метра) от които собственост на Община Тервел - 165/975 ид.ч (Сто шестдесет и пет, Деветстотин седемдесет и пет идеални части) от УПИ XV-133 (петнадесет, сто тридесет и трети), Кв. 4 (четвърти) по РП на с.Честименско, общ.Тервел, одобрен със Заповед №2396/05.05.1955г.
Трайно предназначение на територията: УРБАНИЗИРАНА

4.МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА:

с. Честименско, общ. Тервел, обл.Добрич,
улица. „Осма“ №2 а

5.ГРАНИЦИ НА ИМОТА:

Изток: УПИ XVI-134 по РП на с.Честименско
Запад: УПИ XIV-133 по РП на с.Честименско
Север: улица
Юг: УПИ XI-136 по РП на с.Честименско

6.ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА.

344.50 лв. (Триста четиридесет и четири лева и петдесет стотинки)

7.СЪСОБСТВЕНИЦИ	СЮЛЕЙМАН ЛЯТИФ РАФИ с ЕГН 5912025603 с Нот.акт №180, том V, вх.рег. №1747, дело №655/31.08.2023г. на СВ гр.Тервел
8.НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	НЯМА
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ На основание чл.12, ал.5 от ЗОС имота се управлява от кмета на община Тервел.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ КИНА ДИМОВА ИЛАРЕВА – СТАРШИ СПЕЦИАЛИСТ “ СС И НП“	
Подпис ЗЗЛД	
11.ЗАБЕЛЕЖКИ:	
<p>Съгласувал юриконсулт: . ЗЗЛД(К.Костадинова)</p> <p>Съгласувал директор дирекция „ОСТСУ“ ЗЗЛД(Г.Русенов)</p>	

СКИЦА № 104

Машаб 1 : 1000

на УПИ ОБЩИНСКО кв. 4
УЧАСТИЕ ОТ 16544 В УПИХV
По плана на с./гр. Честименско

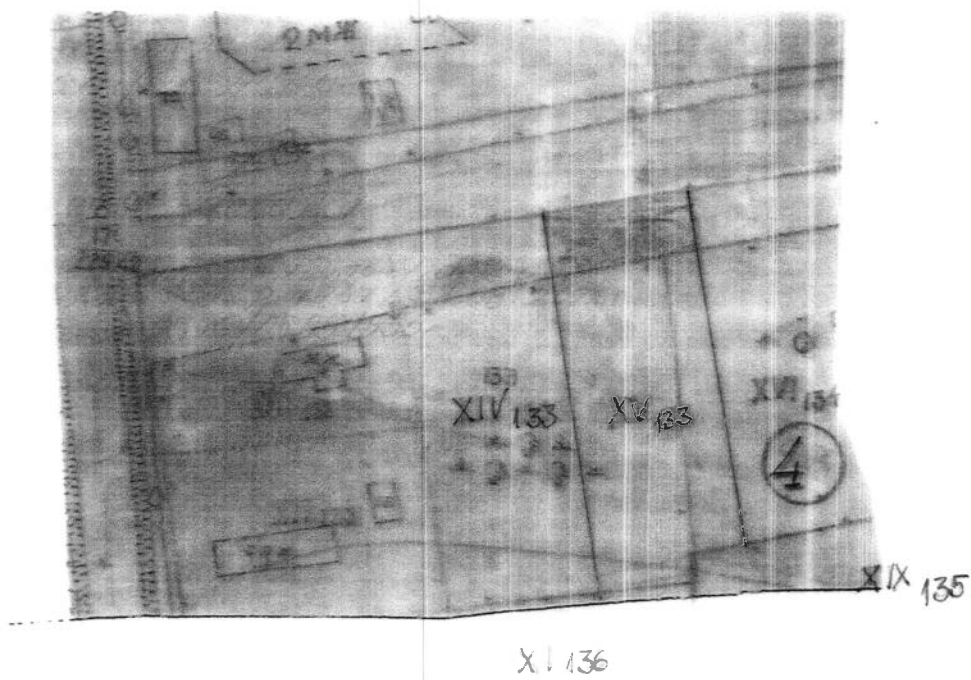
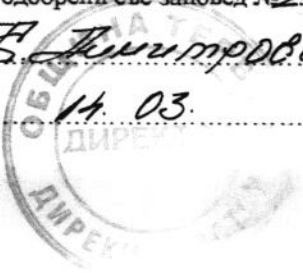
Община Тервел имота е собственост на

АДС № 39, том II, дело 231

Вх.р. 393 от 06.08.2024г. н.р. 180, том V, дело 655
Славейман Лягиф Рафи вх.р. 1747 / 31.08.2025г.
РП / и КП / са одобрени със заповед № 2396 / 05.05.1955г.

Копираг: З. Димитрова

Гр. Тервел 14.03. 2024 год.



УПИХV = 975 м²
133
кв.р. 133 в XV = 8.
133
общ. път в XV = 14
133

ОБЩИНА ТЕРВЕЛ
Reg. No TC-86-4219
Дата 18.09 2023

Ул. Осма № 2 - IV
Ул. Осма № 2 а XV

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА ТЕРВЕЛ
ГР. ТЕРВЕЛ

Г. Руснов
18.09.2023

ЗАЯВЛЕНИЕ

от
Стойков Иван Георгиев
ЕГН: 33ЛД №: с. Месрменско

33ЛД

Телефон: 089 33ЛД

Г-н Симеонов,

Моя дъщеря ми разрешите
да закупи общинско място
в УПИ - 15 - 433 - 200 и в УПИ
14 - 133 - 155 в с. Месрменско
Част от моя двор

Считам, че молбата ми ще бъде уважена.

Дата:
гр. Тервел

С уважение: 33ЛД