

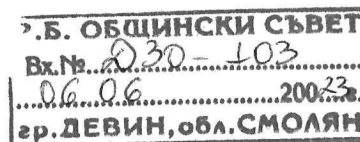
До
МК „Утосети“
МК „БФЕП“
за разглеждане и
съставяване
06-06-2023г.



ОБЩИНА ДЕВИН

Изм. № 03-102

05-06-2023 г.



ДО

ЧЛЕНОВЕТЕ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – ДЕВИН

ОТНОСНО: Продажба на застроен имот с идентификатор 20465.504.1169, съгласно КККР на гр. Девин, представляващ УПИ LXV-1122, кв. 87 по плана на гр. Девин, частна общинска собственост, находящ се в град Девин, община Девин област Смолян, ул. „Техеран“ № 22, на собствениците на законно построена в него сграда

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ

ЗДРАВКО ИВАНОВ

Кмет на община Девин

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,

УВАЖАЕМИ ГОСПОЖИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В деловодството на Общинска администрация – Девин е постъпила молба с вх. № 94Д-572-1/11.01.2023 г. от Дарина Николова Кехайова от гр. Бургас, ул. „Сливница“ № 77, ет. 3, ап. 3, Силвия Здравкова Кехайова от гр. София, ж. к. „Манастирски ливади“ № 19 вх. А, ет. 11, ап. 40 и Димитър Емилов Кисьов от гр. Девин, ул. „Техеран“ №22 за закупуване на поземлен имот (ПИ) с идентификатор **20465.505.1169**, находящ се в гр. Девин, ул. „Техеран“ №22, с площ 253 кв. м, представляващ частна общинска собственост, съгласно акт за частна общинска № 3024/16.01.2023 г., вписан в Службата по вписвания – гр. Девин под № 49/20.01.2023г. В тази връзка, Ви уведомявам следното:

Юсеин Османов Кехайов е носител на отстъпено право на строеж върху ПИ с идентификатор 20465.504.1169, /парцел VI-1122 в кв. 69/ видно от представения Договор от 15.05.1966 г. Росица Стефанова Кехайова, Цветана Стойкова Кисьова, Дарина Николова Кехайова и Силвия Здравкова Кехайова са наследници на Юсеин Османов Кехайов, съгласно удостоверение за наследници У-69/16.01.2023 г. Димитър Кисьов е собственик на втори жилищен етаж от масивна жилищна сграда –сграда с идентификатор 20465.504.1169.1, ведно с източното и северното избено помещение от

сградата, а Дарина Кехайова и Силвия Кехайова са собственици на първи жилищен етаж, ведно с южното и западното избено помещение от същата сграда, видно от представените нотариален акт 003, том II, рег. № 1959, дело №168 от 2009 г. и нотариален акт 004, том II, рег. № 1961, дело №0169 от 2009 г.

Сграда с идентификатор 20465.504.1169.2 е обслужваща основната сграда с идентификатор 20465.504.1169.1, с предназначение: селскостопанска сграда. Съгласно чл. 98 от Закона за собствеността /ЗС/, принадлежността следва главната вещ, ако не е постановено или уговорено друго.

Съгласно чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС), продажба на земя, частна общинска собственост, на собственика на законно построена върху нея сграда се извършва от кмета на общината без търг или конкурс по ред, определен в наредбата по чл. 8, ал. 2. Съгласно чл. 43, ал. 1 от Наредбата № 2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Девин, физически и юридически лица, притежаващи собственост върху законно построена сграда, изградена върху земя – частна общинска собственост, могат да придобият право на собственост върху земята без търг или конкурс след заповед на кмета, след решение на Общинския съвет. Продажбата на правото на собственост се осъществява по пазарни цени, но не по-ниски от данъчните оценки изготвени от лицензиран оценител на имоти, одобрени от Общински съвет.

В тази връзка е представена пазарна оценка от независим лицензиран оценител, от която е видно, че стойността на имота, предмет на продажбата, възлиза на **3 193 (три хиляди сто деветдесет и три лева) лв. без ДДС**. Изготвена е данъчна оценка на имота, която е в размер на 1 644,50 лв.

Имотът е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти, общинска собственост, за 2022 г. Във връзка с гореизложеното, в съответствие със законовите разпоредби и след обсъждане, предлагам да вземете следното

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 98 от Закона за собствеността, чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост (ЗОС), чл. 43, ал. 1 и чл. 44, ал. 5 от Наредба № 2 за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Девин, Общински съвет – Девин

РЕШИ:

I. Дава съгласие да се продаде на ДАРИНА НИКОЛОВА КЕХАЙОВА с ЕГН
от гр. Бургас, ул. „Сливница“ № 77, ет. 3, ап. 3, **СИЛВИЯ ЗДРАВКОВА**
КЕХАЙОВА с ЕГН от гр. София, ж. к. „Манастирски ливади“ № 19, вх. А,
ет. 11, ап. 40 и **ДИМИТЪР ЕМИЛОВ КИСЬОВ с ЕГН** от гр. Девин, ул.

„Техеран“ №22 **поземлен имот с идентификатор 20465.504.1169** (двадесет хиляди четиристотин шестдесет и пет точка петстотин и четири точка хиляда сто шестдесет и девет), гр. Девин, община Девин, област Смолян, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-90/18.12.2009 г. на Изпълнителния директор на АГКК, адрес: гр. Девин, п.к. 4800, ул. „Техеран“ № 22, представляващ УПИ LXV-1122, кв.87 по ПУП на град Девин, площ 253 кв. м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), съсед: 20465.504.1123, 20465.504.5056, 20465.504.1119, 20465.504.1118, представляващ частна общинска собственост, съгласно акт за частна общинска собственост № 3024/16.01.2023 г., срещу сумата от **3 193 (три хиляди сто деветдесет и три лева) лв. без ДДС.**, съгласно пазарната оценката на лицензирания оценител. Приобретателите придобиват правото на собственост както следва:

- Дарина Николова Кехайова - 3/8 /три осми/ идеални части от ПИ с идентификатор 20465.504.1169 /УПИ LXV-1122, кв.87 по плана на град Девин/

- Силвия Кехайова - 1/8 /една осма/ идеални части от ПИ с идентификатор 20465.504.1169 /УПИ LXV-1122, кв.87 по плана на град Девин/

- Димитър Емилов Кисьов - 4/8 /четири осми/ идеални части от ПИ с идентификатор 20465.504.1169 /УПИ LXV-1122, кв.87 по плана на град Девин/

II. Приобретателите на правото дължи всички данъци и такси по сделката.

III. Възлага на кмета на община Девин да извърши всички необходими процедури по изпълнение на решението, включително и сключването на договор

Мотиви: С продажба на правото на собственост, ще се подобри ефективното стопанисване на общинските имоти.

С уважение,

ЗДРАВКО ИВАНОВ
Кмет на община Девин

До гр. Девин
16.12.2022г.

911 542-1
11.01.2023



До
Кмета на Община - Девин

МОЛБА

От Д-р Жарина Николова Кеханова
/ трите имена /

гр./с./..... ул. " " №.....
2 Селският Земеделски Кеханова
3. Димитър Еванов Киселов

Г-н Кмет,

Моля да ми бъде разрешено да закупуя общински имот в квартал
...48... УПИ L-XV..... по ПУП на гр./с. Девин.....представляващ
парцел върху, който съм построил сграда на база отстъпено право на строеж.

Прилагам следните документи:

/ ОТБЕЛЕЖЕТЕ С X ПРИЛОЖЕНИТЕ ДОКУМЕНТИ /

- ☐ Договор за ОПС.
- ☐ Документ за законно отстъпено право на строеж на низходящи в случай, че това е извършено.
- ☐ Документ за собственост на реализирания строеж.
- ☐ Удостоверение от отдел ТСУ за регулационно положение.
- ☐ Удостоверение за наследници, ако молбата се подава от такива.
- ☐ Декларация за семейно и материално положение и имотно състояние.
- ☐ Кадастрална скица на имота

Дата:.....
гр. Девин

С уважение:
/ подпис /



П Ъ Л Н О М О Щ Н О

Долуподписаната: **СИЛВИЯ ЗДРАВКОВА КЕХАЙОВА, ЕГП**,
прит. Л.к. № _____ г. от МВР –София, с постоянен
адрес: гр.София, ж.к.Манастирски ливади 19, вх.А, ет.11, ап.40

У П Ъ Л Н О М О Щ А В А М

ДИМИТЪР ЕМИЛОВ КИСЪОВ ЕГН, прит. Л.к. № _____
от МВР – Смолян, с пост. Адрес: обл. Смолян,
общ. Девин, гр. Девин, ул. „Филип Тотю“ №14

Със следните права:

1. Да ме представлява пред Община Девин, АГКК, СГКК – гр. Смолян, всички общински и държавни органи, технически служби, Служба по вписванията, МДТ, всички експлоатационни дружества, пред ХЕИ, „ЛБЗН“, „Електроразпределение ЮГ“ АД и структурните им звена /“Електроснабдяване“, ВиК, ГИИ, РИОСВ, като от мое име, при условия, каквито сам прецени, възлага, подготвя, подписва, подава и получава всички необходими документи /молби, заявления, декларации и др./ във връзка с изготвяне на проект за изменение на ПУП ПРЗ за УПИ LXV-1122, кв. 87 по плана на гр. Девин, поземлен имот с идентификатор 20465.504.1122 по КККР на гр. Девин;

2. Да ме представлява пред „Електроразпределение Юг“ АД и „ВиК“ като от мое име сключва предварителни и окончателни договори за присъединяване към експлоатационните дружества, при условия каквито намери за добре;

3. Да ме представлява пред АГКК, СГКК – гр. Смолян и Община Девин, като от мое име подава заявления и извършва всички необходими действия във връзка с изработването на проекти за промяна на КККР на гр. Девин, изработването и/или промяна на подробни устройствени планове, нанасяне на нови СО в сграда, като за целта одобрява проектите при условия каквито сам прецени и подписва от мое име изготвените проекти. От мое име да подписва и получава Заповедите за изменение на КККР, съобщенията за допуснати, изработени и одобрени ПУП, както и да получава готовите скици на сгради и ПИ и схеми на самостоятелните обекти;

4. Във връзка с делегираните му права да подписва, подава и получава всички необходими документи.

5. Настоящото пълномощно е валидно за срок от две години от датата на заверката.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ :

/Силвия Здравкова Кехайова/

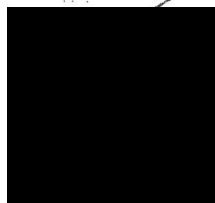
26. 10. 2021

Снудар Здравога Кехтара

29802

С. ф. г. 5.0

СНУДАР ЗДРАВОГА КЕХТАРА



П Ъ Л Н О М О Щ Н О

Долуподписаната: ДАРИНА НИКОЛОВА КЕХАЙОВА, ЕГН _____, прит. Л.к. № _____
от МВР – Бургас, с пост. Адрес: гр. Бургас, ул. „Сливница“
№77

У П Ъ Л Н О М О Щ А В А М

ДИМИТЪР ЕМИЛОВ КИСЬОВ I

_____, изд. На _____
от МВР – Смолян, с пост. Адрес: обл. Смолян, общ. Девин, гр. Девин, ул.
„Филип Тотю“ №14

Със следните права:

1. Да ме представлява пред Община Девин, АГКК, СГКК – гр. Смолян, всички общински и държавни органи, технически служби, Служба по вписванията, МДТ, всички експлоатационни дружества, пред ХГИ, „ИВЗН“, „Електроразпределение ЮГ“ АД и структурните им звена /“Електроснабдяване/, ВиК, ГЗИ, РИОСВ, като от мое име; при условия, каквито сам прецени, възлага, подготвя, подписва, подава и получава всички необходими документи /молби, заявления, декларации и др./, във връзка с изготвяне на проект за изменение на ПУП – ПРЗ за УПИ LXV-1122, кв. 87 по плана на гр. Девин, **поземлен имот с идентификатор 20465.504.1122** по КККР на гр. Девин;

2. Да ме представлява пред „Електроразпределение ЮГ“ АД и „ВиК“ като от мое име сключва предварителни и окончателни договори за присъединяване към експлоатационните дружества, при условия каквито намери за добре;

3. Да ме представлява пред АГКК, СГКК – гр. Смолян и Община Девин, като от мое име подава заявления и извършва всички необходими действия във връзка с изработването на проекти за промяна на КККР на гр. Девин, изработването и/или промяна на подробни устройствени планове, нанасяне на нови СО в сграда, като за целта одобрява проектите при условия каквито сам прецени и подписва от мое име изготвените проекти. От мое име да подписва и получава Заповедите за изменение на КККР, съобщенията за допуснати, изработени и одобрени ПУП, както и да получава готовите скици на сгради и ПИ и схеми на самостоятелните обекти;

4. Във връзка с делегираните му права да подписва, подава и получава всички необходими документи.

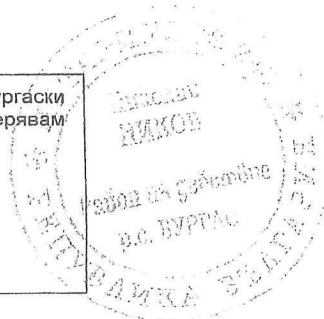
5. Настоящото пълномощно е валидно за срок от две години от датата на заверката.

УПЪЛНОМОЩИТЕЛ:

/Дарина Николова Кехайова/

На 20.10.2021 г., Николай Ников, нотариус в район Бургаски районен съд, рег. № 246 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
Дарина Николова Кехайова, ЕГН 6310159115
Рег. № 4270/2021, Събрана такса: _____ лв. (с вкл. ДДС)

Нотариус: _____



Д О Г О В О Р

15 май 1966 година, в гр. Девин,
на основание на приложението на указа за
назначаване на кооперативното и индивидуално
строителство и на основание решение № 17
от 27 април 1966 година на Изпълнителния комитет
на ГОРС-Девин, К О Д П И С А Н И Т Е :

Угол Д. Зорукое - председател
на Градския Общински Народен Съвет - Д е в и н от една
страна и от друга :

Юселин Осм. Келеайов от гр. Девин, който по-
дписва за архитекта-строител, сключихме настоящия договор
за следното :

1/ Градския Общински Народен Съвет - Д е в и н, отстъпва
на строителя правото да построи жилищна сграда върху
регулiranото дворно място, съставляващо парцел № 11
в квартал № 69 по утвърдения регулаторен план и в
гр. Девин, о площ на целия парцел 240 кв. м.

2/ Строителя се задължава в срок от две години, считан
от датата на сключване на настоящия договор, да построи
върху отстъпеното му държавно място, с добросъвестни
материали и по одобрен от техническата служба архитектура
строителен план, жилищна сграда, предназначена изключи-
телно за задоволяване неговата и на семейството му, жилищна
нужда.

3/ Две годишния срок за построяването на жилищната
сграда е задължителен. По изключение, ако по уважителни
причини, този срок може да се продължи още с една година,
с разрешение на ИК на Съвета.

4/ Строителя не е в право, освен ако има следящо
разрешение от ИК на ГОРС да строи и отстъпеното му място,
бilo в самата жилищна сграда, бilo до нея или в близост до
нея, разните на урегулирания парцел - бита постройки за
не жилищна употреба, като магазини, складище, гаражи, оталки
и др., които да отдава под наем, или да утвърждава в т.т.

5/ Ако строителя не завърши в задължителния две годи-
шен срок построяването, одобренят му жилищен строеж, не го
започнал, или го започне без да е издал да го продължи или
завърши в същия срок, или ако го завърши в грубо нарушение
на одобрения му план, или го завърши без одобрен план,
отстъпеното му право на строеж СЕ ОТИМА, мястото му се от-
стъпва заедно с построяната. Вносените суми в този случай
не се връщат, а завършеният строеж и направените подобрения
отличават от ГОРС по оценка извършена от комисията по
заказ от ИКНСН съгласно тарифата одобрена с 1966-то
постановление на Министерския Съвет от 1962 г.

Строителите и подобренията се заземат само след запла-
щане на съответната стойност.

6/ Строителя е длъжен да завърши строежи в отстъпе-
ното му място и да използва сградата съгласно техниче-
ски, противопожарните и санитарни норми за гр. Девин. В случа-
на грубо нарушение на тези норми, с него се посрещва по
вода утвърден в т.5 на настоящия договор.

3/ Съгласно чл. 34 Правилника за прилагане на Указа за насърчаване и подпомагане на кооперативното и индивидуалното жилищностроителство, впринцип става собственик на построената жилищна сграда и придобива право на безсрочно ползуване на мястото, като се заделява в свободната част на същото, да посади оловни и декоративни дръвчета, цветя и др., по указание на съответната служба при ГОНС.

9/ Строители се задължават да застрахова построените в място-отсгради, да изпълняват всички задължения по застрахователния договор и да носят отговорност застрахователна година.

11/ Извънлучахте по т. 5 и 6 от настоящия договор, ако строителя не изпълни задълженията си по настоящия договор, ИК на ГНС може да дари теустойка за всяко наруш

13. Настоящия договор се състави в ДВА екземпляра, по един за всяка договоряща страна.

2/ C.I. 1, 2, 3, 4

ПРЕПИС-ИЗВЛЕЧЕНИЕ: С. Камраница

ГРАДСКИ ОБШИНСКИ НАРОДЕН СЪВЕТ - гр. ДЕВИН

РЕШЕНИЕ
№ 17

На Изпълнителния комитет на Градския общински народен съвет - гр. Девин, взето в заседанието му състояло се на 27.IV. 1966 година с протокол № 4.

ОТНОСНО: Текущи въпроси

1.
9. По докладна записка на Мария Тоскова Грудева ИК реши:
Съгласно Указа за насърчение индивидуалното и кооперативно жилищно строителство отстъпва правото на строеж върху държавна земя на Юсеин Османов Нехайов от гр. Девин на парцел VI в кв. 69 по плана на гр. Девин от 240 м² по 1 лв. за 1 м² или 240 лева.

Поради това, че се отстъпва само за строеж лице то да заплати 50% от стойността на парцела или всичко 120 лева.

СЕКРЕТАР: /п/ П. Клиничев

ВЯРНО,

СЕКРЕТАР

НА ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ КОМИТЕТ
ПРЕДСЕДАТЕЛ: п/гг. Юрков

сертификат

Литература 040 лв

37

УДОСТОВЕРЕНИЕ

За признато право на строеж върху държавно дворно място
право на собственост върху построените сгради и подобрения в мест
Народния съвет гр.Девин на основание чл.4 от Закона за у
ване правата на лицата, които са заели или получили държавни дворни
есто удостоверява, че Йоселин, Османов, Кехайов
от гр.Девин в признат за собствен
на следните постройки и подобрения, направени в държавното дворно
место парцел шеспи от кв. 69 по плана на гр.Девин
общо, засрочно от 240 /словом/ Двестот и четиридесет
кв. метра

1. Изградени сгради на шеспи етажа от шеспи
вухни гр. с общо застроена площ от кв.м.
2. кв.м.

3. Основен се веди по постройки по горепосочените на чл.4
На същото лице е признато и правото на строеж и ползуване
върху държавно дворно място, съгласно § 41 от Правилника за
държавните имоти.

За отстъпването право на строеж върху на стоящото държавно
дворно място Йоселин, Османов, Кехайов
трите цели имена

Заплати/или следва да заплати/ сумата от 120.00
/словом/ сто двадесет лева

Лева срещу официалния № 1345 от 26 април 1966 г. в екземпляр
на 7717 в екземпляр
Настоящото удостоверение е издадено на 26 април 1966 г.
гласно чл.13 от Закона за собственост.

Сверил:



ПРЕДСЕДАТЕЛ:

СЕКРЕТАР:





ОБЛАСТ СМОЛЯН
ОБЩИНА ДЕВИН
СЛУЖБА МЕСТНИ ДАЊЦИ И ТАКСИ
ГР. ДЕВИН, УЛ. ОРФЕЙ 1

Изх. № 7103008304 / 16.01.2023 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАЊЧНА 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 ДЕВИН

ЕИК по БУЛСТАТ 000614895

Адрес за кореспонденция

ул. ДРУЖБА № 1, гр. ДЕВИН 4800

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот 4800 гр. ДЕВИН ул. ПЕХЕРАН № 22, кадастрален номер 1169 от квартал 87, УПИ парцел I XV одобрен през г., идентификатор на поземления имот 20465.504.1169 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	253,00		1/1	1 644,50	1 644,50

идентификатор: 20465.504.1169

данъчната оценка на горепописания имот е: 1644.50 лв. словом
хиляда шестстотин четиридесет и четири лв и 50 ст

за собственика е: 1644.50 лв. словом
хиляда шестстотин четиридесет и четири лв и 50 ст.

Настоящото се издава по искане Вх. № 7103008304/16.01.2023 г., за да послужи пред АОС
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ДЕВИН, актуални към 16.01.2023 г.

Подпис:

Издава: Славка Кавръкова





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СМОЛЯН

4700, Бул. "БЪЛГАРИЯ" №69, 0301/63101; 63100,
smoljan@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-22052-11.01.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **20465.504.1169**

Гр. Девин, общ. Девин, обл. Смолян

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-90/18.12.2009 г.**
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение

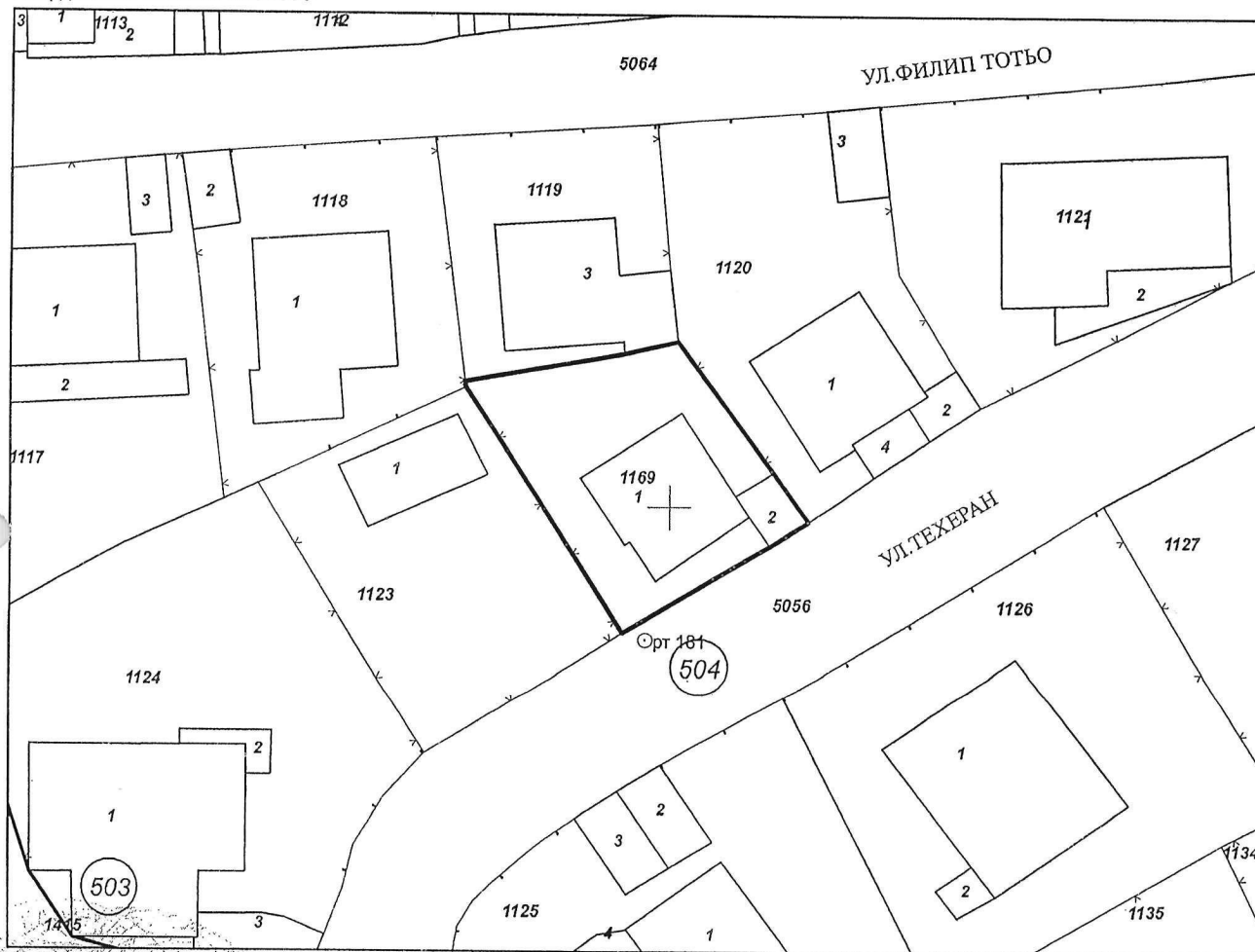
Адрес на поземления имот: **гр. Девин, ул. Техеран № 22**

Площ: **253 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предишен идентификатор: **20465.504.5137; 20465.504.1122**

Номер по предходен план: **1122, квартал: 87, парцел: LXV-1122**

Скица № **15-22052-11.01.2023 г.** издадена въз основа на
заявление № **01-14965-11.01.2023 г.**

Даниела Дамянова Банкатева ОЗЛ Девин



Съседни: 20465.504.1123, 20465.504.5056, 20465.504.1120, 20465.504.1119, 20465.504.1118

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000614895, **ОБЩИНА ДЕВИН**

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 113 том 5 рег. 1177 от 08.11.2010г., издаден от Служба по вписванията гр.Девин

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

1. **ДИМИТЪР ЕМИЛОВ КИСЪОВ**

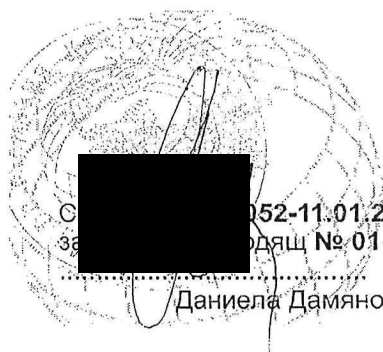
Право на строеж

Писмен договор № 39 том 1 рег. 59 от 29.01.2020г., издаден от Служба по вписванията гр.Девин

Сгради, които попадат върху имота

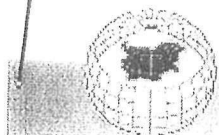
1. Сграда 20465.504.1169.1: застроена площ 69 кв. м, брой етажи 2, предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**

2. Сграда 20465.504.1169.2: застроена площ 13 кв. м, брой етажи 1, предназначение: **Селскостопанска сграда**



С... 052-11.01.2023 г. издадена въз основа на
за... дящ № 01-14965-11.01.2023 г.

Даниела Дамянова Банкатева ОЗЛ Девин



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СМОЛЯН

4700, Бул. "БЪЛГАРИЯ" №69, 0301/63101; 63100,
smoljan@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-22052-11.01.2023 г.

Скица № 11 от 12.01.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор 20465.504.1169

Гр. Девин, общ. Девин, обл. Смолян

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-90/18.12.2009 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение

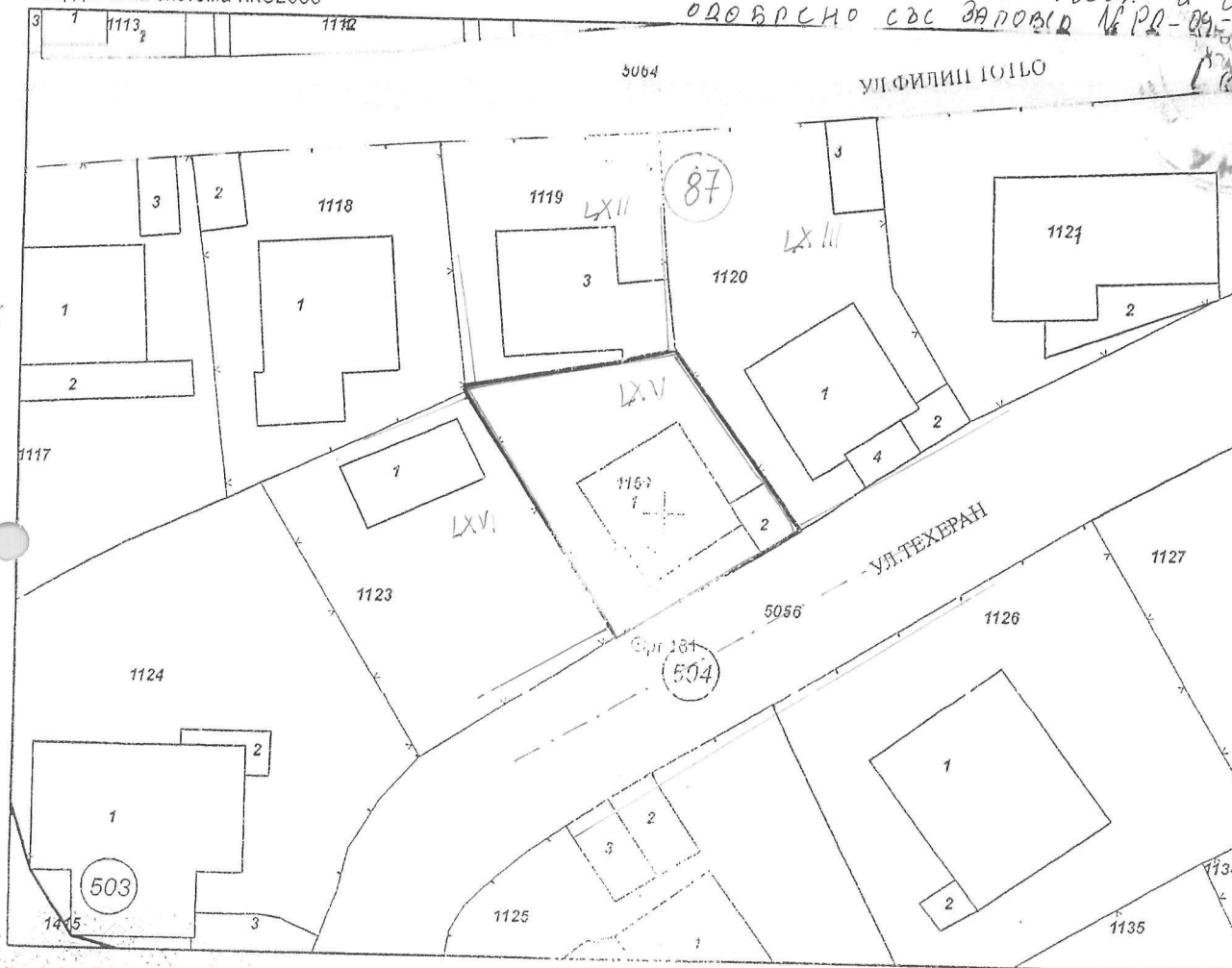
Адрес на поземления имот: гр. Девин, ул. Техеран № 22 Върху скицата от СГКК гр. Смолян
е нанесена действителната конфигурация

Площ: 253 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m) на имота, одобрена със Заповед
№ РД-1004 от 06.10.1980 г. и изменение одобрено със Заповед № РД-09-44.5 от 27.01.2021 г.

Координатна система ККС2005



Предишен идентификатор: 20465.504.5137; 20465.504.1162
Номер по предходен план: 1122, квартал: 87, парцел: 1122

Скица № 15-22052-11.01.2023 г. издадена въз основа на
заповед № 01-14965-11.01.2023 г.

Даниела Дамянова Банкатева ОЗЛ Девин



ОБЩИНА ДЕВИН

Изх. №

У-133

01.02.2023 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ за идентичност

Общинска администрация - Devin удостоверява, че УПИ LXV-1169, кв. 87 по ПУП на гр. Devin, одобрен със заповед № РД-1004 от 06.10.1980г. и изменение, одобрено със заповед № РД 09 445 от 27.09.2022г. е идентичен с част от парцел VI, кв 69 по старият регулационен план на гр. Devin, утвърден със заповед № 3670 от 11.12.1965 година

Постоящото удостоверение се издава за да послужи при необходимост

инж. НИКОЛАЙ ЮРКОВ

Заместник кмет на община Devin



"ИНЖЕНЕРПРОЕКТ - ФОРЕС" ЕООД

гр. Доспат, ул. "Орфей" - 9; тел: 0898 63 60 19

ЕКСПЕРТНА ПАЗАРНА

ОЦЕНКА

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА

НЕДВИЖИМ ИМОТ, СОБСТВЕНОСТ НА

ОБЩИНА – гр. Девин

1. Възложител на оценката – Община – гр. Девин
2. Изпълнител на оценката- инж. Севдалин Моллов-гр. Доспат
3. Цел на оценката- определяне на справедливата пазарна стойност на имота, необходима за продажба на имота
4. Обект на оценката - УПИ VII с идентификатор № 20465.504.1169, възлизащ на 253,00 м2, находящ се в кв. 87 на ул. "ТЕХЕРАН" № 22
5. Функционален тип на населеното място - III
6. Зона- III
7. Дата на извършване на оценката - месец февруари 2023г;
8. Пазарна стойност на имота за доплащане – **Ц допл. = 3 193 лв.**
Словом: Три хиляди сто деветдесет и три лв.
9. Валидност на оценката : 01.08.23г.

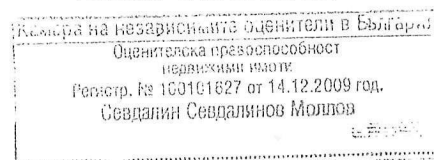
гр. Доспат

02.02.2023г.

Лицензиран оценител: ...



/инж. С. Моллов/



ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

I. ОБЩИ ДАННИ ЗА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

1. Местонахождение – гр. Девин, обл. Смолян;

2. Вид на използване :

- до момента – жилищни нужди;

- в бъдеще – жилищни нужди;

3. Данни от кадастралната служба :

- УПИ II с идентификатор № 20465.504.1169;

- населено място - гр. Девин, обл. Смолян;

4.Площ на имота : 253,00 м2;

5.Разгъната застроена площ върху имота - 220,00 м2

6. Приложения :

- Скица № 15-22052 - 11.01.2023г.;

- Акт за общинска собственост № 113/2010г.;

- Удостоверение за данъчна оценка № 7103008304 / 16.01.2023г.;

- Сертификат за оценката на недвижими имоти № 100101627/2009г.

II. ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

II.1. Оценка по метода на вещната стойност

Окончателната стойност е определена от резултатите на приложения метод, като се има предвид неговата изразност. Изчислената стойност на имота включва и разходите за проучване, проектиране и др. доп. разходи. Така определената начална стойност се коригира и пазарната цена се изчислява по формулата :

$$\text{Цп} = \text{Ц} \cdot \text{K1} \cdot \text{K2} \cdot \text{K3}, \text{ където :}$$

Цп - справедливата стойност на имота в деня на изготвяне на оценката;

Ц - началната цена на имота = на данъчната оценка на имота = 6,50 лв/м2;

K1 - коефициент за изграденост на инженерната инфраструктура, включващ елементите – водопровод, канализация, електрификация, телефонизация, пътна мрежа;

K2 - коефициент за транспортна достъпност;

K3 - коефициент за екологични условия в селищна територия;

$$\text{Ц} = 6,50 \cdot 1,1 \cdot 1,1 \cdot 1,0 = 7,87 \text{ лв/м}^2$$

Цената се коригира с пазарен коефициент = 2,5;

Цкор = 7,87 x 2,5 = 19,68 лв/м2, където: Цкор. - пазарната цена на имота в лв/м2;

Цп = 253,00 x 19,68 = 4 979,04 лв. ;

Словом: Четири хиляди деветстотин седемдесет и девет лв. и четири ст.

II.2 ОЦЕНКА НА ЦЕНАТА НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ

Цената на правото на строеж се определя по формулата :

$$\text{Ц}_{\text{пс}} = 0,25 \times \text{Ц}_{\text{зкор}} (1 + F/2S), \text{ където}$$

$\text{Ц}_{\text{пс}}$ е цената на правото на строеж за 1 кв.м ;

$\text{Ц}_{\text{зкор}}$ е пазарната цена на земята;

F е разгънатата застроена площ на сградите в кв.м;

S е площта на парцела в кв.м;

S1 е площта на ОПС;

$$\text{Ц}_{1\text{пс}} = 0,25 \times 19,68 (1 + 220/2 \times 253) = 7,06 \text{ лв.}$$

$$\text{Ц}_{\text{опс}} = S1 \times \text{Ц}_{\text{пс}} = 253,00 \times 7,06 = 1\,786,18 \text{ лв.}$$

$$\text{Ц}_{\text{доплащане}} = \text{Ц}_{\text{п}} - \text{Ц}_{\text{опс}}$$

$$\text{Ц}_{\text{доп.}} = 4\,979,04 - 1\,786,18 = 3\,192,86 \text{ лв.}$$

$$\text{Ц}_{\text{доп.}} = 3\,193 \text{ лв.}$$

Словом: Три хиляди сто деветдесет и три лв.

02.02.2023г.

Лицензиран оценител :.....

гр. Доспат

/ инж. С. Моллов /