БЕЛОСЛАВ ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ – ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

Кмет: 05112 / 25-54
Зам.кмет: 05112 / 35-70
Зам.кмет: 05112 / 35-77
Секретар: 05112 / 35-55
Централа: 05112 / 35-53

Факс: 05112 / 22-14
beloslav.eu@gmail.com
obshtina_beloslav@beloslav.org
www.beloslav.org

СЛИЦЕ КЪМ ХОРАТА

ОБЩИНА гр. БЕЛОСЛАВ
ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ
Изх. № 9301-26
27.03.2025
ДЕЛОВОДСТВО

ОБС-54
28 03 25

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – БЕЛОСЛАВ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ДЕЯН ИВАНОВ ИВАНОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Относно: Изкупуване право на собственост върху поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 61741.501.274 по КККР на с. Разделна

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Белослав постъпи заявление с вх. № ИПС – 3/03.02.2025 г. от **Станислав Стоянов Йорданов**, с адрес: с. Разделна, ул. „Крайречна" № 37, с искане за изкупуване право на собственост на земя с учредено право на строеж върху **поземлен имот с идентификатор 61741.501.274 по КККР на с. Разделна**, адрес на поземления имот: община Белослав, област Варна, с. Разделна, ул. „Крайречна" № 37, площ: 977 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: 163, квартал: 13, парцел: XI.

Представени са следните документи за посочения по-горе имот, както следва:
Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 56 том I рег. № 1063 дело № 53 от 2014 година, Типов договор за отстъпване право на строеж върху държавна земя № 1821/12.07.1965г., Строително разрешение № 59 от 10.05.1966 г., Удостоверение за наследници с изх. № УНРЗ-07/03.02.2025 г., Удостоверение за идентичност на лице с различни имена с изх. № ИУИРЗ-01/03.02.2025 г., Скица на сграда № 15-173379-31.01.2025 г. от СГКК гр. Варна.

За недвижимия имот – частна общинска собственост, е съставен АОС № 2163/ 12.02.2025 г.

След извършена служебна проверка по преписката се установи, че заявителят отговаря на условията на чл. 46 от Наредба № 4 на Община Белослав, като има право да закупи имота без провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс.

Горепосоченият имот е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2025 г.

Съгласно удостоверение с изх. № 5303000167 от 10.03.2025 г., издадено от Община Белослав, данъчната оценка на имота е в размер на 2 751,20 лв. Съгласно Доклад за извършена експертна оценка на имота, пазарната оценка е в размер на **8 000 лв. (осем хиляди лева), без включен ДДС.**

В тази връзка и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА, чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 3 от ЗОС и чл. 46 от Наредба № 4 за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на Община Белослав, предлагам Общински съвет - Белослав да вземе следното

БЕЛОСЛАВ

ОБЩИНА БЕЛОС АВ – ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

Кмет: 05112 / 25-54
Зам.кмет: 05112 / 35-70
Зам.кмет: 05112 / 35-77
Секретар: 05112 / 35-55
Централа: 05112 / 35-53

Факс: 05112 / 22-14
beloslav.eu@gmail.com
obshtina_beloslav@beloslav.org
www.beloslav.org

СЛИЦЕ КЪМ ХОРАТА

Е Ш Е Н И Е:

1. Общински съвет - Белослав ва съгласие да се извърши продажба без провеждане на публичен търг или публично опо стен конкурс на недвижим имот – частна общинска собственост, с идентификатор **61741.** **1.274 по КККР на с. Разделна**, адрес на поземления имот: с. Разделна, ул. „Крайречна" № 37, площ: 977 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: 163 квартал: 13, парцел: XI по регулационен план на с. Разделна, за който е съставен АОС № 2163/12.0 2025 г., на Станислав Стоянов Йорданов, с адрес: с. Разделна, ул. „Крайречна " № 37 за **умата от 8 000 лв. (осем хиляди лева), без ДДС.**

2. Общински съвет - Белослав правомощава Кмета на Община Белослав да извърши необходимите действия по продаж та на общинския имот и да сключи договор за покупко-продажбата му.

3. Общински съвет - Белосл определя двумесечен срок от влизане в сила на заповедта за заплащане на сумите по говора за продажба.

ВНОСИТЕЛ:

ДЕЯН ИВАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Служба по вписванията гр. Варна
Вх. рег. № 4027 13-02-2025 г.
Акт № 70 том X / дело № 2245/2025 г.
Партидна книга: том ____ стр. ____
Имотна партида Нивя 4118
Д.Т. ____ кв. № 11 / ____ 20____ г.
Съдия по вписванията: ____

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ, ОБЛАСТ ВАРНА

АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА Служба по вписванията ВАРНА

УТВЪРЖДАВАМ: _____
(подпис и печат)

Вписване по ЗС/ПВ
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА

КМЕТ НА ОБЩИНА :
Деница Тодорова - Заместник кмет
Изпълняваща функциите на кмет
Съгласно заповед № 767/ 08.11.2023 г.
(име и фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
(име и фамилия)

Заверен спис СЪДИИ ПО ВПИСВАНИЯТА ВАРНА

А К Т № 2163
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър III - 2163
Досие 2163

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	12.02.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал.1, т. 7, чл. 58, ал. 1, чл. 59, ал. 2 от ЗОС и заповед № РД -18 – 67 /30.01.2020 г. на изпълнителен директор на АГКК.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 61741.501.274 /шест,едно,седем,четири,едно,точка,пет,нула,едно,точка,две,седем,четири/,трайно предназначение на територията – урбанизирана, с начин на трайно ползване ниско застрояване до 10 м. с площ 977 кв.м. /деветстотин седемдесет и седем квадратни метра/.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Варна, Община Белослав, с.Разделна,ул. „Крайречна“ № 37 с идентификатор 61741.501.274 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Разделна и заповед № РД -18 – 67 /30.01.2020 г. на изпълнителен дирек тор на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ 61741.501.299, ПИ 61741.501.169, ПИ 61741.501.168, ПИ 61741.501.171, ПИ 61741.501.163
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2 501.10 лв. /две хиляди петстотин и един лева и десет стотинки/.

ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ ОБЛАСТ ВАРНА

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	НЯМА
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	НЯМА

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРА ЛЕНИЕ:
на Кмета на Общината на основание чл. , ал. 5 от ЗОС

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:
ДАНИЕЛА ХРИСТОВА ГЛ.СПЕЦИАЛ ИСТ ОС Д-Я ОСТСУ

11. ЗАБЕЛЕЖКИ

ПРОДЪЛЖЕНИЕ ПО Т.3

НОМЕР ПО ПРЕДХОДЕН ПЛАН : 163, КВ РТАЛ: 13, ПАРЦЕЛ: XI

В ИМОТА ИМА ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ НА ГЕОРГИ ЙОРДАНОВ ПЕЙЧЕВ, КОЕТО Е РЕАЛИЗИРАНО.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛ

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-241669-12.02.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **61741.501.274**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Разделна, общ. **Белослав**, обл. **Варна**, одобрени със Заповед №РД-18-67/30.01.2020 г. на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед**

Адрес на поземления имот: с. Разделна, п.к. 9153, ул. КРАЙРЕЧНА №37

Площ: **977 кв.м**

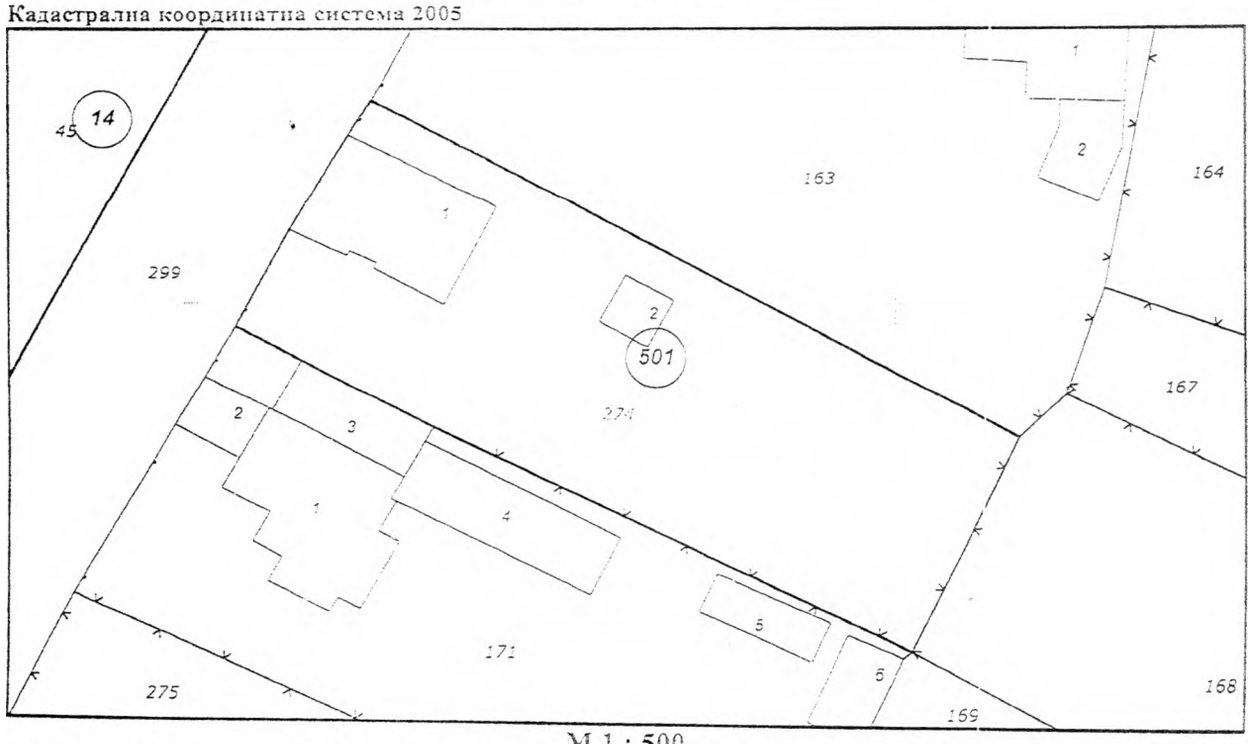
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 163, квартал: 13, парцел: XI

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: **61741.501.299, 61741.501.169, 61741.501.168, 61741.501.171, 61741.501.163**

Собственици по данни от КРНИ:

Няма данни

Скица №15-241669-12.02.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-117598-12.02.2025 г.
Код за достъп: 5d195f550d8d

ЗА ВЕРНО С ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Даниела Христова
12.02.2025 г.

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:
Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Сгради, които попадат върху имота:
1. Сграда 61741.501.274.1: застроена площ 95 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**
2. Сграда 61741.501.274.2: застроена площ 15 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**

Скица №15-241669-12.02.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-117598-12.02.2025 г.
Код за достъп: 5d195f550d8d

Съответства на приложения оригинал
Даниела Христова
12.02.2025 г.
CN=eng. Milen Dimiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
12.02.2025 11:00:13

БЕЛОСЛАВ

ОБЛАСТ ВАРНА
ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ
9178 гр.БЕЛОСЛАВ ул.ЦАР СИМЕОН ВЕЛИКИ N: 23
П.К.9178

Изх. № 5303000167 / 10.03.2025 г.
РНУ: b57c5bdd-bce3-47e2-bdd4-3adf12c74ae6

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 БЕЛОСЛАВ

ЕИК по БУЛСТАТ 000093403

Адрес за кореспонденция
ул. ЦАР СИМЕОН ВЕЛИКИ № 23 п. кут. 9178, гр. БЕЛОСЛАВ 9178

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 5303Н18418, находящ се в 9181 с.РАЗДЕЛНА ул."Крайречна" N: 37, планоснимачен номер ..... от ..... квартал ....., УПИ парцел ..... одобрен през ..... г. , идентификатор на поземления имот 61741.501.274 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 61741.501.274	977,00			1/1	2 751,20	2 751,20

данъчната оценка на гореописания имот е: 2751.20 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 20 СТ.

за собственика е: 2751.20 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 20 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 БЕЛОСЛАВ - собственик	000093403	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 30.06.2025 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).

Д О К Л А Д

За извършената експертна оценка на обект:

ПИ с идентификатор 61[illegible]41.501.274 по КККР на с. Разделна, Общ. Белослав, с площ от 977 кв.м.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:
КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

ИЗПЪЛНИТЕЛ:
СД "ВАЛЖАН – ТОДОРОВ И СИЕ" – Варна

ПОРЪЧКА:
Запо[illegible]д от март 2025 г.

ДАТА НА ЕКСПЕРТИЗАТА:
1[illegible] март 2025 г.

Предложението за пазарна стойност на обекта:

ПИ с идентификатор 617[illegible]1.501.274 по КККР на с. Разделна, Общ. Белослав, с площ от 977 кв.м. е:

		в лева	€
1.	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ* Market value (MV)	8 000 лв	4 090 €

Така получената стойност е без ДДС.

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

Варна
17.3.2025

арх. Д. Попов - експерт оценител
Рег. N 100102094/ ~~12.12.2011 г./~~ КИНОБ

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
в оценителния регистър
Регистър. № 100102094 от 12.12.2011 год.
Димитър Валентинов Попов

Dimitar Popov - Architect, Real Estate Appraiser, t: + 359 /0/ 52 630 [illegible]; m: + 359 /0/ 89 541 54 11, a: Makedonia Str. 101, floor 1, Varna 9002, Bulgaria

I. ОБЩИ ДАННИ ЗА ОБЕКТА

1. **ВЪЗЛОЖИТЕЛ – КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ**
2. **Собственост – ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ, с ЕИК BG 000093403**
3. **Предмет на оценката – ПИ с идентификатор 61741.501.274 по КККР на с. Разделна, Общ. Белослав, с площ от 977 кв.м.**
4. ***Цел на оценката*** – Да се определи **пазарна стойност** /ПС/ на недвижим имот. *Оценката да послужи за: ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ. Изводите и резултатите в настоящата оценка не следва да се използват извън нейното предназначение, освен за целите за които е възложена. Настоящата оценка има за цел да достигне до пазарна стойност на оценявания имот, като същата може да се счита за препоръчителна.*

5. *Допускания и ограничаващи условия:*

- *Отсъства въздействие поради интерес на Оценителя*
- *Цялата информация за оценяване на обекта е извлечена от представените за целта документи от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ/СОБСТВЕНИКА на оценяваните активи*
- *Оценката е изготвена за посочената в т. 4 цел и не трябва и не може да се използва за други цели*
- *Никаква информация от настоящия доклад не може да бъде разпространявана по никакъв начин без предварителното писмено съгласие на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ или ИЗПЪЛНИТЕЛЯ*
- *Възнаграждението за тази оценка не зависи от величината на получената пазарна стойност*
- *Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер*
- *Данните за оценяваните площи са предоставени от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, като Оценителя не е извършил допълнителна проверка относно точността им*
- *Ангажиментът по изготвяне на оценката не включва правен анализ от страна на Оценителя*
- *Независимият оценител НЕ представлява Кредитен посредник – нито обвързан, нито необвързан – по смисъла на Директива 2008/48/ЕО на Европейският парламент и на Съвета Европейския съюз относно договорите за потребителски кредити, Закона за кредитите на недвижимите имоти на потребители /ЗКНИП/ и Закона за потребителския кредит /ЗПК/ и не извършва услуги по предоставяне на съвети и/или препоръки за конкретен договор за кредит.*
- *Сметките в Доклада са извършени на база площите на обекта по: Заповед, копие от документи за собственост, Скица*
- *Съгл. чл. 6, ал. 3 от ЗНО / 12.2008 г.: Оценката на обект/актив представлява становище на независимия оценител относно стойността на обекта/актива за конкретна цел в определен момент от време и в условията на конкретен пазар, изготвено под формата на доклад в писмена форма, подписан и подпечатан. Становището на независимия оценител не е задължително за Възложителя и/или Потребителя.*
- *Настоящият Оценителски доклад НЕ представлява съвет и/или препоръка за придобиване или продажба на недвижимо имущество, нито съвет и/или препоръка за сключването или несключването на конкретен договор за кредит за недвижим имот. Предназначението на Доклада е единствено да предостави независимо експертно становище относно пазарната стойност на оценяваното имущество към датата на оценката.*

6. ПРИЛОЖИМИ СТАНДАРТИ НА ОЦЕНЯВАНЕ:

Български стандарти за оценяване /БСО/*, утвърдени от Общото събрание на Камарата на независимите оценители в България /КНОБ/ на основание правомощията си по чл. 27, ал. 1, т. 5 от Закона за независимите оценители /ЗНО/, на проведеното извънредно делегатско Общо Събрание /ИДОС/ на КНОБ в гр. Шумен на 17-18 март 2018 г., в сила от 01.06.2018 г.*

7. БАЗА / НОРМА НА СТОЙНОСТТА И ДЕФИНИЦИИ:

*Настоящият Доклад е подготвен в съответствие с българските стандарти за оценяване /**БСО**, в сила от 01.06.2018 г./. Като база/норма на стойността е възприет термина „**ПАЗАРНА СТОЙНОСТ**”, определението на който според БСО е:*

„Оценената сума, срещу която към датата на оценката обекта/актива би трябвало да бъде разменен между желаещ продавач и желаещ купувач в сделка при пазарни условия, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.”

8. **ДАТА НА ОЦЕНКАТА:**

- ***Датата, към която е валидно стано щето за стойността /17.03.2025 г./.***

9. ***ИЗПОЛЗВАНИ РАБОТНИ МАТЕРИ ЛИ СВЪРЗАНИ С ОЦЕНКАТА НА ИМОТИТЕ*:***

- ***ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМА ЦИЯ**** */изходна, пазарна, нормативна, методологична и др./ – Документи, идентифициращи собс веността, състоянието, физическите, техническите и др. параметри и характеристики на оце яваните обекти и друга писмена, графична и устно или чрез ел. поща получена информация имаща от ошение към тази оценка;*
- ***Заповед на Кмет на Общ. Белослав / 025 г.***
- ***Скица на ПИ / 3.2025 г.***
- ***Български стандарти за оценяване /Б О/, в сила от 01.06.2018 г.***
- ***Закон за независимите оценители, Д р. 98 / 2008 год.***
- ***Закон за устройство на територия ; ЗМСМА; Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове те тории и устройствени зони***
- *сп. "Строителен обзор" 7 – 8 / 2024 г. – 025 г. – годишен анализ на "Стройексперт – СЕК"*
- *Информация за пазара на имоти в р она на оценявания обект, специализирани интернет сайтове, агенции/брокери на недвижими имоти ична база данни на оценителя*
- *Оглед на място, при който са потвър ени и/или доуточнени съществени факти, характеристики и др. обстоятелства засягащи оценяваните обекти*
- *Снимков материал на оценяваните об ти*
- *Графични данни за обекта от www. adastre.bg*
- *Интервю с Възложител/Собственик и/ негови представители*

**Документите, сведенията, мнения а, графичните материали и изчисленията предоставени на оценителя/ите и намерили място в този Доклад са предоставени от източници, за които се счита, че заслужават доверие и/и и от Възложител/Собственик на оценяваните обекти и негови отговорни служители и п дставители, поради което Изпълнителят/Оценител не поема отговорност за точността и достоверността на предоставената информация.*

10. ***ОПИСАНИЕ НА МЕСТОПОЛОЖЕНИ ТО:***

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 61741.501 274, Област Варна, Община Белослав, с. Разделна, вид собств. Ням данни, ул. „Крайречна" 37, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско астрояване (до 10 m), площ 977 кв. м, стар номер 163, квартал 1 , парцел XI, Брой върхове: 8 бр., Заповед за одобрение на КККР № РД-18-67/30.01.2020 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР А АГКК. Районът е с частично изградена инфраструктура, с относи елно добро състояние на пътната мрежа, с добра транспортна дост ност. Парцелът се намира в близост до центъра на селото, в не са изградени постройки, които не са предмет на оценка в наст щият оценителски доклад.

II. МЕТОДИКА ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ:

Изхождайки от вида н оценяваното имущество и целта на оценката, оценителят пр ма да използва следните методи или комбинация от тях:

- ***Пазарен метод***

2.1. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

Пазарният метод извежда индикативна стойност, като сравнява актива - предмет на оценката с идентични или сходни активи, за които е налична ценова информация.

Приложението на този метод е възможно поради наличието на оферти за продажба в района на оценявания обект. При този метод за оценка стойността се определя чрез пряко сравнение на оценявания имот с други подобни недвижими имоти, разположени в близост до него или в сходен ценови район, които са били оферирани, продадени или наети в рамките на шест месеца до една година от датата на експертната оценка. Предложенията на строителни фирми, фирми за посреднически услуги за покупко – продажби на недвижими имоти, в специализираната преса и интернет сайтове / www.imot.bg, www.imoti-varna.net, www.imotibg.com www.bulgarianproperties.com и др. /, варират в следните диапазони:

Определяне пазарна стойност на имота по пазарни аналози:

ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ		ПЛОЩ кв.м	СТОЙНОСТ €		ЦЕНА € / кв.м
ОФЕРТА 1	**Продава ПАРЦЕЛ област Варна, с. Разделна**	700	10 000		14,29
ОПИСАНИЕ	прекрасен парцел в живописното село Разделна, идеален за изграждането на вашата мечтана къща. Парцела е с панорамна гледка към планината. Възможност за присъединяване към ВиК мрежата на селото, ток има на граница.	Корекция за местоположение		Км	*0%*
		Корекция за функционалност		Кф	*-50%*
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Частно лице	Корекция за състояние		Кс	*0%*
		Коригирана цена			**7,14**
ОФЕРТА 2	**Продава ПАРЦЕЛ област Варна, с. Разделна**	750	5 500		7,33
ОПИСАНИЕ	Дворно място с.Разделна,850кв.м.,ъглово, с лице на две асфалтови улици,ток,вода	Корекция за местоположение		Км	*0%*
		Корекция за функционалност		Кф	*-50%*
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция за недвижими имоти	Корекция за състояние		Кс	*0%*
		Коригирана цена			**3,67**
ОФЕРТА 3	**Продава ПАРЦЕЛ област Варна, с. Разделна**	480	3 000		6,25
ОПИСАНИЕ	с. Разделна. ТОК в парцела!възможност за ВОДА	Корекция за местоположение		Км	*0%*
		Корекция за функционалност		Кф	*-50%*
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция за недвижими имоти	Корекция за състояние		Кс	*0%*
		Коригирана цена			**3,13**
			Средна цена €/ кв.м		**4,64**
			Корекционен пазарен коефициент		*-10%*
	Прието	**977**	**4 084 €**		**4,18**
		в лева	**7 988 лв**		**8,18**

Приемаме: 8 000 лв.

****Забележка:*** *Оценителят приема корекционен коефициент / корекция за функционалност / в размер на* ***– 50 %*** *от общата офертна стойност на използваните за целта на оценката пазарни аналози, поради спецификата на оценявания поземлен имот и наличието на застройки, т.е., потенциалът за бъдещо строителство върху терена е относително ограничен.*

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТ:

ПИ с идентификатор 1741.501.274 по КККР на с. Разделна, Общ. Белослав, с площ от 977 кв.м. е в размер на:

		в лева	€
1.	**ПАЗАРНА СТОЙНОСТ*** **Market value (MV)**	**8 000 лв**	**4 090 €**

***Така получената стойност е без ДДС.**

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

Варна — арх. Д. Попов - експерт оценител

17.3.2025

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100102094 от 12.12.2011 год.
Димитър Валентинов Попов

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Dimitar Popov - Architect, Real Estate Appraiser, t: + 359 /52 630 284, m: + 359 /0/ 89 541 5411, a: Makedonia Str. 101, floor 1, Varna 9002, Bulgaria

ДЕКЛАРИРАМ, че:

Не съм заинтересован от отчуждаването или разпореждането на оценявания имот, не съм роднина по права линия без ограничения, по съребрена линия до четвърта степен и по сватовство до втора степен на страните по отчуждаването и/или разпореждането.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100102094 от 12.12.2011 год.
Димитър Валентинов Попов

ИЗПЪЛНИТЕЛ: .....
/арх. Димитър Попов/
Сертификат № 100102094/12.12.2011 г.

гр. Варна
17 март 2025 г.