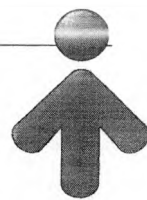


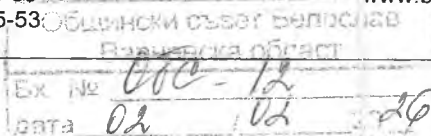
Кмет: 05112 / 25-54
Зам.кмет: 05112 / 35-70
Зам.кмет: 05112 / 35-77
Секретар: 05112 / 35-55
Централа: 05112 / 35-53

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



СМЯНА НА ХОРАТА

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – БЕЛОСЛАВ



ОБЩИНА гр. БЕЛОСЛАВ
ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

Изм. № 9301-Ч

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

02.02.2026

ДЕЛОВОДСТВО

ОТ ДЕЯН ИВАНОВ ИВАНОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Относно: Изкупуване право на собственост върху поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 69763.501.109 по КKKP на с. Страшимирово

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Белослав постъпи заявление с вх. № ИПС – 18/14.11.2025 г. от Георги Димов Янков, с адрес: с. Страшимирово ул. „Здравец“ № 53, Галин Георгиев Янков, с адрес: с. Страшимирово, ул. „Здравец“ № 53, Милен Георгиев Димов, с адрес: с. Страшимирово, ул. „Здравец“ № 53, Елена Георгиева Станева, с адрес: с. Страшимирово, ул. „Стефан Караджа“ № 26, с искане за изкупуване право на собственост на земя с учредено право на строеж, а именно поземлен имот с идентификатор 69763.501.109 по КKKP на с. Страшимирово, с адрес - с. Страшимирово, ул. „Здравец“ № 53, площ: 788 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: 109, квартал: 11, парцел: XIV. За имота е съставен АОС № 2211/08.01.2026 г.

Заявителите се легитимират като собственици на законно построената в имота сграда с идентификатор 69763.501.109.1 по КKKP на с. Страшимирово, ул. „Здравец“ № 53, вид собств. Частна, функц. предн. Жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи 2, застроена площ 89 кв. м, Брой върхове: 4 бр., за което представят следните документи – Типов договор за отстъпване право на строеж върху държавна земя № 1876/23.06.1973 г., Строително разрешение № 164/15.08.1973 г., Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 44, том XLVI, дело № 17099 от 10.11.1994 г., Удостоверение за наследници с изх.№ 1889 от 12.11.2025 г., издадено от Район Владислав Варненчик, град Варна, Договор за разпределение на ползването на съсобствен недвижим имот от 22.07.2013 г.

След извършена служебна проверка по преписката се установи, че заявителите отговарят на условията на чл. 46 от Наредба № 4 на Община Белослав, като същите имат право да закупят 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 2026 г.

Съгласно удостоверение с изх. № 5303000060/15.01.2026 г., издадено от Община Белослав, данъчната оценка на имота е в размер на 2 514 €. Съгласно Доклад за извършена експертна оценка на имота, пазарната оценка е в размер на 6 070 €. (шест хиляди и седемдесет евро), 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

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



СМЯЩЕ КЪМ ХОРАТА

Р Е Ш Е Н И Е:

1. Общински съвет - Белослав дава съгласие да се извърши продажба без провеждане на публичен търг или публично оповестяване на конкурс на недвижим имот – частна общинска собственост, с идентификатор 69763.501.109 по КККР на с. Страшимирово, адрес на поземления имот: с. Страшимирово, ул. „Здравец“ № 53, площ: 788 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), номер по преброяване: 109, квартал: 11, парцел: XIV по регулационен план на с. Страшимирово за който е съставен АОС № 2211/08.01.2026 г., Заповед за одобрение на КККР РД-18-109 от 25.02.2015 г., издадена от изпълнителен директор на АГКК, при цена от 6 070 € (шест хиляди и седемдесет евро), без ДДС на собствениците на законно изградената в имота сграда с идентификатор 69763.501.109.1 по КККР на с. Страшимирово, ул. „Здравец“ № 53, както следва:

- 5/8 ид.ч. от имота на Георги Димов Янков, с адрес: с. Страшимирово ул. „Здравец“ № 53;
- 1/8 ид.ч. от имота на Галин Георгиев Янков, с адрес: с. Страшимирово, ул. „Здравец“ № 53;
- 1/8 ид.ч. от имота на Милен Георгиев Димов, с адрес: с. Страшимирово, ул. „Здравец“ № 53;
- 1/8 ид.ч. от имота на Елена Георгиева Станева, с адрес: с. Страшимирово, ул. „Стефан Караджа“ № 26.

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

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

ВНОСИТЕЛ:

ДЕЯН ИВАНОВ
 КМЕТ НА ОБЩИНА



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

УТВЪРЖДАВАМ:

КМЕТ НА ОБЩИНА:
ДЕЯН ИВАНОВ

(име и фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

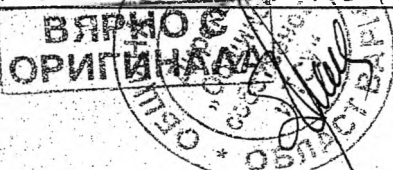
Десислав Св. Мехайлов
(име и фамилия)

АКТ № 2211
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

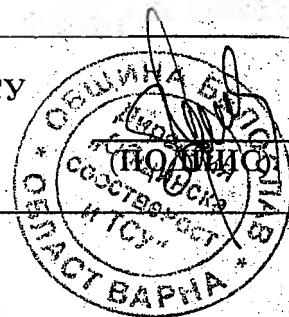
Регистър III - 2211
Досие 2211



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	08.01.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал. 1, т. 2, чл. 58, ал. 1 и чл. 59, ал. 1 от ЗОС, §42 ПЗРЗИДЗОС и заповед № РД - 18 - 16 / 25.02. 2015 г. на изпълните лен директор на АГКК.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 69763.501.109 /ше ст,девет,седем,шест,три,точка,пет,нула,едно,точка,е дно,нула,девет/, трайно предназначение на територи ята урбанизирана с начин на трайно ползване ниско застрояване до 10 метра, с площ 788 кв. м. /седемсто тин осемдесет и осем квадратни метра/.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Варна, Община Белослав, с. Страшимирово, ул.,Здравец" № 53 с идентификатор 69763. 501.109 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Страшимирово, одобрени със заповед № РД-18- 16/25.02.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ 69763.501.451, ПИ 69763.501.108, ПИ 69763.501 .110, ПИ 69763.501.460
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2 625.00 е. /две хиляди шестстотин двадесет и пет евро/.



7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	НЯМА
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	НЯМА
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПР на Кмета на Общината на основание чл.	ВЛЕНИЕ: 2, ал. 5 от ЗОС
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: ДАНИЕЛА ХРИСТОВА - ГЛ.СПЕЦИ	ЛИСТ ОС В Д-ЦИЯ ОСТСУ
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	
ПРОДЪЛЖЕНИЕ ПО Т.3 НОМЕР ПО ПРЕДХОДЕН ПЛАН: 10, КВАРТАЛ: 11, ПАРЦЕЛ: XIV В ИМОТА ИМА ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ НА ИВАН ВЪЛЧЕВ ДЕНЕВ, КОЕТО Е РЕАЛИЗИРАНО.	





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 2

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-36350-13.01.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **69763.501.109**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Страшимирово, общ. Белослав, обл. Варна, одобрени със Заповед №РД-18-16/25.02.2015 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. Страшимирово, ул. Здравец №53**

Площ: **788 кв.м**

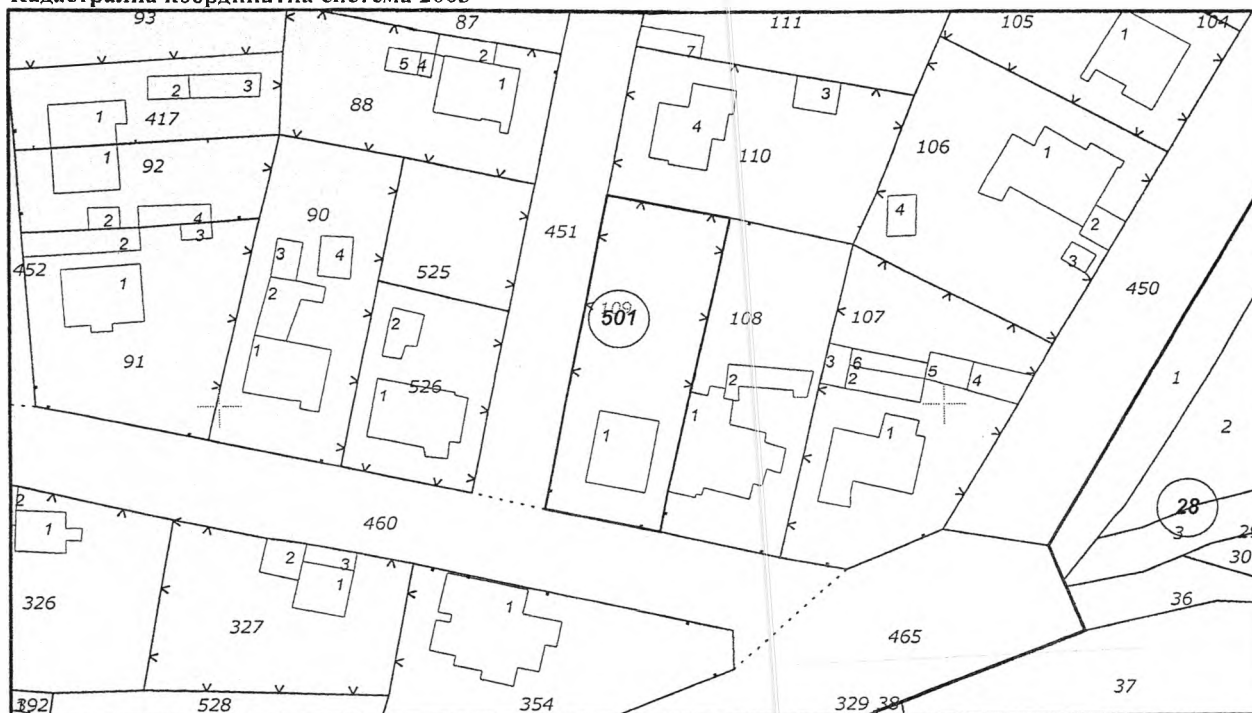
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **109, квартал: 11, парцел: XIV**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: 69763.501.451, 69763.501.108, 69763.501.110, 69763.501.460

Собственици по данни от КРНИ:

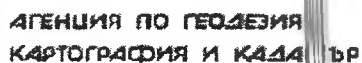
000093403, ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Скица №15-36350-13.01.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-17867-13.01.2026 г.

Код за достъп: 88f5d9687ca9



София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Ид. част 1/1 от правото на собствено
Акт за частна общинска собственост № 94, том 1, рег. 253, дело 111 от 09.01.2026г., вписан в
Служба по вписванията гр.Варна

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

ДИМИТРИЧКА ГЕОРГИЕВА ЯНЧОВА

Право на строеж

Нотариален акт № 44, том XLVI, дело 7099 от 10.10.1994г., издаден от ВАРНЕНСКИ
РАЙОНЕН СЪД

ГЕОРГИ ДИМОВ ЯНКОВ

Право на строеж

Нотариален акт № 44, том XLVI, дело 7099 от 10.10.1994г., издаден от ВАРНЕНСКИ
РАЙОНЕН СЪД

Имотът попада в следните зони на огр...ничение: **няма данни**

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 69763.501.109.1: застроена площ 89 кв.м, брой етажи 2, предназначение:

Жилищна сграда - еднофамилна

Скица №15-36350-13.01.2026 г..

издадена въз основа на

Заявление №01-17867-13.01.2026 г.

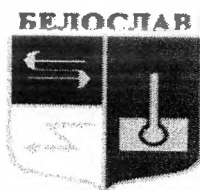
Код за достъп: 88f5d9687ca9

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАН

Име и фамилия

Дата: 13.09.2013, CN-срп, Georgi Georgiev Подпи

O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
13.01.2026 09:54:00



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

Изх. № 5303000060 / 15.01.2026 г.
РНУ: 6be507e9-7e5b-4008-b42b-2dcd803b4680

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 № 5303Н19614, находящ се в 9179 с.СТРАШИМИРОВО ул.ЗДРАВЕЦ N: 53, планоснимачен номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г. , идентификатор на поземления имот 69763.501.109 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 69763.501.109	788,00			1.00	2541.00 €	2541.00 €
					4969.76 лв.	4969.76 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 2541.00 € / 4969.76 лв. словом: ДВЕ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И ЕДНО ЕВРО И 00 ЕВРО ЦЕНТА / ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛЕВА И 76 СТОТИНКИ

за собственика е: 2541.00 € / 4969.76 лв. словом: ДВЕ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И ЕДНО ЕВРО И 00 ЕВРО ЦЕНТА / ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛЕВА И 76 СТОТИНКИ

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
ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ - собственик	000093403	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 30.06.2026 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).

ДОКЛАД

За извършената експертна оценка на обект:

**ПИ с идентификатор 69763.501.109 по плана на с.
Страшимирово, Общ. Белослав, Област Варна, вид собств.:
Общинска частна, вид територия: урбанизирана, НТП: ниско
застрояване, площ: 788 кв. м., ведно с ОПС**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:
КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ
ИЗПЪЛНИТЕЛ:
СД "ВАЛЖАН - ПОПОВ И СИЕ" – гр. Варна
ПОРЪЧКА:
Заповед от януари 2026 г.
ДАТА НА ЕКСПЕРТИЗАТА:
1 януари 2026 г.

Предложението за пазарна стойност на обект:

**ПИ с идентификатор 69763.501.109 по плана на с.
Страшимирово, Общ. Белослав, Област Варна, вид собств.:
Общинска частна, вид територия: урбанизирана, НТП: ниско
застрояване, площ: 788 кв. м., ведно с ОПС е.**

1.	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ*	€	В лева
		6 070 €	11 872 лв.

при курс на 1 € към датата на оценката в размер на 1.95583 лв.

*Така получената стойност е без ДДС.

ИЗПОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

Варна
16.1.2026

Д-р Д. Попов - сертифициран

Оценителска дейност
Reg. N 100 / 12.12.2011 / КНОБ
Димитър Валентинов Попов

КАМАРА НА
НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ
В БЪЛГАРИЯ

Dimitar Popov - Architect, Real Estate Appraiser, m: + 359 /0/ 89 541 5411, a: Macedonia Str. 101, floor 1, Varna 9000, 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 69763.501.109 по плана на с. Страшимирово, Общ. Белослав, Област Варна, вид собств.: Общинска частна, вид територия: урбанизирана, НТП: ниско застрояване, площ: 788 кв. м., ведно с ОПС.

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 Европейския 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: 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 неключването 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 становището за стойността /16.01.2026 г./

9. ИЗПОЛЗВАНИ РАБОТНИ МАТЕРИАЛИ С ВЪРЗАНИ С ОЦЕНКАТА НА ИМОТИТЕ*:

- **ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ** /изходна, пазарна, нормативна, методологична и др./ – Документи, идентифициращи собствено място, състоянието, физическите, техническите и др. параметри и характеристики на оценяваните обекти и друга писмена, графична и устно или чрез ел. поща получена информация имаща отношение към тази оценка;
- Заповед на Кмет на Общ. Белослав / 01.2020 г.
- Скица на ПИ / 2026 г.
- Български стандарти за оценяване /БСО/, сила от 01.06.2018 г.
- Закон за независимите оценители, ДВ бр. 9 / 2008 год.
- Закон за устройство на територията; ЗЗМА; Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони
- сп. "Строителен обзор" 7 – 8 / 2025 г. – 2026 г. – годишен анализ на "Стройексперт – СЕК"
- Информация за пазара на имоти в района на оценявания обект, специализирани интернет сайтове, агенции/брокери на недвижими имоти, лична база данни на оценителя
- Оглед на място, при който са потвърдени и/или доуточнени съществени факти, характеристики и др. обстоятелства засягащи оценяваните обекти
- Снимков материал на оценяваните обекти
- Графични данни за обекта от www.icadastre.bg
- Интервю с Възложител/Собственик или неговите представители

*Документите, сведенията, мненията, 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/или от Възложител/Собственик на оценяваните обекти и неговите отговорни служители и представители, поради което Изпълнителят/Оценител не поема отговорност за точността и достоверността на предоставената информация.

10. ОПИСАНИЕ НА МЕСТОПОЛОЖЕНИЕТО:

Поземлен имот 69763.501.108, Област Варна, Община Белослав, с. Страшимирово, п.к. 9151, ул. „Здравец“ 53, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 788 кв. м, стар номер 109, квартал 11, парцел XIV, Брой върхове: 7 бр., Заповед за одобрение на КККР РД-18-16/25.02.2015 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, при съсед: 69763.501.108, 69763.501.110, 69763.501.451, 69763.501.460. Наличие на застройки в имота – не са предмет на оценка в настоящият Доклад. Намира се в североизточната част на селото, в относителна близост до центъра.

II. МЕТОДИКА ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ:

Изхождайки от вида на оценяваното имущество и целта на оценката, оценителят приема 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:**

определяне на пазарна стойност на имота по пазарни аналози.

ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ		ПЛОЩ	СТОЙНОСТ	ЦЕНА
		КВ.М	€	€/ кв.м
ОФЕРТА 1	Продава ПАРЦЕЛ област Варна, с. Страшимирово	650	7 990	12,29
ОПИСАНИЕ	Имотът Представлява: Ъглов парцел с отлична форма в СТРАШИМИРОВО, близо до главния път . Статут на Лозе !!! Отличен достъп.	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	-30%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Частно лице	Корекция за състояние	Кс	0%
		Коригирана цена		8,60
ОФЕРТА 2	Продава ПАРЦЕЛ област Варна, с. Страшимирово	1 200	10 000	8,33
ОПИСАНИЕ	два съседни парцела непосредствено до автобусната спирка на с.Страшимирово и главен път Варна - Девня. Парцелите са в близост до вода и ток.	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	-30%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция за недвижими имоти	Корекция за състояние	Кс	0%
		Коригирана цена		5,83
ОФЕРТА 3	Продава ПАРЦЕЛ област Варна, с. Страшимирово	1 477	25 000	16,93
ОПИСАНИЕ	област Варна, с. Страшимирово Обява: 11175568767893859 25 000 € 48 895.75 лв. (17 €, 33.25 лв./m2) На се изчислява ДПС	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	-30%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция за недвижими имоти	Корекция за състояние	Кс	0%
		Коригирана цена		11,85
Средна цена €/ кв.м				8,76
Корекционен пазарен коефициент				-12%
Прието		788	6 076 €	7,71
		в лева	6 070 €	7,70

***Забележка:** Оценителят приема корекционен коефициент / корекция за функционалност / в размер на – 30 % 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 сравнително ограничен.

Стойността на обекта, изчислена по Пазарен метод е 6 070 €

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТ:

ПИ с идентификатор 69763.501.109 по плана на с. Страшимирово, Общ. Белослав, Област Варна, вид собств.: Общинска частна, вид територия: урбанизирана, НТП: ниско застрояване, площ: 788 кв. м., ведно с ОПС е в размер на:

1.	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ*	€	В ЛЕВА
		6 070 €	11 872 лв.

при курс на 1 € към датата на оценката в размер на 1.95583 лв.

*Така получената стойност е без ДДС.

ИЗПОЛНИЛ ОЦЕНКАТА:

Варна
16.1.2026

арх. Д. Попов - сертифициран

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

КАМАРА НА
НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ
В БЪЛГАРИЯ

Dimitar Popov - Architect, Real Estate appraiser, m: + 359 /07 89 541 5411, a: Macedonia Str. 101, floor 1, Varna 9000, 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 или разпореждането.

гр. Варна
16 януари 2026 г.

ИЗПОЛНИТЕЛ:

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

/арх. Д. Попов/
Сертификат № 100102094/12.12.2011 г.