



Служба по вписванията гр. Варна

Вх. рег. № 0153 31-03-2026 г.

Акт. № 4 том XV / дело № 351320 г.

Партидна книга: том _____ стр. _____

Имотна партида _____

Д.Т. _____ кв. № _____ 20 г.

Съдия по вписванията:

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

УТВЪРЖДАВА

КМЕТ НА ОБЩИНАТА
 ДЕЯН ИВАНОВ
 (име и фамилия)

Вписване по ЗСЛПВ
 СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА
 ВАРНА

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
 (име и фамилия)

А К Т № 2332
 ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър III - 2332
 Досие 2332

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	10.03.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал.1, т. 7, чл. 58, ал. 1, ал. 13, ал. 2 от ЗОС, заповед РД 18-13377/08.12.2025 г. на Началника на СГКК - Варна и заповед № РД -18 - 31/05.05.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Самостоятелен обект от сграда с идентификатор 27125.501.203.3.7/две,седем,едно,две,пет,точка,пет,нула,едно,точка,две,нула,три,точка,три,точка,седем, /,трайно предназначение на самостоятелния обект – жилище-апартамент, с обща площ 42.70 кв.м. /четиридесет и два квадратни метра и седемдесет кв. сантиметра/, разположен в поземлен имот с идентификатор 27125.501.203/две,седем,едно,две,пет,точка,пет,нула,едно,точка,две,нула,три/ и както следва:
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Варна, Община Белослав, с. Езерово, ул. Енергетик № 6, бл.1, вх.А, ет.3 ап.7 поземлен имот с идентификатор 27125.501.203.3.7 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Езерово и заповед № РД -18 - 15/25.02.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	На същия етаж: 27125.501.203.3.21, 27125.501.203.3.8 Под обекта: 27125.501.203.3.4 Над обекта: 27125.501.203.3.10
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	1 548.10 евро / хиляда петстотин четиридесет и осем евро и десет евро цента/.



ОРИГИНАЛ

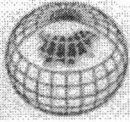


СХЕМА № 15-457823-27.03.2026 г.

**НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СИТУАЦИЯ ЗА ИЗДА ИЛИ В СЪОРЪЖЕНИЕ НА ТЕХНИЧЕСКАТА
ИНЖЕНЕРНА СТРУКТУРА**

с идентификатор **27125.501.203.3.7**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Езерово, общ. Белослав, обл. Варна,
одобрени със **Заповед №РД-18-15/25.02.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА
АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо
самостоятелния обект: **Заповед №18-13/27-08.12.2025 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК -
ВАРНА**

Адрес на самостоятелния обект: с. Езерово, ул. "ЕНЕРГЕТИК" №6, бл. 1, вх. А, ет. 3, ап. 7

Самостоятелният обект се намира на етаж **3** в сграда с идентификатор **27125.501.203.3.**

с предназначение: **Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи: 4**

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **27125.501.203**

Предназначение на самостоятелния обект: **Жилище, апартамент - в жилищна или вилна
сграда, или в сграда със смесено предназначение**

Брой нива на обекта: **1**

Площ на самостоятелния обект: **42.70 кв.м**

Прилежащи части: **изба 7 - 11,60кв.м: съответните ил. части от общи части на сградата**

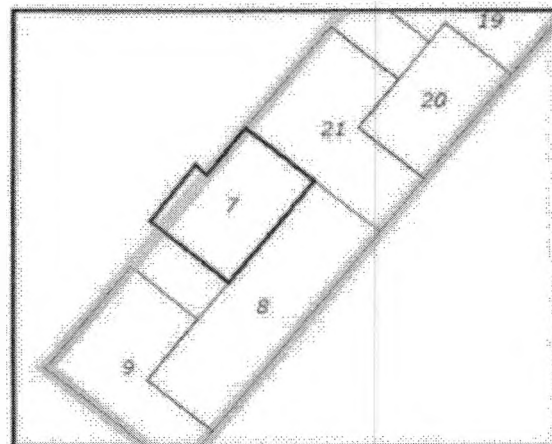
Ниво: **1**

Съседни самостоятелни обекти в сградата:

На същия етаж: **27125.501.203.3.21,
27125.501.203.3.8**

Под обекта: **27125.501.203.3.4**

Над обекта: **27125.501.203.3.10**



Предишен идентификатор: **няма**

Собственици по данни от КРНИ:

000093403, ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Ид. част 1/1 от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № **15**, рег. 6453, дело 3513 от 11.03.2026г., вписан

в Служба по вписванията гр.Варна.

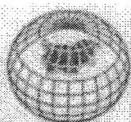
Схема №15-457823-27.03.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-220674-27.03.2026 г.

Код за достъп: **eb6efb69e558**





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Офис: 1618, кв. Паллово, ул. Муслив №1
тел: 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Схема АИС-457823-27.03.2026 г.,
издадена въз основа на:

Заявление №01-220674-27.03.2026 г.

Код за достъп: e166cfb69e558

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ

Име и фамилия:

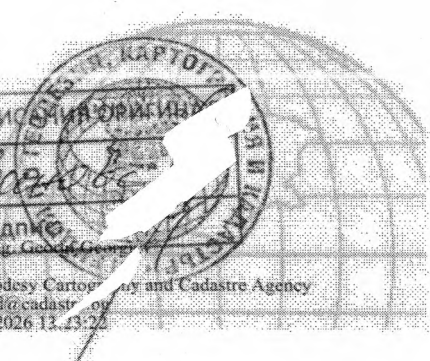
J. M. ...

Дата:

27.03.2026

Подпис

C-BG
O-Geodesy, Cartography and Cadastre Agency
E-acad@cadastre.bg
27.03.2026 13:43:22





ОБЛАСТ ВАРНА
ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ
9178 гр. БЕЛОСЛАВ ул. ЦАР СИМЕОН ВЕЛИКИ № 23
П.К. 9178

Изх. № 5303000301 / 10.03.2026 г.
РНУ: 7c44d37c-5552-456e-bb5d-dae15df55d

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.к.ут. 9178, гр. БЕЛОСЛАВ 9178

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 5303Н17495, находящ се в 9168 с. ЗЕЗЕРОВО ул. ЕНЕРГЕТИК №: 6-10, планоснимачен номер 203 от квартал 5, УПИ парцел 12 о. обрнен през г. , идентификатор на поземления имот 27125.501.203 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Жилище ап. №7, ул. Енергетик №6, бл.1, вх.А, , ет. 3 идентификатор: 27125.501.203.3.7	42,70	11,60		1/1	1548.10 € 3027.82 лв.	1548.10 € 3027.82 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 1548.10 € / 3027.82 лв. словом: ХИЛЯДА ПЕТСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И ОСЕМ ЕВРО И 10 ЕВРО ЦЕНТА / ТРИ ХИЛЯДИ ДВАДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛЕВА И 82 СТОТИНКИ
за собственика е: 1548.10 € / 3027.82 лв. словом: ХИЛЯДА ПЕТСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И ОСЕМ ЕВРО И 10 ЕВРО ЦЕНТА / ТРИ ХИЛЯДИ ДВАДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛЕВА И 82 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 вещи в капитала на търговски дружества, вписването на 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:

СОС с идентификатор 27125.501.203.3.7 по КККР на с. Езерово, Общ. Белослав, Обл. Варна, ул. „Енергетик“ 6, бл. 1, вх. „А“, представляващ Апартамент 7, ет. 3

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:
КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

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

ПОРЪЧКА:
Заповед от април 2026 г.

ДАТА НА ЕКСПЕРТИЗАТА:
20 април 2026 г.

Пазарната стойност на обект:

СОС с идентификатор 27125.501.203.3.7 по КККР на с. Езерово, Общ. Белослав, Обл. Варна, ул. „Енергетик“ 6, бл. 1, вх. „А“, представляващ Апартамент 7, ет. 3 е:

	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ*	€	В ЛЕВА
1.	Market value (MV)	16 000 €	31 293,28 лв.

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


*Така получената стойност е без ДДС.

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

Варна
20.4.2026

арх. Д. Попов - сертифициран оценител

Per. N 100102094 / 12.12.2011 / КНОБ

 КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ	Камера на независимите оценители в България Оценителска правоспособност недвижими имоти Регистр. № 100102094 от 12.12.2011 год. Димитър Валентинов Попов

I. ОБЩИ ДАННИ ЗА ОБЕКТА

- 1. ВЪЗЛОЖИТЕЛ – КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ**
- 2. Собственост – ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ, с ЕИК BG 000093403**
- 3. Предмет на оценката – СОС с идентификатор 27125.501.203.3.7 по ККР на с. Езерово, Общ. Белослав, Обл. Варна, ул. „Енергетик“ 6, бл. 1, вх. „А“, представляващ Апартамент 7, ет. 3.**

- 4. Цел на оценката – Определение на 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 оценяваните обекти, 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 чл. 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 Оценителят 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 кредит, 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 базата на площите на обекта по: Заповед, регистър на имотите, копие от документи за собственост
- 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 становището за стойността / 20.04.2026 г./**
***Настоящият Оценителски доклад е изготвен при следното специално допускане при „съществена несигурност при оценяването“, съгласно VPS 3 и VPGA 10, от RICS Red Book Global.**

9. ИЗПОЛЗВАНИ РАБОТНИ МАТЕРИАЛИ СВЪРЗАНИ С ОЦЕНКАТА НА ИМОТИТЕ*

- **ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ*** /изходна, пазарна, нормативна, методологична и др./ – Документи, идентифициращи собствеността, 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 / 04.2026 г.**
 - **Схема на СОС / 04.2026 г.**
 - **Регистър на засегнатите от трасето имоти**
 - **Български стандарти за оценяване /БСО/, в сила от 01.06.2018 г.**
 - **Закон за независимите оценители, ДВ бр. 98 / 2008 год.**
 - **Закон за устройство на територията; ЗМСМА; 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 негови 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 негови отговорни служители и представители, поради което Изпълнителят/Оценител не поема отговорност за точността и достоверността на предоставената информация.*

10. ОПИСАНИЕ НА ИМОТА:

- **СОС с идентификатор 27125.501.203.3.7** по КККР на с. Езерово, ул. „Енергетик“ 6, бл. 1, вх. „А“, представляващ **Апартамент 7**, ет. 3, вид собств.: Общинска частна, тип: Жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, бр. нива 1, площ по документ: **42.70 кв. м., изба 7 - 11,60 кв. м.**, както и съответните ид. части от общи части на сградата /7.00 кв.м. съгл. ТЕ/, Заповед за одобрение на КККР РД-18-15/25.02.2015 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, Заповед за изменение на КККР 18-13377-08.12.2025 г., издадена от НАЧАЛНИК НА СГКК – ВАРНА, при граници: 27125.501.203.3.10, 27125.501.203.3.21, 27125.501.203.3.4, 27125.501.203.3.8, Районът е с изградена инфраструктура, с добро състояние на пътната мрежа, с добра транспортна достъпност. Теренът е в западната част на селото.

Графични данни Ап. 7:



4.1. ПАЗАРЕН МЕТОД

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

При избора на пазарните аналози, същите трябва да принадлежат и оперират в съща сфера и на същия пазар, който реагира на същите икономически променливи. Факторите, които трябва да бъдат взети предвид при установяването на наличие на приемлива база за сравнение, са: Приликата на оценявания обект/актив по отношение на качествените, количествените характеристики и финансовите показатели на разглеждания/те аналог/аналози.

- Възможност за проверяване на достоверността и надежността на данните за използваните аналози.
 - При какви пазарни условия е постигната цената на аналога/аналозите.
- Прилагането на метода е в следния алгоритъм: 1. Прочуване и анализ на финансовите данни за всеки от избраните аналози за представителен период от време. 2. На базата на финансовите данни извеждане на подходящи финансови показатели на оценявания обект/актив/инструмент с цел създаване на сравнима база с тези на избраните аналози. 3. Избор на подходящи пазарни множители за оценявания обект/актив/инструмент. 4. За всеки избран аналог се изчисляват избраните пазарни множители. 5. При повече от един пазарен множител се прави претегляне на получените резултати до една единствена стойност.

С избраните пазарни множители на избраните аналози, се коригират избраните показатели на оценявания обект/актив/инструмент.

6. След корекция на избраните показатели на оценявания обект/актив/инструмент се извежда неговата стойност. Определя се бюджет за подобрене на класа по енергийна ефективност на обекта на оценка от текущия – към датата на оценка, до минимум клас „В“ /при наличие на информация/ - в случая $K_{ex}=0,90\%$. За нуждите на настоящия Доклад, Оценителят е подбрал аналози, които са близки или еднакви и по клас на Енергийна ефективност до обекта на оценка – доколкото това е възможно и въз основа на достъпната информация. Стойността на кв.м. избено помещение и ид.ч. от ОЧС се приема в размер на -50% от пазарната стойност на жилищните площи, приети в Доклада. 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:

ПАЗАРЕН МЕТОД											
№	Местоположение	Инф. Източник	Офертна цена	ЗП Обект	Офертна цена кв.м.	К% местоположение	К% състояние	К% енергийни характеристики	К% функционалност	Корекционен пазарен коефициент	Коригирана Пазарна Стойност
Продава 2-стаен, 3-стаен, Обл. Варна, Девня			€	Кв.м.	€/Кв.м.						€/Кв.м.
1	Двустаен апартамент в гр. Девня, кв. Повеляново Състои се от две отделни стаи, кухненски бокс, санитарно помещение, хилер и две тераси. Жилището е за ремонт. Апартаментът е разположен в кв. Повеляново на гр. Девня. Района е тих и спокоен. Жилището е разположено в панелна сграда с прилични общи части. - Тих и спокоен район;	Агенция за недвижими имоти; Интернет сайтове	26 000	62	419 €	95%	100%	90%	100%	88%	315,52 €
2	предлага за продажба тристаен панелен апартамент с площ 75 кв.м., разположен в кв. Повеляново, гр. Девня. * Характеристики: <input checked="" type="checkbox"/> 2 спални <input checked="" type="checkbox"/> Просторна дневна <input checked="" type="checkbox"/> Кухня <input checked="" type="checkbox"/> Баня с тоалетна <input checked="" type="checkbox"/> Тераса	Агенция за недвижими имоти; Интернет сайтове	32 000	75	427 €	95%	100%	90%	100%	88%	321,02 €
3	Голям тристаен тухлен апартамент в кв. Повеляново, точно до Районен съд. Жилището е обзаведено, обитавано се в момента, с много добро функционално разпределение на стаите. Изложението е Запад-Изток. Документите на имота са изрядни и подготвени за сделка.	Агенция за недвижими имоти; Интернет сайтове	34 990	79	443 €	95%	90%	90%	100%	88%	299,92 €
Застроена площ оценяван обект				52,00	Коригирана пазарна стойност €/Кв.м.					312,16 €	
				Оценка на Обекта по Пазарен метод, към 20.04.2026 г.							16 232,12 €
Валутен курс на БНБ към датата на Доклада: 1 € = 1,955									В лева:	31 293 лв.	
				Закрълено до:					16 000 €		

КОМЕНТАР НА ОЦЕНИТЕЛИТЕ ЗА ИЗБОР И ТЕГЛА НА МЕТОДИТЕ:

С оглед на отчитане на възможности за реализация към настоящият момент, състоянието на пазара и пазарните характеристики на имота /локация, състояние, технически спецификации/, оценителите залагат на фактор 100% за определена стойност на имота, изчислена по метода на Пазарните аналози. Настоящият доклад отразява становището на оценителите относно пазарната стойност на оценявания актив/активи, която не е обект на третиране с ДДС.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТ:

СОС с идентификатор 27125.501.203.3.7 по КККР на с. Езерово, Общ. Белослав, Обл. Варна, ул. „Енергетик“ 6, бл. 1, вх. „А“, представляващ Апартамент 7, ет. 3 е в размер на:

	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ*	€	В ЛЕВА
1.	Market value (MV)	16 000 €	31 293,28 лв.

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

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

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

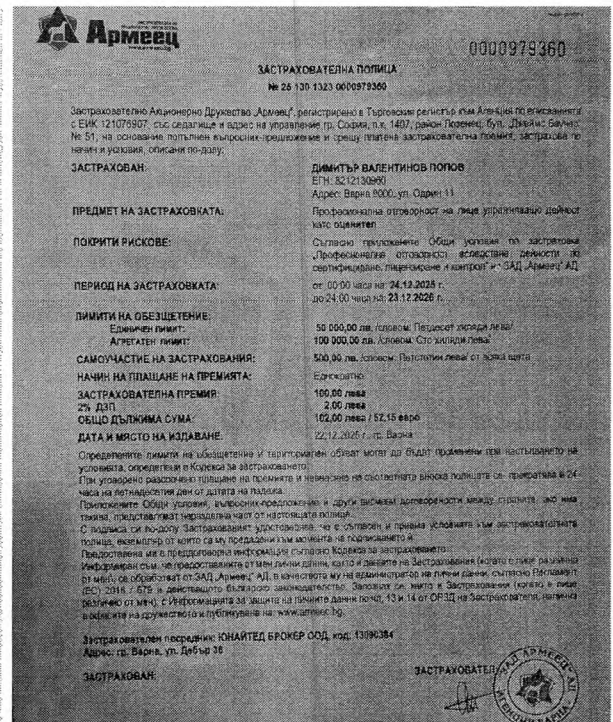
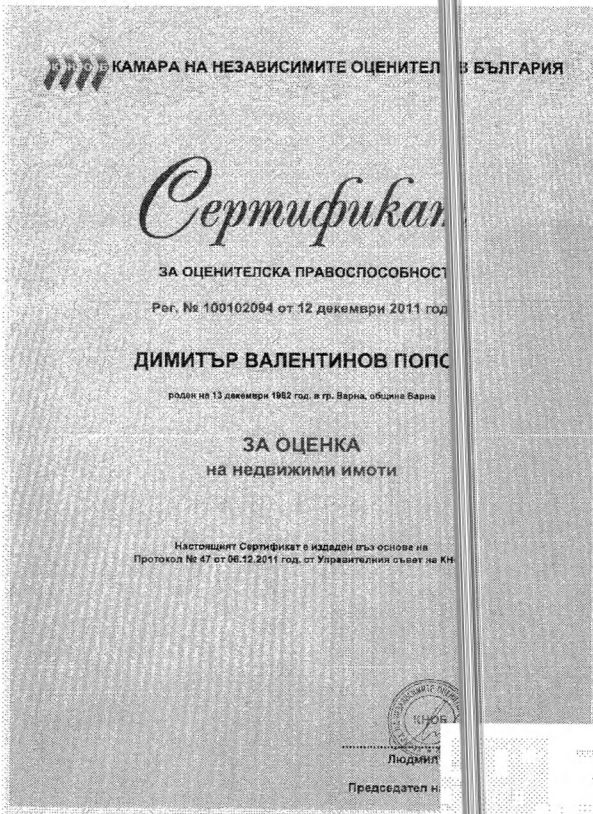
Варна	арх. Д. Попов - сертифициран оценител
20.4.2026	Рег. N 100102094 / 12.12.2011 / КНОБ
 КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ	Камера на независимите оценители в България Оценителска правоспособност недвижими имоти Регистр. № 100102094 от 12.12.2011 год. Димитър Валентинов Попов
Dimitar Popov - Architect, Real Estate Appraiser, m: + 359 /0/ 89 541 5411, a: Macedonia Str. 101, floor 1, Varna 9000, Bulgaria	

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛИТЕ съгласно чл.21 от Закона за независимите оценители:

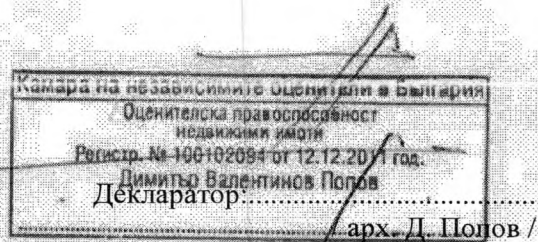
Долуподписаният арх. Димитър В. Попов – управител на дружеството „ВАЛЖАН – ПОПОВ и Сие“ СД, ЕИК 813203916 със седалище и адрес на управление: гр.Варна 9000, ул.”Одрин” 11, ет.2, притежаващо сертификата на независим оценител, рег№ 100102094 от 12.12.2011, за оценка на недвижими имоти издаден от КНОВ

ДЕКЛАРИРАМ:

- Оценителите, съставили настоящия Доклад, декларират заедно и всеки поотделно, че
- не са в трудови правоотношения и не са свързани лица по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс с Възложителя на оценката и/или със собственика или ползвателя на обекта на оценка;
- както те, така и свързаните с тях лица по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, нямат никакви лични, имуществени и други интереси към оценявания обект, които биха повлияли върху обективността на направената оценка във всеки настоящ и бъдещ момент;
- ще опазват търговската тайна на Възложителя и ще спазват конфиденциалност по отношение на фактите, станали им известни в процеса на работа по оценката;
- полученото от тях възнаграждение не е свързано по никакъв начин със стойността на имота, дадена в този Доклад. Същата е извършена съвестно и на най-доброто ниво на професионалните им познания;
- към момента на оценката нямат задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към Възложителя на оценката;
- при извършване на оценката не са употребили умишлено съществени факти и/или обстоятелства, доколкото те са били представени на оценителите.



20.04.2026 г.
Гр. Варна



V
A
R
N
A

2
0
2
6

ДИМИТЪР ПОПОВ
срещник
сертифициран оценител

Удостоверение Рег. 03823 / КАБ
Сертификат № 100102094 / 12.12.2011 / КНОБ
Т: + 359 /0/ 52 630 284 М: + 359 /0/ 89 541 5411
dimitar.popoff@gmail.com
ул. Македония 101, ет. 1, ВАРНА 9000

ТЕХНИЧЕСКА ЕКСПЕРТИЗА

ОТНОСНО:

УСТАНОВЯВАНЕ НА ИД.Ч., ПРИЛЕЖАЩИ КЪМ САМОСТОЯТЕЛЕН
ОБЕКТ с идент. 27125.501.203.3.7 по КККР на с. Езерово, Общ.
Белослав, Обл. Варна, ул. „Енергетик“ 6, бл. 1, вх. „А“, представляващ
Апартамент 7, ет. 3

VARNA

04.2026

ТЕХНИЧЕСКА ЕКСПЕРТИЗА

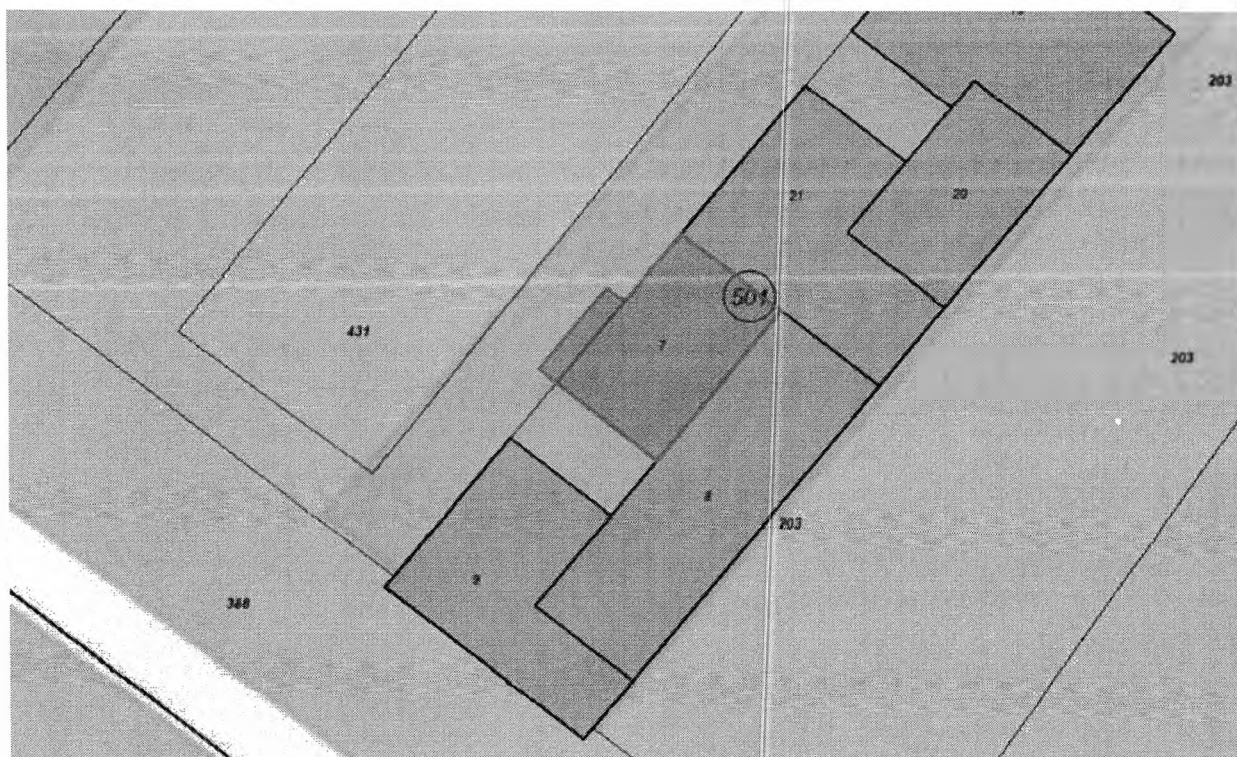
Относно: прилежащите идеални части, разпределението, застроените площи, характерът на използването им, типът строителство и граници на обект, описан по документ за собственост като:

ОБЕКТ: СОС с идентификатор 27125.501.203.3.7 по КККР на с. Езерово, Общ. Белослав, Обл. Варна, ул. „Енергетик“ 6, бл. 1, вх. „А“, представляващ Апартамент 7, ет. 3

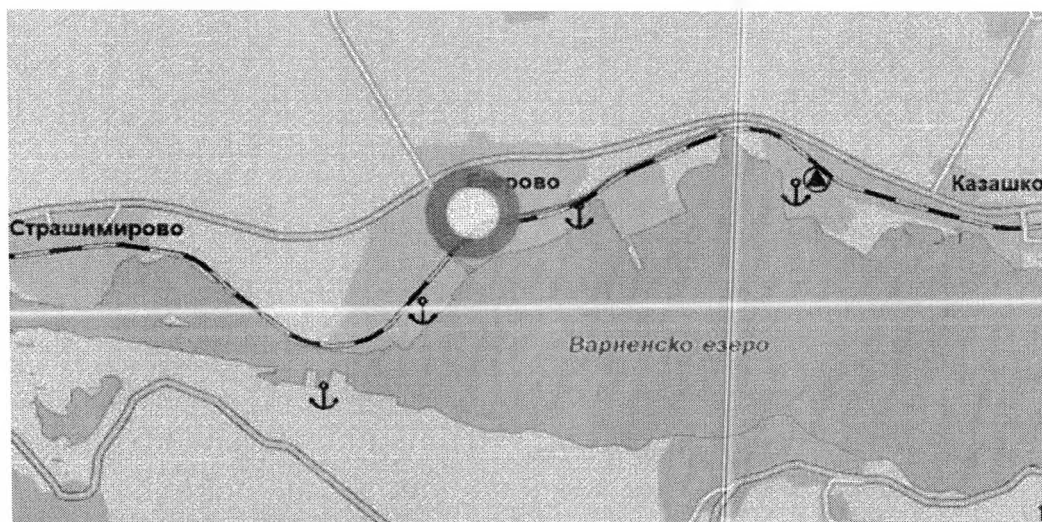
Предназначение на експертизата: размер на прилежащите идеални части от ОЧ*, разпределението, застроените площи, характерът на използването им, типът строителство и граници на обект: СОС с идентификатор 27125.501.203.3.7 по КККР на с. Езерово, Общ. Белослав, Обл. Варна, ул. „Енергетик“ 6, бл. 1, вх. „А“, представляващ Апартамент 7, ет. 3, да послужи пред: Община Белослав, и там, където това е необходимо.

I. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА

ЖИЛИЩЕ – СОС с идентификатор 27125.501.203.3.7 по КККР на с. Езерово, ул. „Енергетик“ 6, бл. 1, вх. „А“, представляващ Апартамент 7, ет. 3, вид собств.: Общинска частна, тип: Жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда или в сграда със смесено предназначение, бр. нива 1, площ по документ: **42.70 кв. м., изба 7 - 11,60 кв. м., както и съответните ид. части от обиди части на сградата, които по действителни замери се изчислиха в размер на **7.00 кв.м. ид.ч.** от ОЧС*, Заповед за одобрение на КККР РД-18-15/25.02.2015 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, Заповед за изменение на КККР 18-13377-08.12.2025 г., издадена от НАЧАЛНИК НА АГКК – ВАРНА, при граници: 27125.501.203.3.10, 27125.501.203.3.21, 27125.501.203.3.4, 27125.501.203.3.8. Районът е с изградена инфраструктура с добро състояние на пътната мрежа, с добра транспортна достъпност. Теренът е в западната част на селото. При огледа на Ап. 7 се установи следното архитектурно разпределение: **входно антре, дневна с кухненски бокс, спалня, баня-тоалет и балкон,** Графични данни Ап. 7:**



- Обектът, предмет на експертизата, е изграден в жилищна сграда – панелно строителство, вид собств.: Частна, функц. предн.: Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи: 4, брой самост.обекти: 24, застроена площ: 408 кв. м, Брой върхове: 6 бр., изградена в Поземлен имот 27125.501.203, с. Езерово, вид собств.: Общинска частна, вид територия: Урбанизирана, НТП; Комплексно застрояване, площ 3603 кв. м, квартал 5, Брой върхове: 87 бр., Заповед за одобрение на ККР РД-18-15/25.02.2015 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.



Към датата на Експертизата, СОС с идент. № 27125.501.203.3.7 се използва за жилищни нужди.

Обектът отговаря на изискванията за разпределение на помещенията, площни характеристики и начинът на използването им като:
Самостоятелен обект - жилище*

***Съгл. Чл. 40 (1) от ЗАКОНА ЗА УСТРОЙСТВО НА ТЕРИТОРИЯТА, в сила от 31.03.2001 г. и Съгл. чл. 108 и чл. 110 от НАРЕДБА № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони**

**ЗП Ап. 7 = 42.70 кв.м.
ЗП Изба 7 = 11.60 кв.м.
ОЧС = 7.00 кв.м. ид. ч.**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

- **КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ**

Собственост:

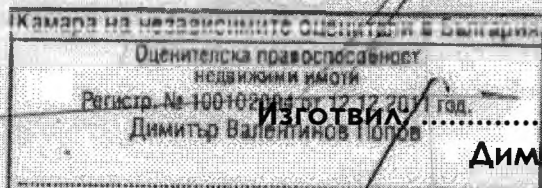
- **ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ, ОИК BG 000093403**

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛИТЕ съгласно чл.21 от Закона за независимите оценители:

- Оценителите, съставили настоящата Експертиза, декларират заедно и всеки поотделно, че не са в трудови правоотношения и не са свързани лица по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс с Възложителя на Експертизата и/или със собственика или ползвателя на обекта;
- Отсъства въздействие поради интерес на оценителя
- Цялата информация по Експертизата е извлечена от представените за целта документи от Възложителя/СОБСТВЕНИКА на активите
- Резултатите в Експертизата са изведени от база площите на обекта по: копие от Документ за собственост, копие от Скица, данни от АГКК, *апроксимиращ модел (табл. пр. ргоху)
- При констатиране на факти, различни от направеното допускане, резултатите в настоящата Експертиза следва да бъдат преразгледани.
- Настоящата Експертиза се основава единствено на представени и описани документи, предоставени от Възложителя, съществуващи към датата на изготвянето
- както те, така и свързаните с тях лица по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, нямат никакви лични, имуществени и други интереси във връзка с обекта на Експертизата, които биха повлияли върху обективността във всеки настоящ и бъдещ момент;
- ще опазват търговската тайна на Възложителя и ще спазват конфиденциалност по отношение на фактите, станали им известни в процеса на работа по Експертизата;
- полученото от тях възнаграждение не е свързано по никакъв начин с техническите данни, дадени в тази Експертиза. Същата е извършена съвестно и на най-доброто ниво на професионалните им познания;
- към момента на Експертизата нямат задължения към собственика или ползвателя на обекта, или към Възложителя на Експертизата;
- при извършване на Експертизата не са скрили умишлено съществени факти и/или обстоятелства, доколкото те са били представени на оценителите.
- Оценителите не поема отговорност за въпросите от правен характер

Дата на експертизата:

20 април 2026 г.



Димитър Попов
АРХИТЕКТ

СЕРТИФИЦИРАН ОЦЕНИТЕЛ

Удостоверение Рег. 03823 / 03.2009 г. / КАБ
Сертификат № 100102094 / 12.12.2011 / КНОБ

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Reg. № 100102094 от 12 декември 2011 год.

ДИМИТЪР ВАЛЕНТИНОВ ПОПОВ

роден на 13 декември 1982 год. в гр. Варна, община Варна

ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти

Историята на сертификата е издаден въз основа на
№ 100102094 от 12 декември 2011 год. Управителния съвет на КНОБ

ВАЖИ ЗА ОБЕКТ:

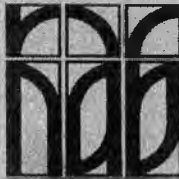
СОС с идентификатор 27125.501.203.3.7 по
КККР на с. Езеро, ул. „Енергетик“ 6, бл. 1,
вх. „А“ представляващ Апартамент 7, ет. 3



Любен Симов

Председател на УС на КНОБ

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



КАМАРА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ
УЧРЕДЕНА 1937 г., ВЪЗСТАНОВЕНА 1991 г., ИНСТИТУЦИОНАЛИЗИРАНА 2003 г.

CHAMBER OF ARCHITECTS IN BULGARIA
FOUNDED IN 1937, RESTORED IN 1991, INSTITUTIONALIZED IN 2003 YEAR.

Удостоверение

АРХИТЕКТ

ДИМИТЪР ВАЛЕНТИНОВ ПОПОВ

Е ЧЛЕН НА КАМАРАТА НА АРХИТЕКТИТЕ В БЪЛГАРИЯ
РЕГИСТРАЦИОНЕН № 03823

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
КОМИСИЯ ПО РЕГИСТЪРА: Арх. АТАНАС ТОСЕН
Май 2009

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
УПРАВИТЕЛЕН СЪВЕТ: Арх. ИЕТКО ЙОВЧЕВ



Застрахователно Акционерно Дружество с ЕИК 121076907, със седалище и адрес на управление гр. София, п.к. 1407, район Лозенец, бул. „Джеймс Баучер“ № 51, на основание попълнен въпросник и предложение и срещу платена застрахователна премия, застрахова по:

ЗАСТРАХОВАН:

ПРЕДМЕТ НА ЗАСТРАХОВКАТА:

ПОКРИТИ РИСКОВЕ:

ПЕРИОД НА ЗАСТРАХОВКАТА:

ЛИМИТИ НА ОБЕЗЩЕТЕНИЕ:

Единичен лимит:

Агрегатен лимит:

САМОУЧАСТИЕ НА ЗАСТРАХОВАНИЯ

НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ НА ПРЕМИЯТА:

ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПРЕМИЯ:

2% ДЗП

ОБЩО ДЪЛЖИМА СУМА:

ДАТА И МЯСТО НА ИЗДАВАНЕ:

Определените лимити на обезщетение условията, определени в Кодекса за застраховането. При уговорено разсрочено плащане на по-малко от петнадесетия ден от датата на плащане. Приложенията Общи условия, въпросниките, таксите, представляват неразделна част с настоящото предложение. С подписи си по-долу Застрахованият уговорените Общи условия, въпросниките, таксите, екземпляр от които са му предадени. Предоставена ми е преддоговорна информация. Информирани съм, че предоставените от мен данни, се обработват от ЗАД „Армеец“ АД (ЕИК 121076907) и действащото българско законодателство. Запознах се, както и Застрахования (когато е лице различно от мен), с Информацията за застраховането, налична в офисите на дружеството и публикувана на www.armeec.bg.

Застрахователен посредник: ЮНАЙТЕД
Адрес: гр. Варна, ул. Дебър 3б

ЗАСТРАХОВАН:

0000979360

ЗАСТРАХОВАТЕЛНА ПОЛИЦА

№ 25 130 1323 0000979360

„Армеец“, регистрирано в Търговския регистър към Агенция по вписванията на управление гр. София, п.к. 1407, район Лозенец, бул. „Джеймс Баучер“ № 51, на основание попълнен въпросник и предложение и срещу платена застрахователна премия, застрахова по:

ДИМИТЪР ВАЛЕНТИНОВ ПОПОВ

ЕГН: 8212130960

Адрес: Варна 9000, ул. Одрин 11

Професионална отговорност на лице упрежняващо дейност като оценител

Съгласно приложените Общи условия по застраховка „Професионална отговорност вследствие дейности по сертифициране, лицензиране и контрол“ на ЗАД „Армеец“ АД

от 00:00 часа на: 24.12.2025 г.

до 24:00 часа на: 23.12.2026 г.

50 000,00 лв. /словом: Петдесет хиляди лева/

100 000,00 лв. /словом: Сто хиляди лева/

500,00 лв. /словом: Петстотин лева/ от всяка цета

Еднократно

100,00 лева

2,00 лева

102,00 лева / 52,15 евро

22.12.2025 г., гр. Варна

Териториален обхват могат да бъдат променени при настъпването на събитие.

Премията и невнасяне на съответната вноска полицата се прекратява в 24 часа.

Предложения и други писмени договорености между страните, ако има в противоречие с настоящата полица.

Застрахованият уверява, че е съгласен и приема условията към застрахователната полица към момента на подписването ѝ.

Настоящото предложение е издадено съгласно Кодекса за застраховането.

Застрахованият уверява, че предоставените от мен данни, се обработват от ЗАД „Армеец“ АД (ЕИК 121076907) и действащото българско законодателство. Запознах се, както и Застрахования (когато е лице различно от мен), с Информацията за застраховането, налична в офисите на дружеството и публикувана на www.armeec.bg.

Застрахованият уверява, че предоставените от мен данни, се обработват от ЗАД „Армеец“ АД (ЕИК 121076907) и действащото българско законодателство. Запознах се, както и Застрахования (когато е лице различно от мен), с Информацията за застраховането, налична в офисите на дружеството и публикувана на www.armeec.bg.

www.armeec.bg.

РОКЕР ООД, код: 13090384

ЗАСТРАХОВАТЕЛ

