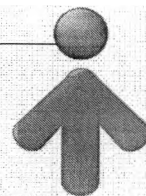




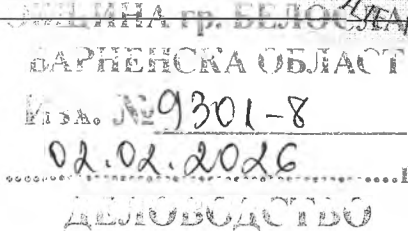
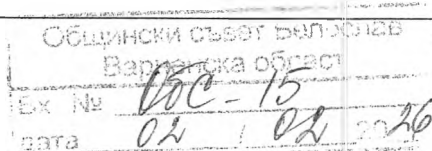
ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ – ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

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



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 69763.501.47 по КKKP на с. Страшимирово

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение № 334 от протокол № 21/11.12.2025 г. Общински съвет – Белослав дава съгласие да се извърши продажба, без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, на 862 кв. м. идеални части от поземлен имот - частна общинска собственост, с идентификатор 69763.501.47 по КKKP на с. Страшимирово, с адрес на имота: Област Варна, Община Белослав, село Страшимирово, ул. „Св. св. Кирил и Методий“ № 7, целият с площ: 977 кв. м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), с номер 47, квартал: 6, парцел: VII по регулационен план на с. Страшимирово, описан в АОС № 2201/15.10.2025 г., както следва: 1/2 идеални части от посочения имот на Маргарита Лазарова Калинова, с постоянен адрес: гр. Варна, ул. „Ян Хунияди“ 33 и Калин Тодоров Калинов, с постоянен адрес: гр. Варна, ул. „Ян Хунияди“ 33, и 1/2 идеални части от посочения имот на Стоянка Тодорова Калинова, с постоянен адрес: с. Страшимирово, ул. „Св. св. Кирил и Методий“ № 7, за сумата от 11 560,00 лв. (единадесет хиляди петстотин и шестдесет лева), без включен ДДС.

Междувременно на 16.12.2025 г. е извършени разпоредителна сделка с горепосочения имот. Видно от скица на поземлен имот № 15-129332-29.01.2026 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Варна, за сграда с идентификатор 69763.501.47.1 по КKKP на с. Страшимирово, за собственици по данни от КРНИ, са посочени: Иван Пенев Василев, с постоянен адрес: гр. Силистра, ул. „Дръстър“ № 27, ет. 6, ап. 16, Васил Пенев Василев, с постоянен адрес: гр. Силистра, ул. „Дръстър“ № 27, ет. 6, ап. 16 и Валентина Николаева Василева, с постоянен адрес: гр. Варна, ул. „Хан Аспарух“ № 19, ет. 4. Със заявление с вх. № ИПС-16-/6/07.01.2026 г. собствениците извяват желание за закупуване на горепосочения имот. Към заявлението са приложени са следните документи за собственост:

➤ Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 60, том СІХ, дело № 26607, дв.вх.р. 42832 от 16.12.2025 г. на Иван Пенев Василев, за собственост на самостоятелен обект с идентификатор 69763.501.47.1.1 по КKKP на с. Страшимирово, съставляващ целия първи жилищен етаж в жилищна сграда с идентификатор 69763.501.47.1 по КKKP на с. Страшимирово, брой етажи на сградата по кадастрална схема – 2 (два), с административен адрес: област Варна, община Белослав, село Страшимирово, ул. „Св. св. Кирил и Методий“ № 7, ведно с 1/2 ид. ч. от избените помещения, 1/2 ид. ч. от общите части на сградата и 1/2 ид. ч. от правото на строеж, заедно с 57,50 кв. м. от поземления имот, в който гореописаната сграда е построена, представляващ поземлен имот с идентификатор 69763.501.47 по КKKP на с. Страшимирово, с административен адрес: област Варна, община Белослав, село Страшимирово, ул. „Св. св. Кирил и Методий“ № 7.

➤ Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 79, том СІХ, дело № 26631, дв.вх.р. 42863 от 16.12.2025 г. на Васил Пенев Василев и Валентина Николаева Василева, за собственост на самостоятелен обект с идентификатор 69763.501.47.1.2 по КKKP на с. Страшимирово, съставляващ целия втори жилищен етаж в жилищна сграда с идентификатор 69763.501.47.1 по КKKP на с. Страшимирово, брой етажи на сградата по кадастрална схема – 2 (два), с административен адрес: област Варна, община Белослав, село Страшимирово, ул. „Св. св. Кирил

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



и Методий” № 7, ведно с ½ ид. ч. от избен ½ ид. ч. от правото на строеж, заедно с сградата е построена, представляващ позе с. Страшимирово, с административен адр ул. „Св. св. Кирил и Методий” № 7.

За 862 кв. м. идеални части от по с. Страшимирово е съставен АОС № 22 преписката се установи, че заявителите от Белослав и имат право да закупят 862 кв. м. идеални части от поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 69763.501.7 по КKKP на с. Страшимирово, без провеждането на публичен търг или публично оповестен ко курс.

Имотът е включен в Годишната пр собственост за 2026 г.

Съгласно удостоверение с изх. Белослав, данъчната оценка на имота е в експертна оценка на имота, пазарната оце

В тази връзка и на основание чл. 2 и чл. 35, ал. 3 от ЗОС и чл. 46 от Наредба и вещи, собственост на Община Белослав

ите помещения, ½ ид. ч. от общите части на сградата и 50 кв. м. от поземления имот, в който гореописаната лен имот с идентификатор 69763.501.47 по КKKP на област Варна, община Белослав, село Страшимирово,

млен имот с идентификатор 69763.501.47 по КKKP на 1/15.10.2025 г. След извършена служебна проверка по варят на условията на чл. 46 от Наредба № 4 на Община м. идеални части от поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 69763.501.7 по КKKP на с. Страшимирово, без провеждането на публичен търг или публично оповестен ко курс.

грама за управление и разпореждане с имоти – общинска

е 5303000024 от 06.01.2026 г., издадено от Община размер на 2 527,00 евро. Съгласно Доклад за извършена ка е в размер на 5 910,53 евро, без включен ДДС.

ал. 1, т. 8 и чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА, чл. 34, ал. 4 е 4 за придобиване, управление и разпореждане с имоти предлагам Общински съвет Белослав да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет - Белослав отмен свое Решение № 334 от протокол № 21/11.12.2025 г.
2. Общински съвет - Белослав дава съгласие да се извърши продажба, без провеждане на публичен търг или публично оповестен ко курс, на **862 кв. м. идеални части от поземлен имот - частна общинска собственост, с идентификатор 69763.501.47 по КKKP на с. Страшимирово, с адрес на имота: Област Варна, Община Белослав, село Страшимирово, ул. „Св. св. Кирил и Методий” № 7, целият с площ: 977 кв. м., с трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 1 м), с номер 47, квартал: 6, парцел: VII по регулационен план на с. Страшимирово, описан в АОС 2201/15.10.2025 г., както следва: 1/2 идеални части от посочения имот на Иван Пенев Василев, с постоянен адрес: гр. Силистра, ул. „Дръстър“ № 27, ет. 6, ап. 16, и 1/2 идеални части от посочения имот на Васил Пенев Василев, с постоянен адрес: гр. Силистра, ул. „Дръстър“ № 27, ет. 6, ап. 6 и Валентина Николаева Василева, с постоянен адрес: гр. Варна, ул. „Хан Аспарух“ № 19, ет. 4, за сумата от 5 910,53 евро (пет хиляди деветстотин и десет евро и петдесет и три евроцента), без включен ДДС.**
3. Общински съвет - Белослав правомощава кмета на Община Белослав да извърши необходимите действия по продажбата на общинския имот и да сключи договор за покупко-продажбата му.
4. Общински съвет - Белослав определя двумесечен срок от влизане в сила на заповедта за заплащане на сумите по договора за продажба.

С УВАЖЕНИЕ,

ДЕЯН ИВАНОВ
КМЕТ НА ОБЩ



34184 16.10.2025
13 LXXXVI 20899/45
гв.вхр. 34092
16.10.2025

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

УТВЪРЖДАВАМ:

КМЕТ НА ОБЩ.
ДЕЯН ИВАНОВ,
(име и фамилия)

Вписване по ЗСПВ
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

Силена Нисенова
(име и фамилия)

А К Т № 2201
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър III - 2201
Досие 2201

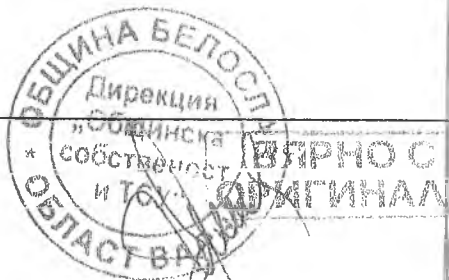
1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	15.10.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал. 1, т. 2, чл. 58, ал. 1 и чл. 59, ал. 1 от ЗОС, §42 ПЗРЗИДЗОС и заповед № РД - 18 - 16 / 25.02. 2015 г. на изпълните лен директор на АГКК.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	862 кв м./осемстотин шестдесет и два кв.метра идеал ни части от Поземлен имот с идентификатор 69763.501.47/шест,девет,седем,шест,три,точка,пет,нула,ед но,точка,четири,седем/, трайно предназначение на територията-урбанизирана, с начин на трайно полз ване – ниско застрояване до 10 метра,целият с площ 977 кв.м. /деветстотин седемдесет и седем квадратни метра/.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Варна, Община Белослав, село Страшими рово, ул.,„Св.Св.Кирил и Методий“ № 7 с идентифи катор 69763.501.47 по кадастралната карта и кадаст ралните регистри на с. Страшимирово, одобрени със заповед № РД-18-16/25.02.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ 69763.501.46, ПИ 69763.501.50, ПИ 69763.501.49, ПИ 69763.501.454, ПИ 69763.501.48, ПИ 69763 .501.52
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	4 930.60 лв.. /четири хиляди деветстотин и тридесет лева и шестдесет стотинки/.

113



ВАРНО С
ОРИГИНАЛ

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	НЯМА
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	НЯМА
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: на Кмета на Общината на основание чл. 12 ал. 5 от ЗОС	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: ДАНИЕЛА ХРИСТОВА - ГЛ.СПЕЦИАЛИСТ ОС В Д-ЦИЯ ОСТСУ	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	
ПРОДЪЛЖЕНИЕ ПО Т.3 НОМЕР ПО ПРЕДХОДЕН ПЛАН: 47, КВАРТАЛ: 6, ПАРЦЕЛ: VII В ИМОТА ИМА ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ НА МАРИН КАЛЧЕВ ВЕЛИКОВ, КОЕТО Е РЕАЛИЗИРАНО. КАЛИН ТОДОРОВ КАЛИНОВ, МАРГАРИТА ЛАЗАРОВА КАЛИНОВА И СТОЯНКА ТОДОРОВА КАЛИНОВА СА СЪСОБСТВЕНИЦИ В ИМОТА С ПРЕДАДЕНА ПО РЕГУЛАЦИЯ ПЛОЩ <u>115 КВ.МЕТРА</u>. ЗА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ СА <u>862 КВ.МЕТРА</u> /ОСЕМСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ДВА КВАДРАТНИ МЕТРА/.	





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-129332-29.01.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 69763.501.47

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. Св.Св. Кирил и Методий №7**

Площ: **977 кв.м**

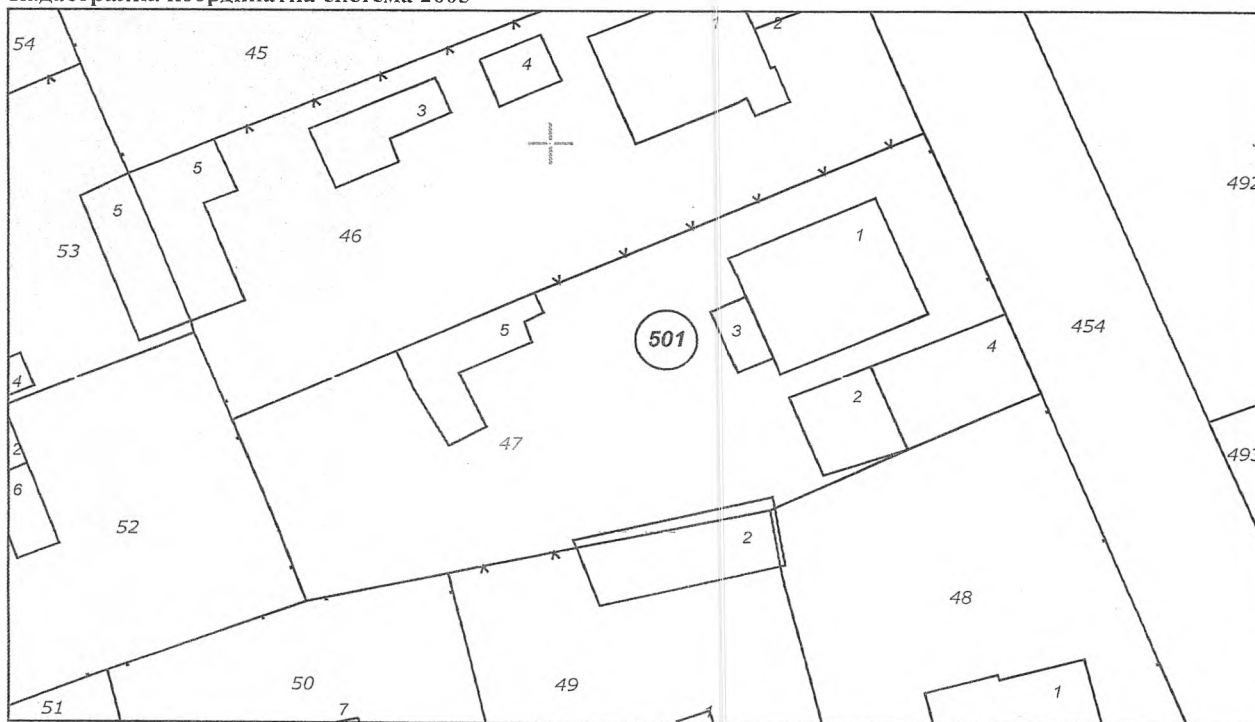
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **47**, квартал: **6**, парцел: **VII**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: 69763.501.52, 69763.501.48, 69763.501.49, 69763.501.454, 69763.501.50, 69763.501.46

Собственици по данни от КРНИ:

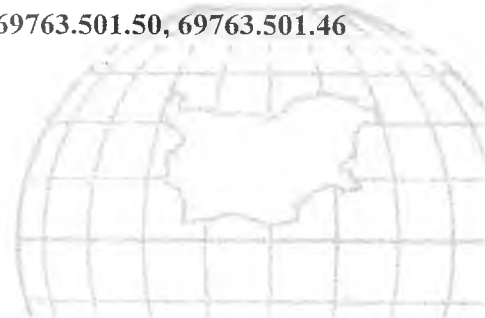
СТОЯНКА ТОДОРОВА КАЛИНОВА

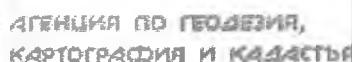
Скица №15-129332-29.01.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-65529-29.01.2026 г.

Код за достъп: e68f6d2adcf5





София 1013, 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

Нотариален акт № 45, том VIII, дело 271 от 22.07.1985г., издаден от ВАРНЕНСКИ
РАЙОНЕН СЪД

000093403, ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Ид. част 862 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 16, том LXXXVI, рег. 34184, дело 20899 от 16.10.2025г., вписан в Служба по вписванията гр.Варна

ИВАН ПЕНЕВ ВАСИЛЕВ

Ид. част 57,50 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 60, том СІХ, рег. 4322, дело 26607 от 25.11.1994г., издаден от

ВАРНЕНСКИ РАЙОНЕН СЪД

ВАСИЛ ПЕНЕВ ВАСИЛЕВ

Няма данни за идеалните части, общо 5 50 кв.м.

Нотариален акт № 79, том СІХ, рег. 4322, дело 26631 от 16.12.2025г., вписан в Служба по вписванията гр.Варна

ВАЛЕНТИНА НИКОЛАЕВА ВАСИЛИЦА

Няма данни за идеалните части, общо 5 50 кв.м.

Нотариален акт № 79, том СІХ, рег. 4322, дело 26631 от 16.12.2025г., вписан в Служба по вписванията гр.Варна

Носители на вещни и други права по данъци от КРНИ:

Няма данни

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

Сгради, които попадат върху имота:

- | | |
|--|---|
| 1. Сграда 69763.501.47.1: застроена площ 101 кв.м, брой етажи 2, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна | 101 кв.м, брой етажи 2, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна |
| 2. Сграда 69763.501.47.2: застроена площ 38 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна | 38 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна |
| 3. Сграда 69763.501.47.3: застроена площ 13 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Постройка на допълващото застрояване | 13 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Постройка на допълващото застрояване |
| 4. Сграда 69763.501.47.4: застроена площ 64 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна | 64 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна |
| 5. Сграда 69763.501.47.5: застроена площ 45 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Постройка на допълващото застрояване | 45 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Постройка на допълващото застрояване |
| 6. Сграда 69763.501.49.2: застроена площ 68 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Постройка на допълващото застрояване | 68 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Постройка на допълващото застрояване |

Скица №15-129332-29.01.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-65529-29.01.2026 г.

Код за достъп: e68f6d2adcf5

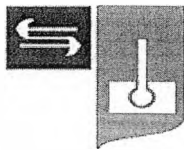
ЯРНО С ЭЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕМ ОРИГИНАЛ

Имя и фамилия:

Дата: 29.01.2026 Подпись

CN=eng,Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
29.01.2026 15:41:07

БЕЛОСЛАВ



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

Изх. № 5303000024 / 06.01.2026 г.
РНУ: 585d4d6f-b271-4f0d-aff6-b95eb8b09dd2

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 № 5303Н19294, находящ се в 9179 с.СТРАШИМИРОВО ул.СВ. СВ КИРИЛ И МЕТОДИ N: 7, планоснимачен номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г. , идентификатор на поземления имот 69763.501.47 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 69763.501.47	862,00			1.00	2527.00 €	2527.00 €
					4942.38 лв.	4942.38 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 2527.00 € / 4942.38 лв. словом: ДВЕ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ДВАДЕСЕТ И СЕДЕМ ЕВРО И 00 ЕВРО ЦЕНТА / ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И ДВА ЛЕВА И 38 СТОТИНКИ

за собственика е: 2527.00 € / 4942.38 лв. словом: ДВЕ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ДВАДЕСЕТ И СЕДЕМ ЕВРО И 00 ЕВРО ЦЕНТА / ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И ДВА ЛЕВА И 38 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:

862 кв.м. ид.ч. от ПИ с идентификатор 69763.501.47 по плана на с. Страшимирово, Общ. Белослав, Област Варна, вид собств.: съсобственост, вид територия: урбанизирана, НТП: ниско застрояване, целият с площ: 977 кв. м.

ИЗЛОЖИТЕЛ:

КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

СД "ВАЛЖАН - ПОПОВ И СИЕ" – гр. Варна

ПОРЪЧКА:

Заповед от октомври 2025 г.

ДАТА НА ЕКСПЕРТИЗАТА:

23 октомври 2025 г.

Предложението за пазарна стойност на обект:

862 кв.м. ид.ч. от ПИ с идентификатор 69763.501.47 по плана на с. Страшимирово, Общ. Белослав, Област Варна, вид собств.: съсобственост, вид територия: урбанизирана, НТП: ниско застрояване, целият с площ: 977 кв. м. е:

1.	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ*	в лева	€
		11 560 лв	5 910,53 €

*Така получената стойност е без ДДС.

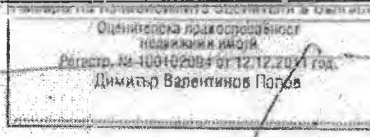
ИЗПОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

Варна

23.10.2025

арх. Димитър Попов - сертифициран оценител

Рег. N 100102094/12.12.2017 / КНОБ

 КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ	

Dimitar Popov - Architect, Real Estate Appraiser, t: + 359 /0/ 630 284, m: + 359 /0/ 89 541 5411, 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** – 862 кв.м. ид.ч. от ПИ с идентификатор 69763.501.47 по плана на с. Страшимирово, Общ. Белослав, Област Варна, вид собств.: съсобственост, вид територия: урбанизирана, НТП: ниско застрояване, целият с площ: 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 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 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 /23.10.2025 г./.

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 / 10.2015 г.
- Скица на ПИ / 2025 г.
- Български стандарти за оценяване /БСО/ в сила от 01.06.2018 г.
- Закон за независимите оценители, ДВ бр. 8 / 2008 год.
- Закон за устройство на територията; ИСМА; Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за териториално устройство на населените места и устройствени зони
- сп. "Строителен обзор" 7 – 8 / 2025 г. – 2025 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.icdlastre.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 69763.501.4, Област Варна, Община Белослав, с. Страшимирово, п.к. 9151, ул. „Св.Св. Кирил и Методий“ 7, вид собств.: Съсобственост, вид територия: Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 m), площ: 977 кв. м, парцелен номер 47, квартал 6, парцел VII, Брой върхове: 13 бр., Заповед за одобрение на ККР РД-18-16/25.02.2015 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, при съсед: 69763.501.46, 69763.501.48, 69763.501.49, 69763.501.50, 69763.501.52, 69763.501.454. Наличие на постройки в имота – не са предмет на оценка в настоящият Доклад. Теренът се намира на северозапад от центъра на селото.

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:**

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 -10%
		Корекция за състояние		Кс 0%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Частно лице	Коригирана цена		11,06
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 -10%
		Корекция за състояние		Кс 0%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция за недвижими имоти	Коригирана цена		7,50
ОФЕРТА 3	Продава ПАРЦЕЛ област Варна, с. Страшимирово	21 000	100 000	4,76
ОПИСАНИЕ	с. Страшимирово.граница път Варна Девня.ТОК в парцела!възможност за ВОДА, МРЪСЕН КАНАЛ и ГАЗ	Корекция за местоположение		Км 0%
		Корекция за функционалност		Кф -10%
		Корекция за състояние		Кс 0%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция за недвижими имоти	Коригирана цена		4,29
		Средна цена €/ кв.м		7,62
		Корекционен пазарен коефициент		-10%
Прието		862	5 909 €	6,85
		в лева	11 560 лв	13,41

***Забележка:** Оценителят приема корекционен коефициент / корекция за функционалност / в размер на – 10 % от общата офертна стойност на използваните за целта на оценката пазарни аналози, поради спецификата на оценявания поземлен имот, съсобствеността в ид.ч. и наличието на застройки, т.е., потенциалът за бъдещо строителство върху терена е сравнително ограничен/ изчерпан.

Стойността на обекта, изчислена по Пазарен метод е 11 560 лв.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТ:

862 кв.м. ид.ч. от ПИ с идентификатор 69763.501.47 по плана на с. Страшимирово, Общ. Белослав, Област Варна, вид собств.: съсобственост, вид територия: урбанизирана, НТП: ниско застрояване, целият с площ: 977 кв. м. е в размер на:

1.	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ* Market value (MV)	в лева	€
		11 560 лв	5 910,53 €

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

ИЗПОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

Варна	арх. Димитър Попов - сертифициран оценител
23.10.2025	Варна 100102094/12.12.2011 г. год.
 КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ	Регистр. № 100102094 от 12.12.2011 год. Димитър Валентинов Попов
Dimitar Popov - Architect, Real Estate Appraiser, t: + 359 /0/ 541 541 1, 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 или разпореждането.

гр. Варна
23 октомври 2025 г.

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