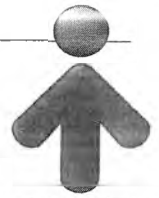


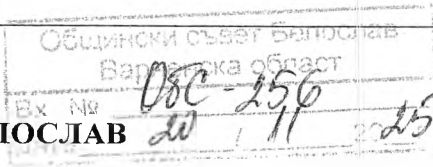
ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ – ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

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



ОБЩИНА гр. БЕЛОСЛАВ
ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ
Изм. № 9301-145

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

20.11.2025 г.
ДЕЛОБЕДСТВО

ОТ ДЕЯН ИВАНОВ ИВАНОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Относно: Изкупуване право на собственост върху поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 03719.501.126 по КККР на гр. Белослав

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Белослав постъпи заявление с вх. № ИПС – 17/08.10.2025 г. Илиян Янков Камилков, с адрес: гр. Варна, ул. „Стенка Разин“ № 4, ет. 4 ап. 16, с искане за **изкупуване право на собственост на земя с учредено право на строеж, а именно поземлен имот с идентификатор 03719.501.126 по КККР на гр. Белослав, с адрес - гр. Белослав, ул. „Васил Друмев“ № 32**, площ: 558кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: 126, квартал: 8, парцел: XI. За имота е съставен АОС № 2206/04.11.2025 г.

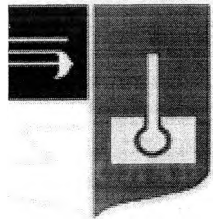
Заявителят се легитимира като **собственик на законно построената в имота сграда с идентификатор 03719.501.126.1 по КККР на гр. Белослав, ул. „Васил Друмев“ № 32**, предн. Жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи 2, застроена площ 80 кв. м, Брой върхове: 8 бр. за което представя следните документи – Скица на сграда № 15-1136300-07.11.2024 г., Удостоверение за признато право на строеж върху държавно дворно място и право на собственост върху построените сгради и подобрения в местата, Строително разрешение № 24/15.03.1982 г., Строително разрешение № 113/23.10.1979г., Строително разрешение № 33/06.04.1977 г., Протокол № 18/05.04.1977 г. за дадена строителна линия и определено ниво, Нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 130, том I, рег. № 3032, дело № 109 от 2012 г., Удостоверение за наследници с изх. № УН-460/08.10.2025 г., Удостоверение за наследници с изх. № 1382/28.06.2024 г., Удостоверение за отказ от наследство вписан под № 85/2011 г. във Районен съд - Варна.

След извършена служебна проверка по преписката се установи, че заявителят отговаря на условията на чл. 46 от Наредба № 4 на Община Белослав, като същият 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.

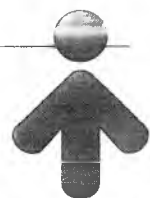
Съгласно удостоверение с изх. № 5303000727/07.11.2025 г., издадено от Община Белослав, данъчната оценка на имота е в размер на 5 312,20 лв. Съгласно Доклад за извършена експертна оценка на имота, пазарната оценка е в размер на **16 740 лв. (шестнадесет хиляди седемстотин и четиридесет лева)**, без включен 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



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

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



САМЦЕ КЪМ ХОРАТА

РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет - Белослав дава съгласие да се извърши продажба без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс на недвижим имот – частна общинска собственост, с идентификатор 03719501.126 по КККР на гр. Белослав, адрес на поземления имот: гр. Белослав, ул. „Васил Друмев“ № 32, площ: 558 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: 126, квартал: 8, парцел: XI по регулационен план на гр. Белослав, за който е съставен АОС № 2206/04.11.2025 г., Заповед за одобрение на КККР РД-18-31/05.05.2015 г., издадена от изпълнителен директор на АГКК, на собственика на законно изградената в имота сграда с идентификатор 03719.501.126.1 по КККР на гр. Белослав, ул. „Васил Друмев“ № 32 - Илиян Янков Камаров, с адрес: гр. Варна, ул. „Стенка Разин“ №4, ет. 4 ап. 16, за сумата от 16 740 лв. (шестнадесет хиляди седемстотин и четиридесет лева), без ДДС.

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 ИВАН
 КМЕТ

БЕЛОСЛАВ



36852

Служба по вписванията	Вх. рег. № 36904	05-11-2025
Акть № 4	том XCVI	дело № 22609
Партидна книга: том		стр.
Имотна партида		
Д.Г.	кв. №	
Съдия по вписванията:		

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

УТВЪРЖДАВАМ:

Вписване по ЗСЛПВ
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

КМЕТ НА ОБЩИ
ДЕЯН ИВАНОВ
(име и фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
(име и фамилия)

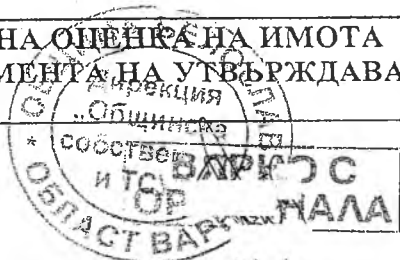
Ваня Златева

А К Т № 2206
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър III - 2206
Досие 2206



1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	04.11.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал.1, т. 2, чл. 58, ал. 1 и чл. 59, ал. 1 от ЗОС, §42 от ПЗРЗИДЗОС и заповед № РД -18 – 31 /05.05. 2015 г. на изпълнителен директор на АГКК .
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 03719.501.126 /нула, три, седем, едно, девет, точка, пет, нула, едно, точка, едно, две, шест/, трайно предназначение на територията урбанизирана, с начин на трайно ползване ниско застрояване до 10 метра с площ 558 кв.м. /петстотин петдесет и осем квадратни метра/.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Варна, Община Белослав, гр.Белослав , ул. "Васил Друмев" № 32, поземлен имот с идентификатор 03719.501.126, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Белослав и заповед № РД -18 -31/05.05.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ 03719.501.6021, ПИ 03719.501.127, ПИ 03719.501.125, ПИ 03719.501.120, ПИ 03719.501.119, ПИ 03719.501.117
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	5 312.20 лв./пет хиляди триста и дванадесет лева и двадесет стотинки /.



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 Д-Я ОТСУ	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ ПРОДЪЛЖЕНИЕ ПО Т.3 НОМЕР ПО ПРЕДХОДЕН ПЛАН: 126 КВАРТАЛ: 8, ПАРЦЕЛ: XI. В ИМОТА ИМА ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ НА ИЛИЯ ДИМИТРОВ СПАСОВ, КОЕТО Е РЕАЛИЗИРАНО. СЪС ЗАПОВЕД № ДИ-25 -7703-120 / 17.10.2025 Г. НА ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ- ВАРНА, ИМОТА Е ОТПИСАН ОТ АКТОВИТЕ КНИГИ КАТО ЧАСТНА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ.	



ВЯРНО С
ИГИНАЛА



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-3050293-10.11.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 03719.501.126

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Белослав, общ. Белослав, обл. Варна, одобрени със Заповед №РД-18-31/05.05.2015 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: гр. Белослав, ул. ВАСИЛ ДРУМЕВ №32

Площ: 558 кв.м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 126, квартал: 8, парцел: XI

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 03719.501.6021, 03719.501.127, 03719.501.125, 03719.501.120, 03719.501.119, 03719.501.117

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-3050293-10.11.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-882388-10.11.2025 г.

Код за достъп: 16f9c86bb7fa



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. 2 от 2

000093403, ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 4, том 93, рег. 36904, дело 22609 от 05.11.2025г.,
вписан в Служба по вписванията гр. Варна

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда **03719.501.126.1**: застроена площ **80 кв.м**, брой етажи **2**, предназначение:

Жилищна сграда - еднофамилна

2. Сграда **03719.501.126.2**: застроена площ **25 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение: **Гараж**

ВЪВЕДЕН С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: *Екер Род*

Дата: *10.11.25* Подпис:

Скица №15-3050293-10.11.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-882388-10.11.2025 г.

Код за достъп: 16f9c86bb7fa

CN=eng.Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
10.11.2025 11:17:10



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

Изх. № 5303000727 / 07.11.2025 г.
РНУ: 97fecd2d-5f12-49ce-9afc-ab3a5e3080f8

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 № 5303Н19348, находящ се в 9178 гр.БЕЛОСЛАВ ул.ВАСИЛ ДРУМЕВ N: 32, планоснимачен номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г. , идентификатор на поземления имот 03719.501.126 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 03719.501.126	558,00			1.00	5312.20 лв. 2716.09 €	5312.20 лв. 2716.09 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 5312.20 лв. / 2716.09 € словом: ПЕТ ХИЛЯДИ ТРИСТА И ДВАНАДЕСЕТ ЛЕВА и 20 СТОТИНКИ / ДВЕ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН И ШЕСТНАДЕСЕТ ЕВРО и 09 ЕВРО ЦЕНТА за собственика е: 5312.20 лв. / 2716.09 € словом: ПЕТ ХИЛЯДИ ТРИСТА И ДВАНАДЕСЕТ ЛЕВА и 20 СТОТИНКИ / ДВЕ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН И ШЕСТНАДЕСЕТ ЕВРО и 09 ЕВРО ЦЕНТА

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 31.12.2025 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).

ДОКЛАД

За извършената експертна оценка на обект:

ПИ с идентификатор 03719.501.126 по КККР на гр. Белослав, Област Варна, Община Белослав, вид територия: Урбанизирана, НТП: „ниско застрояване“, целият с площ от 558 кв.м., ведно с правото на строеж

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

КМТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

СД "ВАЛХАН - ПОПОВ И СИЕ" - гр. Варна

ПОРЪЧКА:

Заповед от ноември 2025 г.

ДАТА НА ЕКСПЕРТИЗАТА:

14 ноември 2025 г.


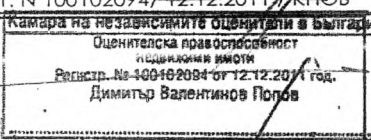
Предложение за пазарна стойност на обект:

ПИ с идентификатор 03719.501.126 по КККР на гр. Белослав, Област Варна, Община Белослав, вид територия: Урбанизирана, НТП: „ниско застрояване“, целият с площ от 558 кв.м., ведно с правото на строеж е.

1.	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ* Market value (MV)	в лева	€
		16 740 лв	8 559 €

*Така получената стойност е без ДДС.

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

Варна	арх. Д. Попов - експерт оценител
14.11.2025	Per. N 100102094/12.12.2011/КНЮБ
 КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ	 Оценителска правоспособност публична имоти Регистр. № 400402084 от 12.12.2011 год. Димитър Валентинов Попов
	Dimitar Popov - Architect, Real Estate Appraiser, t: + 359 /0/ 2 630 284, 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 – ПИ с идентификатор 03719.501.126 по КККР на гр. Белослав, Област Варна, Община Белослав, вид територия: Урбанизирана, НТП: „ниско застрояване“, целият с площ от 558 кв.м., ведно с правото на строеж

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 съдържанието за стойността / 14.11.2025 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 / 11.2025 г.
- Скица на ПИ / 11.2025 г.
- 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 негов представител

*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 МЕСТОПОЛОЖЕНИЕТО:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 03719.501.126, Област Варна, Община Белослав, гр. Белослав, п.к. 9150, ул. "Васил Друмев" 32, вид собств.: Общинска частна, вид територия: Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 m), площ: 558 кв. м, стар номер: 126, квартал: 8, парцел: XI, Брой върхове: 5 бр., Заповед за одобрение на КККР РД-18-31/05.05.2015 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, при граници: 03719.501.119, 03719.501.120, 03719.501.127, 03719.501.6021. Намира се в северната част на гр. Белослав, на север от централната част на града. Наличие на застройки в имота – не са предмет на оценка в настоящият Доклад.

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, гр. Белослав	500	10 500	21,00
ОПИСАНИЕ	Отлично предложение за построяване на мечтания дом с озеленен двор и панорама към езерото, или предложение за изгодна инвестиция в предвид бъдещето развитие на района на 200м. от пристанище. На 800м. от центъра на града и на 150м от главният път за гр. Варна	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	-25%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Частно лице	Корекция за състояние	Кс	0%
		Коригирана цена		
ОФЕРТА 2	Продава ПАРЦЕЛ област Варна, гр. Белослав	1 947	24 900	12,79
ОПИСАНИЕ	Вода В ТЕРЕНА, ТОК на границата на терена, асфалтов път и чакъл. Град Белослав се намира в област Варна и е в близост до градовете Варна, Девня и Провадия. Района е изключително предпочитан поради бързия и лесен достъп до града.	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	-25%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция за недвижими имоти	Корекция за състояние	Кс	0%
		Коригирана цена		
ОФЕРТА 3	Продава ПАРЦЕЛ област Варна, гр. Белослав	2 218	65 000	29,31
ОПИСАНИЕ	Парцелът е с изглед към езерото, до регулация.	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	-25%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция за недвижими имоти	Корекция за състояние	Кс	0%
		Коригирана цена		
Средна цена €/ кв.м				15,77
Корекционен пазарен коефициент				-3%
Прието		558	8 582 €	15,38
		в лева	16 784 лв	30,08

Прието: 30,00

Закръглено до: 16 740 лв.

***Забележка:** Оценителят приема корекционен коефициент / корекция за функционалност / в размер на – 25 % 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.

Стойността на обекта, изчислена по Пазарен метод е 16 740 лв.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТ:

ПИ с идентификатор 03719.501.126 по КККР на гр. Белослав, Област Варна, Община Белослав, вид територия: Урбанизирана, НТП: „ниско застрояване“, целият с площ от 558 кв.м., ведно : правото на строеж е в размер на:

1.	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ Market value (MV)	в лева	€
		16 740 лв	8 559 €

**Така получената стойност е без ДДС.*

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

Варна	арх. Д. Попов - експерт-оценител
14.11.2025	
Dimiter Popov - Architect, Real Estate Appraiser, t: +359 70/ 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 сребрена линия до четвърта степен и по сватовство до втора степен на страните по отчуждаването или разпореждането.

гр. Варна
14 ноември 2025 г.

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