



## 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

Общинска администрация Белослав  
Рег. №: 06С-169/03.09.2026  
Общинска администрация Белослав  
Рег. №: 93 01-94/03.09.2026

### ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ДЕЯН ИВАНОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

**ОТНОСНО: Продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, с идентификатор 03719.502.3161 по КККР на гр. Белослав чрез провеждане на публичен търг с явно наддаване**

#### УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Белослав е собственик на **ПИ с идентификатор 03719.502.3161 по КККР на гр. Белослав**, общинска частна собственост, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид застрояване, площ 4816 кв.м, квартал 28, парцел XI, Брой върхове: 14 бр., Заповед за одобрение на КККР РД-18-31/05.05.2015 г., издадена от изпълнителен директор на АГКК, за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 1949 от 23.02.2023 г.

Община Белослав възложи на независим оценител на имоти да изготви пазарна оценка за покупко – продажба на имота, като съгласно Доклад за извършена експерта оценка от 01.09.2026 г., същата е в размер на **38 000 € (тридесет и осем хиляди евро)**.

Съгласно удостоверение за данъчна оценка с изх.№ 5303000716/01.09.2026 г. данъчната оценка на имота е **26 140,70 € (двадесет и шест хиляди сто и четиридесет евро и седемдесет евроцента)**.

*Продажба на имоти – частна общинска собственост, се извършва след решение на общински съвет от кмета на общината, чрез публичен търг или публично оповестен конкурс по пазарни цени – чл.35, ал.1 вр. чл. 41, ал. 2 от ЗОС.*

Върху имота има учредени сервитути в полза на „ЕРП СЕВЕР“ АД, ЕИК – 104518621, както следва:

Право на прокарване на подземно трасе на кабелно електрозахранване, учредено със Заповед № 64 от 02.02.2023 г. на кмета на Община Белослав, вписана в Служба по вписванията - гр. Варна като Акт № 192, том XIII, дело № 2967/2023 г., за обект: „Кабелни линии СрН между ТП №9 и ТП ВС Гебедже, по плана на гр. Белослав“. Ограничението върху имота е с дължина на трасето 136,00 м.л. и сервитутна площ в размер на 204,00 кв.м.

Право на прокарване на линейни енергийни обекти, учредено със Заповед № 449 от 19.07.2023 г. на кмета на Община Белослав, вписана в Служба по вписванията — гр. Варна като Акт № 49, том LXXIV, дело № 17979/2025 г., за обект: „Кабелна линия СрН от ТП №9 до муфи пред ТП ДПУ, извод „Шипка“, гр. Белослав“. Ограничението върху имота е с дължина на трасето 191,00 м.л. и сервитутна зона в размер на 401,1 м².

Участниците в публичния търг с явно наддаване следва да бъдат запознати със съществуващите върху имота вещни ограничения.



## 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



Предвид на изложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 35, ал. 1 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 44, ал. 1, т. 1 от Наредба № 4 за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Белослав, предлагам следния проект за

### Р Е Ш Е Н И Е:

1. Общински съвет - Белослав дава съгласие да се извърши продажба чрез публичен търг с явно наддаване на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ ПИ с идентификатор 03719.502.3161 по КKKP на гр. Белослав, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид застрояване, площ 4816 кв. м, квартал 28, парцел XI, Брой върхове: 14 бр., Заповед за одобрение на КKKP РД-18-31/05.05.2015 г., издадена от изпълнителен директор на АГKK, за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 1949 от 23.02.2023 г.

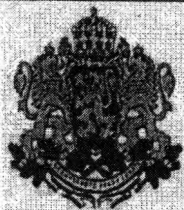
2. Общински съвет – Белослав определя пазарна цена за продажба на имота в размер на 38 000 € (тридесет и осем хиляди евро), като определя същата за начална тръжна цена при провеждане на публичния търг с явно наддаване.

#### Особено условие на публичния търг с явно наддаване:

Участниците в публичния търг с явно наддаване следва да бъдат запознати със съществуващите върху имота вещни ограничения – учредените сервитути със Заповед № 64 от 02.02.2023 г. на кмета на Община Белослав, вписана в Служба по вписванията - гр. Варна като Акт № 192, том XIII, дело № 2967/2023 г., и със Заповед № 449 от 19.07.2023 г. на кмета на Община Белослав, вписана в Служба по вписванията — гр. Варна като Акт № 49, том LXXIV, дело № 17979/2025 г., като това обстоятелство бъде отразено в условията на публичния търг с явно наддаване за имота (в заповедта на кмета и в проекта за договор за покупко - продажба).

3. Общински съвет - Белослав възлага на кмета на Община Белослав да проведе публичен търг с явно наддаване и да сключи договор за покупко-продажба на посочения общински имот.

Деян Иванов  
ДЕЯН ИВАНОВ 2026.09.03 10:57:06 +03'00'  
КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ



Служба по вписванията, гр. Варна  
Вх. рег. № 5030  
Акт № 93 том XIII /дело № 2854/20 г.  
Партидна книга: том \_\_\_\_\_ стр. \_\_\_\_\_  
Имотна карта 96. б.х.р. 5018  
д.т. \_\_\_\_\_ к.л. № \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.  
Съгласно по вписванията:

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

УТВЪРЖАВАМ:



(подпис) (печат)

КМЕТ НА ОБЩИНАТА:

Деница Тодорова - Заместник кмет  
Изпълняваща функциите на кмет  
Съгласно заповед № 816/ 05.11.2019 г.

(име и фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ  
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:



(име и фамилия)

А К Т № 1949  
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър III - 1949

Досие 1949

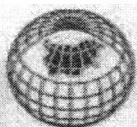
|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ                                            | 23.02.2023 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ                                             | Чл. 2, ал.1, т. 2, чл. 58, ал. 1 и чл. 59, ал. 1 от ЗОС и заповед № РД -18 – 31 /05.05. 2015 г. на изпълнителен директор на АГКК .                                                                                                                                                                            |
| 3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА                                      | Поземлен имот с идентификатор 03719.502.3161 /нула,три,седем,едно,девет,точка,пет,нула,две,точка, три,едно,шест,едно/,трайно предназначение на територията – урбанизирана, с начин на трайно ползване – за друг вид застрояване с площ 4 816 кв.м. / четири хиляди осемстотин и шестнадесет квадратни метра/. |
| 4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА                                     | Област Варна, Община Белослав, гр. Белослав , поземлен имот с идентификатор 03719.502.3161, 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 03719.502.6045, ПИ 03719.502.3134, ПИ 03719.502.3162, ПИ 03719.502.6175.                                                                                                                                                                                                                                   |
| 6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА: | 51 006.30 лв./петдесет и една хиляди и шест лева и тридесет стотинки/.                                                                                                                                                                                                                                        |

ОРИГИНАЛ

|                                                                                                  |                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 7. СЪСОБСТВЕНИЦИ                                                                                 | НЯМА                 |
| 8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ                                                    | № 440 /05.04.2005 г. |
| 9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:<br>на Кмета на Общината на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС   |                      |
| 10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:<br>ДАНИЕЛА ХРИСТОВА ГЛ.СПЕЦИАЛИСТ ОС Д-Я ОТСУ                                |                      |
| 11. ЗАБЕЛЕЖКИ<br><br>ПРОДЪЛЖЕНИЕ ПО Т.3<br><br>НОМЕР ПО ПРЕДХОДЕН ПЛАН: КВАРТАЛ: 28 , ПАРЦЕЛ XI. |                      |



ВЯРНО С  
ОРИГИНАЛА



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Павлов, ул. Мусата №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

№15-1283260-01.09.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **03719.502.3161**

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 КKKP със заповед**

Адрес на поземления имот: **гр. Белослав**

Площ: **4816 кв.м**

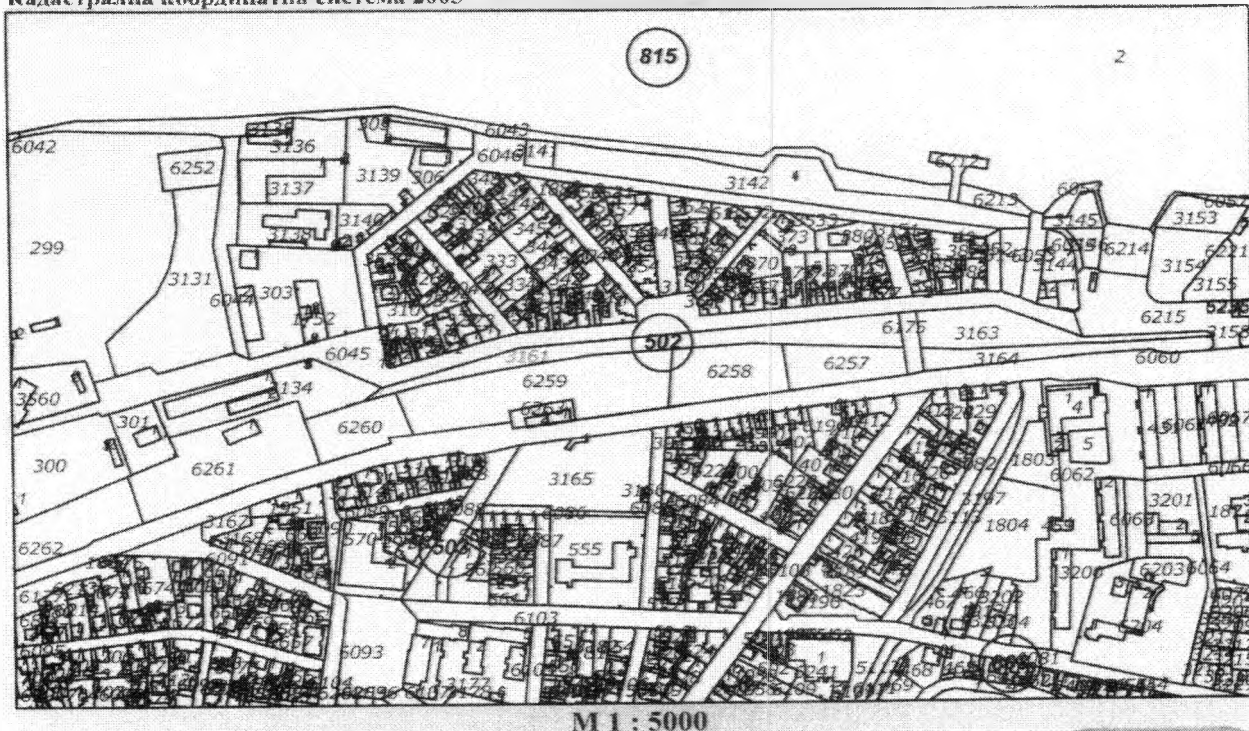
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг вид застрояване**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **квартал: 28, парцел: XI**

Кадастрална координатна система 2005



Съседи: 03719.502.6258, 03719.502.6259, 03719.502.6260, 03719.502.6257, 03719.502.6045, 03719.502.3134, 03719.502.6175

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-1283260-01.09.2026 г.,

издалена въз основа на

Заявление №01-619164-01.09.2026 г.

Код за достъп: 6714af53e614





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618 кв.Павлов, ул.Мирала №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 общинска собственост № 93, том 13, рег. 5018, дело 2854 от 24.02.2023г., 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 ограничение: **няма данни**

Скица №15-1283260-01.09.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-619164-01.09.2026 г.

Код за достъп: 67f4af53e614

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: *Емил Георгиев*

Дата: *01.09.2026*

CN=eng. Georgi Georgiev  
C=BG  
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency  
E=acad@cadastre.bg  
01.09.2026 12:37:15





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

Изх. № 5303000716 / 01.09.2026 г.  
РНУ: 5f72d845-5bb0-42fd-9fdf-a9c88a9edafa

### 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 № 5303F15261, находящ се в 9178 гр.БЕЛОСЛАВ ул.СТАДИОНА, планоснимачен номер ..... от ..... квартал 28, УПИ парцел 11 одобрен през .... г. , идентификатор на поземления имот 03719.502.3161 и представляващ

| Обект                                 | площ,<br>кв.м | мазе,<br>кв.м | таван,<br>кв.м | ид.<br>части | ДО за<br>собственика | ДО на<br>за обекта |
|---------------------------------------|---------------|---------------|----------------|--------------|----------------------|--------------------|
| Земя<br>идентификатор: 03719.502.3161 | 4 816.00      |               |                | 1/1          | 26140.70 €           | 26140.70 €         |
|                                       |               |               |                |              | 51126.77 лв.         | 51126.77 лв.       |

данъчната оценка на гореописания имот е: 26140.70 € / 51126.77 лв. словом: ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ХИЛЯДИ СТО И ЧЕТИРИДЕСЕТ ЕВРО И 70 ЕВРО ЦЕНТА / ПЕТДЕСЕТ И ЕДНА ХИЛЯДИ СТО ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ЛЕВА И 77 СТОТИНКИ

за собственика е: 26140.70 € / 51126.77 лв. словом: ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ХИЛЯДИ СТО И ЧЕТИРИДЕСЕТ ЕВРО И 70 ЕВРО ЦЕНТА / ПЕТДЕСЕТ И ЕДНА ХИЛЯДИ СТО ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ЛЕВА И 77 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 31.12.2026 г.

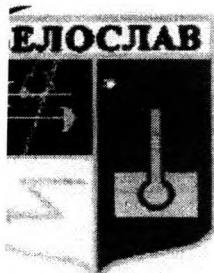
Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, 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).

Настоящото се издава по искане Вх. № 5303000716/01.09.2026 г., за да послужи пред НОТАРИУС  
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ, актуални към 01.09.2026 г.

Подпис:   
Именен

.....  
а Георгиева





## 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

|                          |                             |
|--------------------------|-----------------------------|
| Служба по вписванията    |                             |
| Вх. рег. №               | 26581                       |
| Акть №                   | 127 том XX / дело № 1628/23 |
| Партиска книга: том      | стр.                        |
| Имотна партида           |                             |
| Д.Т.                     | 19.07.2023                  |
| Съгласно по вписванията: |                             |



СЛИЦЕ КЪМ ХОРАТА

### ЗАПОВЕД

№ 450

гр.Белослав, 19.07.2023



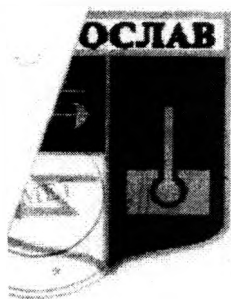
Със заявление с вх. № УПП-5/29.05.2023 г. от Константин Атанасов, пълномощник на „ВИВАКОМ БЪЛГАРИЯ“ ЕАД, ЕИК - 831642181, се постави начало на административно производство за учредяване на сервитут за обект: „Изграждане на подземна физическа инфраструктура, предназначена за разполагане на електронна съобщителна мрежа от съществуваща КШ II 102 на ул. „Св.Св. Кирил и Методий“ до УПИ XIV „за комплексно жилищно строителство и ДСК“, кв.30, ПИ 03710.503.3177, гр. Белослав, Община Белослав“.

Съгласно чл. 31, ал.2, пр.2 във връзка с чл. 32, т.1 от ЗЕСМФИ сервитут – право на преминаване и прокарване на елементи от физическа инфраструктура за разполагане на електронни съобщителни мрежи, възниква въз основа на административен акт, когато има влязъл в сила ПУП, с който се определя местоположението на съответните имоти и на собственика на имота е изплатено еднократно обезщетение за имоти – частна собственост. Съгласно чл.50, ал.1, т.1 от ЗЕСМФИ, във връзка с чл. 5, ал.2 и ал.3 от Наредба №35 от 30.11.2012 за правилата и нормите за проектиране, изграждане и въвеждане в експлоатация на кабелни електронни съобщителни мрежи и прилежащата им инфраструктура не се изисква разработване на ПУП/парцеларен план, когато трасето на кабелната електросъобщителна мрежа и прилежащата ѝ инфраструктура е в обхвата на съществуващ път или в съществуваща улица в урегулирани територии.

С Решение от протокол от 20.06.2023 г. комисия по чл. 210 от ЗУТ, назначена със заповед № 380 от 14.06.2023 г. на кмета на Община Белослав, определи обезщетение за учредяване на правото на прокарване през имот, частна общинска собственост – ПИ с идентификатор 03719.503.3177 по КKKP на гр. Белослав, с административен адрес - ул. „Св.Св. Кирил и Методий“ № 16, вид територия – урбанизирана, НТП – за друг обществен обект, комплекс, площ 4868 кв.м., Заповед за одобрение на КKKP № РД-18-15/25.02.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Комисията констатира обстоятелството, че „ВИВАКОМ БЪЛГАРИЯ“ ЕАД е вписан във воден от Комисията за регулиране на съобщенията публичен регистър на лицата, уведомили комисията за намеренията си да предоставят обществени електронни съобщителни мрежи или услуги. Съответно същият се явява оператор на електросъобщителна мрежа по смисъла на §1, т.4 от ДР на Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура и като такъв не дължи обезщетение що се отнася до имоти - публична общинска собственост, ПИ с идентификатор 03719.503.6103 по КKKP на гр. Белослав и ПИ с идентификатор 03719.503.6105 по КKKP на гр. Белослав, на основание чл. 31, ал.3, пр.2 от същия закон.

На основание чл. 26 от АПК вр. чл. 34, ал.1 и ал. 3 от АПК заинтересованите лица – собственици на апартаменти, находящи се на ул. „Св.Св. Кирил и Методий“ № 16, бяха уведомени за началото на административното производство и им бе предоставена възможност да изразят становище в 7 – дневен срок. В посочения срок не постъпиха възражения.



## 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



С оглед на гореизложеното, както и на основание чл. 193, ал. 4 от Закона за устройство на територията, чл.31, ал.2, т.2 вр. ал.3, пр.2 от Закона за електронните съобщителни мрежи и физическа инфраструктура и чл.44, ал.2 от ЗМСМА, Решение от протокол от 25.03.2023 г. на комисия по чл. 210 от ЗУТ, назначена със заповед 269/05.05.2023 г. на кмета на Община Белослав,

### НАРЕЖДАМ:

**1. УЧРЕДЯВАМ** на „ВИВАКОМ БЪЛГАРИЯ“ ЕАД, ЕИК - 831642181, безвъзмездно правото на преминаване и прокарване на елементи на физическа инфраструктура за разполагане на електронни съобщителни мрежи през имот, публична общинска собственост - ПИ с идентификатор 03719.503.6103 по КKKP на гр. Белослав, ул. „Св.Св. Кирил и Методий“, вид територия – урбанизирана, НТП – за второстепенна улица, площ 3262 кв.м., Заповед за одобрение на КKKP № РД-18-15/25.02.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, дължина – 22 л.м. и сервитутна зона – 8,8 м<sup>2</sup>;

**2. УЧРЕДЯВАМ** на „ВИВАКОМ БЪЛГАРИЯ“ ЕАД, ЕИК - 831642181, безвъзмездно правото на преминаване и прокарване на елементи на физическа инфраструктура за разполагане на електронни съобщителни мрежи през имот, публична общинска собственост – ПИ с идентификатор 03719.503.6105 по КKKP на гр. Белослав, ул. „Крушево, вид територия – урбанизирана, НТП – за второстепенна улица, площ 1133 кв.м., Заповед за одобрение на КKKP № РД-18-15/25.02.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, дължина – 14 л.м. и сервитутна зона – 5,6 м<sup>2</sup>;

**3. УЧРЕДЯВАМ** на „ВИВАКОМ БЪЛГАРИЯ“ ЕАД, ЕИК - 831642181, възмездно правото на преминаване и прокарване на елементи на физическа инфраструктура за разполагане на електронни съобщителни мрежи през имот, частна общинска собственост - ПИ с идентификатор 03719.503.3177 по КKKP на гр. Белослав, с административен адрес - ул. „Св.Св. Кирил и Методий“ № 16, вид територия – урбанизирана, НТП – за друг обществен обект, комплекс, площ 4868 кв.м., Заповед за одобрение на КKKP № РД-18-15/25.02.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, дължина – 2 л.м. и сервитутна зона – 0,8 м<sup>2</sup>.

**4. ЦЕНАТА** за учредяване на право на преминаване и прокарване на елементи на физическа инфраструктура за разполагане на електронни съобщителни мрежи по т.3 е определена с решение от протокол от 20.06.2023 г. от комисия, назначена със заповед № 380/14.06.2023 г. на кмета на Община Белослав, като същата е приета въз основа на изготвена от лицензиран оценител пазарна оценка. Сумата е в размер на 9,00 лв. (девет лева), без ДДС, като същата е внесена в касата на „Център за административно обслужване“ при Община Белослав, видно от фактура № 0000018315 от 23.06.2023 г.

**5. Правото** на преминаване и прокарване на елементи на физическа инфраструктура за разполагане на електронни съобщителни мрежи се учредява в съответствие със съгласуван и одобрен на 25.05.2023 г. от главния архитект на Община Белослав инвестиционен проект.

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

Факс: 05112 / 22-14  
beloslav.eu@gmail.com  
obshtina\_beloslav@beloslav.org  
www.beloslav.org



СЛИЦЕ КЪМ ХОРАТА

6. Титулярът на учреденото право не трябва да влошава условията за застрояване и ползване на общинския поземлен имот и след извършване на работите по изграждане на обекта да отстрани всички повреди, причинени на имота във връзка с изпълнението на СМР, както и да възстанови състоянието на имота в първоначалния му вид за своя сметка.

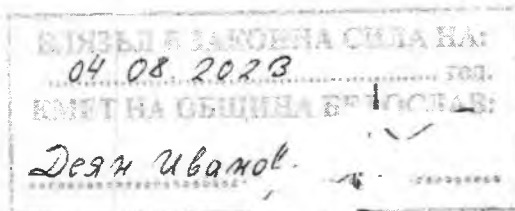
7. На основание чл.193, ал.10 от ЗУТ е внесена такса за вписване на заповедта за учреденото право на прокарване по сметка на Служба по вписвания - гр. Варна в размер на 10,00 лв. (десет лева).

Настоящата заповед подлежи на обжалване по реда на чл.215, ал.1 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването ѝ, чрез кмета на Община Белослав, пред Административен съд - гр. Варна.

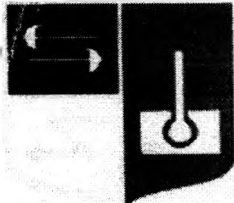
Извлечение от заповедта да бъде обявено на информационното табло в „Център за административно обслужване“, както и на интернет страницата на Община Белослав.

Настоящата заповед да се издаде в четири оригинални екземпляра - два за Служба по вписвания – гр.Варна при Агенция по вписванията – гр.София, един за Община Белослав и един за „ВИВАКОМ БЪЛГАРИЯ“ ЕАД.

ДЕЯН ИВАНОВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ



Получих изпис: 05.09.2023г.  
Константин Кочев

**БЕЛОСЛАВ****ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ – ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ**

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



Служба по вписванията гр. Варна

Лх. рег. № 5237

Акт № 192 том XII / дело № 2964 / 2023 г.

Партидна книга: том \_\_\_\_\_ стр. \_\_\_\_\_

Имотна партида \_\_\_\_\_

Съгласно вписванията: \_\_\_\_\_

**ЗАПОВЕД**

№ ..... 64 .....  
 гр.Белослав, 02.08.2023 г. д-р. 1076 кв. № \_\_\_\_\_

Във връзка със заявление с вх. вх. № УПС-4/30.08.2022 г. , подадено от изпълнителен представител на „Електроразпределение Север“ АД, с адрес на управление гр. Варна, бул. „Владислав Варненчик“ 258, Варна Тауърс, кула Е, за учредяване право на прокарване на „Кабелни линии СрН между ТП №9 и ТП ВС Гебедже, по плана на гр. Белослав“, на основание чл. 193, ал. 4 от Закона за устройство на територията и чл. 67, ал. 2 от Закона за енергетиката, във връзка с чл. 64, ал. 1 от същия закон и чл.44, ал.2 от ЗМСМА

**НАРЕЖДАМ**

**1. ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ**, ЕИК 000093403, със седалище и адрес на управление: гр. Белослав, ул. „Цар Симеон Велики“ № 23, представлявана от инж. Деян Иванов Иванов – кмет на Община Белослав, **УЧРЕДЯВА НА „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ СЕВЕР“ АД**, ЕИК 104518621, със седалище и адрес на управление гр. Варна, бул. „Владислав Варненчик“ 258, Варна Тауърс, кула Е, представлявано от Атанас Андреев Колев, Христо Петров Христов и Павел Вания, **ПРАВО НА ПРОКАРВАНЕ** на трасе на кабелно електрозахранване през имоти, общинска собственост, представляващи:

– Поземлен имот **03719.502.6050** /нула, три, седем, едно, девет, точка, пет, нула, две, точка, шест, нула, пет, нула/, област Варна, община Белослав, гр. Белослав, п.к. 9150, ул. Кап.Петко Войвода, **вид собств. - Общинска публична**, вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица, площ 634 кв. м, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-31/05.05.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК, при съседни на имота: 03719.502.3149, 03719.502.3150, 03719.502.3532, 03719.502.361, 03719.502.364, 03719.502.367, 03719.502.368, 03719.502.370, 03719.502.373, 03719.502.6045, 03719.502.6046, с дължина на трасето **14,50 (четирнадесет линейни метра и петдесет сантиметра) лин. м, сервитутна площ в размер на 21,75 (двадесет и едно цяло и седемдесет) м<sup>2</sup>;**

– Поземлен имот **03719.502.6045** /нула, три, седем, едно, девет, точка, пет, нула, две, точка, шест, нула, четири, пет/, област Варна, община Белослав, гр. Белослав, п.к. 9150, ул. Стадиона, **вид собств. - Общинска публична**, вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица, площ 11450 кв. м, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-31/05.05.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК, Заповед за изменение на КККР № 18-9699-09.12.2015/09.12.2015 г. на началник на СГКК – Варна, при съседни: 03719.502.1752, 03719.502.299, 03719.502.300, 03719.502.301, 03719.502.303, 03719.502.310, 03719.502.311, 03719.502.312, 03719.502.3131, 03719.502.3132, 03719.502.3134, 03719.502.3143, 03719.502.3144, 03719.502.3150, 03719.502.3161, 03719.502.3163, 03719.502.321, 03719.502.322, 03719.502.323, 03719.502.336, 03719.502.337, 03719.502.338, 03719.502.339, 03719.502.340, 03719.502.341, 03719.502.354, 03719.502.3560, 03719.502.367, 03719.502.368, 03719.502.369, 03719.502.371, 03719.502.372, 03719.502.374, 03719.502.375, 03719.502.376, 03719.502.377, 03719.502.388, 03719.502.389, 03719.502.390, 03719.502.6044, 03719.502.6046, 03719.502.6047, 03719.502.6048, 03719.502.6049, 03719.502.6050, 03719.502.6051, 03719.502.6052, 03719.502.6053, 03719.502.6175,

03719.502.6215, 03719.714.10, 03719.714.11, 03719.714.15, с дължина на трасето 29,50 (двадесет и девет цяло и петдесет) м, сервитутна площ в размер на 44,25 (четиридесет и четири цяло и двадесет и пет) м<sup>2</sup>;

– Поземлен имот **03719.502.3161** /нула, три, седем, едно, девет, точка, пет, нула, две, точка, три, едно, шест, едно/, област Варна, община Белослав, гр. Белослав, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид застрояване, площ 4816 кв. м, **вид собств. - Общинска частна**, квартал 28, парцел XI, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-31/05.05.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК, при съсед: 03719.502.3134, 03719.502.3162, 03719.502.6045, 03719.502.6175, с дължина на трасето 136,00 (сто тридесет и шест) м, сервитутна площ в размер на 204,00 (двеста и четири) м<sup>2</sup>;

– Поземлен имот **03719.502.6175** /нула, три, седем, едно, девет, точка, пет, нула, две, точка, шест, едно, седем, пет/, област Варна, община Белослав, гр. Белослав, ул. „3-ти март“, **вид собств. - Общинска публична**, вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица, площ 548 кв. м, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-31/05.05.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК, при съсед: 03719.502.3161, 03719.502.3162, 03719.502.3163, 03719.502.3164, 03719.502.6045, 03719.502.6060, с дължина на трасето 56,50 (петдесет и шест цяло и петдесет) м, сервитутна площ в размер на 84,75 (осемдесет и четири цяло и седемдесет и пет) м<sup>2</sup>;

– Поземлен имот **03719.502.6060** /нула, три, седем, едно, девет, точка, пет, нула, две, точка, шест, нула, шест, нула/, област Варна, община Белослав, гр. Белослав, ул. „Христо Ботев“, **вид собств. - Общинска публична**, вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица, площ 23489 кв. м, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-31/05.05.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК, при съсед: 03719.203.36, 03719.502.1800, 03719.502.1811, 03719.502.2072, 03719.502.3158, 03719.502.3159, 03719.502.3160, 03719.502.3162, 03719.502.3164, 03719.502.3197, 03719.502.3225, 03719.502.413, 03719.502.428, 03719.502.429, 03719.502.431, 03719.502.432, 03719.502.433, 03719.502.6058, 03719.502.6059, 03719.502.6061, 03719.502.6062, 03719.502.6065, 03719.502.6067, 03719.502.6068, 03719.502.6075, 03719.502.6076, 03719.502.6077, 03719.502.6082, 03719.502.6175, 03719.502.6176, 03719.502.6180, 03719.502.6215, 03719.503.1951, 03719.503.313, 03719.503.314, 03719.503.315, 03719.503.316, 03719.503.3165, 03719.503.3167, 03719.503.317, 03719.503.319, 03719.503.393, 03719.503.397, 03719.503.398, 03719.503.399, 03719.503.401, 03719.503.402, 03719.503.412, 03719.503.6085, 03719.503.6088, 03719.503.6090, 03719.503.6091, 03719.503.6108, 03719.503.6177, 03719.503.6196, 03719.503.675, 03719.802.189, 03719.808.46, 03719.810.13, 03719.810.36, 03719.810.8, с дължина на трасето 280,50 (двеста и осемдесет цяло и петдесет) м, сервитутна площ в размер на 420,75 (четиристотин и двадесет цяло и седемдесет и пет) м<sup>2</sup>;

– Поземлен имот **03719.502.6062** /нула, три, седем, едно, девет, точка, пет, нула, две, точка, шест, нула, шест, две/, област Варна, община Белослав, гр. Белослав, **вид собств. - Общинска публична**, вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица, площ 5 441 кв. м, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-31/05.05.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК, при съсед: 03719.502.1803, 03719.502.1804, 03719.502.2071, 03719.502.2072, 03719.502.3198, 03719.502.3199, 03719.502.3200, 03719.502.3201, 03719.502.3202, 03719.502.3204, 03719.502.431, 03719.502.459, 03719.502.6060, 03719.502.6063, 03719.502.6066, 03719.502.6081, с дължина на трасето 12,00 (дванадесет) м, сервитутна площ в размер на 18,00 (осемнадесет) м<sup>2</sup>;

– Поземлен имот **03719.502.6061** /нула, три, седем, едно, девет, точка, пет, нула, две, точка, шест, нула, шест, едно/, област Варна, община Белослав, гр. Белослав, ул. „Цар Освободител“, **вид собств. - Общинска публична**, вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица, площ 4349 кв. м, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-31/05.05.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК, при съсед: 03719.502.3225, 03719.502.3227, 03719.502.3231, 03719.502.3232, 03719.502.3233, 03719.502.3235, 03719.502.3237, 03719.502.3238, 03719.502.3239, 03719.502.3241, 03719.502.3243, 03719.502.3244, 03719.502.3245, 03719.502.3249, 03719.502.6060, 03719.502.6068, 03719.502.6069, 03719.502.6075, 03719.502.6179, 03719.502.6201, с дължина на трасето 40,00 (четиридесет) лин. м, сервитутна площ в размер на 60,00 (шестдесет) м<sup>2</sup>;

**2. Общата дължина на новото кабелно електрозахранване, за който е необходимо да се учреди сервитутно право, е 539,00 л.м. (петстотин тридесет и девет метра). Общата сервитутна площ в посочения участък е 808,50 кв.м. (осемстотин осем цяло и петдесет квадратни метра), в това число:**

- За Поземлен имот 03719.502.6050 по КKKP на гр. Белослав - с дължина на трасето 14,50 (четиринадесет линейни метра и петдесет сантиметра) лин. м, сервитутна площ в размер на 21,75 (двадесет и едно цяло и седемдесет) м<sup>2</sup>;
- За Поземлен имот 03719.502.6045 по КKKP на гр. Белослав - с дължина на трасето 29,50 (двадесет и девет цяло и петдесет) м, сервитутна площ в размер на 44,25 (четиридесет и четири цяло и двадесет и пет) м<sup>2</sup>;
- За Поземлен имот 03719.502.3161 по КKKP на гр. Белослав - с дължина на трасето 136,00 (сто тридесет и шест) м, сервитутна площ в размер на 204,00 (двеста и четири) м<sup>2</sup>;
- За Поземлен имот 03719.502.6175 по КKKP на гр. Белослав - с дължина на трасето 56,50 (петдесет и шест цяло и петдесет) м, сервитутна площ в размер на 84,75 (осемдесет и четири цяло и седемдесет и пет) м<sup>2</sup>;
- За Поземлен имот 03719.502.6060 по КKKP на гр. Белослав - с дължина на трасето 280,50 (двеста и осемдесет цяло и петдесет) м, сервитутна площ в размер на 420,75 (четиристотин и двадесет цяло и седемдесет и пет) м<sup>2</sup>;
- За Поземлен имот 03719.502.6062 по КKKP на гр. Белослав - с дължина на трасето 12,00 (дванадесет) м, сервитутна площ в размер на 18,00 (осемнадесет) м<sup>2</sup>;
- За Поземлен имот 03719.502.6061 по КKKP на гр. Белослав - с дължина на трасето 40,00 (четиридесет) лин. м, сервитутна площ в размер на 60,00 (шестдесет) м<sup>2</sup>;

**3. Общата данъчна оценка на вещното право на учредяване на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура, е в размер на 8 908,79 лв. (осем хиляди деветстотин и осем лева и седемдесет и девет стотинки), от които:**

- За ПИ 03719.502.6050 по КKKP на гр. Белослав – 214,33 (двеста и четиринадесет лева и тридесет и три стотинки) лева, съгласно удостоверение с изх. № 5303000037 от 20.01.2023г., издадено от Община Белослав;
- За ПИ 03719.502.6060 по КKKP на гр. Белослав – 4505,57 (четири хиляди петстотин пет лева и петдесет и седем стотинки) лева, съгласно удостоверение с изх. № 5303000041 от 20.01.2023г., издадено от Община Белослав;
- За ПИ 03719.502.6061 по КKKP на гр. Белослав – 642,77 (шестстотин четиридесет и два лева и седемдесет и седем стотинки) лева, съгласно удостоверение с изх. № 5303000043 от 20.01.2023г., издадено от Община Белослав;
- За ПИ 03719.502.6175 по КKKP на гр. Белослав – 907,65 (деветстотин и седем лева и шестдесет и пет стотинки) лева, съгласно удостоверение с изх. № 5303000042 от 20.01.2023г., издадено от Община Белослав;
- За ПИ 03719.502.6062 по КKKP на гр. Белослав – 192,88 (стодеветдесет и два лева и осемдесет и осем стотинки) лева, съгласно удостоверение с изх. № 5303000038 от 20.01.2023г., издадено от Община Белослав;
- За ПИ 03719.502.3161 по КKKP на гр. Белослав – 2010,11 (две хиляди и десет лева и единадесет стотинки) лева, съгласно удостоверение с изх. № 5303000036 от 20.01.2023г., издадено от Община Белослав;
- За ПИ 03719.502.6045 по КKKP на гр. Белослав – 435,48 (четиристотин и тридесет и пет лева и четиридесет и осем стотинки) лева, съгласно удостоверение с изх. № 5303000034 от 20.01.2023г., издадено от Община Белослав;

**4. ЦЕНАТА на учреденото право на прокарване**

4.1. Обезщетението, касаещо имоти ПИ 03719.502.6061, ПИ 03719.502.6060, ПИ 03719.502.6062, ПИ 03719.502.6175, ПИ 03719.502.6045, ПИ 03719.503.6107, ПИ 03719.502.6050 по КKKP на гр. Белослав, публична общинска собственост, не следва да се изплаща от заявителите, тъй като съгласно чл. 67, ал. 2 от Закона за енергетиката, лицата, които ще

4.2. Обезщетението, касаещо имот ПИ с идентификатор 03719.502.3161 по КKKP на гр. Белослав, общинска частна собственост, в размер на 2 300 лева (две хиляди и триста лева), без ДДС, е определено по пазарни цени от независим лицензиран оценител и прието с протокол от комисия по чл. 210 от ЗУТ, като същото е изплатено на Община Белослав, видно от фактура № 17762/30.01.2023г.

Титулярът на учреденото право на прокарване не трябва да влошава условията за застрояване и ползване на общинските поземлени имоти и след извършване на работите по изграждане на обекта, да отстрани всички повреди, причинени на имотите, във връзка с изпълнението на СМР, както и да възстанови състоянието на имотите в първоначалния им вид за своя сметка. При въвеждане на обекта в експлоатация да се представи удостоверение за приемане на възстановените настилки, подписан от служител на Общинска администрация, гр. Белослав.

На основание чл.193, ал.10 от ЗУТ „Електроразпределение Север” АД следва да внесе такса за вписване на настоящата заповед за право на прокарване в Служба по вписванията – гр. Варна при Агенция по вписванията – гр.София в размер на 10 лв. (десет лева) в касата на „Център за информация и общински услуги” при Община Белослав или по сметка BG29STSA93008413300000, BIC: STSABGSF, вид на плащане: 445900 при Банка ДСК.

Настоящата заповед подлежи на обжалване по реда на чл.215, ал.1 от ЗУТ в 14-дневен срок от съобщаването ѝ, чрез Общинска администрация, гр.Белослав, пред Административен съд гр.Варна.

Копие от заповедта да се връчи на Донка Монева – секретар на Община Белослав, на упълномощен представител на „Електроразпределение Север“ АД, и на Йорданка Маркова-гл.специалист касиер в „ЦИОУ“ при Община Белослав за сведение и изпълнение.

Настоящата заповед да се издаде в четири оригинални екземпляра, един за Община Белослав, един за „Електроразпределение Север“ АД и два за Служба по вписвания – гр.Варна при Агенция по вписванията – гр.София.

**Кмет на Община**

## ДОКЛАД

За извършената експертна оценка на обект:

**ПИ с идентификатор 03719.502.3161 по КKKP на гр. Белослав,  
Област Варна, Община Белослав, вид територия:  
Урбанизирана, НТП: „за друг вид застрояване“, целият с площ  
от 4 816 кв.м.**

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

**Предложението за пазарна стойност на обект:**

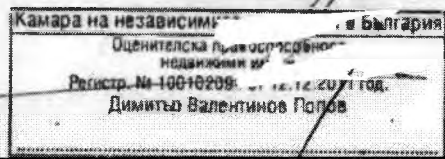
**ПИ с идентификатор 03719.502.3161 по КKKP на гр. Белослав,  
Област Варна, Община Белослав, вид територия:  
Урбанизирана, НТП: „за друг вид застрояване“, целият с площ  
от 4 816 кв.м. е.**

|    | ПАЗАРНА СТОЙНОСТ* | €        | В ЛЕВА        |
|----|-------------------|----------|---------------|
| 1. | Market value (MV) | 38 000 € | 74 321,54 лв. |

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

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

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

|                                                                                                                                          |                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Варна<br>1.9.2026                                                                                                                        | арх. Д. Попов - сертифициран оценител<br>Рег. N 100102094/ 12.12.2011 / КНОБ                                     |
| <br>КАМАРА НА<br>НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ<br>В БЪЛГАРИЯ | <br>Димитър Валентинов Попов |
| 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 03719.502.3161 по ККР на гр. Белослав, Област Варна, Община Белослав, вид територия: Урбанизирана, НТП: „за друг вид застрояване“, целият с площ от 4 816 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 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 / 01.09.2026 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 / 8.2026 г.
- Скица на ПИ / 8.2026 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 / 2026 г. – 2027 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](http://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 03719.502.3161**, Област Варна, Община Белослав, гр. Белослав, п.к. 9150, вид собств.: „Общинска частна“, вид територия: Урбанизирана, НТП: „За друг вид застрояване“, **площ 4 816 кв. м**, квартал 28, парцел XI, Брой върхове: 14 бр., Заповед за одобрение на КKKP РД-18-31/05.05.2015 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, при граници: 03719.502.3134, 03719.502.6045, 03719.502.6175, 03719.502.6257, 03719.502.6258, 03719.502.6259, 03719.502.6260. Намира се в централната част на гр. Белослав, на югоизток от стадиона на града.

## 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](http://www.imot.bg), [www.imoti-varna.net](http://www.imoti-varna.net), [www.imotibg.com](http://www.imotibg.com) [www.bulgarianproperties.com](http://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       |
| <b>ОФЕРТА 1</b>                       | <b>Продава ПАРЦЕЛ</b><br><b>област Варна, гр. Белослав</b>                                                                                                                                                                                                         | 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%           |
| ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ                | Частно лице                                                                                                                                                                                                                                                        | Корекция за функционалност     | Кф              | -50%         |
|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                    | Корекция за състояние          | Кс              | -10%         |
|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Коригирана цена</b>         |                 | <b>8,40</b>  |
| <b>ОФЕРТА 2</b>                       | <b>Продава ПАРЦЕЛ</b><br><b>област Варна, гр. Белослав</b>                                                                                                                                                                                                         | 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%           |
| ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ                | Агенция за недвижими имоти                                                                                                                                                                                                                                         | Корекция за функционалност     | Кф              | -50%         |
|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                    | Корекция за състояние          | Кс              | -10%         |
|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Коригирана цена</b>         |                 | <b>5,12</b>  |
| <b>ОФЕРТА 3</b>                       | <b>Продава ПАРЦЕЛ</b><br><b>област Варна, гр. Белослав</b>                                                                                                                                                                                                         | 2 218                          | 65 000          | 29,31        |
| ОПИСАНИЕ                              | Парцелът е с изглед към езерото, до регулация.                                                                                                                                                                                                                     | Корекция за местоположение     | Км              | 0%           |
| ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ                | Агенция за недвижими имоти                                                                                                                                                                                                                                         | Корекция за функционалност     | Кф              | -50%         |
|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                    | Корекция за състояние          | Кс              | -10%         |
|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Коригирана цена</b>         |                 | <b>11,72</b> |
|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Средна цена €/ кв.м</b>     |                 | <b>8,41</b>  |
|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                    | Корекционен пазарен коефициент |                 | -5%          |
| <b>Площ ПИ:</b>                       |                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>4 816</b>                   | <b>38 489 €</b> | <b>7,99</b>  |
| <b>Прието:</b>                        |                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                | <b>38 000 €</b> | <b>7,89</b>  |

**\*Забележка:** Оценителят приема корекционен коефициент / корекция за функционалност / в размер на – 50% от общата офертна стойност на използваните за целта на оценката пазарни аналози, поради спецификата на оценявания поземлен имот и недотам благоприятната форма на парцела по отношение на по-машабно застрояване / при съотношение на страните повече от  $\geq 5/1$  /, както и K-10 % за състояние, поради преминаващо трасе на инфраструктурата с дължина 136 л.м. и сервитутна площ от 204.00 кв.м., както и за „ЕРП СЕВЕР“ АД, ЕИК - 104518621, възмездно право на прокарване на линейни енергийни обекти през ПИ с идентификатор 03719.502.3161 по КKKP на гр. Белослав – общинска частна собственост, вид територия – урбанизирана, НТП – За друг вид застрояване, площ 4 816 кв.м., квартал 28, парцел XI, с дължина – 191 л.м. и сервитутна зона – 401,10 м2.

**Стойността на обекта, изчислена по Пазарен метод е 38 000 €**

**ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТ:**

**ПИ с идентификатор 03719.502.3161 по КKKP на гр. Белослав,  
Област Варна, Община Белослав, вид територия:  
Урбанизирана, НТП: „за друг вид застрояване“, целият с площ  
от 4 816 кв.м. е в размер на:**

|    | ПАЗАРНА СТОЙНОСТ* | €        | в лева        |
|----|-------------------|----------|---------------|
| 1. | Market value (MV) | 38 000 € | 74 321,54 лв. |

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

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

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

Варна  
1.9.2026

арх. Д. Попов - сертифициран оценител

Рег. № 100402094 / 12.12.2004 г. КККР

 КАМАРА НА  
НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ  
В БЪЛГАРИЯ

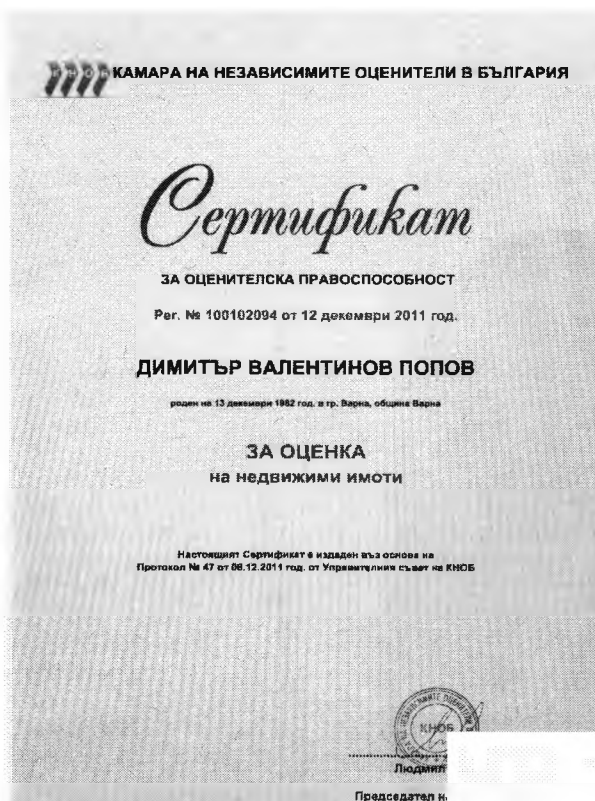
Dimitar Popov - Architect, Real Estate Appraiser, m: + 359 /0/ 89 541 5411, a: Macedonia Str. 101, floor 1, Varna 9000, Bulgaria

**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, притежаващ сертификат на независим оценител, рег№ 100102094 от 12.12.2011 г. за оценка на недвижими имоти, издаден от КНОБ

**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 укрити умишлено съществени факти и/или обстоятелства, доколкото те са били представени на оценителите.



01.09.2026 г.  
Гр. Варна

