



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



СЪМЪЛЪ КЪМ ХОРАТА

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – БЕЛОСЛАВ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОБЩИНА гр. БЕЛОСЛАВ
ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ
Изм. № 9301-2
02.02.2026 г.
ДЕЛОВОДСТВО

ОТ ДЕЯН ИВАНОВ ИВАНОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Относно: Изкупуване право на собственост върху поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 03719.504.1637 по КKKP на гр. Белослав

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Белослав постъпи заявление с вх. № ИПС – 19/14.11.2025 г. от Радка Георгиева Димова с адрес: гр. Белослав, ул. „Оборище“ № 22, представлявана от адвокат Пепа Атанасова Савова, съгласно пълномощно с рег. № 4749 от 07.08.2025 г. заверено от Александър Александров, нотариус в район РС Варна с ре. № 316 на Нотариалната камара, с искане за **изкупуване право на собственост на земя с учредено право на строеж, а именно поземлен имот с идентификатор 03719.504.1637 по КKKP на гр. Белослав, с адрес - гр. Белослав, ул. „Минзухар“ № 1, площ: 309 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: 1637, квартал: 105, парцел: X. За имота е съставен АОС № 2213/08.01.2026 г.**

Заявителят се легитимира като **собственик на законно построената в имота сграда с идентификатор 03719.504.1637.1 по КKKP на гр. Белослав, ул. „Минзухар“ № 1, вид собств. Частна, функц. предн. Жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи 2, застроена площ 77 кв. м, Брой върхове: 11 бр., за което представя следните документи – Удостоверение за признато право на строеж върху държавно дворно място и право на собственост върху построените сгради и подобрения в местата, Строително разрешение № 92/30.05.1983 г., Нотариален акт за продажба недвижим имот № 54, том XII, дело № 4324 от 1982 г., Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 103, том XX, дело № 5478 от 1997 г., Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 52, том VIII, рег. № 7830, дело № 914 от 2004 г., Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 41, том V, рег. № 8325, дело № 692 от 2007 г., Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 141, том II, рег. № 4550, дело № 185 от 2025 г., Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 144, том II, рег. № 4743, дело № 188 от 2025 г., Скица на сграда № 15-1851891- 16.09.2025 г.**

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 2026 г.

Съгласно удостоверение с изх. № 5303000059/15.01.2026 г., издадено от Община Белослав, данъчната оценка на имота е в размер на 1 507,60 €. Съгласно Доклад за извършена експертна оценка на имота, пазарната оценка е в размер на **4 630 € (четири хиляди шестстотин и тридесет евро), без включен ДДС.**

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

В тази връзка и на основание чл. 2, 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

РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет - Белослав да даде съгласие да се извърши продажба без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс на недвижим имот – частна общинска собственост, а именно **ПИ с идентификатор 03719.504.1637 по КKKP на гр. Белослав, с адрес - гр. Белослав, ул. „Минзухар“ № 1, площ: 309 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: 1637, квартал: 105, парцел: X по регулационен план на гр. Белослав, за който е съставен АОС № 2213/08.01.2026 г., Заповед за одобрение на КKKP РД-18-31/05.05.2015 г., издадена от изпълнителен директор на АГКК, на събственика на законно изградената в имота сграда с идентификатор 03719.504.1637.1 по КKKP на гр. Белослав, ул. „Минзухар“ № 1 - Радка Георгиева Димова, с адрес: гр. Белослав, ул. „Оборище“ №22, за сумата от 4 630 €. (четири хиляди шестстотин и тридесет евро), без ДДС.**

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

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

ВНОСИТЕЛ:

ДЕЯН ИВАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ
Зам. кмет.



Служба по вписванията гр. Варна	
Вх. рег. №	255 / 09-01-2026 г.
Акт. №	98 том 1 / дело № 115 / 10
Партидна книга: том	стр.
Имотна партида	98 600 р 284
Д.Т.	кв. № 1 20 г.
Съдия по вписванията:	

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

УТВЪРЖДАВАМ:

КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ
ДЕЯН ИВАНОВ
(име и фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

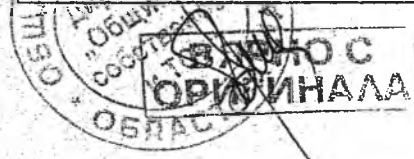
(име и фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

А К Т № 2213
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър III - 2213
Досие 2213

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	08.01.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал.1, т. 2, чл. 58, ал. 1 и чл. 59, ал. 1 от ЗОС, §42 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 03719.504.1637 /нула, три, седем, едно, девет, точка, пет, нула, четири, точка, едно, шест, три, седем/, трайно предназначение на територията урбанизирана, с начин на трайно ползване ниско застрояване до 10 метра с площ 309 кв.м. /триста и девет квадратни метра/.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Варна, Община Белослав, гр.Белослав , ул. "Минзухар" № 1, поземлен имот с идентификатор 03719.504.1637, 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 03719.504.6187, ПИ 03719.504.3409, ПИ 03719.504.1639, ПИ 03719.504.1638
6. ДАВЪЩА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	1 884.50 е./ хиляда осемстотин осемдесет и четири евро и петдесет евро цента /.



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 ОСТСУ	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: ПРОДЪЛЖЕНИЕ ПО Т.3 НОМЕР ПО ПРЕДХОДЕН ПЛАН: 1637, КВАРТАЛ: 105, ПАРЦЕЛ: X. В ИМОТА ИМА ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ НА СТАНКА ТОДОРОВА БАНЧЕВА, КОЕТО Е РЕАЛИЗИРАНО.	





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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-36354-13.01.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 03719.504.1637

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, ул. МИНЗУХАР №1

Площ: 309 кв.м

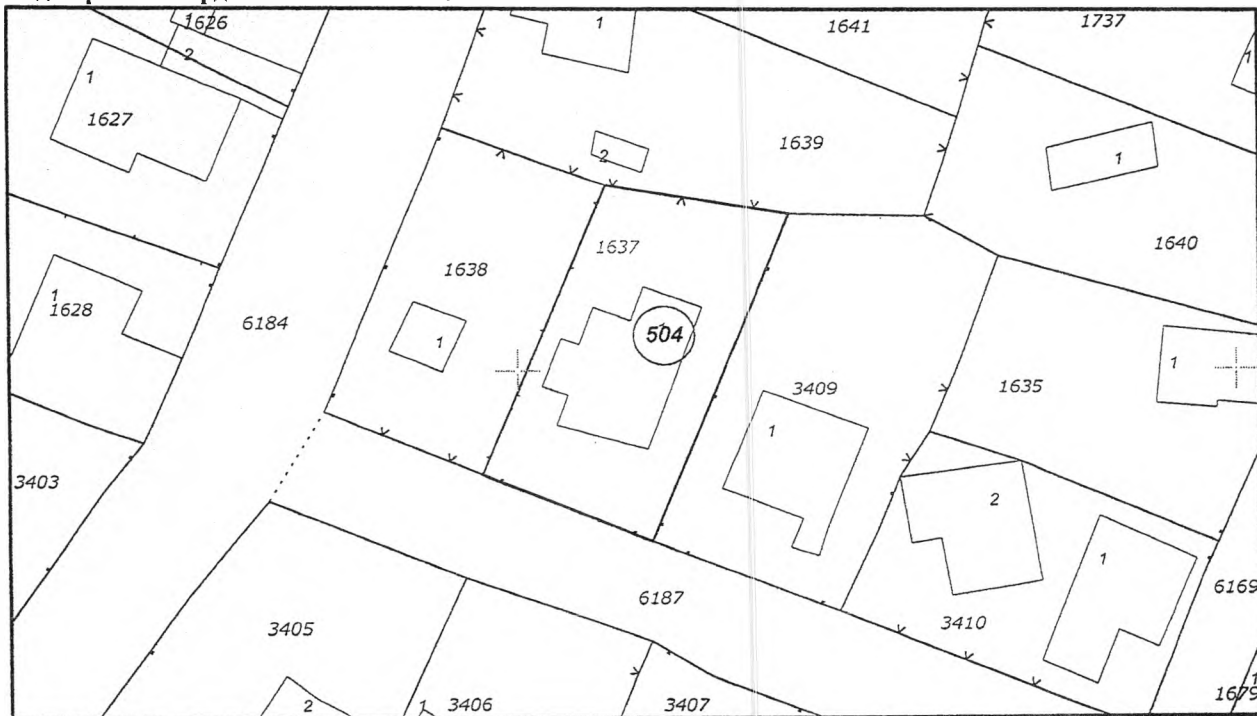
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 1637, квартал: 105, парцел: X

Кадастрална координатна система 2005



M 1 : 500

Съседи: 03719.504.6187, 03719.504.3409, 03719.504.1639, 03719.504.1638

Собственици по данни от КРНИ:

000093403, ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Скида №15-36354-13.01.2026 г.,

ИЗДАДЕНА ВЪЗ ОСНОВА НА

Заявление №01-17867-13.01.2026 г.

Код за достъп: fe0257641241



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

стр. 2 от 2

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 98, том 1, рег. 255, дело 115 от 09.01.2026г., вписан в

Служба по вписванията гр.Варна

МАРИЙКА КОСТОВА МИТЕВА

Няма данни за идеалните части

Няма документ за собственост

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 03719.504.1637.1: застроена с площ 77 кв.м, брой етажи 2, предназначение:

Жилищна сграда - еднофамилна

Скица №15-36354-13.01.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-17867-13.01.2026 г.

Код за достъп: fe0257641241

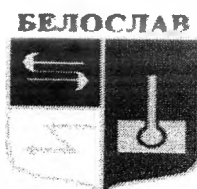
ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ

Име и фамилия **Г. Христос**

Дата 13.01.2026

O=Geodesy Cartography and Cadastre, Sofia
E=acad@cadastre.bg
13.01.2026 09:54:14





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

Изх. № 5303000059 / 15.01.2026 г.
РНУ: b9ed3089-fe96-4c36-9642-ecffdc30af29

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

ЕИК по БУЛСТАТ 000093403

Адрес за кореспонденция

ул. ЦАР СИМЕОН ВЕЛИКИ № 23 п. кут. 9178, гр. БЕЛОСЛАВ 9178

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 5303Н19614, находящ се в 9178 гр.БЕЛОСЛАВ ул.МИНЗУХАР N: 1, планоснимачен номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г. , идентификатор на поземления имот 03719.504.1637 и представляващ

Обект	площ, КВ.М	мазе, КВ.М	таван, КВ.М	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 03719.504.1637	309.00			1.00	1507.60 €	1507.60 €
					2948.61 лв.	2948.61 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 1507.60 € / 2948.61 лв. словом: ХИЛЯДА ПЕТСТОТИН И СЕДЕМ ЕВРО И 60 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И ОСЕМ ЛЕВА И 61 СТОТИНКИ

за собственика е: 1507.60 € / 2948.61 лв. словом: ХИЛЯДА ПЕТСТОТИН И СЕДЕМ ЕВРО И 60 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И ОСЕМ ЛЕВА И 61 СТОТИНКИ

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици / ползватели

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение
ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ - собственик	000093403	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 30.06.2026 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

ДОКЛАД

За извършената експертна оценка на обект:

**ПИ с идентификатор 03719.504.1637 по КККР на гр. Белослав,
Област Варна, Община Белослав, вид територия:
Урбанизирана, НТП: „ниско застрояване“, целият с площ от
309 кв.м., едно с правото на строеж**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

КМ на ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

СД "ВАЛЖАН - ПОПОВ И СИЕ" – гр. Варна

ПОРЪЧКА:

Законот от януари 2026 г.

ДАТА НА ЕКСПЕРТИЗАТА:

16 януари 2026 г.

Предложението за пазарна стойност на обект:

**ПИ с идентификатор 03719.504.1637 по КККР на гр. Белослав,
Област Варна, Община Белослав, вид територия:
Урбанизирана, НТП: „ниско застрояване“, целият с площ от
309 кв.м., едно с правото на строеж е.**

1.	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ*	€	в лева
		4 630 €	9 055 лв.

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

*Така получената стойност е без ДДС.

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

Варна

16.1.2026

арх. Д. Попов - сертифициран оценител

Per. N 100102094/ 12.12.2024/ КНОБ



КАМАРА НА
НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ
В БЪЛГАРИЯ



Dimiter 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 03719.504.1637 по КKKP на гр. Белослав, Област Варна, Община Белослав, вид територия: Урбанизирана, НТП: „ниско застрояване“, целият с площ от 309 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 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 взприет термина „ПАЗАРНА СТОЙНОСТ“, определението на който според БСО е:

„Оценената сума, срещу която към датата на оценката обекта/актива би трябвало да бъде разменен между желаещ продавач и желаещ купувач в сделка при пазарни условия, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.“

8. ДАТА НА ОЦЕНКАТА:

- Датата, към която е валидно становището за стойността / 16.01.2026 г./.

9. ИЗПОЛЗВАНИ РАБОТНИ МАТЕРИАЛИ 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, 1.2026 г.
- Скица на ПИ / 1.2026 г.
- Български стандарти за оценяване БСО/, в сила от 01.06.2018 г.
- Закон за независимите оценители, в 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 района на оценявания обект, специализирани интернет сайтове, агенции/брокери на недвижими имоти, лична база данни на оценителя
- Оглед на място, при който са потвърдени и/или доуточнени съществени факти, характеристики и др. обстоятелства засягащи оценяваните обекти
- Снимков материал на оценяваните обекти
- Графични данни за обекта от www.icadastre.bg
- Интервю с Възложител/Собственик или негови представители

*Документите, сведенията, мненията, графичните материали и изчисленията предоставени на оценителя/ите и намерили място в този Доклад са предоставени от източници, за които се счита, че заслужават доверие и/или от Възложител/Собственик на оценяваните обекти и негови отговорни служители или представители, поради което Изпълнителят/Оценител не поема отговорност за точността и достоверността на предоставената информация.

10. ОПИСАНИЕ НА МЕСТОПОЛОЖЕНИЕТО:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 03719.504.1637, Област Варна, Община Белослав, гр. Белослав, п.к. 9150, ул. "Минзухар" 1, вид собств.: Съсобственост, вид територия: Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 m), площ: 309 кв. м, стар номер 1637, квартал 105, парцел X, Брой върхове: 4 бр., Заповед за одобрение на КККР РД-18-31/05.05.2015 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, при граници: 03719.504.1638, 03719.504.1639, 03719.504.3409, 03719.504.6187. Намира се в южната част на гр. Белослав, на юг от централната част на града. Наличие на застройки в имота – не е 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		15,75
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		9,59
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		21,98
Средна цена €/ кв.м				15,77
Корекционен пазарен коефициент				-5%
Площ ПИ:		309	4 630 €	14,98
Прието:			4 630 €	14,98

***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 4 630 €

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТ:

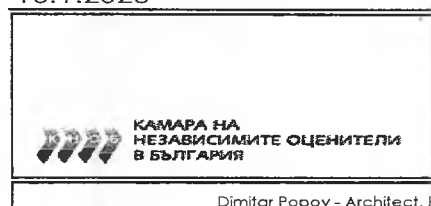
ПИ с идентификатор 03719.504.1637 по КKKP на гр. Белослав, Област Варна, Община Белослав, вид територия: Урбанизирана, НТП: „ниско застрояване“, целият с площ от 309 кв.м., ведно с правото на строеж е в размер на:

1.	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ* Market value (MV)	€	В ЛЕВА
		4 630 €	9 055 лв.

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

*Така получената стойност е без ДДС.

Варна
16.1.2026



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

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

арх. Д. Попов - сертифициран оценител
Регистър № 00002094/12.12.2011 г.
Димитър Валентинов Попов

ДЕКЛАРИРАМ, че:

Не съм заинтересован от отчуждаването или разпореждането на оценявания имот, не съм роднина по права линия без ограничения, по съребрена линия до четвърта степен и по сватовство до втора степен на страните по отчуждаването или разпореждането.

гр. Варна
16 януари 2026 г.

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

