

ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ – ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

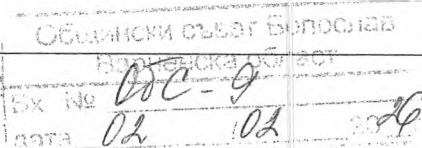
Кмет: 05112 / 25-54
Зам.кмет: 05112 / 35-70
Зам.кмет: 05112 / 35-77
Секретар: 05112 / 35-55
Централа: 05112 / 35-53

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



СЛИЧЕ СЪМ ХОРАТА

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – БЕЛОСЛАВ



ОБЩИНА гр. БЕЛОСЛАВ
ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

Изм. № 9301-1

02.02.2026

ДЕЛОВОДСТВО

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ДЕЯН ИВАНОВ ИВАНОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Относно Даване на съгласие за сключване на договор за покупко-продажба на 38,04 кв.м. ид.ч от ПИ 69763.501.164 по КKKP на с. Страшимирово, ул. "Победа" на физически лица – съсобственици на имота.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Белослав постъпи заявление с вх. № ИПС – 24/01.12.2025 г. Калин Насков Георгиев, с адрес: гр. Плиска, обл. Шумен, ул. „Никола Вапцаров“ № 16, Галин Насков Георгиев, с адрес: гр. Каспичан, обл. Шумен, ул. „Плиска“ № 61 и Диян Насков Георгиев, с адрес: гр. Нови пазар, обл. Шумен, ул. „Христо Смирненски“ № 5, с което същите изразяват желание да закупят **недвижим имот – частна общинска собственост, а именно 38,04 кв.м. ид.ч. от ПИ 69763.501.164 по КKKP с адрес - с. Страшимирово, ул. „Победа“**, целият с площ: 707 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: 164, квартал: 14, парцел: XIII. За имота е съставен АОС № 2202/15.10.2025 г.

Заявителите са **собственици на 668.96 кв.м. ид.ч., от горепосочения имот** видно от Нотариален акт №139, том XXXI, рег. № 10459, дело № 7827 от 18.04.2008 г., Нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 56, том I, рег. № 3475, дело № 215 от 17.04.2008 г. и Удостоверение за наследници с изх. № 385/14.03.2025 г.

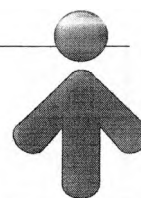
Данъчната оценка на 38,04 кв.м. ид.ч. от имота е в размер на 139,40 € видно от удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5303000077/26.01.2026 г., издадено от Община Белослав. Съгласно Доклад за извършена експертна оценка на имота пазарната оценка на 38,04 кв.м. ид.ч. от имота е в размер на **290 € лв. (двеста и деветдесет евро), без включен ДДС.**

Прекратяването на съсобственост върху имот между общината и физическите лица се извършва след решение на общинския съвет чрез продажба на частта на общината. Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор. – чл.36, ал.1, т.2 във връзка с ал.3 от ЗОС.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА, чл.36, ал.1, т.2, 41, ал.2 от ЗОС във връзка с 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



СЛИЦЕ КЪМ ХОРАТА

Р Ш Е Н И Е:

1. Общински съвет - Белослав дава съгласие да се сключи договор за покупко – продажба без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс на **недвижим имот – частна общинска собственост, а именно 38,04 кв.м. ид.ч. от ПИ 69763.501.164 по КККР на с. Страшимирово, ул. „Победа“, с площ: 707 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: 164, квартал: 14, парцел XIII по регулационен план на с. Страшимирово, за който е съставен АОС № 2202/15.010.025 г., Заповед за одобрение на КККР РД-18-16/25.02.2015 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, при цена от 290 €.** (двеста и деветдесет евро), без ДДС на собствениците на 668,96 кв.м. ид. ч. от ПИ с идентификатор 69763.501.164 по КККР на с. Страшимирово, ул. „Победа“, както следва:

- 1/3 ид.ч. от имота на Калин Насков Георгиев, с адрес: гр. Плиска, обл. Шумен, ул. „Никола Вапцаров“ № 16;
- 1/3 ид.ч. от имота на Галин Насков Георгиев, с адрес: гр. Каспичан, обл. Шумен, ул. „Плиска“ № 61;
- 1/3 ид.ч. от имота на Диян Насков Георгиев, с адрес: гр. Нови пазар, обл. Шумен, ул. „Христо Смирненски“ № 5;

2. Общински съвет - Белослав опомощава 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:

Секретар на общинския съвет №



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

УТВЪРЖДАВАМ:

КМЕТ НА ОБЩИНА
ДЕЯН ИВАНОВ

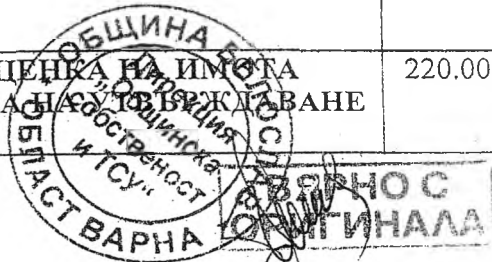
(име и фамилия)

Вписване по ЗСНВ
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
СЪДИИ ПО
* ВПИСВАНИ ФАМИЛИЯ

АКТ № 2202
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър III - 2202
Досие 2202

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	15.10.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал. 1, т. 2, чл. 58, ал. 1 и чл. 59, ал. 1 от ЗОС и заповед № РД - 18 - 16 / 25.02. 2015 г. на изпълнителен директор на АГКК.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	38.04 кв.метра/три,осем,точка,нула,четири кв.метра/ идеални части от Поземлен имот с идентификатор 69763.501.164 /шест,девет,седем,шест,три, точка,пет ,нула,едно,точка,едно,шест,четири/, трайно предназначение на територията-урбанизирана, с начин на трайно ползване - ниско застрояване до 10 метра целият с площ 707 кв.м. /седемстотин и седем квадратни метра/.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Варна, Община Белослав, село Страшимирово, ул. „Победа“ с идентификатор 69763.501.164 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Страшимирово, одобрени със заповед № РД-18-16/25.02.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ 69763.501.465, ПИ 69763.501.392, ПИ 69763.501.342, ПИ 69763.501.341, ПИ 69763.501.340, ПИ 69763.501.155
6. ДАТЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	220.00 лв.. /двеста и двадесет лева /.



7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	НЯМА
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	№.1337 / 09.06.2016 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: на Кмета на Общината на основание чл. 12, т. 5 от ЗОС	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: ДАНИЕЛА ХРИСТОВА - ГЛ.СПЕЦИАЛИСТ ОС В Д-ЦИЯ ОСТСУ	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	



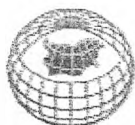
ПРОДЪЛЖЕНИЕ ПО Т.3

НОМЕР ПО ПРЕДХОДЕН ПЛАН: 164, КВАРТАЛ: 14, ПАРЦЕЛ: XIII

СЪГЛАСНО НОТАРИАЛЕН АКТ № 56 ОТ 11.04.2008 Г., ТОМ I, РЕГ. № 3475, ДЕЛО 215/2008 Г. ЗА СОБСТВЕНОСТ ВЪРХУ НЕДВИЖИМ ИМОТ Е ПРИЗНАТ НАСКО ГЕОРГИЕВ ТОМОВ.

ОСТАНАЛИТЕ 38.04 КВАДРАТНИ МЕТРА ОТ ЦЕЛИЯТ ПАРЦЕЛ С ПЛОЩ 707 КВ. МЕТРА СА СОБСТВЕНОСТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ.





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Секция 7, в. в. Павлово, вл. Мусала №1
тел. 02/955 46 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 2

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-15943-08.01.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 69763.501.164

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Страшимирово, общ. Белослав, обл. Варна, одобрени със Заповед №РД-18-16/25.02.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на поземления имот: с. Страшимирово, ул. Победа

Площ: 707 кв.м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 164, квартал: 14, парцел: XIII

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 69763.501.465, 69763.501.392, 69763.501.342, 69763.501.341, 69763.501.340, 69763.501.155

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-15943-08.01.2026 г.

издадена въз основа на

Заявление №01-8461-08.01.2026 г.

Код за достъп: e21d01e16627



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Адрес: 1000 Варна, ул. Мисала №1
Тел: 02 855 40 40, Факс: 02 855 63 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

000093403, ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Ид. част 38,04 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 117, том LXXXV, рег. 34183, дело 20785 от 18.10.2025г., вписан в Служба по вписванията гр.Варна

НАСКО ГЕОРГИЕВ ТОМОВ

Ид. част 668.96 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 139, том XXXI, рег. 0459, дело 7827 от 18.04.2008г., вписан в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА -ВАРНА

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Скица №15-15943-08.01.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-8461-08.01.2026 г.
Код на документа 21001616627

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИС

Име и фамилия: **Е.М.С.**

Дата: **08.01.26.** Подпис



CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
08.01.2026 11:16:02



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

Изх. № 5303000077 / 26.01.2026 г.
РНУ: 95c91bb1-e304-4356-a076-4b392712716f

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 № 5303Н19556, находящ се в 9179 с.СТРАШИМИРОВО ул.ПОБЕДА, планоснимачен номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г. , идентификатор на поземления имот 69763.501.164 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 69763.501.164	38,04			1.00	139.40 €	139.40 €
					272.64 лв.	272.64 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 139.40 € / 272.64 лв. словом: СТО ТРИДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЕВРО И 40 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ДВА ЛЕВА И 64 СТОТИНКИ

за собственика е: 139.40 € / 272.64 лв. словом: СТО ТРИДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЕВРО И 40 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕСТА СЕДЕМДЕСЕТ И ДВА ЛЕВА И 64 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).

ДОКЛАД

За извършената експертна оценка на обект:

38.04 кв.м. ид.ч. от ПИ с идентификатор 69763.501.164 по плана на с. Страшимирово, Общ. Белослав, Област Варна, вид собств.: съсобственост, вид територия: урбанизирана, НТП: ниско застрояване, площ: 707 кв. м., ведно с ОПС

ЪЗЛОЖИТЕЛ:

КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

СД "ВАЛЖАН - ПОПОВ И СИЕ" – гр. Варна

ПОРЪЧКА:

Заповед от януари 2026 г.

ДАТА НА ЕКСПЕРТИЗАТА:

20 януари 2026 г.

Предложението за пазарна стойност на обект:

38.04 кв.м. ид.ч. от ПИ с идентификатор 69763.501.164 по плана на с. Страшимирово, Общ. Белослав, Област Варна, вид собств.: съсобственост, вид територия: урбанизирана, НТП: ниско застрояване, площ: 707 кв. м., ведно с ОПС е:

1.	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ*	€	в лева
		290 €	567,19 лв.

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

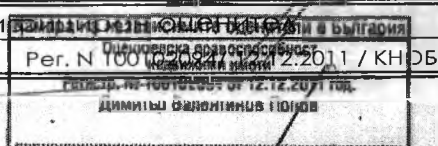
*Така получената стойност е без ДДС.

ИЗПОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

Варна

20.1.2026

Арх. Д. Попов - сертифициран оценител



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

I. ОБЩИ ДАННИ ЗА ОБЕКТА

1. **ВЪЗЛОЖИТЕЛ** – КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ
2. **Собственост** – ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ, с ЕИК BG 000093403
3. **Предмет на оценката** – 38.04 кв.м. ид.ч. от ПИ с идентификатор 69763.501.164 по плана на с. Страшимирово, Общ. Белослав, Област Варна, вид собств.: съсобственост, вид територия: урбанизирана, НТП: ниско застрояване, площ: 707 кв. м., ведно с ОПС

4. **Цел на оценката** – Да се определи **пазарна стойност /ПС/** на недвижим ИМОТ /ИД.Ч./. Оценката да послужи за: ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ. Изводите и резултатите в настоящата оценка не следва да се използват извън нейното предназначение, освен за целите за които е възложена. Настоящата оценка има за цел да достигне до пазарна стойност на оценявания имот, като същата може да се счита за препоръчителна.

5. Допускания и ограничаващи условия:

- Отсъства въздействие поради интерес на Оценителя
- Цялата информация за оценяване на обекта е извлечена от представените за целта документи от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ/СОБСТВЕНИКА на оценяваните активи
- Оценката е изготвена за посочената в т. 4 цел и не трябва и не може да се използва за други цели
- Никаква информация от настоящия доклад не може да бъде разпространявана по никакъв начин без предварителното писмено съгласие на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ или ИЗПЪЛНИТЕЛЯ
- Възнаграждението за тази оценка не зависи от величината на получената пазарна стойност
- Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер
- Данните за оценяваните площи са предоставени от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, като Оценителя не е извършил допълнителна проверка относно точността им
- Ангажиментът по изготвяне на оценката не включва правен анализ от страна на Оценителя
- Независимият оценител НЕ представлява Кредитен посредник – нито обвързан, нито необвързан – по смисъла на Директива 2008/48/ЕО на Европейския парламент и на Съвета Европейския съюз относно договорите за потребителски кредити, Закона за кредитите на недвижимите имоти на потребители /ЗКНИП/ и Закона за потребителския кредит /ЗПК/ и не извършва услуги по предоставяне на съвети и/или препоръки за конкретен договор за кредит.
- Сметките в Доклада са извършени на база площите на обекта по: копие от документи за собственост, Скица
- Съгл. чл. 6, ал. 3 от ЗНО / 12.2008 г.: Оценката на обект/актив представлява становище на независимия оценител относно стойността на обекта/актива за конкретна цел в определен момент от време и в условията на конкретен пазар, изготвено под формата на доклад в писмена форма, подписан и подпечатан. Становището на независимия оценител не е задължително за Възложителя и/или Потребителя.
- Настоящият Оценителски доклад НЕ представлява съвет и/или препоръка за придобиване или продажба на недвижимо имущество, нито съвет и/или препоръка за сключването или несключването на конкретен договор за кредит за недвижим имот. Предназначението на Доклада е единствено да предостави независимо експертно становище относно пазарната стойност на оценяваното имущество към датата на оценката.

6. ПРИЛОЖИМИ СТАНДАРТИ НА ОЦЕНЯВАНЕ:

Български стандарти за оценяване /БСО/, утвърдени от Общото събрание на Камарата на независимите оценители в България /КНОБ/ на основание правомощията си по чл. 27, ал. 1, т. 5 от Закона за независимите оценители /ЗНО/, на проведеното извънредно делегатско Общо Събрание /ИДОС/ на КНОБ в гр. Шумен на 17-18 март 2018 г., в сила от 01.06.2018 г.

7. БАЗА / НОРМА НА СТОЙНОСТТА И ДЕФИНИЦИИ:

Настоящият Доклад е подготвен в съответствие с българските стандарти за оценяване /БСО, в сила от 01.06.2018 г./ Като база/норма на стойността е възприет термина „**ПАЗАРНА СТОЙНОСТ**“, определението на който според БСО е:

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

8. ДАТА НА ОЦЕНКАТА:

- Датата, към която е валидно становището за стойността /20.01.2026 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 / 01.2015 г.
- Скица на ПИ / 2026 г.
- Български стандарти за оценяване /БСО/, в сила от 01.06.2018 г.
- Закон за независимите оценители, ДВ бр. 83 / 2008 год.
- Закон за устройство на територията; ИСМА; 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 неговите представители

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

10. ОПИСАНИЕ НА МЕСТОПОЛОЖЕНИЕТО:

Поземлен имот 69763.501.161, Област Варна, Община Белослав, с. Страшимирово, п.к. 9151, ул. "Победа", вид собств.: Съсобственост, вид територия: Урбанизирана, НЧП: Ниско застрояване (до 10 m), площ 707 кв. м., стар номер 164, квартал 14, парцел XIII, Брой върхове: 9 бр., Заповед за одобрение на ККР РД-18-16/25.02.2015 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, при съсед: 69763.501.155, 69763.501.340, 69763.501.341, 69763.501.342, 69763.501.392, 69763.501.465. Намира се в североизточната част на селото, в относителна близост до центъра.

II. МЕТОДИКА ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ:

Изхождайки от вида на оценяваното имущество и целта на оценката, оценителят приема да използва следните методи или комбинация от тях:

- **Пазарен метод**

2.1. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

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

Приложението на този метод е възможно поради наличието на оферти за продажба в района на оценявания обект. При този метод за оценка стойността се определя чрез пряко сравнение на оценявания имот с други подобни недвижими имоти, разположени в близост до него или в сходен ценови район, които са били оферирани, продадени или наети в рамките на шест месеца до една година от датата на експертната оценка. Предложенията на строителни фирми, фирми за посреднически услуги за покупко – продажби на недвижими имоти, в специализираната преса и интернет сайтове / www.imot.bg, www.imoti-varna.net, www.imotibg.com www.bulgarianproperties.com и др. /, варират в следните диапазони:

***Определяне пазарна стойност на имота по пазарни аналози:**

ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ		ПЛОЩ	СТОЙНОСТ	ЦЕНА
		КВ.М	€	€/ кв.м
ОФЕРТА 1	Продава ПАРЦЕЛ област Варна, с. Страшимирово	650	7 990	12,29
ОПИСАНИЕ	Имотът Представлява: ъглов парцел с отлична форма в СТРАШИМИРОВО, близо до главния път . Статут на Лозе !!! Отличен достъп.	Корекция за местоположение		Км 0%
		Корекция за функционалност		Кф -30%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Частно лице	Корекция за състояние		Кс 0%
		Коригирана цена		8,60
ОФЕРТА 2	Продава ПАРЦЕЛ област Варна, с. Страшимирово	1 200	10 000	8,33
ОПИСАНИЕ	два съседни парцела непосредствено до автобусната спирка на с.Страшимирово и главен път Варна - Девня. Парцелите са в близост до вода и ток.	Корекция за местоположение		Км 0%
		Корекция за функционалност		Кф -30%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция за недвижими имоти	Корекция за състояние		Кс 0%
		Коригирана цена		5,83
ОФЕРТА 3	Продава ПАРЦЕЛ област Варна, с. Страшимирово	1 477	25 000	16,93
ОПИСАНИЕ	област Варна, с. Страшимирово Обява: 1r175568767893859 25 000 € 48 895.75 лв. (17 €, 33.25 лв./m2) На се намира ДПС	Корекция за местоположение		Км 0%
		Корекция за функционалност		Кф -30%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция за недвижими имоти	Корекция за състояние		Кс 0%
		Коригирана цена		11,85
		Средна цена €/ кв.м		8,76
		Корекционен пазарен коефициент		-12%
Площ ПИ / ид.ч. /		38,04	293 €	7,71
		Прието:	290 €	7,62

***Забележка:** Оценителят приема корекционен коефициент / корекция за функционалност / в размер на – 30 % от общата офертна стойност на използваните за целта на оценката пазарни аналози, поради спецификата на оценявания поземлен имот и наличието на съсобственост.

Стойността на обекта /ид.ч./, изчислена по Пазарен метод е 290 €

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТ:

38.04 кв.м. ид.ч. от ПИ с идентификатор 69763.501.164 по плана на с. Страшимиров, Общ. Белослав, Област Варна, вид собств.: съсобственост, вид територия: урбанизирана, НТП: ниско застрояване, площ 707 кв. м., ведно с ОПС е в размер на:

1.	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ*	€	в лева
		290 €	567,19 лв.

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

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

ИЗПОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

Варна

20.1.2026

арх. Д. Попов - сертифициран оценител

Регистр. № 100102094/12.12.2011 г. КНОБ
Димитър Валентинов Попов



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

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
20 януари 2026 г.

ИЗПОЛНИТЕЛ:

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

/арх. Д. Попов/

Сертификат № 100102094/12.12.2011 г.