



ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ – ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

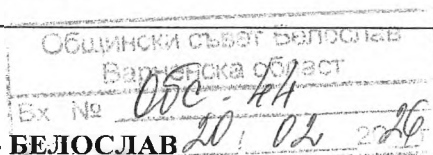
Кмет: 05112 / 25-54
Зам.кмет: 05112 / 35-70
Зам.кмет: 05112 / 35-77
Секретар: 05112 / 35-55
Централа: 05112 / 35-53

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



ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - БЕЛОСЛАВ



ОБЩИНА гр. БЕЛОСЛАВ
ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

Изх. № 9301-32

19.02.2026 г.

СЪЗВЕ КЪМ ХОРА

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ ДЕЯН ИВАНОВ ИВАНОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

ОТНОСНО: Продажба на недвижими имоти – частна общинска собственост, чрез провеждане на публично оповестен конкурс

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Белослав постъпи искане с вх. № 26 00 – 41/18.02.2026 г. от „БЕЛОСЛАВ ГРАНД ЕЙПЕКС“ ЕООД, с адрес: гр. Варна, ул. „Георгий Каварналиев“ № 9, за закупуване на поземлени имоти – частна общинска собственост с идентификатори: ПИ 03719.697.40 с площ 363 241 кв. м., ПИ 03719.697.18 с площ от 105 762 кв. м., ПИ 03719.697.3 с площ от 82 095 кв. м. и ПИ 03719.697.2 с площ от 9 775 кв. м. по КKKP на гр. Белослав, с трайно предназначение на територията: Земеделска. Инвестиционните намерения на дружеството, евентуално при закупуване на имотите, е да се изгради автомобилна писта.

Имотите се намират в землището на гр. Белослав, местност „Радинака“ и представляват земеделски земи, с начин на трайно ползване: Друг вид земеделска земя, категория на земята при неполивни условия: 6. Съставени са актове за частна общинска собственост, както следва:

- За ПИ 03719.697.40 - АОС № 2203/15.10.2025 г.
- За ПИ 03719.697.18 - АОС № 1765/17.11.2021 г.
- За ПИ 03719.697.3 - АОС № 1779/01.12.2021 г.
- За ПИ 03719.697.2 - АОС № 1778/01.12.2021 г.

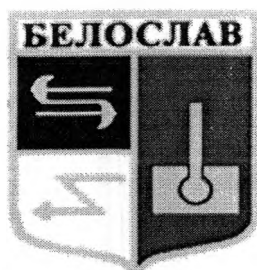
1

Съгласно чл. 35, ал. 1 от ЗОС, продажбата на недвижими имоти - частна общинска собственост, се извършва след решение на Общински съвет от кмета на общината, чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по пазарна цена на имотите, по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС.

Данъчните оценки на посочените имоти, съгласно удостоверение за данъчни оценки издадени от Община Белослав, са както следва:

- За ПИ 03719.697.40 – 17 871,50 € (седемнадесет хиляди осемстотин седемдесет и едно евро и петдесет евроцента) или (34 953,62 лева), съгласно удостоверение с изх. № 5303000040/09.01.2026 г.
- За ПИ 03719.697.18 – 4 769,90 € (четири хиляди седемстотин шестдесет и девет евро и деветдесет евроцента) или (9 329,11 лева), съгласно удостоверение с изх. № 5303000248/17.02.2026 г.
- За ПИ 03719.697.3 – 3 702,50 € (три хиляди седемстотин и две евро и петдесет евроцента) или (7 241,46 лева), съгласно удостоверение с изх. № 5303000249/17.02.2026 г.
- За ПИ 03719.697.2 – 440,90 € (четиристотин и четиридесет евро и деветдесет евроцента) или (862,33 лева), съгласно удостоверение с изх. № 5303000247/17.02.2026 г.

Пазарните цени на земеделските земи, определени от лицензиран оценител - Атанас Неделчев Атанасов, притежател на Сертификат за оценителска правоспособност с Рег. № 810100341 от 16.08.2011 г., издаден от Камарата на независимите оценители в България, са в следните размери:



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



- За ПИ 03719.697.40 – 354 700 € (триста петдесет и четири хиляди и седемстотин евро) или (693 733 лева)
- За ПИ 03719.697.18 – 103 300 € (сто и три хиляди и триста евро) или (202 037 лева)
- За ПИ 03719.697.3 – 80 200 € (осемдесет хиляди и двеста евро) или (156 858 лева)
- За ПИ 03719.697.2 – 9 550 € (девет хиляди петстотин и петдесет евро) или (18 678 лева)

Предвид гореизложеното, предлагам продажбата на имотите да се извърши чрез провеждане на публично оповестен конкурс, поради поставяне на специфични изисквания към предмета на сделката:

- извършване на инвестиции в имотите;
- размер на вложените инвестиции;
- създаване на нови работни места.

При провеждане на конкурса продажната цена, не е определяща за спечелване на процедурата.

Горепосочените имоти са включени в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2026 г.

С оглед 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 и чл. 83 - чл. 96 от Наредба № 4 за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Белослав, предлагам следния проект за

РЕШЕНИЕ

I. Общински съвет Белослав дава съгласие да се извърши продажба чрез провеждане на публично оповестен конкурс на следните недвижими имоти – частна общинска собственост, при начални конкурсни цени, в съответствие с пазарни цени, определени от лицензиран оценител - Атанас Неделчев Атанасов, притежател на Сертификат за оценителска правоспособност с Рег. № 810100341 от 16.08.2011 г., издаден от Камарата на независимите оценители в България, както следва:

- ПИ с идентификатор 03719.697.40 по КKKP на гр. Белослав, местност „Радинака“, с площ 363 241 кв. м., с трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Друг вид земеделска земя, категория на земята при неполивни условия: 6, описан в АОС № 2203/15.10.2025 г., при начална конкурсна цена в размер на 354 700 € (триста петдесет и четири хиляди и седемстотин евро) или (693 733 лева).

- ПИ с идентификатор 03719.697.18 по КKKP на гр. Белослав, местност „Радинака“, с площ 105 762 кв. м., с трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Друг вид земеделска земя, категория на земята при неполивни условия: 6, описан в АОС № 1765/17.11.2021 г., при начална конкурсна цена в размер на 103 300 € (сто и три хиляди и триста евро) или (202 037 лева).

- ПИ с идентификатор 03719.697.3 по КKKP на гр. Белослав, местност „Радинака“, с площ 82 095 кв. м., с трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Друг вид земеделска земя, категория на земята при неполивни условия: 6, описан в АОС № 1779/01.12.2021 г., при начална конкурсна цена в размер на 80 200 € (осемдесет хиляди и двеста евро) или (156 858 лева).

- ПИ с идентификатор 03719.697.2 по КKKP на гр. Белослав, местност „Радинака“, с площ 9 775 кв. м., с трайно предназначение на територията: Земеделска, с начин на трайно ползване: Друг вид земеделска земя, категория на земята при неполивни условия: 6, описан в АОС № 1778/01.12.2021 г., при начална конкурсна цена в размер на 9 550 € (девет хиляди петстотин и петдесет евро) или (18 678 лева).



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



Продажбата на имоти, представляващи земеделска земя, е освободена доставка по смисъла на чл. 45, ал. 1 от ЗДДС, поради което продажната цена не се начислява ДДС.

Общински съвет Белослав определя следните условия за провеждане конкурса:

- 1.1. Концепция за управление и функциониране на имота и размер на вложените инвестиции.
- 1.2. Създаване на нови работни места.

II. Продажбата на четирите недвижими имота – частна общинска собственост чрез провеждане на публично оповестен конкурс, да се извърши общо, като за спечелил конкурса се определи един участник.

III. Общински съвет Белослав утвърждава следните критерии за оценяване на офертите и начина на определяне на тежестта им в комплексната оценка.

Целта на конкурсната процедура е да бъде избрано икономически най-изгодното предложение, като класирането да се извърши на база следните критерии:

1. K1 - Цена (конкурсна цена, в евро) - не по-ниска от 547 750 € (петстотин четиридесет и седем хиляди седемстотин и петдесет евро), представляваща общата пазарна цена на четирите имота.

Кандидатите получават максимално 40 точки.

Оценяването се извършва по формулата:

$$K1 = \frac{Ц}{Ц(\text{макс.})} \times 40$$

където Ц е предложената от кандидата цена, а Ц(макс.) е най-високата предложена такава.
Тежест на критерия: K1=40%.

2. K2 - Размер на първоначалната инвестиция, която трябва да е не по-малко от 2 000 000 € (два милиона евро).

Кандидатите получават максимално 35 точки.

Оценяването се извършва по формулата:

$$K2 = \frac{\text{Инв.}}{\text{Инв.}(\text{макс.})} \times 35$$

където Инв. е предложеният от кандидата размер на инвестицията, а Инв.(макс.) е най-големият размер на инвестицията, която е предложена от кандидат в конкурса.

Предложената инвестиция следва да се осъществи за срок до 7 (седем) години от датата на сключване на договора

Тежест на критерия: K2= 35%

3. K3 - Осигурен брой работни места, които ще бъдат поддържани за срок от 5 години - не по-малко от 5 (пет) работни места.

Кандидатите получават максимално 25 точки.

Оценяването се извършва по формулата:

$$K3 = \frac{\text{Рм.}}{\text{Рм.}(\text{макс.})} \times 25$$

където Рм. е предложеният от кандидата брой работни места, които ще бъдат поддържани, а Рм.(макс.) предложеният най-голям брой осигурени работни места, които ще бъдат поддържани.

Тежест на критерия: K3 = 25%



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



IV. Общински съвет Белослав възлага на кмета на Община Белослав да проведе публично оповестен конкурс за продажба на посочените общински имоти и да сключи договор за покупко-продажба със спечелилия участник.

С УВАЖЕНИЕ:

ДЕЯН ИВАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

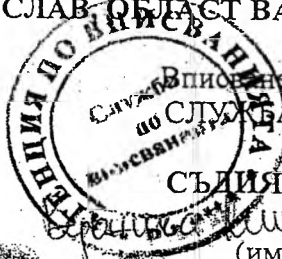


Служба по вписванията гр. Варна	
Вх. рег. №	39182 1/5 -18- 2025 г.
Акт №	446 том 2025 г.
Партидна книга: том	стр.
Имотна партия	
Д.Т.	кл. № 1 20 г.
Съдия по вписванията:	

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

УТВЪРЖДАВАМ
(име и фамилия)
Кмет подпис и печат

КМЕТ НА ОБЩИНА
ДЕЯН ИВАНОВ
(име и фамилия)



СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
(име и фамилия)
СЪДИИ ПО ВПИСВАНИЯТА
ВАРНА

А К Т № 2203
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър III - 2203
Досие 2203

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	15.10.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал.1, т. 2, чл. 58, ал. 1, чл. 59, ал. 1 от ЗОС чл. 25, ал.1, от ЗСПЗЗ и заповед № РД -18 – 31 /05.05.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 03719.697.40 /нула, три,седем,едно,девет,точка,шест,девет,седем,точка,четири,нула/,трайно предназначение на територията земеделска, с начин на трайно ползване- друг вид земеделска земя, VI категория с площ 363 241 кв.м. /триста шестдесет и три хиляди двеста четиридесет и един квадратни метра/.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Варна, Община Белослав, гр. Белослав, местност Радианака с идентификатор 03719.697.40 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 03719.697.31, ПИ 03719.697.32, ПИ 03719.697.37, ПИ 03719.802.22, ПИ 03719.802.23, ПИ 03719.697.4, ПИ 03719.697.6, ПИ 03719.697.9, ПИ 03719.697.10, ПИ 03719.697.39, ПИ 03719.697.26, ПИ 03719.697.21, ПИ 03719.697.36, ПИ 03719.697.17, ПИ 03719.697.23
6. ДАТЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА: *	35 307.00 лв. /тридесет и пет хиляди триста и седем лева /



ВАРНО С
ОРИГИНАЛ

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	НЯМА
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	№2197/03.09.2025г., №1816/14.01.2022г., № 1492/09. 08,2017г., №1791/06.12.2021г., №1792/06.12.2021г., №1815/14.01.2022г., №1766/17.11.2021г., №1767/17. 11.2021г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: на Кмета на Общината на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: ДАНИЕЛА ХРИСТОВА ГЛ.СПЕЦИАЛИСТ ОС Д-Я ОТСУ	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	

ПРОДЪЛЖЕНИЕ ПО Т.3

ПРЕДИШЕН ИДЕНТИФИКАТОР: 03719.697.8, 03719.697.15, 03719.697.16, 03719.697.11, 03719.
.697.33, 03719.697.38, 03719.697.13, 03719.697.14.

НОМЕР ПО ПРЕХОДЕН ПЛАН : 697.8, 697.13, 697.14, 697.15, 697.11, 697.16, 697.33, 697.38.





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-146526-02.02.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 03719.697.40

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

Местност: "РАДИНАКА"

Площ: 363241 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Друг вид земеделска земя

Категория на земята при неполивни условия: 6

Предишен идентификатор: 03719.697.8; 03719.697.15; 03719.697.16; 03719.697.11; 03719.697.33; 03719.697.38; 03719.697.13; 03719.697.14

Номер от предходен план: 697.8, 697.13, 697.14, 697.15, 697.11, 697.16, 697.33, 697.38

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 5000

Съседни: 03719.697.37, 03719.697.10, 03719.697.23, 03719.697.4, 03719.697.9, 03719.697.36, 03719.802.22, 03719.802.23, 03719.697.6,

Скица №15-146526-02.02.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-73009-02.02.2026 г.

Код за достъп: fdlfc36d8a34



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, к.в. Паянково, ул. Мусала №1
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

03719.697.26, 03719.697.32, 03719.697.21, 03719.697.31, 03719.697.39, 03719.697.17

Собственици по данни от КРНИ:

000093403, ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 116, том LXXXV, л. 34182, дело 2084 от 16.10.2025г., вписан в Служба по вписванията гр. Варна

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ

Име и фамилия:

Дата: 02.02.2026 Подпис:

Скица №15-146526-02.02.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-73009-02.02.2026 г.

Код за достъп: fd1fc36d8a34



CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
02.02.2026 15:43:04



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

стр. 1 от 1

УДОСТОВЕРЕНИЕ

за характеристики на поземлен имот в земеделска територия

№25-29188-02.02.2026 г.

Агенцията по геодезия, картография и кадастър, във връзка със Заявление №01-73009-02.02.2026 г., издава настоящото удостоверение за характеристики на поземлен имот с идентификатор 03719.697.40, в землището на гр. Белослав, общ. Белослав, обл. Варна:

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Друг вид земеделска земя**

Площ: **363241 кв.м**

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

Местност: **"РАДИНАКА"**

Категория на земята при неполивни условия: **6**

Местоположение на поземления имот спрямо строителните граници на населеното място, в което се намира: **от 1 до 3 км**

Местоположение на поземления имот спрямо пътната мрежа с трайна настилка: **граничи с пътна мрежа**

Удостоверение №25-29188-02.02.2026 г.,
издадено въз основа на
Заявление №01-73009-02.02.2026 г.
Код за достъп: 2e0af6027023

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ

Име и фамилия: *Г. Мвд*

Дата: *02.02.2026* Подпис:

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
02.02.2026 15:43:00



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

Изх. № 5303000040 / 09.01.2026 г.
РНУ: 035df4dc-6f85-41f2-a14a-abcfc5725e3

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДА НЪЧНА 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. к. т. 9178, гр. БЕЛОСЛАВ 9178

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение № 2 от ЗМДТ за имот находящ се в 9178 гр. БЕЛОСЛАВ, описание на земята: НТП Друг вид земеделска земя и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка €	Дан. оценка лв.
Ниви	03719.697.40-местност Ка Радинака	Категория VI	363241.00	17871.50 €	34953.62 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 17871.50 € / 34953.62 лв. словом: СЕДЕМНАДЕСЕТ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ЕДИН ЕВРО И 50 ЕВРО ЦЕНТА / ТРИДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ПЕТДЕСЕТ И ТРИ ЛЕВА И 2 СТОТИНКИ

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

1. ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ, ЕГН/БУЛСТАТ: 000093403 - няма непогасени задължения за имота
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 прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представя декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).
Настоящото се издава по искане Вх. № 5303000040/09.01.2026 г., за да послужи пред Служба по вписвания.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ, актуални към 09.01.2026 г.



Подпис: _____
Издава: Маруся Николова

ДОКЛАД

За извършената експертна оценка на обект:

**ПИ с идентификатор 03719.697.40 по плана на гр. Белослав,
Общ. Белослав, Област Варна, вид собств. Общинска частна,
вид територия: Земеделска, категория: 6, НТП: Друг вид
земеделска земя, площ: 363 241 кв. м.**

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

Предложението за пазарна стойност на обект:

**ПИ с идентификатор 03719.697.40 по плана на гр. Белослав,
Общ. Белослав, Област Варна, вид собств. Общинска частна,
вид територия: Земеделска, категория: 6, НТП: Друг вид
земеделска земя, площ: 363 241 кв. м. е:**

1.	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ*	€	в лева
		354 700 €	693 733 лв.

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

*Така получената стойност е без ДДС

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА		Камера на независимите оценители в България Повелителски професионален Земеделски земи и трайни насаждения Регистр. № 810100341 от 18.08.2011 г.
Варна	Атанас Атанасов - сертифициран оценител	
26.1.2026	зем. земи и трайни насаждения 2011 г.	
 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 – ПИ с идентификатор 03719.697.40 по плана на гр. Белослав, Общ. Белослав, Област Варна, вид собств. Общинска частна, вид територия: Земеделски категория: 6, НТП: Друг вид земеделска земя, площ: 363 241 кв. м.

4. Цел на оценката – Да се определи пазарна стойност /ПС/ на недвижим имот /33/. 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 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 потребителски кредити /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“, определеното на който според БСО „Оценената сума, срещу която им датата на оценката обекта/актива би трябвало да бъде разменен между желаещ продаващ 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 /26.01.2026 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 / 01.2026 г.
- Скица на ПИ / 2026 г.
- Български стандарти за оценяване /БСО/, в сила от 01.06.2013 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
- НАРЕДБА за реда за определяне на цени на земеделските земи (Загл. изм. - ДВ, бр. 75 от 2006 г.)
- сп. "Строителен обзор" 7 – 8 / 2025 г. – 2026 г. – годишен анализ на "Стройексперт – СЕК"
- Информация за пазара на имоти в района на оценявания обект, специализирани интернет сайтове, агенции/брокери на недвижими имоти, лична база данни на оценителя
- Оглед на място, при който са потвърдени и/или доуточнени съществени факти, характеристики и др. обстоятелства засягащи оценяваните обекти
- Снимков материал на оценяваните обекти
- Графични данни за обекта от www.icadastre.bg
- Интервю с Възложител/Собственик или негов представител

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

10. ОПИСАНИЕ НА МЕСТОПОЛОЖЕНИЕТО:

Поземлен имот **03719.697.40**, Област Варна, Община Белослав, гр. Белослав, м. „РАДИНАКА“, вид собств.: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория: 6, НТП: Друг вид земеделска земя, площ: **363241** кв. м., стар номер 697.8,697.13,697.14,697.15,697.11,697.16,697.33,697.38, Брой върхове: 213 бр., Заповед за одобрение на КККР РД-18-31/05.05.2015 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. Имотът е с неправилна форма, необработваем към датата на Доклада, наличие на растителност, денивелация. Намира се на югозапад от град Белослав.

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. /, варирант 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 33			
	област Варна, гр. Белослав	5 724	9 730	1,70
ОПИСАНИЕ	продава парцел земеделска земя в землището на гр. Белослав, Варна, местност Скелята.	Корекция за местоположение	Км	0%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Частно лице	Корекция за функционалност	Кф	-50%
		Корекция за състояние	Кс	0%
		Коригирана цена		0,85
ОФЕРТА 2	Продава 33			
	област Варна, с. Езерово	20 000	61 345	3,07
ОПИСАНИЕ	зем. земя с. Езерово. Имота е равен, в близост до сондаж. Панорама.	Корекция за местоположение	Км	0%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция за недвижими имоти	Корекция за функционалност	Кф	-50%
		Корекция за състояние	Кс	0%
		Коригирана цена		1,53
ОФЕРТА 3	Продава 33			
	област Варна, гр. Белослав	55 000	70 000	1,27
ОПИСАНИЕ	Приоритет предлага за продажба 2 парцела в едно землище с обща площ 55дка. От които 9 дка са засадени с черешки, а 3дка със сливи.	Корекция за местоположение	Км	0%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция за недвижими имоти	Корекция за функционалност	Кф	-50%
		Корекция за състояние	Кс	0%
		Коригирана цена		0,64
		Средна цена €/ кв.м		1,01
		Корекционен пазарен коефициент		-3%
		Площ ПИ:	363 241	354 683 €
		Прието:	354 700 €	0,98

Стойността на обекта, изчислена по Пазарен метод е 354 700 €

***Забележка:** Оценителят приема корекционен коефициент / корекция за функционалност в размер на – 50 % от общата офертна стойност на имота, използваните за целта на оценката пазарни аналози/, поради спецификата на оценявания поземлен имот – неправилна форма, наличие на високостеблена растителност, денivelация.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТ:

ПИ с идентификатор 03719.697.40 по плана на гр. Белослав, Общ. Белослав, Област Варна, вид собств. Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория: 6, НТП: Друг вид земеделска земя, площ: 363 241 кв. м. е в размер на:

	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ*	€	В лева
1.	Market value (MV)	354 700 €	693 733 лв.

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

*Така получената стойност е без ДДС.

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

Варна

26.1.2026

Атанас Атанасов - сертифициран оценител

зем. земи и трайни насаждения 2011 г.



КАМАРА НА
НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ
В БЪЛГАРИЯ

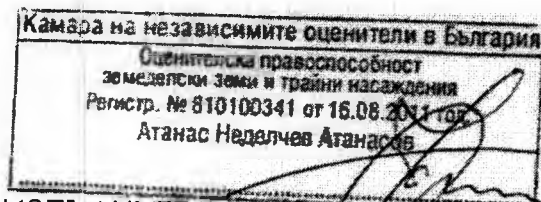
Dimitar Popov - Architect, Real Estate Appraiser, m: + 359 /07/ 89 541 5411, o: Macedonia Str. 101, floor 1, Varna 9000, Bulgaria

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

26 януари 2026 г.



ИЗПЪЛНИТЕЛ:

/Атанас Атанасов/

Сертификат № 810100341/16.08.2011 г.

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 81010/341 от 16 август 2011 год.

АТАНАС НЕДЕЛЧЕВ АТАНАСОВ

роден на 18 декември 1979 год. в гр. Добрич, община Добрич

ЗА ОЦЕНКА
на земеделски земи и трайни насаждения

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Протоколно решение № 33 от 10.08.2011 год. от Управителния съвет на КНОБ



.....
Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ, ОБЛАСТ ВАРНА

Вписванията гр. Варна
Из. рег. № 35695 / 10.11.2021 г.
Акть № 16 XVII дело № 21583/21
Партидна книга: том _____ стр. _____
Имотна партида _____
Д.У. _____ кв. № _____ / 20 _____ г.
Съдия по вписванията: _____

УТВЪРЖДАВАМ:

*(подпис и печат)

Вписване по ЗС/ПВ

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Инж. Деян Иванов

(име и фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

Варвара Веканска-Варванска
(име и фамилия)

А К Т № 1765

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър III - 1765

Досие 1765

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	17.11.2021 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал.1, т. 2, чл. 58, ал. 1, чл. 59, ал. 1 от ЗОС чл. 25, ал.1, от ЗСПЗЗ и заповед № РД -18 - 31 /05.05.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 03719.697.18 /нула, три,седем,едно,девет,точка,шест,девет,седем,точка,едно,осем/,трайно предназначение на територията земеделска, с начин на трайно ползване- друг вид земеделска земя, VI категория с площ 105 762 кв.м./сто и пет хиляди седемстотин шест десет и два квадратни метра/.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Варна, Община Белослав, гр. Белослав,в местност „Радинака“ с идентификатор 03719.697.18 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 03719.697.35, ПИ 03719.697.31, ПИ 03719.802.23, ПИ 03719.802.25, ПИ 03719.802.26, ПИ 03719.802.27, ПИ 03719.802.28, ПИ 03719.802.29, ПИ 03719.802.30 ПИ 03719.802.31,ПИ 03719.802.107,ПИ 03719.802.32, ПИ 03719.802.33, ПИ 03719.802.101, ПИ 03719.802.67, ПИ 03719.802.24
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	9 423 40 лв. / девет хиляди четиристотин двадесет и три лева и четиридесет стотинки/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	НЯМА
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	№ 1094/ 17.09.2013 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: на Кмета на Общината на основание чл. 12 ал. 5 от ЗОС	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: ДАНИЕЛА ХРИСТОВА ГЛ.СПЕЦИАЛИСТ ОС Д-Я „ОТСУ”	 (ПОДПИС)
11. ЗАБЕЛЕЖКИ ПРОДЪЛЖЕНИЕ ПО Т.3 НОМЕР ПО ПРЕДХОДЕН ПЛАН : 000453	

ВЪРНО С
ОРИГИНАЛ



**АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР**

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

стр. 1 от 3

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-224131-13.02.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **03719.697.18**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Белослав**, общ. **Белослав**, обл. **Варна**, одобрени със **Заповед №РД-18-31/05.05.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

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

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

Местност: **"РАДИНАКА"**

Площ: **105762 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Друг вид земеделска земя**

Категория на земята при неполивни условия: **6**

Предишен идентификатор: **няма**

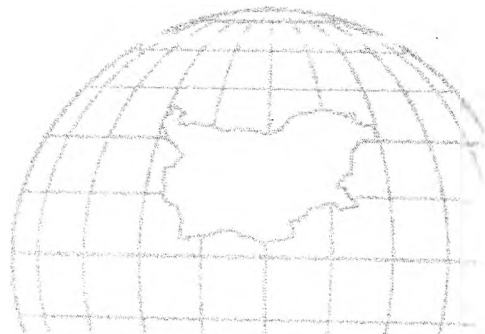
Номер от предходен план: **000453**

Скица №15-224131-13.02.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-108072-13.02.2026 г.

Код за достъп: **b827aab8557e**



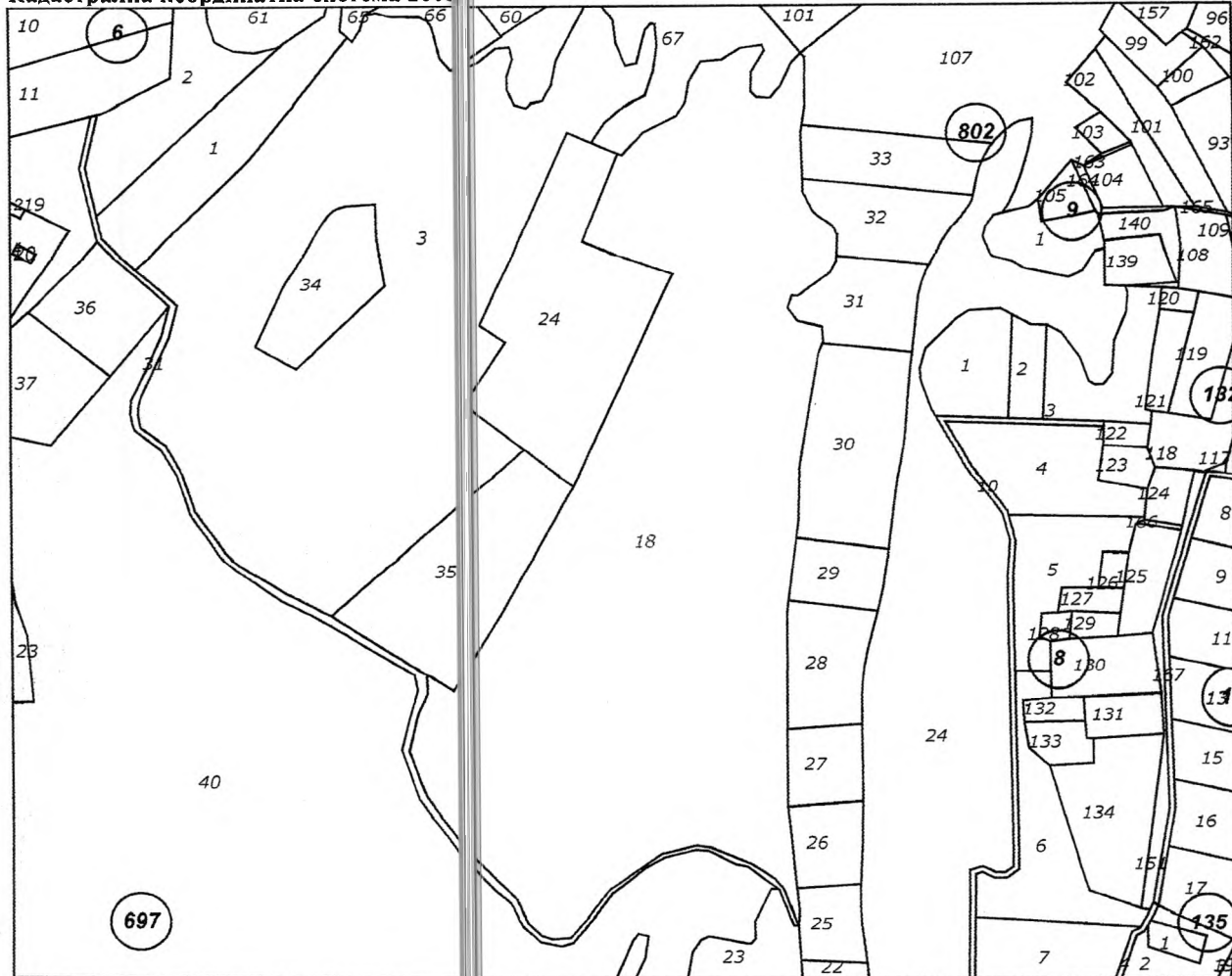


АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

стр. 2 от 3

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 5000

Съседни: 03719.697.31, 03719.802.3, 03719.802.67, 03719.697.24, 03719.802.101,
03719.802.107, 03719.697.35, 03719.802.23, 03719.802.25, 03719.802.26, 03719.802.27,
03719.802.28, 03719.802.29, 03719.802.31, 03719.802.32, 03719.802.30

Собственици по данни от КРНИ:
000093403, ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 16, том ХСVII, рег. 35343, дело 21583 от 19.11.2021г.,
вписан в Служба по вписванията г. Варна

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Скица №15-224131-13.02.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-108072-13.02.2026 г.
Код за достъп: b827aab8557e





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

стр. 3 от 3

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ ОРИГИНАЛ

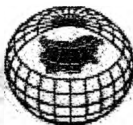
Име и фамилия: *Г. Иванов*

Дата: *13.02.2026* Подпис:



Скица №15-224131-13.02.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-108072-13.02.2026 г.
Код за достъп: b827aab8557e

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
13.02.2026 16:44:47



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

стр. 1 от 1

УДОСТОВЕРЕНИЕ

за характеристики на поземлен имот в земеделска територия

№25-42627-13.02.2026 г.

Агенцията по геодезия, картография и кадастър, във връзка със Заявление №01-108072-13.02.2026 г., издава настоящото удостоверение за характеристики на поземлен имот с идентификатор 03719.69.18, в землището на гр. Белослав, общ. Белослав, обл. Варна:

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Друг вид земеделска земя**

Площ: **105762 кв.м**

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

Местност: **"РАДИНАКА"**

Категория на земята при неполивни условия: **6**

Местоположение на поземления имот спрямо строителните граници на населеното място, в което се намира: **от 1 до 3 км**

Местоположение на поземления имот спрямо пътната мрежа с трайна настилка: **до 1 км**

ВАРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ

Име и фамилия: *Г. Иванов*

Дата: *13.02.2026* Подпис

Удостоверение №25-42627-13.02.2026 г.

издадено въз основа на

Заявление №01-108072-13.02.2026 г.

Код за достъп: **a731cbcd2881**

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
13.02.2026 16:44:45



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

Изх. № 5303000248 / 17.02.2026 г.
РНУ: a889b4f3-7000-4496-80a5-5e230d6051d9

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 находящ се в 9178 гр.БЕЛОСЛАВ , описание на земята: НТП Друг вид земеделска земя и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка €	Дан. оценка лв.
Ниви	03719.697.18 местност Радинака	Категория VI	105762.00	4769.90 €	9329.11 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 4769.90 € / 9329.11 лв. словом: ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЕВРО И 90 ЕВРО ЦЕНТА / ДЕВЕТ ХИЛЯДИ ТРИСТА ДВАДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛЕВА И 11 СТОТИНКИ

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

1. ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ, ЕГН/БУЛСТАТ: 000093403 - няма непогасени задължения за имота
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. № 5303000248/17.02.2026 г. за да послужи пред Служба по вписвания.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ , актуални към 17.02.2026 г.

Подпис:

Издава: Маруся Николова



ДОКЛАД

За извършената експертна оценка на обект:

**ПИ с идентификатор 03719.697.18 по плана на гр. Белослав,
Общ. Белослав, Облас. Варна, вид собств. Общинска частна,
вид територия: Земеделска, категория: 6, НТП: Друг вид
земеделска земя, площ: 105 762 кв. м.**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

СД "ВАЛЖАН - ПОПОВ И СИЕ" - гр. Варна

ПОРЪЧКА:

Заповед от януари 2026 г.

ДАТА НА ЕКСПЕРТИЗАТА:

26 януари 2026 г.

Предложение за пазарна стойност на обект:

**ПИ с идентификатор 03719.697.18 по плана на гр. Белослав,
Общ. Белослав, Облас. Варна, вид собств. Общинска частна,
вид територия: Земеделска, категория: 6, НТП: Друг вид
земеделска земя, площ: 105 762 кв. м. е.**

1.	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ*	€	в лева
		103 300 €	202 037 лв.

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

*Така получената стойност е без ДДС.

Варна
26.1.2026



КАМАРА НА
НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ
В БЪЛГАРИЯ

Dimitar Popov - Architect, Real

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100341 от 16.08.2011 г.
Атанас Наделчев Атанасов
ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:
Атанас Атанасов - сертифициран оценител
зем. земи и трайни насаждения 2011 г.

State 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 03719.697.18 по плана на гр. Белослав, Общ. Белослав, Област Варна, вид собств. Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория: 6, НТП: Друг вид земеделска земя, площ: 105 762 кв. м.

4. **Цел на оценката** – Да се определи **пазарна стойност /ПС/** на недвижим имот /ЗЗ/. 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 /26.01.2026 г./

9. ИЗПОЛЗВАНИ РАБОТНИ МАТЕРИАЛИ СЪВЪРЗАНИ 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 / 2026 г.
 - Скица на ПИ / 2026 г.
 - Български стандарти за оценяване / СО/, 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
 - НАРЕДБА за реда за определяне на цени на земеделските земи (Загл. изм. - ДВ, бр. 75 от 2006 г.)
 - 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.cadaastre.bg
 - Интервю с Възложител/Собственик и 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 са получени от Възложител/Собственик на оценяваните обекти и негови отговорни служители и представители, поради което Изпълнителят/Оценител не поема отговорност за точността и достоверността на предоставената информация.

10. ОПИСАНИЕ НА МЕСТОПОЛОЖЕНИЕТО:

Поземлен имот 03719.69/18, Област Варна, Община Белослав, гр. Белослав, м. „РАДИНАВА“, вид собств.: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория: 6, НТП: Друг вид земеделска земя, площ: 105 762 кв. м., стар номер 000453, Брой върхове: 73 бр., Заповед за одобрение на КЗКР РД-18-31/05.05.2015 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. Имотът е с неправилна форма, необработваем към датата на Доклада, наличие на растителност, денивелация. Намира се на югозапад от град Белослав.

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:

определяне стойност на имота по пазарни аналози

ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ		ПЛОЩ	СТОЙНОСТ	ЦЕНА
		кв.м	€	€/ кв.м
ОФЕРТА 1	Продава 33 област Варна, гр. Белослав	5 724	9 730	1,70
ОПИСАНИЕ	продава парцел земеделска земя 5724 кв.м. 4-та категория в землището на гр. Белослав, Варна, местност Скелята.	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	-50%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Частно лице	Корекция за състояние	Кс	0%
		Коригирана цена		0,85
ОФЕРТА 2	Продава 33 област Варна, с. Езерово	20 000	61 345	3,07
ОПИСАНИЕ	зем. земя с. Езерово. Имота е равен, в близост до имота, ток. Вода, на собствен сондаж. Панорама. Имота е подходящ, за, бизнес.	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	-50%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция за недвижими имоти	Корекция за състояние	Кс	0%
		Коригирана цена		1,53
ОФЕРТА 3	Продава 33 област Варна, гр. Белослав	55 000	70 000	1,27
ОПИСАНИЕ	Приоритет предлага за продажба 12 парцела в едно землище с обща площ 55дка. От които 9 дка са засадени с череши, а 3дка със сливи.	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	-50%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция за недвижими имоти	Корекция за състояние	Кс	0%
		Коригирана цена		0,64
Средна цена €/ кв.м				1,01
Корекционен пазарен коефициент				-3%
Площ ПИ:		105 762	103 270 €	0,98
		Прието:	103 300 €	0,98

Стойността на обекта, изчислена по Пазарен метод е 103 300 €

***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 – неправилна форма, наличие на високостеблена растителност, денивелация.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТ:

ПИ с идентификатор 0719.697.18 по плана на гр. Белослав, Общ. Белослав, Облас. Варна, вид собств.: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория: 6, НТП: Друг вид земеделска земя, площ: 105 762 кв. м. е в размер на:

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ*		
1.	€	в лева
Market value (MV)	103 300 €	202 037 лв.

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

*Така получената стойност е без ДДС.

Камара на независимите оценители в България!
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100341 от 16.08.2011 год.
Атанас Неделчев Атанасов

ИЗГОТВЯЛ ОЦЕНКАТА:

Атанас Атанасов - сертифициран оценител

зем. земи и трайни насаждения 2011 г.

Варна

26.1.2026



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 и разпореждането.

гр. Варна
26 януари 2026 г.

Камара на независимите оценители в България!
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100341 от 16.08.2011 год.
Атанас Неделчев Атанасов

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

/Атанас Атанасов/

Сертификат № 810100341/16.08.2011 г.

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100341 от 16 август 2011 год.

АТАНАС НЕДЕЛЧЕВ АТАНАСОВ

роден на 18 декември 1979 год. в гр. Добрич, община Добрич

ЗА ОЦЕНКА
на земеделски земи и трайни насаждения

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Протоколно решение № 33 от 10.08.2011 год. от Управителния съвет на КНОБ



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

Служба по вписванията гр. Варна	
Вх. рег. № 37223	01-12-2021 г.
Ак. № 36	том С / дело № 225280 г.
Имотна партида 36839	
Д.Т. / кв. № 1	20 г.
Съдия по вписванията:	



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

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА :

Инж. Деян Иванов

(име и фамилия)

Вписване по ЗСПВ

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име и фамилия)

А К Т № 1779
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър III - 1779

Досие 1779

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	01.12.2021 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал.1, т. 2, чл. 58, ал. 1, чл. 59, тл. 1 от ЗОС чл. 25, ал.1, от ЗСПЗЗ и заповед № РД -18 - 31 /05.05.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 03719.697.3 /нула, три,седем,едно,девет,точка,шест,девет,седем,точка,три/,трайно предназначение на територията земеделска, с начин на трайно ползване- друг вид земеделска земя, VI категория с площ 82 095 кв.м./осемдесет и две хиляди деветдесет и пет квадратни метра/.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Варна, Община Белослав, гр. Белослав,в местност „Радианака“ с идентификатор 03719.697.3 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 03719.697.31, ПИ 03719.697.35, ПИ 03719.697.24, ПИ 03719.802.67, ПИ 03719.802.66, ПИ 03719.802.65, ПИ 03719.697.1, ПИ 03719.697.34
6. ДАТЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	7 314.70 лв. / седем хиляди триста и четиринадесет лева лева и седемдесет стотинки /



7. СЪСОБСТВЕНИЦИ

ИМЕНА

8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ
ПО – РАНО АКТОВЕ

1084 / 17.09.2013 г.

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

на Кмета на Общината на основание чл. 12, ал. 1 от ЗОС

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

ДАНИЕЛА ХРИСТОВА ГЛ.СПЕЦИАЛИСТ ПОС Д-Я „ОСТСУ”

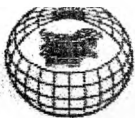


11. ЗАБЕЛЕЖКИ

ПРОДЪЛЖЕНИЕ ПО Т.3

НОМЕР ПО ПРЕДХОДЕН ПЛАН : 697003





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-224130-13.02.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 03719.697.3

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Белослав, общ. Белослав, обл. Варна, одобрени със Заповед №РД-18-31/05.05.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

Адрес на поземления имот: гр. Белослав

Местност: "РАДИНАКА"

Площ: 82095 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Друг вид земеделска земя

Категория на земята при неполивни условия: 6

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 697003

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 5000

Съседи: 03719.697.31, 03719.802.65, 03719.802.67, 03719.802.66, 03719.697.1, 03719.697.35, 03719.697.24, 03719.697.34

Скица №15-224130-13.02.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-108072-13.02.2026 г.

Код за достъп: 5e43ad9594bd



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

000093403, ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Няма данни за идеалните части

Акт за общинска собственост № 5 от том 101, рег. 36839, дело 22528 от 01.12.2021 г., 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 граничение: **няма данни**

Скица №15-224130-13.02.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-108072-13.02.2026 г.

Код за достъп: 5e43ad9594bd

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ

Име и фамилия:

Дата:

13.02.2026

Подпис:

ACAD@CADASTRE.BG
C=BG
O=Geodesy, Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
13.02.2026 16:44:43





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

стр. 1 от 1

УДОСТОВЕРЕНИЕ

за характеристики на поземлен имот в земеделска територия

№25-42626-13.02.2026 г.

Агенцията по геодезия, картография и кадастър, във връзка със Заявление №01-108072-13.02.2026 г., издава настоящото удостоверение за характеристики на поземлен имот с идентификатор 03719.697.3, в землището на гр. Белослав, общ. Белослав, обл. Варна:

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Друг вид земеделска земя**

Площ: **82095 кв.м**

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

Местност: **"РАДИНАКА"**

Категория на земята при неполивни условия: **6**

Местоположение на поземления имот спрямо строителните граници на населеното място, в което се намира: **от 1 до 3 км**

Местоположение на поземления имот спрямо пътната мрежа с трайна настилка: **до 1 км**

ЗЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ

Име и фамилия:

Дата:

13.02.2026

Удостоверение №25-42626-13.02.2026 г.,

издадено въз основа на

Заявление №01-108072-13.02.2026 г.

Код за достъп: e2425869afc0



CN=eac@Geodesy, Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=eac@cadastre.bg
13.02.2026 16:44:41



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

Изх. № 5303000249 / 17.02.2026 г.
РНУ: 3c51d906-26b8-413a-9637-35d3a70d7eb

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 кут. 9178, гр. БЕЛОСЛАВ 9178

в уверение на това, че съгласно нотите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в 9178 гр.БЕЛОСЛАВ , описание на земята: НТП Друг вид земеделска земя и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка €	Дан. оценка лв.
Ниви	03719.697.3 местност Радинака	Категория VI	82095.00	3702.50 €	7241.46 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 3702.50 € / 7241.46 лв. словом: ТРИ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН И ДВЕ ЕВРО И 50 ЕВРО ЦЕНТА / СЕДЕМ ХИЛЯДИ ДВЕСТА ЧЕТИРИДЕСЕТ И ЕДИН ЛЕВА И 46 СТОТИНКИ

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

1. ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ, ЕГН/БУЛСТАТ: 000093403 - няма непогасени задължения за имота
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. № 5303000249/17.02.2026 г. за да послужи пред Служба по вписвания.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ , актуални към 17.02.2026 г.

Подпис:
Издава: Маруся Николова

ДОКЛАД

За извършената експертна оценка на обект:

**ПИ с идентификатор 03719.697.3 по плана на гр. Белослав,
Общ. Белослав, Област Варна, вид собств. Общинска частна,
вид територия: Земеделска, категория: 6, НТП: Друг вид
земеделска земя, площ: 82 095 кв. м.**

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

Предложението за пазарна стойност на обект:

**ПИ с идентификатор 03719.697.3 по плана на гр. Белослав,
Общ. Белослав, Област Варна, вид собств. Общинска частна,
вид територия: Земеделска, категория: 6, НТП: Друг вид
земеделска земя, площ: 82 095 кв. м. е.**

	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ*	€	В лева
1.	Market value (MV)	80 200 €	156 858 лв.

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

*Така получената стойност е без ДДС.

Камара на независимите оценители в България

Оценителска правоспособност
Земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100341 от 16.08.2011 г.
Атанас Неделчев Атанасов

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

Варна

Атанас Атанасов - сертифициран оценител

26.1.2026

зем. земи и трайни насаждения 2011 г.



КАМАРА НА
НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ
В БЪЛГАРИЯ

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 03719.697.3 по плана на гр. Белослав, Общ. Белослав, Област Варна, вид собств. Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория: 6, НТП: Друг вид земеделска земя, площ: 82 095 кв. м.

4. **Цел на оценката** – Да се определи пазарна стойност /ПС/ на недвижим имот /33/. Оценката да послужи за: ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ. Изводите и резултатите в настоящата оценка не следва да се използват за друго 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 ограничениящи условия:

- Отсъства въздействие поради интерес на Оценителя
- Цялата информация за оценявания обект е извлечена от представените за целта документи от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ/СОБСТВЕНИКА на оценяваните активи
- Оценката е изготвена за посочения 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/ЕС 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 потребителски 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 конкретен 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 продава 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 /26.01.2026 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 / 01.2026 г.
- Скица на ПИ / 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
- НАРЕДБА за реда за определяне на цени на земеделските земи (Загл. изм. - ДВ, бр. 75 от 2006 г.)
- 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 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 и представители, поради което Изпълнителят/Оценител не поема отговорност за точността и достоверността на предоставената информация.

10. ОПИСАНИЕ НА МЕСТОПОЛОЖЕНИЕТО:

Поземлен имот 03719.697.3, Област Варна, Община Белослав, гр. Белослав, м. „РАДИНАКА“, вид собств.: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория: 6, НТП: Друг вид земеделска земя, площ: **82 095 кв. м.**, стар номер 697003, Брой върхове: 78 бр., Заповед за одобрение на КККР РД-18-31/05.05.2015 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. Имотът е с неправилна форма, необработваем към датата на Доклада, наличие на растителност, денивелация. Намира се на югозапад от град Белослав.

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 цена на 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 33 област Варна, гр. Белослав	5 724	9 730	1,70
ОПИСАНИЕ	продава парцел земеделска земя 5724 кв.м. 4-та категория в землището на гр. Белослав, Варна, местност Скелята.	Корекция за местоположение Км 0%		
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Частно лице	Корекция за функционалност Кф -50%		
		Корекция за състояние Кс 0%		
		Коригирана цена 0,85		
ОФЕРТА 2	Продава 33 област Варна, с. Езерово	20 000	61 345	3,07
ОПИСАНИЕ	зем. земя с. Езерово. Имота е равен, в близост до имота, ток. Вода, на собствен сондаж. Панорама. Имота е подходящ, за бизнес.	Корекция за местоположение Км 0%		
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция за недвижими имоти	Корекция за функционалност Кф -50%		
		Корекция за състояние Кс 0%		
		Коригирана цена 1,53		
ОФЕРТА 3	Продава 33 област Варна, гр. Белослав	55 000	70 000	1,27
ОПИСАНИЕ	Приоритет предлага за продажба 12 парцела в едно землище с обща площ 5500 кв.м. От които 9 дка са засадени с берешки, а 3 дка със спиви.	Корекция за местоположение Км 0%		
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция за недвижими имоти	Корекция за функционалност Кф -50%		
		Корекция за състояние Кс 0%		
		Коригирана цена 0,64		
		Средна цена €/ кв.м 1,01		
		Корекционен пазарен коефициент -3%		
		Площ ПИ:	82 095	80 161 €
		Прието:	80 200 €	0,98

Стойността на обекта, изчислена по Пазарен метод е 80 200 €

***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 – неправилна форма, наличие на високостеблена растителност, денivelация.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТ:

ПИ с идентификатор 03719.697.3 по плана на гр. Белослав, Общ. Белослав, Област Варна, вид собств. Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория: 6, НТП: Друг вид земеделска земя, площ: 82 095 кв. м. е в размер на:

	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ*	€	в лева
1.	Market value (MV)	80 200 €	156 858 лв.

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

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

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

Варна

26.1.2026

Атанас Атанасов - сертифициран оценител

зем. земи и трайни насаждения 2011 г.



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
26 януари 2026 г.

Камера на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
Земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100341 от 16.08.2011 г.
Атанас Неделчев Атанасов
ИЗПЪЛНИТЕЛ:
/Атанас Атанасов/
Сертификат № 810100341 /16.08.2011 г.



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 81010341 от 16 август 2011 год.

АТАНАС НЕДЕЛЧЕВ АТАНАСОВ

роден на 18 декември 1979 год. в гр. Добрич, община Добрич

ЗА ОЦЕНКА
на земеделски земи и трайни насаждения

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Протоколно решение № 33 от 10.08.2011 год. от Управителния съвет на КНОВ



Людмил Симов

Председател на УС на КНОВ



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

УТВЪРЖДАВАМ: _____
(подпис и печат)

Вписване по ЗСЛВ
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

КМЕТ НА ОБЩИНА :
Инж. Деян Иванов
(име и фамилия)

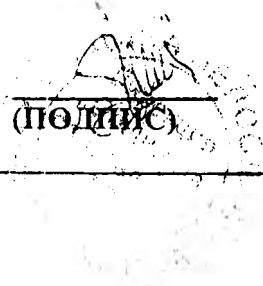
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
Ваня Златева
(име и фамилия)



А К Т № 1778
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър III - 1778
Досие 1778

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	01.12.2021 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал.1, т. 2, чл. 58, ал. 1, чл. 59, ал. 1 от ЗОС чл. 25, ал.1, от ЗСПЗЗ и заповед № РД -18 – 31 /05.05.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 03719.697.2 /нула, три,седем,едно,девет,точка,шест,девет,седем,точка,две/,трайно предназначение на територията земеделска, с начин на трайно ползване- друг вид земеделска земя, VI категория с площ 9 775 кв.м./ девет хиляди седемстотин седемдесет и пет квадратни метра/.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Варна, Община Белослав, гр. Белослав,в местност „Радинака“ с идентификатор 03719.697.2 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 03719.6.11, ПИ 03719.697.31,ПИ 03719.697.1,ПИ 03719.802.61, ПИ 03719.6.19, ПИ 03719.6.20, ПИ 03719.6.10
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	871.00 лв. / осемстотин седемдесет и един лева /

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	НЯМА
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	№ 1083/ 17.09.2013 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПР ВЛЕНИЕ: на Кмета на Общината на основание чл.	2, ал. 5 от ЗОС
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: ДАНИЕЛА ХРИСТОВА ГЛ.СПЕЦИА	ЛИСТ ОС Д-Я „ОТСУ”  (ПОДПИС)
11. ЗАБЕЛЕЖКИ ПРОДЪЛЖЕНИЕ ПО Т.3 НОМЕР ПО ПРЕДХОДЕН ПЛАН : 697/02	





СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-224128-13.02.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 03719.697.2

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Белослав**, общ. **Белослав**, обл. **Варна**, одобрени със Заповед №РД-18-31/05.05.2015 г. на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

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

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

Местност: **"РАДИНАКА"**

Плщ: **9775 кв.м**

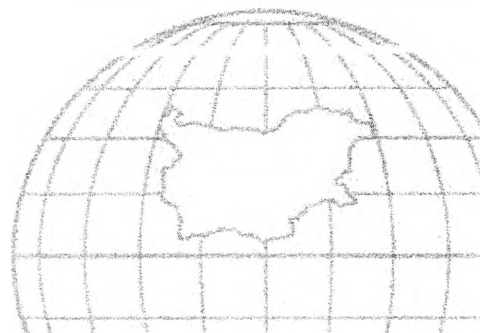
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

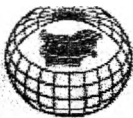
Начин на трайно ползване: **Друг вид земеделска земя**

Категория на земята при неполивни условия: **6**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **697002**





Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседни: 03719.697.1, 03719.6.20, 03719.6.11, 03719.6.10, 03719.6.19, 03719.802.61,
03719.697.31

Собственици по данни от КРНИ:

000093403, ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Няма данни за идеалните части

Акт за общинска собственост № 51 от 101, рег. 36831, дело 22523 от 01.12.2021 г., 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 №15-224128-13.02.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-108072-13.02.2026 г.

Код за достъп: f8f2fdedbae0





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

стр. 3 от 3

Скица №15-224128-13.02.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-108072-13.02.2026 г.
Код за достъп: f8f2fdedbae0

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ

Име и фамилия:

Г. Иванов

Дата:

13.02.2026

Подпис:



CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
13.02.2026 16:44:39



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

стр. 1 от 1

УДОСТОВЕРЕНИЕ

за характеристики на поземлен имот в земеделска територия

№25-42625-13.02.2026 г.

Агенцията по геодезия, картография и кадастър, във връзка със Заявление №01-108072-13.02.2026 г., издава настоящото удостоверение за характеристики на поземлен имот с идентификатор 03719.69.02, в землището на гр. Белослав, общ. Белослав, обл. Варна:

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Друг вид земеделска земя

Площ: 9775 кв.м

Адрес на поземления имот: гр. Белослав

Местност: "РАДИНАКА"

Категория на земята при неполивни условия: 6

Местоположение на поземления имот спрямо строителните граници на населеното място, в което се намира: от 1 до 3 км

Местоположение на поземления имот спрямо пътната мрежа с трайна настилка: до 1 км

ИЗДАНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ ПРИ ИМАЩИ

Име и фамилия:

Г. Иванов

Дата:

15.02.2026

Подпис:



Удостоверение №25-42625-13.02.2026 г.,

издадено въз основа на

Заявление №01-108072-13.02.2026 г.

Код за достъп: 085b6f400354

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
13.02.2026 16:44:37



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

Изх. № 5303000247 / 17.02.2026 г.
РНУ: 049f0672-a0e8-41ec-ab4a-95087f22e909

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 находящ се в 9178 гр.БЕЛОСЛАВ , описание на земята: НТП Друг вид земеделска земя и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка €	Дан. оценка лв.
Ниви	03719.697.2 местност Радианака	Категория VI	9775.00	440.90 €	862.33 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 440.90 € / 862.33 лв. словом: ЧЕТИРИСТОТИН И ЧЕТИРИДЕСЕТ ЕВРО И 90 ЕВРО ЦЕНТА / ОСЕМСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ДВА ЛЕВА И 33 СТОТИНКИ

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

1. ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ, ЕГН/БУЛСТАТ: 000093403 - няма непогасени задължения за имота
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. № 5303000247/17.02.2026 г., за да послужи пред Служба по вписвания.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ, актуални към 17.02.2026 г.

Подпис:
Издава: Маруся Николова

ДОКЛАД

За извършената експертна оценка на обект:

**ПИ с идентификатор 01719.697.2 по плана на гр. Белослав,
Общ. Белослав, Област Варна, вид собств. Общинска частна,
вид територия: Земеделска, категория: 6, НТП: Друг вид
земя, площ: 9 775 кв. м.**

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

Предложенията за пазарна стойност на обект:

**ПИ с идентификатор 01719.697.2 по плана на гр. Белослав,
Общ. Белослав, Област Варна, вид собств. Общинска частна,
вид територия: Земеделска, категория: 6, НТП: Друг вид
земя, площ: 9 775 кв. м. е.**

1.	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ*	€	в лева
		9 550 €	18 678 лв.

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

*Така получената стойност е без ДДС.

Варна
26.1.2026

ПОДГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

Атанас Атанасов - сертифициран оценител

зем. земи и тройни насаждения 2011 г.



КАМАРА НА
НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ
В БЪЛГАРИЯ

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 03719.697.2 по плана на гр. Белослав, Общ. Белослав, Област Варна, вид собств. Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория: 6, НТП: Друг вид земеделска земя, площ: 9 775 кв. м.**

4. **Цел на оценката – Да се определи пазарна стойност /ПС/ на недвижим имот /33/. 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 /26.01.2026 г./

9. ИЗПОЛЗВАНИ РАБОТНИ МАТЕРИАЛИ И 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 / 01.06.2026 г.
 - Скица на ПИ / 2026 г.
 - Български стандарти за оценяване /БДС/ , 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
 - НАРЕДБА за реда за определяне на цените на земеделските земи (Загл. изм. - ДВ, бр. 75 от 2006 г.)
 - 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, електронна 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.imadastre.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 03719.69702, Област Варна, Община Белослав, гр. Белослав, м. „РАДИНАК“, вид собств.: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория: 6, НТП: Друг вид земеделска земя, площ: **9 775 кв. м.**, стар номер 697002, Брой върхове: 24 бр., Заповед за одобрение на КККР РД-1831/05.05.2015 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. Имотът е с неправилна форма, необработваем към датата на Доклада, наличие на растителност, денивелация. Намира се на югозапад от град Белослав.

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:

определяне на пазарна стойност на имота по пазарна аналози.

ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ		ПЛОЩ	СТОЙНОСТ	ЦЕНА
		КВ.М	€	€/ кв.м
ОФЕРТА 1	Продава 33 област Варна, гр. Белослав	5 724	9 730	1,70
ОПИСАНИЕ	продава парцел земеделска земя 5724 кв.м. 4-та категория в землището на гр. Белослав, Варна, местност Скелата.	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	-50%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Частно лице	Корекция за състояние	Кс	0%
		Коригирана цена		0,85
ОФЕРТА 2	Продава 33 област Варна, с. Езерово	20 000	61 345	3,07
ОПИСАНИЕ	зем. земя с. Езерово. Имота е равен, в близост до имота, ток. Вода, на собствен сондаж. Панорама. Имота е подходящ, за, бизнес.	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	-50%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция за недвижими имоти	Корекция за състояние	Кс	0%
		Коригирана цена		1,53
ОФЕРТА 3	Продава 33 област Варна, гр. Белослав	55 000	70 000	1,27
ОПИСАНИЕ	Приоритет предлага за продажба 12 парцела в едно землище с обща площ 55дка. От които 9 дка са засадени с череши, а 3дка със сливи.	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	-50%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция за недвижими имоти	Корекция за състояние	Кс	0%
		Коригирана цена		0,64
Средна цена €/ кв.м				1,01
Корекционен пазарен коефициент				-3%
Площ ПИ:		9 775	9 545 €	0,98
		Прието:	9 550 €	0,98

Стойността на обекта, изчислена по Пазарен метод е 9 550 €

***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 – неправилна форма, наличие на високостеблена растителност, денивелация.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТ:

ПИ с идентификатор 03719.697.2 по плана на гр. Белослав, Общ. Белослав, Област Варна, вид собств.: Общинска частна, вид територия: Земеделска, категория: 6, НТП: Друг вид земеделска земя, площ: 9 775 кв. м. е в размер на:

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ*		€	в лева
1.	Market value (MV)	9 550 €	18 678 лв.

при курс на 1 € към датата на оценката в размер на 195583 лв.

*Така получената стойност е без ДДС.

Земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100341 от 16.08.2011 г.
Атанас Неделчев Атанасов

ПОДГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

Варна
26.1.2026

Атанас Атанасов - сертифициран оценител

зем. земи и трайни насаждения 2011 г.



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
26 януари 2026 г.

Камара на независимите оценители в България!
Оценителска правоспособност
земеделски земи и трайни насаждения
Регистр. № 810100341 от 16.08.2011 г.
Атанас Неделчев Атанасов

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

/Атанас Атанасов/

Сертификат № 810100341/16.08.2011 г.



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 810100341 от 16 август 2011 год.

АТАНАС НЕДЕЛЧЕВ АТАНАСОВ

роден на 18 декември 1979 год. в гр. Добрич, община Добрич

ЗА ОЦЕНКА
на земеделски земи и трайни насаждения

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Протоколно решение № 33 от 10.08.2011 год. от Управителния съвет на КНОБ



Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

