

БЕЛОСЛАВ**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

Иск. № 9301-161

04.12.2025

ДЕЛОВОДОСТВО

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
 ОТ ДЕЯН ИВАНОВ ИВАНОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ**

ОТНОСНО: Увеличаване капитала на „Медицински център I - Белослав“ ЕООД, чрез непарична/апортна/ вноска и утвърждаване на актуален учредителен акт на дружеството

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

С Решение № 284 от Протокол № 18/24.07.2025 г. Общински съвет Белослав даде съгласие да се увеличи капитала на „Медицински център I - Белослав“ ЕООД, чрез прехвърляне на правото на собственост върху:

➤ самостоятелен обект от сграда – частна общинска собственост, с идентификатор 03719.502.6204.2.2 по КKKP на гр. Белослав, с предназначение на самостоятелния обект: за здравни и социални услуги, със застроена площ: 47 кв. м., с прилежащи части: 1,89% идеални части от сграда, с адрес на самостоятелния обект: гр. Белослав, ул. „Св. св. Кирил и Методий“ № 27, ет. 2, в сграда с идентификатор 03719.502.6204.2 по КKKP на гр. Белослав, разположена в ПИ с идентификатор 03719.502.6204, описан в АОС № 1669/18.11.2020 г.

➤ за **движими вещи и съоръжения вещи – частна общинска собственост, както следва:** Съоръжение газификация, Медицинска апаратура, Полуавтоматичен биохимичен анализатор PM2, Трансдюсер за ехографски снимки PHILIPS C 9-4V, Лаптоп HP 250 G8 2X7V6EA 15.6 " 512 SSD – 8 (осем) броя; Софтуерен пакет измервания и изч. при АГ за ехографски апарат ClearVue 650 Philips и право на ползване на софтуер, чрез внасяне на непарична вноска, на стойност съответстваща на паричната оценка, установена от вещи лица по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон.

С Акт № 20250924114858/07.10.2025 г. на Агенция по вписванията са назначени три вещи лица, които определят следните пазарни стойности:

- за **самостоятелен обект от сграда – частна общинска собственост**, с идентификатор 03719.502.6204.2.2 по КKKP на гр. Белослав на стойност **41 600,00 лева (четиридесет и една хиляди и шестстотин лева)**
- за **движими вещи и съоръжения вещи – частна общинска собственост, както следва:** Съоръжение газификация, Медицинска апаратура, Полуавтоматичен биохимичен анализатор PM2, Трансдюсер за ехографски снимки PHILIPS C 9-4V, Лаптоп HP 250 G8 2X7V6EA 15.6 " 512 SSD – 8 (осем) броя; Софтуерен пакет измервания и изч. при АГ за ехографски апарат ClearVue 650 Philips и право на ползване на софтуер, на обща стойност **25 219,00 лева (двадесет и пет хиляди двеста и деветнадесет лева)**, съгласно уведомително писмо № 20250924114858-7/26.11.2025 г. на Агенция по вписванията.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 23 от ЗМСМА, чл. 516, ал. 1 от ЗОС, чл. 137, ал. 1, т. 4 и чл. 148, ал. 1, т. 2 от Търговския закон и чл. 22а от Наредба № 6 за условията и реда за упражняване на правата на собственост на Община Белослав в търговски дружества с общинско участие в капитала и за участието на Общината в

граждански дружества и в сдружения с нестопанска цел и сключването на договори за съвместна дейност на общински съвет Белослав, предлагам на Общински съвет Белослав следния проект на

РЕШЕНИЕ

1. Общински съвет Белослав дава съгласие община Белослав да апортира в капитала на „Медицински център I - Белослав“ ЕООД, активи, собственост на Община Белослав, представляващи:

➤ **самостоятелен обект от сграда – частна общинска собственост, с идентификатор 03719.502.6204.2.2 по КKKP на гр. Белослав, с предназначение на самостоятелния обект: за здравни и социални услуги, със застроена площ: 47 кв. м., с прилежащи части: 1,89% идеални части от сграда, с адрес на самостоятелния обект: гр. Белослав, ул. „Св. св. Кирил и Методий“ № 27, ет. 2, в сграда с идентификатор 03719.502.6204.2 по КKKP на гр. Белослав, разположена в ПИ с идентификатор 03719.502.6204, описан в АОС № 669/18.11.2020 г. на стойност 41 600,00 лева (четиридесет и една хиляди и шестстотин лева) и**

➤ **движими вещи и съоръжения – частна общинска собственост, както следва: Съоръжение газификация, Медицинска апаратура, Полуавтоматичен биохимичен анализатор PM2, Трансдюсер за ехографски снимки PHILIPS S 9-4V, Лаптоп HP 250 G8 2X7V6EA 15.6 " 512 SSD – 8 (осем) броя; Софтуерен пакет измервания и изч. при АГ за ехографски апарат ClearVue 650 Rphilips и право на ползване на софтуер на обща стойност 25 219,00 лева (двадесет и пет хиляди двеста и деветнадесет лева).**

2. Увеличава капитала на „Медицински център I - Белослав“ ЕООД, ЕИК 000090193, чрез внасяне на непаричната вноска по чл. 1 на обща стойност **66 819,00 лева или 34 164,01 евро**, определена по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон, съгласно заключение на извършена тройна оценителна експертиза по Акт за назначаване на вещи лица № 20250924114858/07.10.2025 г. на Агенция по вписванията.

3. Утвърждава капитал на „Медицински център I - Белослав“ ЕООД в размер на **165 019,00 лева (сто шестдесет и пет хиляди и деветнадесет лева) или 84 372,87 евро (осемдесет и четири хиляди триста седмдесет и две евро и осемдесет и седем евроцента)**, разпределени в **84 372,87 дяла, на стойност 1,00 евро (едно евро) всеки.**

4. Утвърждава актуален учредителен акт на „Медицински център I - Белослав“ ЕООД, касаещ промяната на капитала, в съответствие с настоящото решение.

5. Упълномощава кмета на Община Белослав да предприеме необходимите действия, за вписване на промяна на капитала и актуалния учредителен акт в Търговския регистър и Агенцията по вписване.

С УВАЖЕНИЕ

ДЕЯН ИВАНОВ

КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

ДОКЛАД

за извършена експертна оценка и експертиза

1. ВЪЗЛОЖИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА: Агенция по вписванията, съгласно Акт за назначаване на вещи лица № 20250924114858-2/07.10.2025 г.

2. ИЗПЪЛНИТЕЛИ НА ОЦЕНКАТА:

Еленка Маринова Петкова,
гр. Варна, ж.к., ул. "Студентска", бл. 3, вх. Е, ет. 7, ап. 14
Божидар Николаев Теохаров,
гр. Варна, ж.к. Възраждане
Максим Николов Ставрев,
гр. Варна, бул./ул. ул. Котел, No 8, ет. 3, ап. 5

3. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА: Формиране на становище и изготвяне на писмен доклад със заключение за оценка на непарична вноска в капитала на "МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР I - БЕЛОСЛАВ" ЕООД, ЕИК: 000090193.

4. ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА: НЕДВИЖИМИ ИМОТИ И ДВИЖИМИ ВЕЩИ, собственост на Община Белослав, Варненска област.

А. Самостоятелен обект от сграда с идентификатор 03719.502.6204.2.2., частна общинска собственост с трайно предназначение за здравни и социални услуги, с площ 47,00 кв.м., ведно с 1,89 % ид.части от сградата, разположена в поземлен имот с идентификатор 03719.502.6204, с административен адрес Област Варна, Община Белослав, гр.Белослав, ул."Св.СВ.Кирил и Методий" №27, ет.2, обект 2.

Б. Движими вещи – Съоръжения, апаратура, компютри, софтуерен пакет и право на ползване на софтуер, собственост на Община Белослав.

5. ВНОСИТЕЛ: ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ, ЕИК: 000093403

6. ДАТА НА ОГЛЕДА: 13.10.2025 г.

7. ДАТА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ДОКЛАДА: 27.10.2025 г.

8. РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА:

СТОЙНОСТ НА НЕПАРИЧНАТА ВНОСКА:

66 819 лева

(шестдесет и шест хиляди осемстотин и деветнадесет лева)
разпределена в 66 819 (шестдесет и шест хиляди осемстотин и деветнадесет) броя дялове, всеки с номинал 1 (един) лев

Вещи лица:1.

/ Еленка Петкова/

2.

/ Божидар Теохаров/

3.

инж. /Максим Ставрев/

ОЦЕНИТЕЛСКА ЕКСПЕРТИЗА
по реда на чл.72, ал.2 от ТЗ

ОТНОСНО:

Акт за назначаване на вещи лица № 20250924114858-2/07.10.2025г.. на основание чл.72, ал.2 от Търговския закон.

ВНОСИТЕЛ:

ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ, ЕИК: 000093403

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

Министерство на правосъдието, Агенция по вписванията, съгласно Акт за назначаване на вещи лица № 20250924114858-2/07.10.2025г., със задача: изготвяне на заключение за оценка на непарична вноска в капитала на "МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР I - БЕЛОСЛАВ" ЕООД, ЕИК: 000090193.

ВЕЩИ ЛИЦА:

- Еленка Маринова Петкова
- Божидар Николаев Теохаров
- Максим Николов Ставрев

ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА:

А. Самостоятелен обект от сграда с идентификатор 03719.502.6204.2.2. с трайно предназначение за здравни и социални услуги, с площ от 47,00 кв.м., ведно с 1,89 % ид.части от сградата разположена в поседлен имот с идентификатор 03719.502.6204, с административен адрес Област Варна, Община Белослав, гр.Белослав, ул.“Св.СВ.Кирил и Методий“ №27, ет.2, обект 2.

Б. Движими вещи – Съоръжения, апаратура, компютри, софтуерен пакет и право на ползване на софтуер, собственост на Община Белослав.

ПРЕДОСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ И ИЗПОЛЗВАНИ МАТЕРИАЛИ¹:

1. Акт за назначаване на вещи лица № 20250924114858-2/07.10.2025г.
2. Акт за частна общинска собственост № 1669 от 18.11.2020 г., вписан в Агенцията по вписвания с Вх.рег. № 30360, от 20.11.2020 г., Акт вх.№ 24, том LXXXI, дело № 17888/2020г.;
3. Схема на СОС в сграда № 15-960642/12.06.2025 г.
4. Съоръжения, апаратура, компютри, софтуерен пакет и право на ползване на софтуер, по опис, собственост на Община Белослав.
5. Индивидуален амортизационен план за придобиване на ДА и ОР, и фактури за плащане и придобиване.
6. Молба до АВ;
7. Адвокатско пълномощно;
8. Решение на едноличния собственик на капитала за увеличаване на капитала;
9. Удостоверение за данъчна оценка № 030000389/12.06.2025 г.

¹ Всички документи във връзка с изпълнението на оценката, предоставени от Агенцията по вписванията са приети за достоверни и отговарящи на техните оригинали.

ЗАДАЧА НА ЕКСПЕРТИЗАТА:

Агенцията по вписванията при Министерство на правосъдието с Акт за назначаване на вещи лица № 20250924114858-2/07.10.2025г.е определила следната задача: изготвяне на заключение за оценка на непарична вноска в капитала на "МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР I - БЕЛОСЛАВ" ЕООД, ЕИК: 000090193, с вносител/и съдружници/акционери ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ, ЕИК: 000093403

Изготвената оценка трябва да съдържа пълно описание на непаричната вноска, метода на оценка, получената оценка и нейното съответствие на размера на дела от капитала/на броя, номиналната и емисионната стойност на акциите, записани от вносителя.

ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ:

Вещите лица в тази оценка:

- приемат за достоверни данните и фактите от посочените по-горе източници на информация и допускат, че получената изходна информация е пълна, точна и вярна;
- не носят отговорност за подадена непълна, неточна, или погрешна информация, макар да са положили усилия за нейното проверяване и сравняване;
- не се ангажират с проверка достоверността и надеждността на изходната информация;
- не са извършили правен или друг вид анализ на обекта на оценката, извън приложените процедури и методология, описани в настоящия документ.

Настоящият доклад за извършена експертна оценка, както и съдържащите се в него анализи, обобщения и заключения, са направени въз основа на следните ограничителни условия:

- анализите и стойностите, представени в настоящата оценка, са приложими само за конкретната цел, отразена в доклада и не могат да бъдат използвани извън контекста на същия;
- информацията съдържаща се в настоящата оценка и получена от външни източници, се приема за достоверна и не е била независимо проверявана;
- подписаните настоящия доклад вещи лица нямат настоящ или бъдещ интерес към предмета на оценката.

ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ

Нормативни:

- Закон за независимите оценители (ДВ, бр. 98/14.11.2008 год.).
- Български стандарти за оценяване (БСО).

Допълнителни:

- Информация за пазара на недвижими имоти.

ПОДХОДИ И МЕТОДИ НА ОЦЕНЯВАНЕ

Съгласно чл.6 ал.3 на ЗНО, оценката на обект представлява становище на независимия оценител относно стойността на обекта за конкретна цел в определен момент от време и в условията на конкретен пазар, което становище не е задължително за възложителя.

БАЗА НА СТОЙНОСТТА:

Концепция за оценка на права на собственост и други вещни права в определен правен контекст.

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ:

Пазарната стойност 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.

Пазарната стойност би определила цената, на която следва разумно да се очаква извършването на продажба на абсолютно или ограничено вещно право чрез частен договор към деня на оценката му, ако са налице следните предпоставки:

- наличие на необвързани продавач и купувач с нужната за целта готовност, разумно аргументирана към условията на предстоящата сделка;
- разумен срок, през който да се договори сделката, като се държи сметка за характера на предмета на сделката и състоянието на пазара при неизменяема (статична) стойност по време на срока на договаряне;
- предмета на сделката се предлага свободно на пазара с разумна гласност;
- не се взимат предвид допълнителни оферти от специални купувачи, ръководени от крайни цели;
- възмездното прехвърляне на правата по сделката се извършва по ефективен начин чрез пари в брой и без отложени плащания, при което крайната цена да представлява нормалните съображения за продадена собственост, незасегната от специални или натрупващи се фискални или продажбени отстъпки за когото и да е от страните по сделката.

СТАНДАРТИ ЗА 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 проведено извънредно делегатско Общо Събрание /ИДОС/ на КНОБ в гр. Шумен на 17-18 март 2018 г. и влезли в сила от 01.06.2018.

Процесът на избор на оценителски методи следва да осигури най-подходящите методи за всеки конкретен случай. Нормалният път за избор на метод за оценка включва в себе си поредица от стъпки, които под формата на подходящ алгоритъм формират избора на метода за оценка.

Първата стъпка при избора на метод за оценка изисква преценка на изискванията на задачата, което от своя страна включва цел на оценката (*Формиране на становище и изготвяне на писмен доклад със заключения за оценка на непарична вноска в капитала на "МЕДИЦИНСКИ ЦЕНТЪР I - БЕЛОСЛАВ" ЕООД, ЕИК: 000090193*), законовите и регулиращи изисквания и достъпност на необходимите данни.

Законовите изисквания в конкретния случай се определят от Закон за независимите оценители (ДВ, бр. 98/14.11.2008 год.) и българските стандарти за оценяване (БСО).

A. НЕДВИЖИМИ ИМОТИ.

Приложени ПОДХОДИ за оценяване:

- **РАЗХОДЕН ПОДХОД** – Дава индикация за стойността въз основа на икономическия принцип, че един купувач не би платил по-голям актив сума, която е по-голяма от разходите за снабдяване с актив с равностойна ползност, независимо дали чрез продажба или чрез строителство, освен ако му влияят фактори като нетипична времева рамка, неудобство, риск и др. Подходът дава индикация за стойност чрез изчисляване на текущата

възстановителна или възпроизводителна стойност на актива и приспадане за физическо влошаване и всички други приложими форми на остаряване.

Използван метод по разходния подход : Метод на възстановителната (заместителна) стойност.

➤ **Метод на пазарния подход:** Пазарния подход дава индикация за стойност, като се сравнява оценяваният актив с идентични или аналогични (сходни) активи за които е налична ценова информация. Когато сравняваната пазарна информация не се отнася до еднакви или по същество еднакви активи, оценителят трябва да извърши сравнителен анализ на качествените и количествени прилики и разлики между сравняваните активи и оценявания актив. Често ще е необходимо да се направят корекции на базата на този сравнителен анализ. За целта се ползват пазарни множители.

Използван метод на пазарния подход : Метод на пазарните аналози

Прилага се при използване на пазарни свидетелства за сходни обекти – недвижими имоти. В този случай се отчитат отклоненията в качествата на оценявания обект спрямо подобните такива. При отклонения влияещи върху стойността характеристики на сравнимите обекти се прилагат добавки или отбиви чрез подходящи корекционни коефициенти.

Б. ДВИЖИМИ ВЕЩИ

ПОДХОДИ, МЕТОДИ И ПРОЦЕДУРИ ЗА ОЦЕНКА

Конкретните обстоятелства и цели, при които е поставен оценявания актив определят прилагането на следния подход и метод за оценка:

1. Метод на разходите

МЕТОД НА РАЗХОДИТЕ

Методът се основава на принципа на субституцията (оценка на разходите за замяна на оценявания актив с подходящ "субститут") при хипотезата, че потенциалният инвеститор не би платил повече, отколкото би му струвало придобиването на подобен нов актив със същото предназначение и със същата полезност за него. Методът на разходите измерва стойността на актива посредством определяне на новата му стойност към датата на оценката и изваждане на различните елементи на изхабяването му под форма на физическо износване (ФИ%), функционално (ФО%) и икономическо (ИО%) обезценяване.

СПС на място = Разходи за възстановяване (придобиване) на нов актив, (Нова възстановителна стойност, НВС) – ФИ% – ФО% – ИО%

$$\text{СПС} = \text{НВС} \times (1 - \text{ФИ}\%/100) \times (1 - \text{ФО}\%/100) \times (1 - \text{ИО}\%/100)$$

Определяне на Новата Възстановителна Стойност (НВС)

Горната граница на стойността на оценявания актив е така наречената „Нова възстановителна (заместваща) стойност” (НВС) – машината няма да струва повече от заместването и с нова, приблизително същите или с възможно най-близки данни до оценявания. Долната граница на стойността е утилизационната стойност (стойността на материалите, от които са съставени ДМА, стойността на вторичните суровини, стойността на скрапа, стойността на резервните части). В диапазона между тези две стойности се намира пазарната стойност, която трябва да бъде изведена.

НВС е определена по каталог и ценоразпис. При необходимост са направени корекции за функционално остаряване и икономическо обезценяване. Приспадат се доставно-складовите разходи и търговската отстъпка. Данните за НВС са нанесени в таблицата за определяне пазарната стойност на вещите. *Приложение 1.*

Определяне на Физическото Износване (изхабяване) (ФИ%)

Физическото износване е загуба на стойност в резултат от използването или бездействието на ДМА. Разделя се на два вида – поправимо и непоправимо. Определя се по няколко метода, от които по метода на наблюдението оценяваният актив се сравнява с нов. В случая са използвани и таблични данни за физическото износване на машините за продължителен период. Данните за физическото износване са нанесени в таблицата за определяне пазарната стойност на ДМА.

Функционалното обезценяване (ФО%)

Функционалното обезценяване означава моралното обезценяване на активите. Това е намаляване на стойността в резултат на развитието на нови технологии в производството. Данните за функционалното обезценяване са нанесени в таблицата за определяне пазарната стойност на машините и други.

Икономическото обезценяване (ИО%)

Икономическото обезценяване означава намалението на стойността в резултат на външни фактори: намаляване на пазарното търсене, увеличаване на предлагането, влияние на конкуренцията, увеличаване цените на суровините и материалите, повишаване на лихвен процент, въвеждане на ограничения, свързани с опазване на околната среда и други. Отчита също така външния вид, и местонахождението. Данните за икономическото обезценяване и получената пазарна стойност са нанесени в таблицата за определяне пазарната стойност на машините и други.

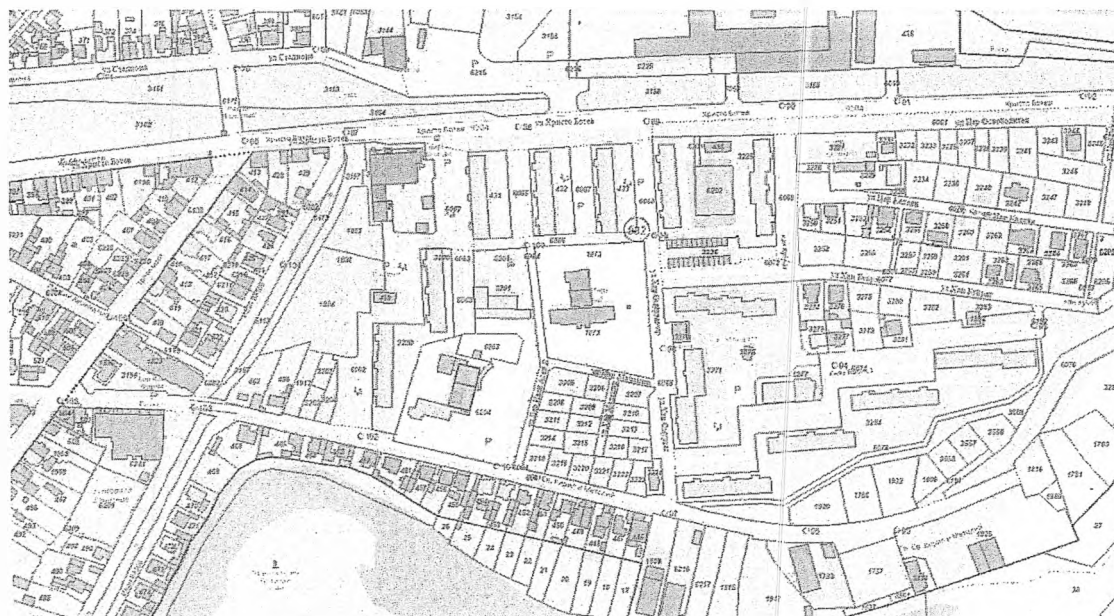
ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОБЕКТИТЕ

А. СГРАДА - Самостоятелен обект от сграда с идентификатор 03719.502.6204.2.2. с трайно предназначение за здравни и социални услуги, с площ от 47,00 кв.м., е разположена в поземлен имот с идентификатор 03719.502.6204, с административен адрес Област Варна, Община Белослав, гр.Белослав, ул.“Св.Св.Кирил и Методий“ №27, ет.2, обект 2. Заповед за одобрение на КККР РД-18-31/05.05.2015 г., издадена от Изпълнителния директор на АГКК.

Обектът е разположен в централна част на града, южно от Варненското езеро. Градът е предпочитано място за живеене, застроен с еднофамилни жилищни сгради, жилищни блокове, търговски комплекси и производствени сгради.

Инфраструктурата в района е напълно изградена.

Оценяваният имот е разположен в сградата на Поликлиниката, състояща се от три етажа и партерен етаж. Вероятна година на построяване 1975 г. На етажите са разположени здравни кабинети от двете страни на коридора, свързани със вътрешно стълбище, без асансьор. В сутерена е монтирана газова инсталация за отопление на сградата, и складови помещения.



Разпределение на обекта за оценка: търговска зала за здравни услуги – аптека и складово помещение с вътрешен преход. Санитарни помещения на етажа, за общо ползване от всички ползватели на помещенията.

Довършителни работи в обекта: подови настилки – гранитогрес; стени – облицовани с мушелкалк до 2 м., нагоре шпакловани и боядисани, включително и тавани; осветление луминисцентни лампи; дограма – вътрешна дървена, външна към коридора – алуминиеви витрини плюс входна врата, стъклопакет. ЕЛ и ВиК инсталации – изпълнени.

Б. ДВИЖИМИ ВЕЩИ

Движимите вещи се намират в лекарските кабинети на Медицински център I гр.Белослав ЕООД, установени на място, в експлоатация. Един от компютрите към датата на огледа се оказва повреден, не е в експлоатация. Газовата инсталация за отопление е разположена на партерния етаж в котелно помещение, в добро състояние, годна за експлоатация, временно спряна.

Предоставени са счетоводни данни, индивидуален амортизационен план, и фактури за закупуване на всички активи.

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА, АКТОВА НАЗНАЧАВАНЕ НА ВЕЩИ ЛИЦА № 20250924114858-2/07.10.2025 г.

РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА

СГРАДА

Метод на възстановителната (амортизирана) стойност													
Обект на оценяване:		Аптека с площ 47кв.м. и право и 1,89%ид.ч. от общите части на сградата и правото на строеж, идентификатор № 03719.502.6204.2											
Адрес на имота:		гр.Белослав, ул."Св.Св. Кирил и Методий" № 27, ет.2											
													приложение 1
Наименование на оценяваните площи	Обща площ (кв.м)	Стр. ст. 1 кв.м. (лв) еталон №8 2024г	Обща ст-т (лв)	Средна цена за кв.м	Обща експлоат. Годност (год)	Възраст към датата на оценката (год)	Осмот. експлоат. Годност (год)	Овехтяване %	Овехтяване (лв)	Необх. рем. Работи (лв)	С-ст (лв)	Коеф. Паз. Условия	Вещна ст-т (лв)
Аптека с идентификатор № 03719.502.6204.2	47,00	1062	49914	571	80	37	43	33,82	19413	0	37988	1	38 000 лв
1.обща стойност сгради													38 000 лв
													19 400 €

Сравнителен метод – пазарен подход				
Обект на оценяване:		Аптека с площ 47кв.м. и право и 1,89%ид.ч. от общите части на сградата и правото на строеж, идентификатор № 03719.502.6204.2		
Адрес на имота:		гр.Белослав, ул."Св.Св. Кирил и Методий" № 27, ет.2		
			Приложение 2	
ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ		ПЛОЩ	СТОЙНОСТ	ЦЕНА
		кв.м	€	€/ кв.м
ИМОТ 1	Офертна цена - Агенция за недвижими имоти	70	16872,63	241,04
ОСОБЕНОСТИ	Продавам аптека на топлото място, спирка на булевард в самостоятелна постройка. Помещението е с пълно оборудване, складова необходимост, СОТ, телефон, касов апарат, климатик, 26бр РС и други. Аптеката е действаща с лиценз и работещ магистрант. Тел за връзка 0878 610985	Корекция за местоположение	Км	-5%
		Корекция за функционалност	Кф	0%
		Корекция за състояние	Кс	-5%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Офертна цена - Агенция за недвижими имоти	Коригирана цена		216,93
ИМОТ 2	Офертна цена - Агенция за недвижими имоти	93	95999	1032,25
ОСОБЕНОСТИ	Търговско помещение и самостоятелна вх. Етажност- Партер. Помещението е със статут на аптека, което го прави много подходящо за различен вид дейност. Лайт Хоум Рийл Естейт ЕООД, Ивелин Ковачев Тел.0897220017	Корекция за местоположение	Км	-5%
		Корекция за функционалност	Кф	-5%
		Корекция за състояние	Кс	0%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Офертна цена - Агенция за недвижими имоти	Коригирана цена		929,02
ИМОТ 3	Офертна цена - Агенция за недвижими имоти	72	49999	694,43
ОСОБЕНОСТИ	Продава се напълно функционализираща и добре разработена аптека в отлична локация и редовна клиентела. berksezen.alo.bg Тел.0876016696. Постоянен поток от клиенти. Напълно оборудван и обзаведен обект. Всички разрешителни и документи са изрядни. Идеална възможност за инвестиция и незабавно започване на дейност	Корекция за местоположение	Км	-5%
		Корекция за функционалност	Кф	-5%
		Корекция за състояние	Кс	-5%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Офертна цена - Агенция за недвижими имоти	Коригирана цена		590,27
		Средна цена €/ кв.м		578,74
		Коригиращият пазарен коефициент – договаряне, състояние		-15%
		Стойност в евро	47,00	23100
		Стойност в лева	45 220	962,13

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
АГЕНЦИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА, АКТ ЗА НАЗНАЧАВАНЕ НА ВЕЩИ ЛИЦА № 20250924114858-2/07.10.2025 г.

Изчислени стойности	тежестен коэффициент	в лева	в евро	евро/кв.м
Предложение за пазарна стойност	50% - 50%	41 600,00 лв	21 250,00 €	245,47 €

ОПИС

Движими вещи собственост на Община Белослав

Приложение 1

№ по ред	Инв. № на имуществото	Наименование	марка	к-во	Цена на придобиване	Р-ди за ремонт	НВС	ФИ	ФО	ИО	Пазарна стойност лв.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	213	Съоръжение газификация	бр.	1	10710	700	11410	2	4	1	10627
2	195	Медицинска апаратура	бр.	1	1899	600	2499	40	40	15	765
3	203	Полуавт-н биохим. анализатор PM2	бр.	1	3956	500	4456	45	30	30	1201
4	20490097	Трансдюсер за ехогр-и сн. PHILIPS	бр.	1	6600	2	6602	2	2	2	6214
5	2041.0069	Лаптоп HP 250 G8 2X7V6EA 15.6 "	бр.	1	1338	10	1348	25	20	15	687
6	2041.0068	Лаптоп HP 250 G8 2X7V6EA 15.6 "	бр.	1	1338	30	1368	80	20	30	153
7	2041.0067	Лаптоп HP 250 G8 2X7V6EA 15.6 "	бр.	1	1338	10	1348	25	20	15	687
8	2041.0066	Лаптоп HP 250 G8 2X7V6EA 15.6 "	бр.	1	1338	10	1348	25	20	15	687
9	2041.0065	Лаптоп HP 250 G8 2X7V6EA 15.6 "	бр.	1	1338	10	1348	25	20	15	687
10	2041.0064	Лаптоп HP 250 G8 2X7V6EA 15.6 "	бр.	1	1338	10	1348	25	20	15	687
11	2041.0063	Лаптоп HP 250 G8 2X7V6EA 15.6 "	бр.	1	1338	10	1348	25	20	15	687
12	2041.0062	Лаптоп HP 250 G8 2X7V6EA 15.6 "	бр.	1	1338	10	1348	25	20	15	687
11	2101.0053	Софтуерен пакет измервания и изч	бр.	1	1536	1	1537	2	2	2	1447
		Общо:									25219

Резултата от оценката на обектите е следният:

- А. Самостоятелен обект в Сграда с площ 47,00 кв.м. – 41 600 лв.
Б. Движими вещи и съоръжение – 25 219 лв.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

След извършената проверка на приложените доказателствени материали и в съответствие с отразеното в конститутивно-съобразителната част на заключението

ОПРЕДЕЛИМЕ СТОЙНОСТ ПО ОЦЕНКА:

66 819 лв.

или

34 164,01 евро

Словом: шестдесет и шест хиляди осемстотин и деветнадесет лева

Словом: тридесет и четири хиляди сто шестдесет и четири евро и 01 евро

Валутен курс за 1 евро = 1,95583 лв.

СТОЙНОСТ НА НЕПАРИЧНАТА ВНОСКА:

66 819 лева

(шестдесет и шест хиляди осемстотин и деветнадесет лева)
разпределена в 66 819 (шестдесет и шест хиляди осемстотин и деветнадесет) броя банкноти, всеки с номинал 1 (един) лев

Вещи лица: 1.



2.



3.



/ Еленка Петкова /

/ Божидар Теохаров /

/ инж. Максим Ставрев /

27.10.2025 год.