

## 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

Per. №: O6C-107/08.05.2026

Per. №: 93 01-63/08.05.2026

### ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ДЕЯН ИВАНОВ ИВАНОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Относно: Изкупуване право на собственост върху поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 03719.502.999 по КККР на гр. Белослав

#### УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

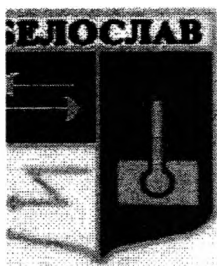
В Община Белослав постъпи заявление с вх. № ИПС – 1/03.02.2026 г. от Георги Йорданов Георгиев с адрес: гр. Белослав, ул. „Иван Вазов“ № 25, представляван от Йорданка Атанасова Георгиева, съгласно пълномощно с рег. № 454 от 23.10.2024 г. заверено от Деница Тодорова – зам. кмет на община Белослав, с искане за изкупуване право на собственост на земя с учредено право на строеж, а именно поземлен имот с идентификатор 03719.502.999 по КККР на гр. Белослав, с адрес - гр. Белослав, ул. „Иван Вазов“ № 25, площ: 366 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: 99, квартал: 53, парцел: XV. За имота е съставен АОС № 2368/27.03.2026 г.

Заявителят се легитимира като собственик на законно построената в имота сграда с идентификатор 03719.502.999.2 по КККР на гр. Белослав, ул. „Иван Вазов“ № 25, вид собств. Частна, функц. предн. Жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи 1, застроена площ 87 кв. м, Брой върхове: 9 бр., Брой върхове: 9 бр.за което представя следните документи – Типов договор за отстъпване право на строеж върху държавна земя, Строително разрешение № 138/19.06.1972 г., Нотариален акт за собственост на недвижим имот по регулация № 136, том X, нот. дело № 4273 от 1984 г., Нотариален акт за покупко – продажба на недвижими имоти № 152, том II, рег. № 6870, дело № 311 от 2024 г., Скица на сграда № 15-559361- 02.06.2024 г., Скица на поземлен имот № 15-580233-07.06.2024 г., Удостоверение за наследници с изх. № УН-34/23.01.2026 г., Удостоверение за наследници с изх. № УН-33/23.01.2026 г., Удостоверение за идентичност на лице с различни имена с изх. № ИУИ-14/06.06.2023 г., Удостоверение за идентичност на лице с различни имена с изх. № ИУИ-3/03.02.2026 г.

След извършена служебна проверка по преписката се установи, че заявителят отговаря на условията на чл. 46 от Наредба № 4 на Община Белослав, като същият има право да закупи имота без провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс.

Горепосоченият имот е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2026 г.

Съгласно удостоверение с изх. № 5303000422/28.04.2026 г., издадено от Община Белослав, данъчната оценка на имота е в размер на 1 846,40 €. Съгласно Доклад за извършена експертна оценка на имота, пазарната оценка е в размер на 5 484 €. (пет хиляди четиристотин осемдесет и четири евро), без включен ДДС.



## 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



В тази връзка и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА, чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 3 от ЗОС и чл. 46 от Наредба № 4 за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на Община Белослав, предлагам Общински съвет - Белослав да вземе следното

### РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет - Белослав дава съгласие да се извърши продажба без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс на недвижим имот – частна общинска собственост, а именно **ПИ с идентификатор 03719.502.999 по КККР на гр. Белослав, с адрес - гр. Белослав, ул. „Иван Вазов” № 25**, площ: 366 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: 99, квартал: 53, парцел: XV по регулационен план на гр. Белослав, за който е съставен АОС № 2368/27.03.2026 г., Заповед за одобрение на КККР РД-18-31/05.05.2015 г., издадена от изпълнителен директор на АГКК, на собственика на законно изградената в имота сграда с идентификатор 03719.502.999.2 по КККР на гр. Белослав, ул. „Иван Вазов“ № 25 - Георги Йорданов Георгиев, с адрес: гр. Белослав, ул. „Иван Вазов” №25, за сумата от 5 484 €. (пет хиляди четиристотин осемдесет и четири евро), без включен ДДС.

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

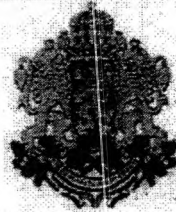
3. Общински съвет - Белослав определя двумесечен срок от влизане в сила на заповедта за заплащане на сумите по договора за продажба.

#### ВНОСИТЕЛ:

Деян Иванов  
2026.05.08 13:28:32 +03'00'

**ДЕЯН ИВАНОВ**

**КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ**



Служба по вписванията гр. Варна

Вх. рег. № 8748 30-03-2026 г.

Акт. № 53 том XX, к. № 4891/20 г.

Партиска книга: том \_\_\_\_\_

Имотна партида \_\_\_\_\_

Д.Т. \_\_\_\_\_ к. № \_\_\_\_\_ 20 г.

Съдии по вписванията:

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

УТВЪРЖАВАМ  
 КМЕТ (печат)  
 КМЕТ НА ОБЩИНА:  
 ДЕЯН ИВАНОВ  
 (име и фамилия)

Вписващ ПВ  
 СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА  
 Косица Димов  
 (име и фамилия)

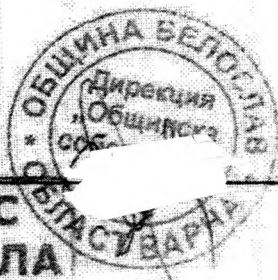
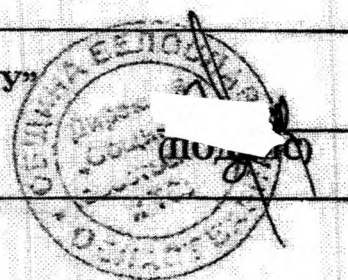
А К Т № 2368  
 ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър Ш - 2368  
 Досие 2368

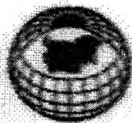
1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	27.03.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал.1, т. 2, чл. 58, ал. 1 и чл. 59, ал. 1 от ЗОС§42 от ПЗРЗИДЗОС и заповед № РД -18 - 31/05.05.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 03719.502.999 /чула, три, седем, едно, девет, точка, пет, нула, две, точка, девет, девет, девет/, трайно предназначение на територията урбанизирана, с начин на трайно ползване ниско застрояване до 10 метра, с площ 366 кв.м. /триста шестдесет и шест квадратни метра/
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Варна, Община Белослав, гр. Белослав, поземлен имот с идентификатор 03719.502.999, ул. „Иван Вазов“ № 25, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Белослав и заповед № РД -18 - 31/05.05.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ 03719.502.998, ПИ 03719.808.47, ПИ 03719.502.6111, ПИ 03719.502.1000
6. ДАНОЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖАВАНЕ НА АКТА:	1 678.60 евро./хиляда шестотин седемдесет и осем евро и шестдесет евро цента/

ВЯРНО  
 ОРИГИНАЛ

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	НЯМА
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	НЯМА
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: на Кмета на Общината на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: ДАНИЕЛА ХРИСТОВА ГЛ.СПЕЦИАЛИСТ ОС Д-Я „ОС ТСУ“	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ  НОМЕР ПО ПРЕДХОДЕН ПЛАН : 99, КВАРТАЛ: 53, ПАРЦЕЛ: XV  В ИМОТА ИМА ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ НА ЙОРДАН ГЕОРГИЕВ СТОЯНОВ, КОЕТО Е РЕАЛИЗИРАНО.	



**ВЯРНО С  
ОРИГИНАЛА**



## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-606561-27.04.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **03719.502.999**

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, **ИВАН ВАЗОВ №25**

Площ: **366 кв.м**

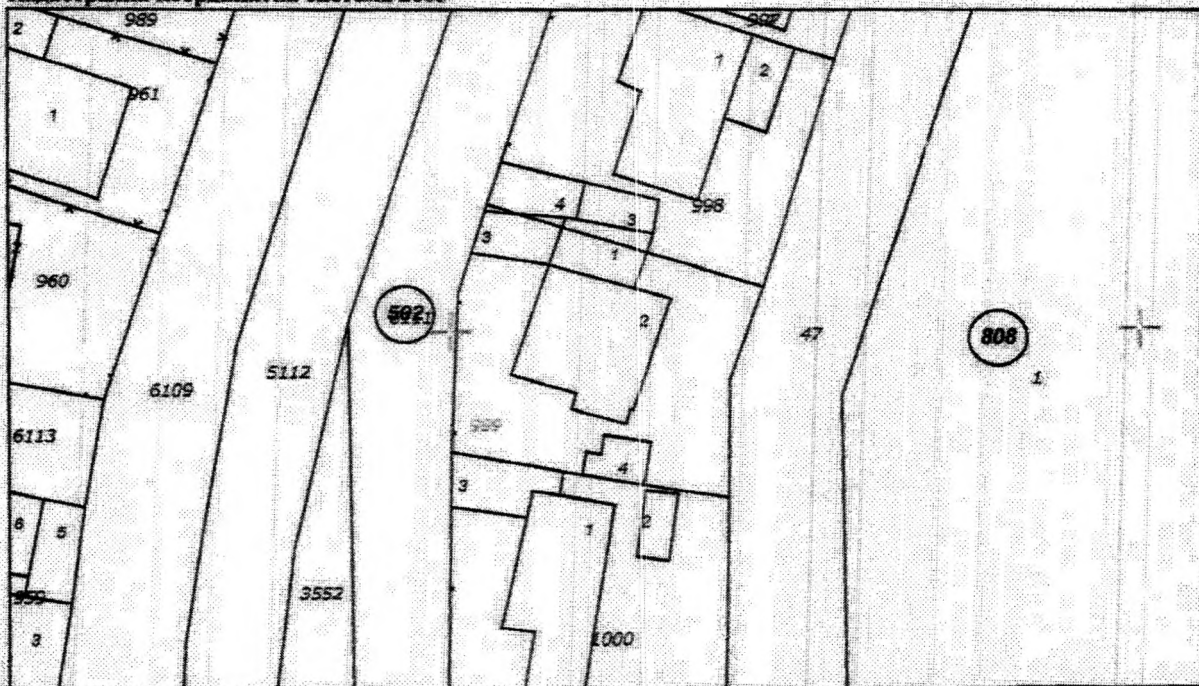
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: **99, квартал: 53, парцел: XV**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: **03719.502.998, 03719.808.47, 03719.502.6111, 03719.502.1000**

Собственици по данни от КРНИ:

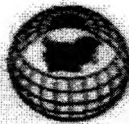
**000093403, ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ**

Скица №15-606561-27.04.2026 г.

издана въз основа на

Заявление №01-293216-27.04.2026 г.

Код за достъп: **bab34ded0084**



Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост 2368 № 53, том 20, рег. 8748, дело 489 от 30.03.2026г.,  
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

**Сгради, които попадат върху имота:**

1. Сграда 03719.502.998.4: застроена площ 21 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**
2. Сграда 03719.502.999.1: застроена площ 27 кв.м, брой етажи 2, предназначение:  
**Жилищна сграда - еднофамилна**
3. Сграда 03719.502.999.2: застроена площ 87 кв.м, брой етажи 1, предназначение:  
**Жилищна сграда - еднофамилна**
4. Сграда 03719.502.999.3: застроена площ 21 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**
5. Сграда 03719.502.999.4: застроена площ 13 кв.м, брой етажи 1, предназначение:  
**Постройка на допълващото застрояване**

Скица №15-006501-27.04.2026 г.,  
издадена въз основа на  
заявление №01-293210-27.04.2026 г.  
Код за достъп: bab34ded0794

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ

Име и фамилия: *Ема*

Дата: *24.09.26* Подпис

CN=eng. Georgi  
C=BG  
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency  
E=acad@cadastre.bg  
27.04.2026 16:12:29





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

Изм. № 5303000422 / 28.04.2026 г.  
РНУ: 91ed9863-10bc-4148-a15e-35ecb10c4001

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

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

#### ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

ЕИК по БУЛСТАТ 000093403

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

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиде № 5303Н20073, находящ се в 9178 гр. БЕЛОСЛАВ ул. ИВАН ВАЗОВ № 25, планоснимачен номер ..... от ..... квартал ....., УПИ парцел ..... одобрен през ..... г., идентификатор на поземления имот 03719.502.999 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земля идентификатор: 03719.502.999	366,00			1,00	1846.40 €	1846.40 €
					3611.24 лв.	3611.24 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 1846.40 € / 3611.24 лв. словом: ХИЛЯДА ОСЕМСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И ШЕСТ ЕВРО И 40 ЕВРО ЦЕНТА / ТРИ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН И ЕДИНАДЕСЕТ ЛЕВА И 24 СТОТИНКИ

за собственика е: 1846.40 € / 3611.24 лв. словом: ХИЛЯДА ОСЕМСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И ШЕСТ ЕВРО И 40 ЕВРО ЦЕНТА / ТРИ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН И ЕДИНАДЕСЕТ ЛЕВА И 24 СТОТИНКИ

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

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

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2026 г.

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

**СД "ВАЛЖАН - ПОПОВ И СИЕ" - гр. Варна**

## **ДОКЛАД**

За извършената експертна оценка на обект:

**ПИ с идентификатор 03719.502.999 по КККР на гр. Белослав,  
Област Варна, Община Белослав, вид територия:  
Урбанизирана, НТП: „ниско застрояване“, целият с площ от  
366 кв.м., ведно с правото на строеж**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

СД "ВАЛЖАН - ПОПОВ И СИЕ" - гр. Варна

ПОРЪЧКА:

Заповед от май 2026 г.

**ДАТА НА ЕКСПЕРТИЗАТА:**

08 май 2026 г.

**Предложенето е пазарна стойност на обект:**



**ПИ с идентификатор 03719.502.999 по КККР на гр. Белослав,  
Област Варна, Община Белослав, вид територия:  
Урбанизирана, НТП: „ниско застрояване“, целият с площ от  
366 кв.м., ведно с правото на строеж в.**

	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ*	€	В ЛЕВЪ
1.	Market value (MV)	5 484 €	10 725,77 лв.

при курс на 1 € към датата на оценката в размер на 1,95583 лв.

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

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

Варна	арх. Д. Попов - сертифициран оценител
8.5.2026	Per. N 100102094/ 12.12.2021 / КНОБ
 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 03719.502.999 по КККР на гр. Белослав, Област Варна, Община Белослав, вид територия: Урбанизирана, НТП: „ниско застрояване“, целият с площ от 366 кв.м., ведно с правото на строеж**

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

### **5. Допускания и ограничаващи условия:**

- Отсъства въздействие поради интерес на Оценителя
- Цялата информация за оценяване на обекта е извлечена от представените за целта документи от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ/СОБСТВЕНИКА** на оценяваните активи
- Оценката е изготвена за посочената в т. 4 цел и не трябва и не може да се използва за други цели
- Никаква информация от настоящия доклад не може да бъде разпространявана по никакъв начин без предварителното писмено съгласие на **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ** или **ИЗПЪЛНИТЕЛЯ**
- Възнаграждението за тази оценка не зависи от величината на получената пазарна стойност
- Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер
- Данните за оценяваните площи са предоставени от **ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ**, като Оценителят 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 абвързан, 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, изготвена 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. 17, ал. 1, т. 5 от Закона за независимите оценители /ЗНО/, на проведеното извънредно делегатско Общо Събрание /МДОС/ 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 е:*

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

## 8. ДАТА НА ОЦЕНКАТА:

Докладът е изготвен в съответствие с изискванията на съдебността / 16.03.2016 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 плази оценка;
  - Заповед на Имот на Общ. Белослав / 5.2026 г.
  - Скица на ПИ / 5.2026 г.
  - Български стандарти за оценяване /BCD/, в сила от 01.06.2018 г.
  - Закон за независимите оценители, ДВ бр. 98 / 2006 год.
  - Закон за устройство на територията; ЗНСМА; Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони
  - сп. "Строителен обзор" 7 – 8 / 2025 г. – 2026 г. – годишен анализ на "Стройексперт – СЕК"
  - Информация за пазара на имоти в района на оценявания обект, специализирани интернет сайтове, агенции/брокери на недвижими имоти, лична база данни на оценителя
  - Ослед на място, при който са потвърдени и/или допълнени съществени факти, характеристики и др. обстоятелства засягащи оценяваните обекти
  - Снимков материал на оценяваните обекти
  - Графични данни за обекта от [www.icadastre.bg](http://www.icadastre.bg)
  - Интервю с Възложител/Собственик или 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/Оценителят не поема отговорност за точността и достоверността на предоставената информация.

## 10. ОПИСАНИЕ НА МЕСТОПОЛОЖЕНИЕТО:

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 03719.502.999**, Област Варна, Община Белослав, гр. Белослав, п.к. 9150, ул. „Иван Вазов“ 25, вид собств.: Общинска частна, вид територия: Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 m), площ: 366 кв. м., стар номер 99, квартал 53, парцел XV, Брой върхове: 14 бр., Заповед за одобрение на ККР РД-18-31/05.05.2015 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, при граници: 03719.502.998, 03719.502.1000, 03719.502.6111, 03719.808.47. Намира се в източната част на гр. Белослав, на югоизток от централната част на града. Наличие на застройки в имота – не са предмет на оценка в настоящият Доклад.

## II. МЕТОДИКА ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ:

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

- **Пазарен метод**

## 2.1. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

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

Приложението на този метод е възможно поради наличието на оферти за продажба в района на оценявания обект. При този метод за оценка стойността се определя чрез пряко сравнение на оценявания имот с други подобни недвижими имоти, разположени в близост до него или в сходен ценови район, които са били оферирани, продадени или наети в рамките на шест месеца до една година от датата на експертната оценка. Предложенията на строителни фирми, фирми за посреднически услуги за покупко – продажби на недвижими имоти, в специализираната преса и интернет сайтове / [www.imot.bg](http://www.imot.bg), [www.imoti-vama.net](http://www.imoti-vama.net), [www.imotibg.com](http://www.imotibg.com) [www.bulgarianproperties.com](http://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
<b>ОФЕРТА 1</b>	<b>Продава ПАРЦЕЛ</b> <b>област Варна, гр. Белослав</b>	500	10 500	21,00
ОПИСАНИЕ	Отделно предложение за построяване на вилна къща с озеленен двор и панорама към езерото, или предложение за изгодна инвестиция в предел бъдещото развитие на района на 200м. от пристанище. На 800м. от центъра на града и на 150м от главният път за гр. Варна	Корекция за местоположение	Км	0%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Частно лице	Корекция за функционалност	Кф	-25%
		Корекция за състояние	Кс	0%
		<b>Коригирана цена</b>		<b>15,75</b>
<b>ОФЕРТА 2</b>	<b>Продава ПАРЦЕЛ</b> <b>област Варна, гр. Белослав</b>	1 947	24 900	12,79
ОПИСАНИЕ	Вода В ТЕРЕНА, ТОК на границата на терена, асфалтов път и чакъл. Град Белослав се намира в област Варна и е в близост до градовете Варна, Девня и Провадия. Района е изключително предпочитан поради бързия и лесен достъп до града.	Корекция за местоположение	Км	0%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция за недвижими имоти	Корекция за функционалност	Кф	-25%
		Корекция за състояние	Кс	0%
		<b>Коригирана цена</b>		<b>9,59</b>
<b>ОФЕРТА 3</b>	<b>Продава ПАРЦЕЛ</b> <b>област Варна, гр. Белослав</b>	2 218	65 000	29,31
ОПИСАНИЕ	Парцелът е с изглед към езерото, до регулация.	Корекция за местоположение	Км	0%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция за недвижими имоти	Корекция за функционалност	Кф	-25%
		Корекция за състояние	Кс	0%
		<b>Коригирана цена</b>		<b>21,98</b>
<b>Средна цена €/кв.м</b>				<b>15,77</b>
Корекционен пазарен коефициент				-5%
<b>Площ ПИ:</b>		<b>366</b>	<b>5 484 €</b>	<b>14,98</b>
<b>Прието:</b>			<b>5 484 €</b>	<b>14,98</b>

**Забелешка:** Оценителят приема корекционен коефициент / корекция за функционалност / в размер на - 25 % от общата офертна стойност на използваните за целта на оценката пазарни аналози, поради спецификата на оценявания поземлен имот и наличието на застройки, т.е., потенциалът за бъдещо строителство върху терена е относително ограничен.



**ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛИТЕ** съгласно чл.21 от Закона за независимите оценители:

Долуподписаният арх. Димитър В. Попов – управител на дружеството „ВАЛЖАН – ПОПОВ и Сис“ СД, ЕИК 813203916 със седалище и адрес на управление: гр.Варна 9000, ул.“Одрин” 11, ет.2, притежаващ сертификат на независим оценител, рег№ 100102094 от 12.12.2011 г. за оценка на недвижими имоти, издаден от КНОБ

**ДЕКЛАРИРАМ:**

- Оценителите, съставили настоящия Доклад, декларират заедно и всеки поотделно, че
- не са в трудови правоотношения и не са свързани лица по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс с Възложителя на оценката и/или със собственика или ползвателя на обекта на оценка;
- както те, така и свързаните с тях лица по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, нямат никакви лични, имуществени и други интереси към оценявания обект, които биха повлияли върху обективността на направената оценка във всеки настоящ и бъдещ момент;
- ще опазват търговската тайна на Възложителя и ще спазват конфиденциалност по отношение на фактите, станали им известни в процеса на работа по оценката;
- полученото от тях възнаграждение не е свързано по никакъв начин със стойността на имота, дадена в този Доклад. Същата е извършена съвестно и на най-доброто ниво на професионалните им познания;
- към момента на оценката нямат задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към Възложителя на оценката;
- при извършване на оценката не са укрили умишлено съществени факти и/или обстоятелства, доколкото те са били представени на оценителите.

**КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ**

**Сертификат**

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА КВАЛИФИКАЦИЯ

Рег. № 100102094 от 12 декември 2011 год.

**ДИМИТЪР ВАЛЕНТИНОВ ПОПОВ**

архитект Валентин Попов, с гр. Варна, Община Варна

ЗА ОЦЕНКА

НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Камарата на независимите оценители в България  
Правилник № 07 от 06.12.2011 год. от Правителствено решение № 120/06

08.05.2026 г.  
Гр. Варна

Камара на независимите оценители в България  
Оценителска квалификация  
регламентен указ  
Регистър № 100102094 от 12.12.2011 год.  
Димитър Валентинов Попов