



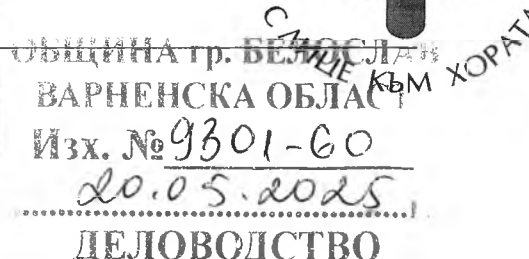
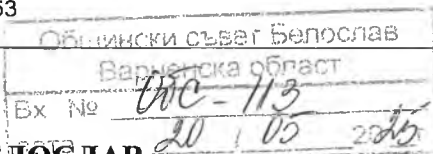
ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ – ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

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



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА ОТ ДЕЯН ИВАНОВ ИВАНОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Относно: Даване на съгласие за сключване на договор за покупко-продажба на 179 кв.м. ид.ч от ПИ 03719.503.681 по КККР на гр. Белослав, ул. "Велико Търново" № 20, на физическо лице – съсобственик на имота.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Белослав постъпи заявление с вх. № 9400-95/10.03.2025 г. от Йордан Георгиев Радев, с адрес: гр. Белослав, ул. „Велико Търново” № 20, с което същият изразява желание да закупи **недвижим имот – частна общинска собственост, а именно 179 кв.м. ид.ч. от ПИ 03719.503.681 по КККР на гр. Белослав, ул. Велико Търново № 20**, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 434 кв. м, номер по предходен план: 681, квартал 29, парцел X, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-31/05.05.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК, за който е съставен Акт за общинска собственост № 2168/15.04.2025 г.

Йордан Георгиев Радев е **собственик на 255 кв.м. ид.ч. от горепосочения имот** видно от Нотариален акт за собственост на недвижим имот по давност № 47, том VIII, нот. дело № 3347 от 1979 г., удостоверение за наследници УН-15 от 10.01.2025 г. и удостоверение за наследници УН-16 от 10.01.2025 г.

Данъчната оценка на **179 кв.м. ид.ч.** от имота е в размер на 1 482,50 лв. видно от удостоверение за данъчна оценка с изх.№ 5303000299/07.05.2025 г., издадено от Община Белослав.

Съгласно Доклад за извършена експертна оценка на имота пазарната оценка на **179 кв.м.** от имота е в размер на **5 370,00 лв.** (пет хиляди триста и седемдесет лева), без включен ДДС.

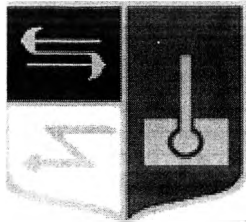
Прекратяването на съсобственост върху имот между общината и физическо лице се извършва след решение на общинския съвет чрез продажба на частта на общината. Въз основа на решението на общинския съвет кметът на общината издава заповед и сключва договор. – чл.36, ал.1, т.2 във връзка с ал.3 от ЗОС.

С оглед на гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА, чл.36, ал.1, т.2, 41, ал.2 от ЗОС във връзка с чл. 46 от Наредба № 4 за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на Община Белослав, предлагам Общински съвет - Белослав да вземе следното

РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет - Белослав дава съгласие да се сключи договор за покупко – продажба, с който Община Белослав да продаде на Йордан Георгиев Радев, ЕГН – 5309090962, с адрес: гр. Белослав, ул. „Велико Търново” № 20, без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс, **недвижим имот – частна общинска собственост, а именно 179 кв.м.**

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



СМИЕ КЪМ ХОРАТА

ид.ч. от ПИ 03719.503.681 по ККР на гр. Белослав, ул. „Велико Търново“ № 20, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 434 кв. м, номер по предходен план: 681, квартал: 29 парцел X, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-31/05.05.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК, за който е съставен Акт за общинска собственост № 2168 от 15.04.2025 г., за сумата от **5 370,00 лв. (пет хиляди триста и седемдесет лева лева)**, без включен ДДС.

2. Общински съвет - Белослав оправомощава кмета на Община Белослав да извърши необходимите действия в изпълнение на т.1 от настоящото решение и да сключи договор за покупко-продажба на общинския имот

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

ДЕЯН ИВАНОВ
КМЕТ НА ОБЩ





Служба по вписванията гр. Варна
Вх. рег. № 11596 1/6 -04- 2025
Акт № 16 том 11596 дело № 6/2025
Партидна книга: том _____ стр. _____
Имотна партида _____
Д.Т. _____ кв. № _____ / _____ 20 _____ г.
Съдия по вписванията: _____

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

УТВЪРЖДАВАМ: _____
КМЕТ (подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА :
Деница Тодорова - Заместник кмет
Изпълняваща функциите на кмет
Съгласно заповед № 245/ 14.04.2025 г.
(име и фамилия)

Вписване по ЗСДВ
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

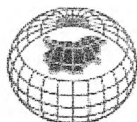
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
_____ (име и фамилия)

А К Т № 2168
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър III - 2168
Досие 2168

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	15.04.2025 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	179 кв. м. /сто седемдесет и девет квадратни метра/ идеални части от поземлен имот с идентификатор 03719.503.681/нула,три,седем,едно,девет,точка,пет,нула,три,точка,шест,осем,едно/, трайно предназначение на територията–урбанизирана, с начин на трайно ползване ниско застрояване до 10 метра с целият с площ площ 434 кв.м. / четиристотин тридесет и четири квадратни метра/.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Варна, Община Белослав, гр. Белослав , ул. “Велико Търново“ № 20, поземлен имот с идентификатор 03719.503.681, 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 03719.503.6177, ПИ 03719.503.6095, ПИ 03719.503.682, ПИ 03719.503.680
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2 130.10 лв./две хиляди сто и тридесет лева и десет стотинки/.

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. 1, ал. 5 от ЗОС	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: ДАНИЕЛА ХРИСТОВА ГЛ.СПЕЦИАЛИСТ ОС Д-Я ОСТСУ  (ПОДПИС)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ ПРОДЪЛЖЕНИЕ ПО Т.3 НОМЕР ПО ПРЕДХОДЕН ПЛАН: 681, КВАРТАЛ: 29, ПАРЦЕЛ: X. СЪС ЗАПОВЕД № ДИ-25-7703-47/10.04.2015 Г. НА ОБЛАСТЕН УПРАВИТЕЛ-ВАРНА, ИМОТА Е ОТПИСАН ОТ АКТОВИТЕ КНИГИ ЗА ДЪРЖАВНА СОБСТВЕНОСТ. В ИМОТА ИМА НОТАРИАЛЕН АКТ № 41 ОТ 11.05.1979 Г., ТОМ VIII, НОТ. ДЕЛО № 3347/ 1979 Г. ЗА 255 КВАДРАТНИ МЕТРА НА ГЕОРГИ ХРИСТОВ ГРОЗДЕВ И МАРГАРИТА ЖЕЛЯЗКО ВА ГРОЗДЕВА..	



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 2

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-710781-03.05.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 03719.503.681

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, п.к. 9150, ул. ВЕЛИКО ТЪРНОВО №20

Площ: 434 кв.м

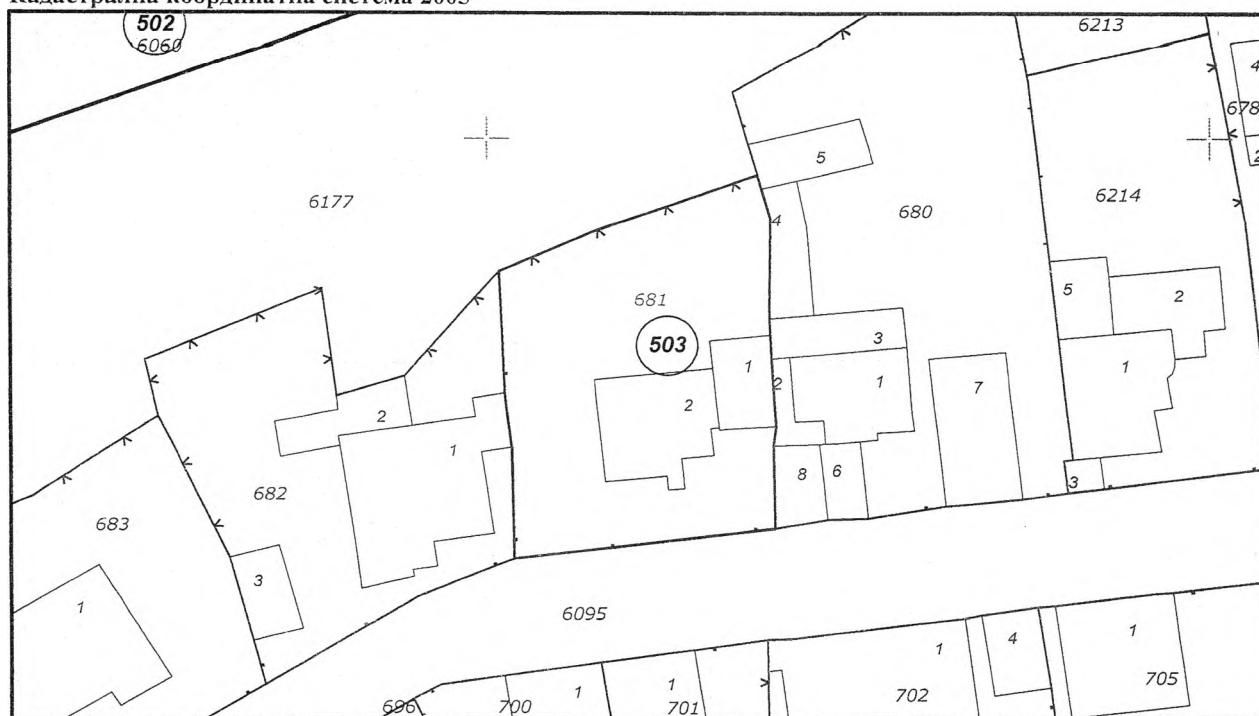
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 681, квартал: 29, парцел: X

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 03719.503.6177, 03719.503.6095, 03719.503.682, 03719.503.680

Собственици по данни от КРНИ:

000093403, ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Скица №15-710781-03.05.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-339328-30.04.2025 г.

Код за достъп: 617fe07b4303



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

стр. 2 от 2

Ид. част 179 кв. м от правото на собственост

Акт за общинска собственост № 2, том 28, рег. 11520, дело 6658 от 16.04.2025г., вписан в

Служба по вписванията гр.Варна

МАРГАРИТА ЖЕЛЯЗКОВА ГРИЗДЕВА

Ид. част 255 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 47, том 4, дело 77 от 11.05.1979г., издаден от **ВАРНЕНСКИ РАЙОНЕН СЪД**

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда **03719.503.681.1**: застроен площ **27 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение:

Жилищна сграда - еднофамилна

2. Сграда **03719.503.681.2**: застроен площ **58 кв.м**, брой етажи **1**, предназначение:

Жилищна сграда - еднофамилна

Скица №15-710781-03.05.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-339328-30.04.2025 г.

Код за достъп: 617fe07b4303

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ

Име и фамилия: *Емел*

Дата: *05.05.25* Подпис:

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
03.05.2025 17:14:06



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

Изх. № 5303000299 / 07.05.2025 г.
РНУ: dea6d1eb-a6f8-471c-9fab-565545430e89

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

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДГ и чл. 1 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 ЗМДГ за имот с тегло № 5303Н18663, находящ се в 9178 гр.БЕЛОСЛАВ ул.ВЕЛИКО ТЪРНОВО № 20 гласоснимач е от квартал, УПИ парцел одобрен през г. , идентификатор на поземния имот 03719.503.681 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обект
Земя идентификатор: 03719.503.681	179,00		1.00	1 482.50	1 482.50

данъчната оценка на гореописания имот е: 1482.50 лв. словом
ХИЛЯДА ЧЕТИРИСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 50 СТ.

за собственика е: 1482.50 лв. словом
ХИЛЯДА ЧЕТИРИСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ДВА ЛВ. И 50 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че ...
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 31.12.2025 г.

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



ДОКЛАД

За извършена експертна оценка на обект:

**179 кв.м. ид.ч. от ПИ с идентификатор 03719.503.681 по КККР
на гр. Белослав, Област Варна, Община Белослав, вид
територия: Урбанизирана, НТП: „ниско застрояване“, целият с
площ от 434 кв.м., ведно с правото на строеж**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

СД "ВАЛЖАН - ТОДОРОВ И СИЕ" – гр. Варна

ПОРЪЧКА:

Законот от май 2025 г.

ДАТА НА ЕКСПЕРТИЗАТА:

13 май 2025 г.

Предложение за пазарна стойност на обект:

**179 кв.м. ид.ч. от ПИ с идентификатор 03719.503.681 по КККР
на гр. Белослав, Област Варна, Община Белослав, вид
територия: Урбанизирана, НТП: „ниско застрояване“, целият с
площ от 434 кв.м., ведно с правото на строеж е:**

1.	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ* Market value (MV)	в лева	€
		5 370 лв	2 746 €

*Така получената стойност е без ДДС.

ЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

Варна
13.5.2025

арх. Д. Попов - експерт оценител

Per. N 100102094/ 12.12.2011 г. КНОВ



КАМАРА НА
НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ
В БЪЛГАРИЯ

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

I. ОБЩИ ДАННИ ЗА ОБЕКТА

1. ВЪЗЛОЖИТЕЛ – КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ
2. Собственост – ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ, с ЕИК BG 000093403
3. Предмет на оценката – 179 кв.м. ид.ч. от ПИ с идентификатор 03719.503.681 по КKKP на гр. Белослав, Област Варна, Община Белослав, вид територия: Урбанизирана, НТП: „ниско застрояване“, целият с площ от 434 кв.м., ведно с правото на строеж

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

5. Допускания и ограничаващи условия:

- Отсъства въздействие поради интерес на Оценителя
- Цялата информация за оценяване на обекта е извлечена от представените за целта документи от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ/СОБСТВЕНИКА на оценяваните активи
- Оценката е изготвена за посочената в т. 4 цел и не трябва и не може да се използва за други цели
- Никаква информация от настоящия доклад не може да бъде разпространявана по никакъв начин без предварителното писмено съгласие на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ или ИЗПЪЛНИТЕЛЯ
- Възнаграждението за тази оценка не зависи от величината на получената пазарна стойност
- Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер
- Данните за оценяваните площи са предоставени от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, като Оценителя не е извършил допълнителна проверка относно точността им
- Ангажиментът по изготвяне на оценката не включва правен анализ от страна на Оценителя
- Независимият оценител НЕ представлява Кредитен посредник – нито обвързан, нито необвързан – по смисъла на Директива 2008/48/ЕО на Европейския парламент и на Съвета Европейския съюз относно договорите за потребителски кредити, Закона за кредитите на недвижимите имоти на потребители /ЗКНИП/ и Закона за потребителския кредит /ЗПК/ и не извършва услуги по предоставяне на съвети и/или препоръки за конкретен договор за кредит.
- Сметките в Доклада са извършени на база площите на обекта по: копие от документи за собственост, Скица
- Съгл. чл. 6, ал. 3 от ЗНО / 12.2008 г.: Оценката на обект/актив представлява становище на независимия оценител относно стойността на обекта/актива за конкретна цел в определен момент от време и в условията на конкретен пазар, изготвено под формата на доклад в писмена форма, подписан и подпечатан. Становището на независимия оценител не е задължително за Възложителя и/или Потребителя.
- Настоящият Оценителски доклад НЕ представлява съвет и/или препоръка за придобиване или продажба на недвижимо имущество, нито съвет и/или препоръка за сключването или 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 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 / 13.05.2025 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 / 2025 г.
- Скица на ПИ / 5.2025 г.
- Български стандарти за оценяване / О/, в сила от 01.06.2018 г.
- Закон за независимите оценители, Д. Бр. 98 / 2008 год.
- Закон за устройство на територията; ЗМСМА; Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони
- сп. "Строителен обзор" 7 – 8 / 2024 г. – 2025 г. – годишен анализ на "Стройексперт – СЕК"
- Информация за пазара на имоти в района на оценявания обект, специализирани интернет сайтове, агенции/брокери на недвижими имоти, публична 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.cadastre.bg
- Интервю с Възложител/Собственик и 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 03719.50.681, Област Варна, Община Белослав, гр. Белослав, п.к. 9150, ул. „Велико Търново“ 20, вид собств.: Съсобственост, вид територия: Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 m), площ: 434 кв. м., стар номер 68, квартал 29, парцел X, Брой върхове: 15 бр., Заповед за одобрение на ККРР № РД-18-31/05.05.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. Намира се в югозападната част на гр. Белослав, на запад 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, www.imoti-varna.net, www.imotibg.com www.bulgarianproperties.com и др. /, варират в следните диапазони:

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

определена пазарна стойност на имото по пазарни аналози

ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ		ПЛОЩ	СТОЙНОСТ	ЦЕНА
		КВ.М	€	€/ кв.м
ОФЕРТА 1	Продава ПАРЦЕЛ област Варна, гр. Белослав	500	10 500	21,00
ОПИСАНИЕ	Отлично предложение за построяване на мечтания дом с озеленен двор и панорама към езерото, или предложение за изгодна инвестиция в предвид бъдещето развитие на района на 200м. от пристанище. На 800м. от центъра на града и на 150м от главният път за гр. Варна	Корекция за местоположение		Км 0%
		Корекция за функционалност		Кф -25%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Частно лице	Корекция за състояние		Кс 0%
		Коригирана цена		15,75
ОФЕРТА 2	Продава ПАРЦЕЛ област Варна, гр. Белослав	1 947	24 900	12,79
ОПИСАНИЕ	Вода В ТЕРЕНА, ТОК на границата на терена, асфалтов път и чакъл. Град Белослав се намира в област Варна и е в близост до градовете Варна, Девня и Провадия. Района е изключително предпочитан поради бързия и лесен достъп до града.	Корекция за местоположение		Км 0%
		Корекция за функционалност		Кф -25%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция за недвижими имоти	Корекция за състояние		Кс 0%
		Коригирана цена		9,59
ОФЕРТА 3	Продава ПАРЦЕЛ област Варна, гр. Белослав	2 218	65 000	29,31
ОПИСАНИЕ	Парцелът е с изглед към езерото, до регулация.	Корекция за местоположение		Км 0%
		Корекция за функционалност		Кф -25%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция за недвижими имоти	Корекция за състояние		Кс 0%
		Коригирана цена		21,98
Средна цена €/ кв.м				15,77
Корекционен пазарен коефициент				-3%
Прието	179	2 753 €		15,38
	в лева	5 384 лв		30,08

Прието: 30,00

Закръглено до: 5 370 лв.

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

Стойността на обекта, изчислена по Пазарен метод е 5 370 лв.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТ:

**179 кв.м. ид.ч. от ПИ с идентификатор 03719.503.681 по КKKP
на гр. Белослав, Област Варна, Община Белослав, вид
територия: Урбанизирана, НТП: „ниско застрояване“, целият с
площ от 434 кв.м., ведно с правото на строеж е в размер на:**

1.	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ* Market value (MV)	в лева	€
		5 370 лв	2 746 €

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

ПОДГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

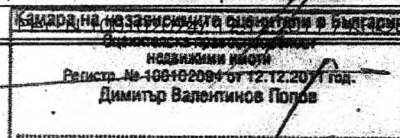
Варна
13.5.2025

арх. Д. Попов - експерт-оценител



КАМАРА НА
НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ
В БЪЛГАРИЯ

Dimitar Popov - Architect, Real Estate Appraiser, t: + 359



52 630 284, m: + 359 /0/ 89 541 5411, a: Makedonia Str. 101, floor 1, Varna 9002, 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
13 май 2025 г.

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

