



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

Общински съвет Белослав	
Варненска област	
Вх. №	00С - 48
Дата	10 / 04 / 2025

ОБЩИНА гр. БЕЛОСЛАВ
ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

Изм. № 9301-51

10.04.2025 г.

ДЕЛОВОДСТВО

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ДЕЯН ИВАНОВ ИВАНОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Относно: Изкупуване право на собственост върху поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 27125.501.96 по КККР на с. Езерово

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Белослав постъпи заявление с вх. № ИПС – 5/20.03.2025 г. от **Димитър Георгиев Алексиев**, с адрес: гр. Варна, ул. „Никола Кънев“ № 32, с искане за **изкупуване право на собственост върху земя, а именно поземлен имот с идентификатор 27125.501.96 по КККР на с. Езерово, с адрес: с. Езерово, ул. „Преслав“ № 22, площ: 747 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: 372 квартал: 36, парцел: XV, Заповед за одобрение на КККР РД-18-15/25.02.2015 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. За имота е съставен АОС № 1448 от 25.11.2016 г.**

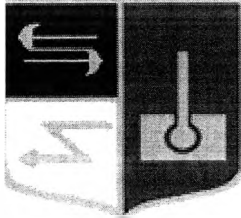
Заявителят се легимира като **собственик на законно построената в имота сграда с идентификатор 27125.501.96.1 по ККР на с. Езерово, ул. „Преслав“ №22, предназначение - Жилищна сграда, еднофамилна, брой етажи - 2, застроена площ - 105 кв. м, Брой върхове: 11 бр., Заповед за одобрение на РД-18-15/25.02.2015 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, за което представя следните документи - Типов договор за отстъпено право на строеж върху държавна земя № 14/22.06.1990 г., Строително разрешение № 218/16.07.1990 г., Нотариален акт за продажба на жилищна сграда /в строеж/ и право на строеж върху държавна земя № 191 том XIII дело № 3468/23.04.1993 г., Удостоверение за признато право на строеж върху държавно дворно място и право на собственост върху построените сгради и подобрения в местата № 2497/20.10.1966 г., Удостоверение за търпимост в изх. № УЗУТ – 6/1/ от 14.05.2024 г., Скица на сграда № 15-465017-20.03.2025 г. от СГКК гр. Варна.**

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 2025 г.

Съгласно удостоверение с изх. № 5303000250/09.04.2025 г., издадено от Община Белослав, данъчната оценка на имота е в размер на 5 341,10 лв.

Съгласно Доклад за извършена експертна оценка на имота, пазарната оценка е в размер на **10 400 лв. (десет хиляди и четиристотин лева), без включен ДДС.**



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



СЛИЦЕ КЪМ ХОРАТА

С оглед на гореизложеното, 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 и публично оповестен конкурс на недвижим имот – частна общинска собственост, а именно **поземлен имот с идентификатор 27125.501.96 по КККР на с. Езерово**, адрес на поземления имот: с. Езерово, ул. „Преслав“ № 22, площ: 747 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 1 м), номер по предходен план: 372 квартал: 36, парцел: XV, по регулационен план на с. Езерово, за който е съставен АОС № 1448/ 25.11.2016 г., Заповед за одобрение на КККР РД 8-15/30.05.2015 г., издадена от изпълнителен директор на АГКК, на собственика на застроено построяването в имота сграда с идентификатор 27125.501.96.1 по ККР на с. Езерово, ул. „Преслав“ №22 - Димитър Георгиев Алексиев, с адрес: гр. Варна ул. „Никола Кънев“ № 32, за сумата 10 400 лв. (десет хиляди и четиристотин лева), без включен ДДС.

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

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

ВНОСИТЕЛ:

ДЕЯН ИВАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ



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

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Инж. Деян Иванов
(име и фамилия)

Вписване по ЗС/ПЗ

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име и фамилия)

А К Т № 1448
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър III - 1448

Досие 1448

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА
Община Варна
№ 199 - 1448/17-2016 г.
Наредба № 17/2016 г.
Д.г. № 17-2016 г.

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	25.11.2016 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал.1, т. 2, чл. 58, ал. 1, ал.5 и чл. 59, ал. 1 от ЗОС и заповед № РД -18 - 15/25.02.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 27125.501.96 /две,седем,едно,две,пет,точка,пет,нула,едно,точка,девет,шест/, с трайно предназначение – урбанизирана с начин на трайно ползване – ниско застрояване до 10 метра с площ 747 кв.м. /седемстотин четиридесет и седем кв.метра/
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Варна, Община Белослав, с. Езерово, ул."Преслав" № 22 поземлен имот с идентификатор 27125.501.96 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Езерово и заповед № РД -18 - 15/25.02.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ 27125.501.99, ПИ 27125.501.98, ПИ 27125.501.97, ПИ 27125.36.151, ПИ 27125.36.143, ПИ 27125.501.95.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	3 212.10 лв. / три хиляди двеста и дванадесет лева и десет стотинки/.

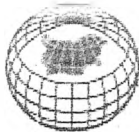


ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО –РАНО АКТОВЕ	НИМА
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“	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ С ДОГОВОР № 14 ОТ 22.06.1990 Г. НА АТАНАСКА СТОЯНОВА КРУМОВА Е ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ, КОЕТО Е РЕАЛИЗИРАНО.	



СЪВЪРШЕНО С ОРИГИНАЛА



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София: 618. 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

№15-587590-09.04.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 27125.501.96

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Езерово, общ. Белослав, обл. Варна, одобрени със Заповед №РД-18-15/25.02.2015 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: с. Езерово, п.к. 9129, ул. Преслав №22

Площ: 747 кв.м

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **372**, квартал: **36**, парцел: **XV**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: 27125.501.99, 27125.501.95, 27125.36.163, 27125.36.159, 27125.501.98, 27125.501.97

Собственици по данни от КРНИ:

000093403, ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Скица №15-587590-09.04.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-283228-09.04.2025 г.

Код за достъп: cse63e931326

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: **ЕМР**

Дата: **09.04.25** Подпис: **ЕМР**





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

Няма данни за идеалните части

Акт за общинска собственост № 199, том LXXXIV, рег. 31746, дело 17844 от 07.12.2016г.,
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 отграничение: няма данни

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 27125.501.96.1: застроена площ 105 кв.м, брой етажи 2, предназначение:

Жилищна сграда - еднофамилна

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия:

ЕМС

Дата:

09.04.25

Подпис:

Скица №15-587590-09.04.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-283228-09.04.2025 г.

Код за достъп: cce63e931326

CN=eng. Milen Dimchev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
09.04.2025 09:04:26



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

Изх. № 5303000250 / 09.04.2025 г.
РНУ: 5dc8f44e-7fa9-4b59-9aeb-354ca958fcd2

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. 76 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 парцел № 5303F5452, находящ се в 9168 с.ЕЗЕРОВО ул.ПРЕСЛАВ N: 22, планоснимачен номер квартал УПИ парцел одобрен през г. , идентификатор на поземления 27125.501.96 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обект
Земя идентификатор: 27125.501.96	747,00			1.00	5 341,10	5 341,10

данъчната оценка на гореописания имот е: 5341.10 лв. словом
ПЕТ ХИЛЯДИ ТРИСТА ЧЕТИРИДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 10 СТ.

за собственика е: 5341.10 лв. словом
ПЕТ ХИЛЯДИ ТРИСТА ЧЕТИРИДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 10 СТ.

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, ле
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 върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотечарът, длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДЗ).

ДОКЛАД

За извършена експертна оценка на обект:

**ПИ с идентификатор 7125.501.96 по КККР на с. Езерово,
ул. „Преслав” 22, Общ. Белослав, с площ от 747 кв.м.**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:
КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

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

ПОРЪЧКА:
Заглед от април 2025 г.

ДАТА НА ЕКСПЕРТИЗАТА:
09 април 2025 г.

Предложенията за пазарна стойност на обект:

**ПИ с идентификатор 7125.501.96 по КККР на с. Езерово,
ул. „Преслав” 22, Общ. Белослав, с площ от 747 кв.м. е.**

	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ*	в лева	€
1.	Market value (MV)	10 400 лв	5 317 €

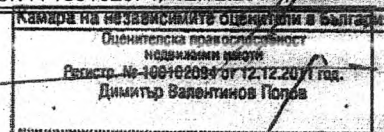
*Така получената стойност е без ДДС.

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

Варна
9.4.2025

арх. Д. Попов - експерт оценител

Per. N 1001020947/12.12.2011 г. КНЮБ



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 27125.501.96 по КККР на с. Езерово, ул. „Преслав” 22, Общ. Белослав, с площ от 747 кв.м.**

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: Заповед, копие от документи за собственост, Скица
- Съгл. чл. 6, ал. 3 от ЗНО / 12.2008 г.: Оценката на обект/актив представлява становище на независимия оценител относно стойността на обекта/актива за конкретна цел в определен момент от време и в условията на конкретен пазар, изготвено под формата на доклад в писмена форма, подписан и подпечатан. Становището на независимия оценител не е задължително за Възложителя и/или Потребителя.
- Настоящият Оценителски доклад НЕ представлява съвет и/или препоръка за придобиване или продажба на недвижимо имущество, нито съвет и/или препоръка за сключването или несключването на конкретен договор за кредит за недвижим имот. Предназначението на Доклада е единствено да предостави независимо експертно становище относно пазарната стойност на оценяваното имущество към датата на оценката.

6. ПРИЛОЖИМИ СТАНДАРТИ НА ОЦЕНЯВАНЕ:

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

7. БАЗА / НОРМА НА СТОЙНОСТТА И ДЕФИНИЦИИ:

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

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

8. ДАТА НА ОЦЕНКАТА:

- Датата, към която е валидна стойността за стойността /09.04.2025 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 / 2025 г.
- Български стандарти за оценяване СО/, в сила от 01.06.2018 г.
- Закон за независимите оценители, 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. – 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.cadastre.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 27125.501/6, Област Варна, Община Белослав, с. Езерово, п.к. 9129, ул. "Преслав" № 22, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТН Ниско застрояване (до 10 m), площ 747 кв. м, стар номер 372, квартал 36, парцел XV, Брой върхове: 10 бр., Заповед за одобрение на ККР РД-18-15/25.02.2015 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. Районът е с изградена инфраструктура, добро състояние на пътната мрежа с добра транспортна достъпност. В имота е изградена 1 бр. Сграда – не е предмет на оценка в настоящият Оценителски 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*:

ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ		ПЛОЩ	СТОЙНОСТ	ЦЕНА
		кв.м	€	€/ кв.м
ОФЕРТА 1	Продава ПАРЦЕЛ област Варна, с. Езерово	697	8 900	12,77
ОПИСАНИЕ	имот с площ 697 м2, находящ се във вилната зона на с.Езерово. Имотът се намира в местността 'Токат Баши'. Статутът е лозе. В имота има вода. Намира се на около 2 км от главния път след с. Тополи. Районът е тих и спокоен.	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	-50%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Частно лице	Корекция за състояние	Кс	0%
		Коригирана цена		6,38
ОФЕРТА 2	Продава ПАРЦЕЛ област Варна, с. Езерово	8 500	135 000	15,88
ОПИСАНИЕ	Местоположение - България гр.Варна с. Езерово Площ на парцела - 8 500 кв. м. Устройствена зона Отреждане - промишлено предназначение - за складови дейности	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	-50%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция за недвижими имоти	Корекция за състояние	Кс	0%
		Коригирана цена		7,94
ОФЕРТА 3	Продава ПАРЦЕЛ област Варна, с. Езерово	1 550	25 000	16,13
ОПИСАНИЕ	Предлагаме Ви парцел на главния път в с. Езерово,100 метра лице. Панорама към езерото. Комуникации на граница.	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	-50%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция за недвижими имоти	Корекция за състояние	Кс	0%
		Коригирана цена		8,06
Средна цена €/ кв.м				7,46
Корекционен пазарен коефициент				-5%
Прието		747	5 296 €	7,09
		в лева	10 359 лв	13,87

Закръглено до: 10 400 лв.

***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 и наличието на застройки, т.е. потенциалът за бъдещо строителство върху терена е частично изчерпан.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТ

ПИ с идентификатор 2125.501.96 по КККР на с. Езерово, ул. „Преслав” 22, Община Белослав, с площ от 747 кв.м. е в размер на:

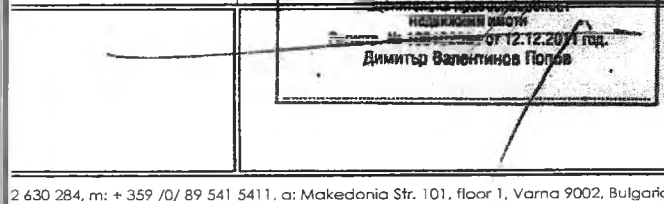
1.	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ* Market value (MV)	в лева	€
		10 400 лв	5 317 €

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

ПОТВЪРДИЛ ОЦЕНКАТА:

Варна
9.4.2025

арх. Д. Попов - експерт оценител



Dimiter Popov - Architect, Real Estate Appraiser, t: + 359 /0/ 2 630 284, 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 сребрена линия до четвърта степен и по сватовство до втора степен на страните по отчуждаването или разпореждането.

гр. Варна
09 април 2025 г.

ИЗПЪЛНИТЕ

Сертификат № 100102074/12.12.2011 г.

