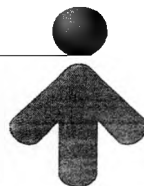


Кмет: 05112 / 25-54
Зам.кмет: 05112 / 35-70
Зам.кмет: 05112 / 35-77
Секретар: 05112 / 35-55
Централа: 05112 / 35-53

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



СЛИЕ КЪМ ХОРАТА

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – БЕЛОСЛАВ

05112 - 52 03 15

ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

ИЗХ. № 9301-28

28.03.2025

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ДЕЛОВОДСТВО

ОТ ДЕЯН ИВАНОВ ИВАНОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Относно: Изкупуване право на собственост върху поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 69763.501.91 по КKKP на с. Страшимирово

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Белослав постъпи заявление с вх. № ИПС – 1/15.01.2025 г. от **Стоян Иванов Христов**, с адрес: с. Страшимирово, ул. „Ал. Стамболийски” № 3, с искане за изкупуване право на собственост на земя с учредено право на строеж върху **поземлен имот с идентификатор 69763.501.91 по КKKP на с. Страшимирово**, адрес на поземления имот: община Белослав, област Варна, с. Страшимирово, ул. „Ал. Стамболийски” № 2, площ: 817 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: 91, квартал: 10, парцел: XII.

Представени са следните документи за посочения по-горе имот, както следва: Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 24 том II рег. № 9404 дело № 181 от 2017 година, Типов договор за отстъпване право на строеж върху държавна земя № 3930/10.12.1971г., Строително разрешение № 21 от 02.03.1972 г., Строително разрешение № 166 от 14.07.1972 г., Схема № 15-68076-15.01.2025 г. от СГКК гр. Варна.

За недвижимия имот – частна общинска собственост, е съставен АОС № 2159/ 05.02.2025 г.

След извършена служебна проверка по преписката се установи, че заявителят отговаря на условията на чл. 46 от Наредба № 4 на Община Белослав, като 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. № 5303000168 от 10.03.2025 г., издадено от Община Белослав, данъчната оценка на имота е в размер на 4 673,20 лв. Съгласно Доклад за извършена експертна оценка на имота, пазарната оценка е в размер на **10 950 лв. (десет хиляди деветстотин и петдесет лева), без включен ДДС.**

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, с идентификатор **69763.501.91 по КKKP на с. Страшимирово**, адрес на



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

поземления имот: с. Страшимирово, ул. „Ал. Стамболийски” № 2, площ: 817 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: 91 квартал: 10, парцел: XII по регулационен план на с. Страшимирово, за който е съставен АОС № 2159/05.02.2025 г., на Стоян Иванов Христов, с адрес: с. Страшимирово, ул. „Ал. Стамболийски ” № 2 за сумата от 10 950 лв. (десет хиляди деветстотин и петдесет лева), без 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.

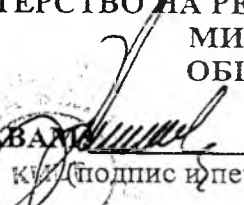
ВНОСИТЕЛ:

ДЕЯН ИВАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Служба по вписванията гр. Варна	
Вх. рег. № 3203	06.12.2025 г.
Акт. № 44	том VIII / дело № 1463/20 г.
Партиска книга:	
Имотна партида 36-вх-г-3203	
Д.Т. /	кв. № / 20 г.
Съдия по вписванията:	



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

УТВЪРЖДАВА: 
 КМЕТ (подпис и печат)

Вписване по ЗС/ПВ
 СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

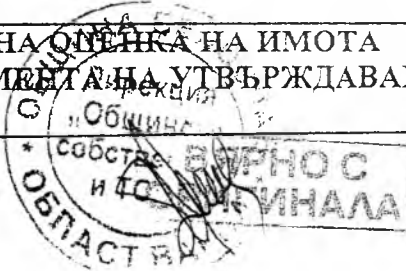
КМЕТ НА ОБЩИНА :
 Деница Тодорова - Заместник кмет
 Изпълняваща функциите на кмет
 Съгласно заповед № 767/ 08.11.2023 г
 (име и фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
 Деница Тодорова - Заместник
 (име и фамилия)

А К Т № 2159
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър III - 2159
 Досие 2159

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	05.02.2025 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 – 16/25.02. 2015 г. на изпълнителен директор на АГКК .
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 69763.501.91 /шест, девет, седем, шест, три, точка, пет, нула, едно, точка, девет, едно/, трайно предназначение на територията – урбанизирана, с начин на трайно ползване ниско застрояване до 10 метра с площ 817 кв.м. /осемстотин и седемнадесет квадратни метра/.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Варна, Община Белослав, с. Страшимирово , ул. “Александър Стамболийски” № 2, поземлен имот с идентификатор 69763.501.91, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Страшимирово и заповед № РД -18 -16/25.02.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ 69763.501.460, ПИ 69763.501.452, ПИ 69763.501.92, ПИ 69763.501.90.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	4 248.40 лв./четири хиляди двеста четиридесет и осем лева и четиридесет 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. 12, § 5 от ЗОС	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: ДАНИЕЛА ХРИСТОВА ГЛ.СПЕЦИАЛИСТ ОС Д-Я ОТСУ	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	



ПРОДЪЛЖЕНИЕ ПО Т.3

НОМЕР ПО ПРЕДХОДЕН ПЛАН: 91, КВАРТАЛ: 10, ПАРЦЕЛ: XII.

В ИМОТА ИМА ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ НА ИВАН ЙОРДАНОВ ЯНКОВ И ЙОРДАН РАЙНОВ КЪНЕВ, КОЕТО Е РЕАЛИЗИРАНО.





7000, 1918, 19 Teodorov, J. Lyubana No. 1
 Tel: 02-955 45 40, fax: 02-955 53 36
 ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-387968-10.03.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 69763.501.91

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Страшимирово, общ. Белослав, обл. Варна, одобрени със Заповед №РД-18-16/25.02.2015 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: с. Страшимирово, п.к. 9151, ул. Ал. Стамболийски №2

Площ: 817 кв.м

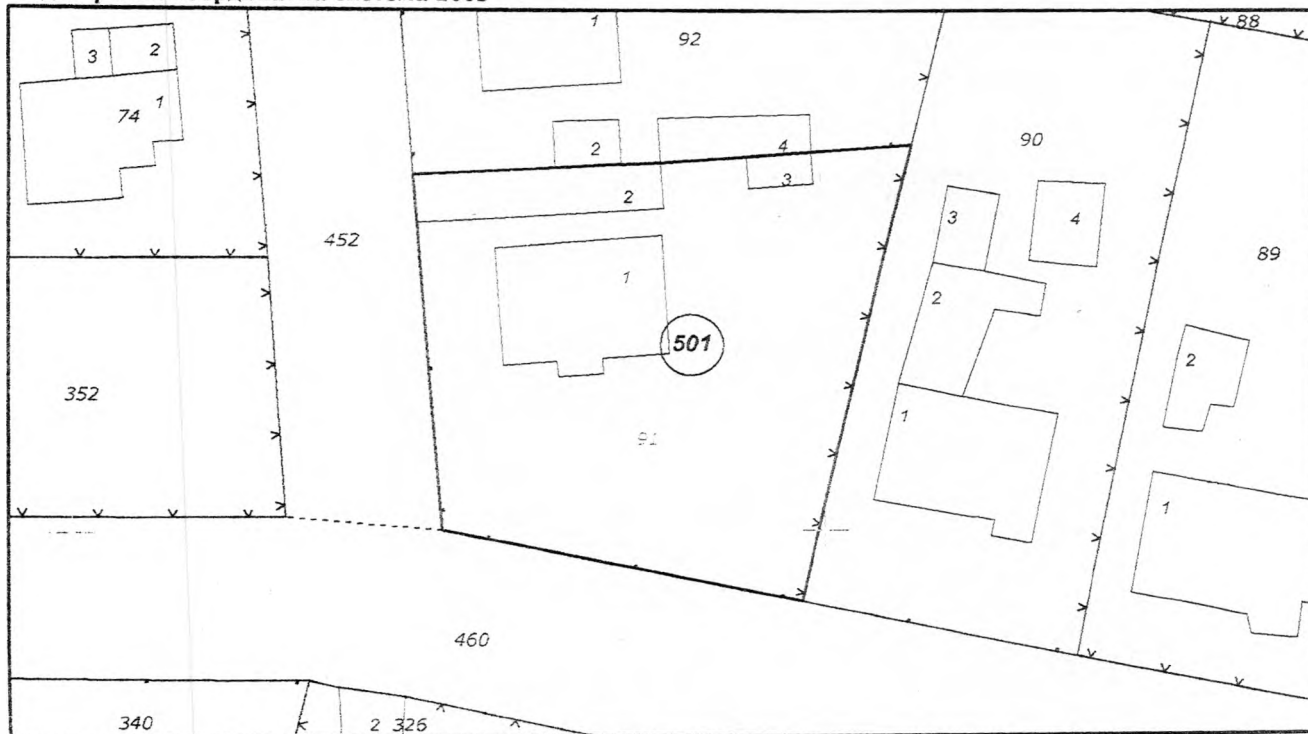
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 91, квартал: 10, парцел: XII

Кадастрална координатна система 2005



M 1 : 500

Съседи: 69763.501.460, 69763.501.452, 69763.501.92, 69763.501.90

Собственици по данни от КРНИ:

000093403, Община Белослав

REF ID: A615-387968-10.06.2025

ASTORIA, OR 97103

Заявление №01-187623-10.03.2023

Код за документ: 50a4105e493c

ВЕРНО С ЭЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛА

Имя и фамилия:

Дата: 10.03.2025 Подпись:



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Ул. "В. И. Ленин" №1
1000 000000 София, България
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Няма данни за идеалните части. В имота има отстъпено право на строеж на Иван Йорданов Янков и Йордан Райнов Кънев, което е реализирано.

Акт за частна общинска собственост №174, том VIII, рег. 3224, дело 1767 от 05.02.2025г., вписан в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА - 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 69763.501.91.3: застроена площ 10 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Селскостопанска сграда**
2. Сграда 69763.501.91.2: застроена площ 55 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Постройка на допълващото застрояване**
3. Сграда 69763.501.91.1: застроена площ 95 кв.м, брой етажи 2, предназначение: **Жилищна сграда - многофамилна**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	Емил Димитров
Дата:	10.03.2025

Скидка №15-387968-10.03.2025 г.

издадена въз основа на

Заявление №01-187625-10.03.2025 г.

код на достъп: 00a4105e895c

CN=eng. Milen Dimiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
10.03.2025 09:33:48



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

Изх. № 5303000168 / 10.03.2025 г.
РНУ: 1f9dffec-2036-4698-9920-b3e7eb7b1aac

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 партиден № 5303Н18419, находящ се в 9179 с.СТРАШИМИРОВО ул.АЛЕКСАНДЪР СТАМБОЛИЙСКИ № 2, планоснимачен номер от квартал УПИ парцел одобрен през г. , идентификатор на поземления имот 69763.501.91 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 69763.501.91	817,00		1/1	4 673,20	4 673,20

данъчната оценка на гореописания имот е: 4673.20 лв. словом
ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ТРИ ЛВ. И 20 СТ.

за собственика е: 4673.20 лв. словом
ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ТРИ ЛВ. И 20 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, лв.
ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ - собственик	000093403	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 30.06.2025 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, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

ДОКЛАД

За извършената експертна оценка на обект:

ПИ с идентификатор 69763.501.91 по плана на с. Страшимирово, Общ. Белослав, Област Варна, с учредено право на строеж, вид територия: Урбанизирана, НТП: ниско застрояване, с площ от 817 кв.м.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

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

ПОРЪЧКА:

Заповед от март 2025 г.

ДАТА НА ЕКСПЕРТИЗАТА:

7 март 2025 г.

Предложенията за пазарна стойност на обект:

ПИ с идентификатор 69763.501.91 по плана на с. Страшимирово, Общ. Белослав, Област Варна, с учредено право на строеж, вид територия: Урбанизирана, НТП: ниско застрояване, с площ от 817 кв.м. е.

1.	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ*	в лева	€
		10 950 лв	5 599 €

*Така получената стойност е без ДДС.

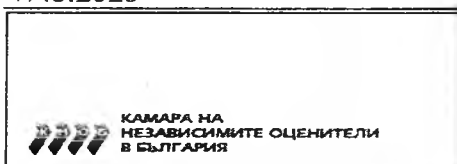
ПОТВЪРДИЛ ОЦЕНКАТА:

Варна

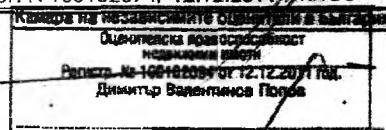
17.3.2025

арх. Д. Попов - експерт оценител

Per. N 100102094/12.12.2011 г. КЧОБ



КАМАРА НА
НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ
В БЪЛГАРИЯ



I. ОБЩИ ДАННИ ЗА ОБЕКТА

1. **ВЪЗЛОЖИТЕЛ** – КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ
2. **Собственост** – ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ, с ЕИК BG 000093403
3. **Предмет на оценката** – ПИ с идентификатор 69763.501.91 по плана на с. Страшимирово, Общ. Белослав, Област Варна, с учредено право на строеж, вид територия: Урбанизирана, НТП: ниско застрояване, с площ от 817 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: 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 /17.03.2025 г./.

9. ИЗПОЛЗВАНИ РАБОТНИ МАТЕРИАЛИ И СВЪРЗАНИ С ОЦЕНКАТА НА ИМОТИТЕ*:

- **ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ*** /изходна, пазарна, нормативна, методологична и др./ – Документи, идентифициращи собствеността, състоянието, физическите, техническите и др. параметри и характеристики на оценяваните обекти и друга писмена, графична и устно или чрез ел. поща получена информация имаща отношение към тази оценка;
- **Заповед на Кмет на Общ. Белослав /03.2025 г.**
- **Скица на ПИ /03.2025 г.**
- **Български стандарти за оценяване /БС**, в сила от 01.06.2018 г.
- **Закон за независимите оценители, ДВ** 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, лична база данни на оценителя**
- **Оглед на място, при който са потвърдени и/или доуточнени съществени факти, характеристики и др. обстоятелства засягащи оценяваните обекти**
- **Снимков материал на оценяваните обекти**
- **Графични данни за обекта от www.icadastre.bg**
- **Интервю с Възложител/Собственик или 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 69763.501.8, Област Варна, Община Белослав, с. Страшимирово, п.к. 9151, пл. "Ал. Стамболийски" № 2, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 817 кв. м, стар номер 91, квартал 10, парцел XII, Брой върхове: 11 бр., Заповед за одобрение на КККР № РД-18-16/25.02.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. Наличие на застройки в имота – не са предмет на оценка в настоящият Доклад. Намира се в североизточен край на селото.

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. Страшимирово	650	7 990	12,29
ОПИСАНИЕ	Имотът Представлява: ъглов парцел с отлична форма в СТРАШИМИРОВО, близо до главния път . Статут на Лозе !!! Отличен достъп.	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	-10%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Частно лице	Корекция за състояние	Кс	0%
		Коригирана цена		11,06
ОФЕРТА 2	Продава ПАРЦЕЛ област Варна, с. Страшимирово	1 200	10 000	8,33
ОПИСАНИЕ	два съседни парцела непосредствено до автобусната спирка на с. Страшимирово и главен път Варна - Девня. Парцелите са в близост до вода и ток.	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	-10%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция за недвижими имоти	Корекция за състояние	Кс	0%
		Коригирана цена		7,50
ОФЕРТА 3	Продава ПАРЦЕЛ област Варна, с. Страшимирово	21 000	100 000	4,76
ОПИСАНИЕ	с. Страшимирово, граница път Варна Девня.ТОК в парцела!възможност за ВОДА, МРЪСЕН КАНАЛ и ГАЗ	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	-10%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция за недвижими имоти	Корекция за състояние	Кс	0%
		Коригирана цена		4,29
Средна цена €/ кв.м				7,62
Корекционен пазарен коефициент				-10%
Прието		817	5 600 €	6,85
		в лева	10 953 лв	13,41

***Забележка:** Оценителят приема корекционен коефициент / корекция за функционалност / в размер на – 10 % 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 сравнително ограничен.

Стойността на обекта, изчислена по Пазарен метод е 10 950 лв.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТ:

ПИ с идентификатор 69763.501.91 по плана на с. Страшимирово, Общ. Белослав, Област Варна, с учредено право на строеж, вид територия: Урбанизирана, НТП: ниско застрояване, с площ от 817 кв.м. е в размер на:

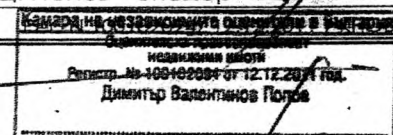
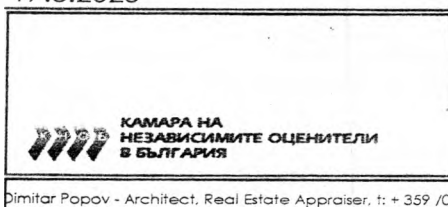
1.	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ* Market value (MV)	в лева	€
		10 950 лв	5 599 €

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

ПОДГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

Варна
17.3.2025

арх. Д. Попов - експерт оценител



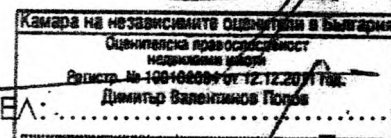
Dimitar Popov - Architect, Real Estate Appraiser, t: + 359 /07/ 630 284, m: + 359 /07/ 89 541 5411, a: Makedonia Str. 101, floor 1, Varna 9002, Bulgaria

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
17 март 2025 г.

ИЗПЪЛНИТЕЛ:



/арх. Димитър Попов/

Сертификат № 100102094/12.12.2011 г.