



ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ – ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

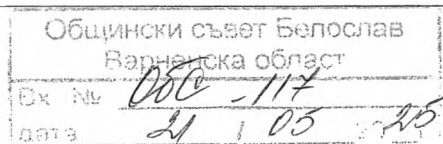
Кмет: 05112 / 25-54
Зам.кмет: 05112 / 35-70
Зам.кмет: 05112 / 35-77
Секретар: 05112 / 35-55
Централа: 05112 / 35-53

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



СЛИЦЕ КЪМ ХОРАТА

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – БЕЛОСЛАВ



ОБЩИНА гр. БЕЛОСЛАВ
ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ
Изм. № 9301-6S
21.05.2025 г.
ДЕЛОВОДСТВО

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА
ОТ ДЕЯН ИВАНОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

ОТНОСНО: Даване на съгласие за учредяване на право на пристрояване върху ПИ 03719.502.3225 по КККР на гр. Белослав.

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

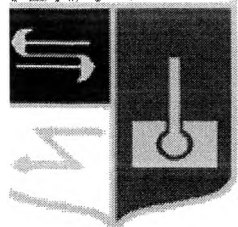
В деловодството на Община Белослав постъпи заявление с вх.№ИПС-9 от 27.03.2025 г. от Росица Събева Михалева, с постоянен адрес – гр. Белослав, кв. „Младост“, бл.18, вх. В, ет.1, ап.7, за учредяване на право на пристрояване към собствения й СОС 03719.502.3225.1.7 по КККР на гр. Белослав, ж.к. Младост, бл. 18, вх. В, ет. 1, ап. 7, тип Жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение, бр. нива 1, площ по документ 58.52 кв. м, изба №7 с площ 6.43 кв.м.; 2.0376% ид.ч. от ОЧС, Заповед за одобрение на КККР РД-18-31/05.05.2015 г., издадена от изпълнителен директор на АГКК.

СОС 03719.502.3225.1.7 по КККР на гр. Белослав се намира в ПИ 03719.502.3225 по КККР на гр. Белослав – частна общинска собственост, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид застрояване, площ 4725 кв. м, квартал 152, парцел IV, Брой върхове: 32 бр., Заповед за одобрение на КККР РД-18-31/05.05.2015 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН директор на АГКК, Заповед за изменение на КККР 18-6229-04.08.2016 г., издадена от началник на СГКК – ВАРНА, за който е съставен АОС № 1406 от 15.08.2016 г.

Представена е Виза за проектиране, издадена от главния архитект на Община Белослав, за строеж „Учредяване право на строеж на пристройка – 2 броя, към съществуващ апартамент № 7, ет.1, вх. В, бл. 18 – с идентификатор 03719.502.3225.1.7, със застроена площ на запад – 1,97 кв.м. и на изток – 2,28 кв.м., или общо ЗП = 4,25 кв.м., намираща се в бл.18 – ж.к. „Младост“ /ПИ 03719.502.3225.1/ в УПИ IV – „за комплексно жилищно строителство“ = ПИ с идентификатор 03719.502.3225, кв. 152 по Регулационния план на гр. Белослав, община Белослав“.

Данъчната оценка на правото на строеж е общо 139.10 лв.(сто тридесет и девет лева и десет стотинки), съгласно удостоверение с изх.№ 5303000273/17.04.2025 г., издадено от Община Белослав.

Община Белослав възложи на независим оценител да изготви пазарна оценка с оглед определяне на цената на горепосоченото вещно право, като съгласно Доклад за извършена експертна оценка същата е в размер на 800,00 лв. (осемстотин лева) без 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



СЪМЪЛЕНИЕ КЪМ ХОРАТА

Съгласно чл. 38, ал. 1 и ал. 2 във връзка с чл.37 от Закона за общинската собственост право на пристрояване на сграда, построена върху имот – частна общинска собственост, се учредява без търг или конкурс на собственика на жилището в сграда - етажна собственост, от кмета на Общината след решение на Общински съвет.

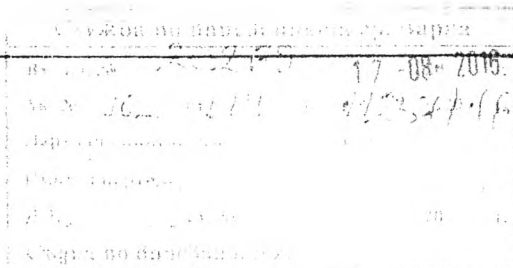
С оглед гореизложено, както и на основание чл.21, ал.1, т.8, чл.27, ал.4 и ал.5 от ЗМСМА, чл. 38, ал.2 и чл. 41, ал.2 от ЗОС и чл.44, ал.1, т.3 от Наредба №4 за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на Община Белослав, предлагам Общински съвет – Белослав да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

- Общински съвет – Белослав дава съгласие да се учреди без търг или конкурс възмездно, безсрочно право на пристрояване за изграждане на строеж **“Учредяване право на строеж на пристройка – 2 броя, към съществуващ апартамент № 7, ет.1, вх. В, бл. 18 – с идентификатор 03719.502.3225.1.7”** със застроена площ на запад – 1,97 кв.м. и на изток – 2,28 кв.м., или общо ЗП = 4,25 кв.м., находяща се в бл.18 – ж.к. „Младост“ /ПИ 03719.502.3225.1/ в УПИ IV – „за комплексно жилищно строителство“ = ПИ с идентификатор 03719.502.3225, кв. 152 по Регулационния план на гр. Белослав, община Белослав“, в съответствие с виза за проектиране, издадена от главния архитект на Община Белослав, на собственика на имота - Росица Събева Михалева, ЕГН – 6110200952, с постоянен адрес – гр. Белослав, кв. „Младост“, бл.18, вх. В, ет.1, ап.7.
- Общински съвет – Белослав определя цена за учредяване правото на пристрояване в размер на **800,00 лв. (осемстотин лева) без ДДС.**
- Общински съвет – Белослав възлага на кмета на Община Белослав да предприеме необходимите правни и фактически действия за изпълнение на т.1 от настоящото решение, като сключи договор за учредяване на право на пристрояване.

ДЕЯН ИВАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ





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

УТВЪРЖДАВАМ:

Вписване по ЗС/ПВ
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

КМЕТ НА ОБЩИНА

Инж. Деян Иванов
(име и фамилия)

ПОДПИС И ПЕЧАТ
ЗА КМЕТ:

Зам. кмет:

Заповед за заместване № 305/16.08.2016

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

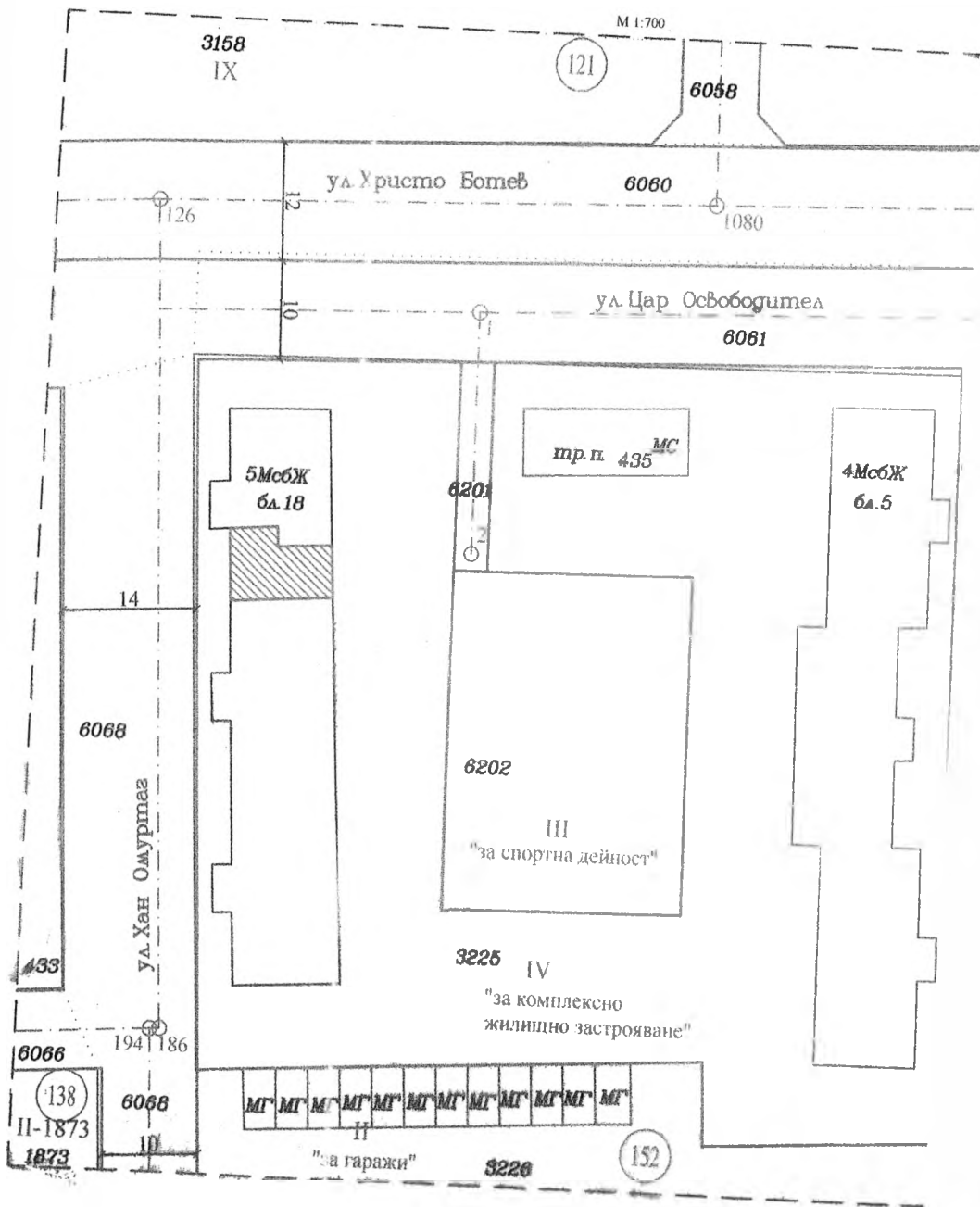
(име и фамилия)

А К Т № 1406
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър III - 1406
Досие 1406

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	15.08.2016 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 - 31/05.05.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 03719.502.3225 /нула,три,седем,едно,девет,точка,пет,нула,две,точка, три,две,две,пет/, трайно предназначение на територията – урбанизирана, с начин на трайно ползване – за друг вид застрояване, с площ 4725 кв.метра /четири хиляди седемстотин двадесет и пет кв.метра /.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Варна, Община Белослав, гр.Белослав, поземлен имот с идентификатор 03719.502.3225 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 03719.502.6060, ПИ 03719.502.6202, ПИ 03719.502.6058, ПИ 03719.502.3226, ПИ 03719.502.6069, ПИ 03719.502.6061, ПИ 03719.502.435, ПИ 03719.502.6201
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	39 416.00 лв./тридесет и девет хиляди четиристотин и шестнадесет лева/.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОС № 1148 / 08.05.2014 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: на Кмета на Общината на основание чл. 1, ал. 5 от ЗОС	ЛЕНИЕ: ал. 5 от ЗОС
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: ДАНИЕЛА ХРИСТОВА ГЛ.СПЕЦИАЛИСТ	ОС Д-Я „ОС ТОС (ПОДПИС)
11. ЗАБЕЛЕЖКИ В ИМОТА Е РЕАЛИЗИРАНО КОМПЛЕКСНО ЗАСТРОЯВАНЕ НА 2 ЖИЛИЩНИ БЛОКА. СОБСТВЕНИЦИ НА ИДЕАЛНИ ЧАСТИ ОТ ПРАВОТО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ИМОТА СА: ИВАНКА СТОЙЧЕВА ДИМИТРОВА, ВЕРНИКА МАРИЯНОВА АНГЕЛОВА, ЕМИЛ ВЕЛИЧКОВ ДИЧЕВ, ВЕЛИЧКА ВЕЛОВА ЙОРДАНОВА, ПЕТЪР КИРОВ ПЕТРОВ, ИВАН ГЕОРГИЕВ КАЛУДОВ, СТОЙЧО МИТЕВ СТОЙЧЕВ, КАМЕН ДИМИТРОВ ИВАНОВ, ИВАН РАЙКОВ ДИМИТРОВ, ЗЛАТИ МИРЧЕВ ЗЛАТЕВ, ДИМИТЪР ИВАНОВ ЗЛАТЕВ, НЕДЮ БАНКОВ НЕДЕВ, РАДКА ГЕОРГИЕВА ВЛАТЕВА, КРИСТА ИЛИЕВА ДИМИТРОВА, ГАНКА ИВАНОВА ВИЧЕВА, КИНА КУРТЕНА ЗЛАТЕВА, АНТОН КИРОВ ИЛИЕВ, НЕДЯЛКО СТОЯНОВ НЕДЯЛКОВ, СЛАВИ КРЪСТОВ САВОВ, ИВАНКА АТАНАСОВА ЩЕРЕВА, ТОДОР ДИМИТРОВ МАРКОВ, СТОЯНКА МИРЕВА НЕДЯЛКОВА, МАРГАРИТА ДИМИТРОВА РОЕВА, КИРИЛ СИМЕОНОВ ДИМИТРОВ, ДИМИТРИЧКА АТАНАСОВА ИВАНОВА, ЖИВКА ЯНЕВА КОЛЕВА, ВАСИЛ СТАНЧЕВ ЦЕРЕВ, ПЕТЪР МАНОЛОВ ДИМИТРОВ, ЩИРЯНКА ТОДОРОВА ПЕТРОВА, СНЕЖАНКА АМБОВА САВОВА, СТОЯН ГОРАНОВ ИВАНОВ, ЛЮБЕН ИВАНОВ ФИЛЕВ, ДИАНА ВЪЛАНОВА ФИЛЕВА, МАЛИНА ВАСИЛЕВА ЧЕРНЕВА, ДЕНКА ДИМИТРОВА СТОЙЧЕВА, ДИМИТЪР ГЕОРГИЕВ КАЛЧЕВ, ГИНКА НЕДЕВА КАЗАНЛИЕВА, ЯНУЛ СТОЯНОВ МАРИНОВ, ЙОРДАН ЯНАКИЕВ КАТЕЛИЕВ, ЗЛАТИНКА СТОЯНОВА КОЕВА, ГЕОРГИ ДИМИТРОВ ГЕОРГИЕВ, ПЕПА КОЛЕВА ИЛИЕВА, ДАФИНКА ТОДОРОВА КАТЕЛИЕВА, МАКСИМ КИРОВ АРЪКОВ, ИВАНКА СЛАВОВА КОВАЧЕВА, ПАВЛИНКА МИНКОВА ГЕОРГИЕВА, ИОЛЕТА ДОБРЕВА АРЪКОВА, СТЕФКА ДОБРЕВА ГЕОРГИЕВА, ПЕТЪР МИТЕВ ПЕТРОВ, СНЕЖАНА ПЕНЕВА ТУНЧЕВА, ЦВЕТОМИР СТОЯНОВ ДОБРЕВ, ДИЯНА ВЕЛИКОВА МАРИНОВА, МИРОСЛАВ ЗЛАТЕВ МИРЧЕВ, ИВАНКА СТОЯНОВА ПАНАЙОТОВА, СТАНКА ТОДОРОВА КОЛЕВА, ПЕНКА МАРКОВА ИВАНОВА, ИРИНА РУСЕВА МИРЧЕВА, КИРИЛ КОСТАДИНОВ КИРОВ, ВАЛЕНТИНА НИКОЛАЕВА ДИМИТРОВА, СТЕФКА ГЕОРГИЕВА ПЕТРОВА, ИВЕЛИН ГЕОРГИЕВ ИВАНОВ, АННА СТОЯНОВА НИКОЛОВА, ГЕОРГИ ВЕЛИЧКОВ ДИЧЕВ, ДЕСИСЛАВА МИХАЙЛОВА КАРАМИХАЛЕВА-ЯНЕВА, ПАУЛИНА ВЕЛИКОВА МАРИНОВА. ЙОРДАН НИКОЛАЕВ НИКОЛОВ, КИРИЛ ЗДРАВКОВ КИРИЛОВ, РУСИ ДОБРЕВ РУСЕВ, КОСТАДИН ДИМИТРОВ МИНЧЕВ, ТОДОР ДИМИТРОВ ГЕОРГИЕВА, ДИМИТЪР ВЕЛИКОВ ВАСИЛЕВ, ДРАГОМИР ДИМИТРОВ ТУНЧЕВ, ЛЮЛЯНА БОГДАНОВА ДИМИТРОВА, ДИМИТРИНА ДОБРЕВА МАРКОВА.	



ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ
ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

Изх. № 4157-30-111

ДЕЛОВОДСТВО

СКИЦА
М 1:790

3159

Парцел: IV

Квартал: 152

Отреждане на парцела: " За комплексно жилищно строителство"

Имот: ПИ с идент. 03719.502.3225 по плана на гр.Белослав, община Белослав

Площ на имота: 4725.00м2

Площ на парцела: 4836.00м2

Действащи планове:

- Улична регулация на гр.Белослав, одобрена със Заповед №159 / 27.04.1990г. на Председателя на ОПС - гр.Белослав

- ПУП-ПРЗ на кв."Младост", одобрен със Заповед №80 /07.03.2000г. на Кмета на община Белослав

Имотът е записан на: Община Белослав

по Акт за общинска собственост: №1148 от 08.05.2014г., вписан в Службата по вписвания - Варна с акт №158, том XXII, вх.рег.№9070, дело №4599 от 09.05.2014г.

Имот ПИ 03719.502.3225.1.7 / бл.18, вх.В, ет.1, ап.7 / е записан на:

Росица Събева Михалева

- по Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №30, том II, рег.№2951, дело №116 от 28.07.2016г., вписан в Службата по вписвания - гр.Варна с акт №82, вх.рег.№18362, том XLVIII, дв.вх.рег.№18160, дело №10182 от 28.07.2016г.

Изготвил арх. 

ВИЗА ЗА ПРОЕКТИРАНЕ:

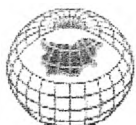
На основание чл.140 от ЗУТ и чл.161, ал.1 от ЗУТ, и след като разгледах административна преписка по Заявление с вх.№ ИВП-30/ 27.03.2025г., издавам настоящата виза за:

Строеж: "Учредяване право на строеж на пристройка - 2 броя, към съществуващ апартамент №7, ет.1, вх.В, бл.18 - с идент. ПИ 03719.502.3225.1.7, със застроена площ на запад - 1.97м2 и на изток - 2.28м2, или общо ЗП=4.25м2, находящи се в бл.18 - Ж.К."Младост", / ПИ 03719.502.3225.1 / в УПИ IV-"за комплексно жилищно строителство" = ПИ с идентификатор 03719.502.3225, кв.152 по Регулационния план на гр.Белослав, община Белослав".

След представяне на Договор за учредено право на строеж да се представи за разглеждане и одобрение инвестиционен проект в обхват, съгласно Наредбата по чл.144, ал.1 от ЗУТ, и необходимите документи по чл.144, ал.1 от ЗУТ.

ГЛАВЕН АРХИТЕКТ НА
ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ:


Дирекция
„Общинска
собственост
и ТСУ“
Арх. Ан. Върбанова



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

СХЕМА № 5-712278-03.05.2025 г.

НА САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА ИЛИ В СЪОРЪЖЕНИЕ НА ТЕХНИЧЕСКАТА
ИНФРАСТРУКТУРА

с идентификатор 03719.502.3225.1.7

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Белослав, общ. Белослав, обл. Варна, одобрени със Заповед №РД-18-3/05.05.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект: няма извършено изменение на КKKP със заповед

Адрес на самостоятелния обект: гр. Белослав, п.к. 9150, ж.к. МЛАДОСТ, бл. 18, вх. В, ет. 1, ап. 7

Самостоятелният обект се намира на етаж 1 в сграда с идентификатор 03719.502.3225.1, с предназначение: Жилищна сграда - многофамилна, брой етажи: 5

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 03719.502.3225

Предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент - в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение

Брой нива на обекта: 1

Площ на самостоятелния обект: 58.52 кв.м.

Прилежащи части: изба №7 с площ 6.43 кв.м.; 2.0376% ид.ч. от ОЧС

Ниво: 1

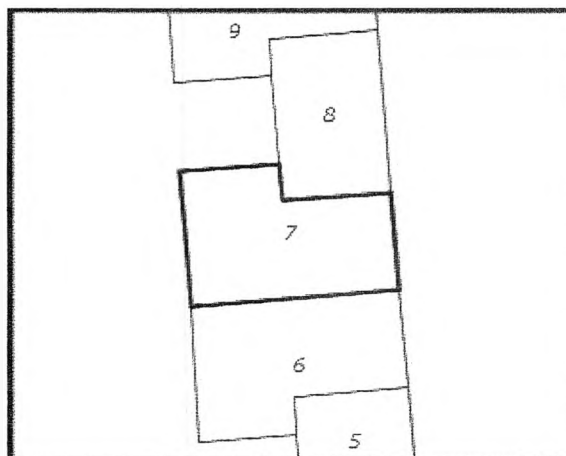
Съседни самостоятелни обекти в сградата:

На същия етаж: 03719.502.3225.1.6,

03719.502.3225.1.8

Под обекта: Няма

Над обекта: 03719.502.3225.1.16



Предишен идентификатор: няма

Собственици по данни от КРНИ:

РОСИЦА СЪБЕВА МИХАЛЕВА

Няма данни за идеалните части

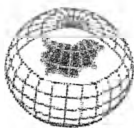
Нотариален акт № 82, том XLVIII, рег. 18/0, дело 10182 от 28.07.2016г., вписан в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА -ВАРНА

Схема №15-712278-03.05.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-336893-29.04.2025 г.

Код за достъп: 23ef52f2554f



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

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:
Няма данни

стр. 2 от 2

Схема №15-712278-03.05.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-336893-29.04.2025 г.
Код за достъп: 23ef52f2554f

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ

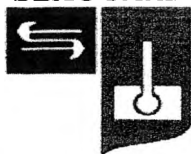
Име и фамилия: ЕМР

Дата: 03.05.2025 Подпис



CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
03.05.2025 18:06:24

БЕЛОСЛАВ



ОБЛАСТ БАРНА
ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ
9178 гр.БЕЛОСЛАВ ул.ЦАР СИМЕОН ВЕЛИКИ N: 23
П.К.9178

Изх. № 5303000273 / 17.04.2025 г.
РНУ: 124447cb-4f2a-421b-92cf-ac3fb16c8558

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, находящ се в 9178 гр.БЕЛОСЛАВ ж.кв.МЛАДОСТ бл. 8 вх.В ап.7 ет.1, планоснимачен номер от квартал 152, УПИ парцел 4 одобрен през идентификатор на поземления имот 03719.502.3225

Данъчната оценка на правото на строеж за

Обект	ид.част	площ, кв.м.	мазе, кв.м.	таван, кв.м.	Данъчна оценка
Жилище пристройка към ап.7, ет. 1 идентификатор: 03719.502.3225.1.7	1/1	1,97			64,50
Жилище пристройка към ап.7, ет. 1 идентификатор: 03719.502.3225.1.7	1/1	2,28			74,60

за срок БЕЗСРОЧНО, считано от 01.05.2025 г. върху гореописания имот е: за оценяваното вещно право на строеж 139.10 лв. словом
СТО ТРИДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 10 СТ.

за 1/1 идеална част от него 139.10 лв. словом:
СТО ТРИДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 10 СТ.

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

1. ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ, ЕГН/БУЛСТАТ 000093403 - няма непогасени задължения за имота
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

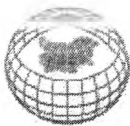
принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 5303000273/17.04.2025 г., за да послужи пред Агенция по вписвания.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ , актуални към 17.04.2025 г.

Подпис:

Издаде: Маруся Николова



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

СДПВН 1618, кв.Павлово, ул.Бусана №1
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 9

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-595763-09.04.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 03719.502.3225

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Белослав, общ. Белослав, обл. Варна, одобрени със Заповед №РД-18-3/05.05.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: Заповед №18-6229-04.08.2016 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ВАРНА

Адрес на поземления имот: гр. Белослав

Площ: 4725 кв.м

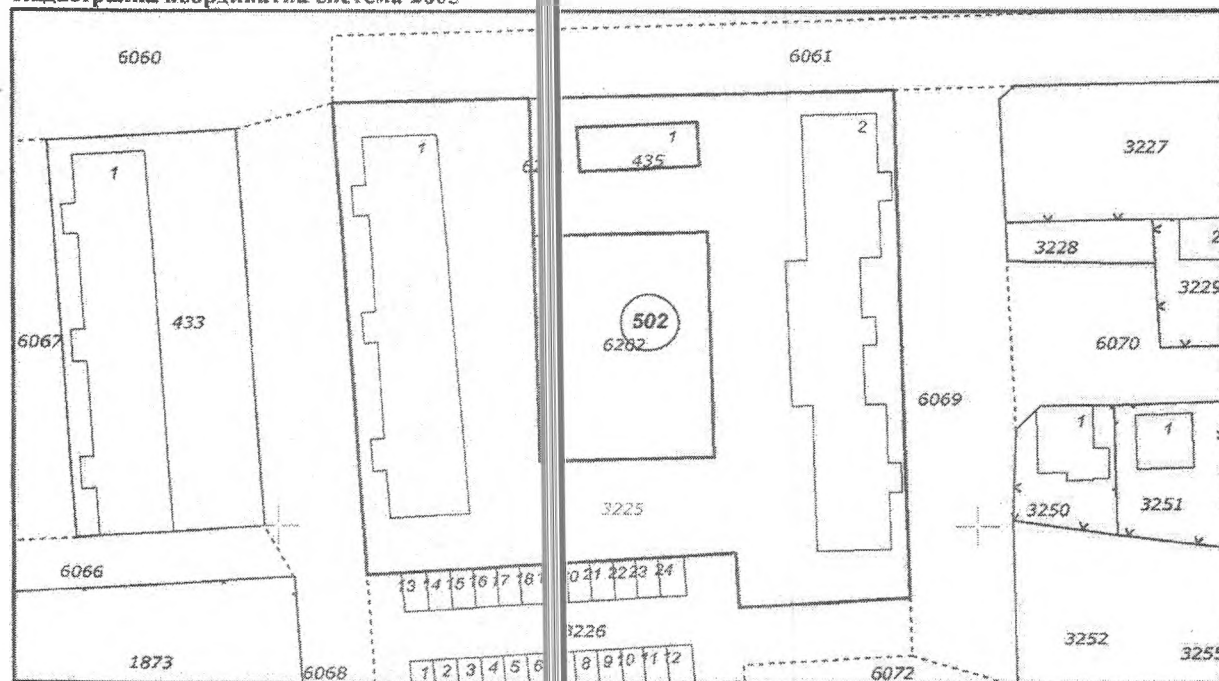
Трайно предназначение на територията: урбанизирана

Начин на трайно ползване: За друг вид строителство

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: квартал: 152 парцел: IV

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: 03719.502.6069, 03719.502.6061, 03719.502.6060, 03719.502.435, 03719.502.6201, 03719.502.6202, 03719.502.6068, 03719.502.3226

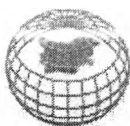
Собственици по данни от ИРИИ:

Скица №15-595763-09.04.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-287071-09.04.2025 г.

Код за достъп: 170ae2777d5f



000093403, ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 102, том LIII, рег. 20106, дело 11237 от 17.08.2016г.,
вписан в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА -ВАРНА

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

ИВАНКА СТОЙЧЕВА ДИМИТРОВА

Право на строеж

площ 58.52 кв. м

Други № 44 от 23.11.1990г., издаден от ОБНС Белослав

БЕРОНИКА МАРИЯНОВА АНГЕЛОВА

Право на строеж

площ 78.39 кв. м

Договор за делба № 74, том XXII, рег. 36149 от 29.12.2005г., вписан в Служба по вписванията
гр.Варна

ЕМИЛ ВЕЛИЧКОВ ДИЧЕВ

Право на строеж

площ 78.39 кв. м

Нотариален акт № 180, том X, дело 2792 от 09.04.1996г., издаден от НОТАРИУС ПРИ ВРС

ВЕЛИЧКА ВЕЛЕВА ЙОРДАНОВА

Право на строеж

площ 58.52 кв. м

Други № 14 от 19.07.1990г., издаден от ОБНС Белослав

ПЕТЪР КИРОВ ПЕТРОВ

Право на строеж

площ 78.39 кв. м

Други № 303, том I, рег. 173 от 27.07.1978г., издаден от СД "Изграждане на населените
места" гр.Варна

ИВАН ГЕОРГИЕВ КАЛУДОВ

Право на строеж

площ 99.72 кв. м

Други № 347 от 17.12.1991г., издаден от ОБНС Белослав

СТОЙЧО МИТЕВ СТОЙЧЕВ

Право на строеж

площ 98.68 кв. м

Други № 92 от 18.12.1990г., издаден от ОБНС Белослав

КАМЕН ДИМИТРОВ ИВАНОВ

Право на строеж

площ 66.26 кв. м

Нотариален акт № 200, том XXXVII, рег. 12738, дело 8606 от 31.07.2003г., вписан в Служба
по вписванията гр.Варна

ИВАН РАЙКОВ ДИМИТРОВ

Скица №15-595763-09.04.2025 г.

издана въз основа на

Заявление №01-287071-09.04.2025 г.

Код за достъп: 170ae2777d5f



Право на строеж

площ 59.67 кв. м

Други № 20 от 28.08.1990г., издаден от ООБНС Белослав

ЗЛАТИ МИРЧЕВ ЗЛАТЕВ

Право на строеж

площ 59.67 кв. м

Други № 9 от 11.06.1990г., издаден от ООБНС Белослав

ДИМИТЪР ИВАНОВ ЗЛАТЕВ

Право на строеж

площ 66.26 кв. м

Други № 7 от 24.04.1989г., издаден от ООБНС Белослав

НЕДЮ БАНКОВ НЕДЕВ

Право на строеж

площ 66.26 кв. м

Нотариален акт № 41, том IV, дело 2795 от 09.04.1996г., издаден от НОТАРИУС ПРИ ВРС

РАДКА ГЕОРГИЕВА ЗЛАТЕВА

Право на строеж

площ 59.67 кв. м

Други № 9 от 11.06.1990г., издаден от ООБНС Белослав

КРИСТА ИЛИЕВА ДИМИТРОВА

Право на строеж

площ 59.67 кв. м

Други № 20 от 28.08.1990г., издаден от ООБНС Белослав

ГАНКА ИВАНОВА ВИЧЕВА

Право на строеж

площ 46.38 кв. м

Нотариален акт № 66, том XXIII, рег. 734, дело 5422 от 05.04.2005г., вписан в Служба по вписванията гр.Варна

КИНА КУРТЕВА ЗЛАТЕВА

Право на строеж

площ 66.26 кв. м

Други № 7 от 24.04.1989г., издаден от ООБНС Белослав

АНТОН КИРОВ ИЛИЕВ

Право на строеж

площ 98.68 кв. м

Други № 248 от 10.05.1991г., издаден от ООБНС Белослав

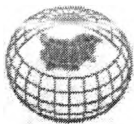
НЕДЯЛКО СТОЯНОВ НЕДЯЛКОВ

Право на строеж

площ 78.82 кв. м

Други № 180 от 13.03.1991г., издаден от ООБНС Белослав

САВИ КРЪСТЕВ САВОВ



Право на строеж

площ 65.3 кв. м

Други № 219 от 17.04.1991г., издаден от ОБНС Белослав

ИВАНКА АТАНАСОВА ЩЕРЕВА

Право на строеж

площ 66.26 кв. м

Други № 2 от 29.03.1990г., издаден от ОБНС Белослав

ТОДОР ДИМИТРОВ МАРКОВ

Право на строеж

площ 77.97 кв. м

Други № 47 от 28.11.1990г., издаден от ОБНС Белослав

СТОЯНКА МИРЕВА НЕДЯЛКОВА

Право на строеж

площ 77.8 кв. м

Други № 180 от 13.03.1991г., издаден от ОБНС Белослав

МАРГАРИТА ДИМИТРОВА РОЕВА

Право на строеж

площ 58.52 кв. м

Други № 6 от 17.04.1989г., издаден от ОБНС Белослав

КИРИЛ СИМЕОНОВ ДИМИТРОВ

Право на строеж

площ 67.66 кв. м

Други № 43 от 23.11.1990г., издаден от ОБНС Белослав

ДИМИТРИЧКА АТАНАСОВА ИВАНОВА

Право на строеж

площ 70.8 кв. м

Други № 26 от 13.09.1990г., издаден от ОБНС Белослав

ЖИВКА ЯНЕВА КОЛЕВА

Право на строеж

площ 70.8 кв. м

Други № 39 от 08.11.1990г., издаден от ОБНС Белослав

ВАСИЛ СТАНЧЕВ ЩЕРЕВ

Право на строеж

площ 66.26 кв. м

Други № 2 от 29.03.1990г., издаден от ОБНС Белослав

ПЕТЪР МАНОЛОВ ДИМИТРОВ

Право на строеж

площ 58.52 кв. м

Други № 44 от 23.11.1990г., издаден от ОБНС Белослав

ЩИРЯНКА ТОДОРОВА ПЕТРОВА

Право на строеж



площ 75.61 кв. м

Други № 41 от 23.11.1990г., издаден от ООБНС Белослав

СНЕЖАНКА ЛАМБОВА САВОВА

Право на строеж

площ 65.3 кв. м

Други № 219 от 17.04.1991г., издаден от ООБНС Белослав

СТОЯН ГОРАНОВ ИВАНОВ

Право на строеж

площ 70.8 кв. м

Други № 26 от 13.09.1990г., издаден от ООБНС Белослав

ЛЮБЕН ИВАНОВ ФИЛЕВ

Право на строеж

площ 59.67 кв. м

Други № 124 от 07.02.1991г., издаден от ООБНС Белослав

ДИАНА ВЪЛЧАНОВА ФИЛЕВА

Право на строеж

площ 59.67 кв. м

Други № 124 от 07.02.1991г., издаден от ООБНС Белослав

МАЛИНА ВАСИЛЕВА ЧЕРНЕВА

Право на строеж

площ 59.67 кв. м

Нотариален акт № 47, том VII, дело 3370 от 17.10.1978г., издаден от НОТАРИУС ПРИ ВРС

ДЕНКА ДИМИТРОВА СТОЙЧЕВА

Право на строеж

площ 98.68 кв. м

Други № 92 от 18.12.1990г., издаден от ООБНС Белослав

ДИМИТЪР ГЕОРГИЕВ КАЛЧЕВ

Право на строеж

площ 59.3 кв. м

Други № 13 от 16.07.1990г., издаден от ООБНС Белослав

ГИНКА НЕДЕВА КАЗАНЛИЕВА

Право на строеж

площ 59.3 кв. м

Други № 34 от 25.10.1990г., издаден от ООБНС Белослав

ЯНУЛ СТОЯНОВ МАРИНОВ

Право на строеж

площ 98.55 кв. м

Други № 45 от 26.11.1990г., издаден от ООБНС Белослав

ЙОРДАН ЯНАКИЕВ КАТЕЛИЕВ

Право на строеж

площ 89.9 кв. м

Скица №15-595763-09.04.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-287071-09.04.2025 г.,

Код за достъп: 170ae2777d5f



Други № 11 от 05.07.1990г., издаден от ОБНС Белослав

ЗЛАТИНКА СТОЯНОВА КОЕВА

Право на строеж

площ 59.67 кв. м

Нотариален акт № 80, том I, рег. 633, дело 141 от 09.03.1999г., издаден от НОТАРИУС ПРИ
ВРС

ГЕОРГИ ДИМИТРОВ ГЕОРГИЕВ

Право на строеж

площ 66.26 кв. м

Други № 6 от 17.04.1989г., издаден от ОБНС Белослав

Право на строеж

площ 58.52 кв. м

Нотариален акт № 182, том XVIII, дело 5825 от 06.06.1995г., издаден от НОТАРИУС ПРИ
ВРС

ПЕПА КОЛЕВА ИЛИЕВА

Право на строеж

площ 98.68 кв. м

Други № 248 от 10.05.1991г., издаден от ОБНС Белослав

ДАФИНКА ТОДОРОВА КАТЕЛИЕВА

Право на строеж

площ 89.9 кв. м

Други № 11 от 05.07.1990г., издаден от ОБНС Белослав

МАКСИМ КИРОВ АРЪКОВ

Право на строеж

площ 70.8 кв. м

Други № 31 от 11.10.1990г., издаден от ОБНС Белослав

ИВАНКА СЛАВОВА КОВАЧЕВА

Право на строеж

площ 65.79 кв. м

Други № 248 от 10.05.1991г., издаден от ОБНС Белослав

ПАВЛИНКА МИНКОВА ГЕОРГИЕВА

Право на строеж

площ 66.26 кв. м

Други № 6 от 17.04.1989г., издаден от ОБНС Белослав

Право на строеж

площ 58.52 кв. м

Нотариален акт № 182, том XVIII, дело 5825 от 06.06.1995г., издаден от НОТАРИУС ПРИ
ВРС

ВИОЛЕТА ДОБРЕВА АРЪКОВА

Право на строеж

площ 70.8 кв. м



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Павлово, ул. Мусала №1
тел.: 02/956 45 40, факс: 02/955 53 53
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 7 от 9

Други № 31 от 11.10.1990г., издаден от ОБНС Белослав
СТЕФКА ДОБРЕВА ГЕОРГИЕВА

Право на строеж
площ 66.26 кв. м

Други № 17 от 25.07.1990г., издаден от ОБНС Белослав
ПЕТЪР МИТЕВ ПЕТРОВ

Право на строеж
площ 59.3 кв. м

Други № 22 от 29.08.1990г., издаден от ОБНС Белослав
СНЕЖАНА ПЕНЕВА ТУНЧЕВА

Право на строеж
площ 98.89 кв. м

Други № 99 от 26.12.1990г., издаден от ОБНС Белослав
ЦВЕТОМИР СТОЯНОВ ДОБРЕВ

Право на строеж
площ 78.47 кв. м

Други № 397 от 17.07.1992г., издаден от Община Белослав
ДИЯНА ВЕЛИКОВА МАРИНОВА

Право на строеж
площ 98.55 кв. м

Други № 45 от 26.11.1990г., издаден от ОБНС Белослав
МИРОСЛАВ ЗЛАТЕВ МИРЧЕВ

Право на строеж
площ 65.74 кв. м

Други № 122 от 01.02.1991г., издаден от ОБНС Белослав
ИВАНКА СТОЯНОВА ПАНАЙОТОВА

Право на строеж
площ 99.62 кв. м

Други № 267 от 15.05.1991г., издаден от ОБНС Белослав
СТАНКА ТОДОРОВА КОЛЕВА

Право на строеж
площ 70.8 кв. м

Нотариален акт № 167, том XIII, дело 33 от 22.04.1993г., издаден от НОТАРИУС ПРИ ВРС
ПЕНКА МАРКОВА ИВАНОВА

Право на строеж
площ 59.67 кв. м

Други № 184 от 14.03.1991г., издаден от ОБНС Белослав
ИРИНА РУСЕВА МИРЧЕВА

Право на строеж
площ 65.74 кв. м

Други № 122 от 01.02.1991г., издаден от ОБНС Белослав

Скица №15-595763-09.04.2025 г.

издана въз основа на

Заявление №01-287071-09.04.2025 г.

Код за достъп: 170ae277d5f



КИРИЛ КОСТАДИНОВ КИРОВ

Право на строеж

площ 70.8 кв. м

Нотариален акт № 112, том I, дело 273 от 12.01.1996г., издаден от НОТАРИУС ПРИ ВРС

ВАЛЕНТИНА НИКОЛАЕВА ДИМИТРОВА

Право на строеж

площ 59.3 кв. м

Други № 37 от 01.11.1990г., издаден от ОБНС Белослав

СТЕФКА ГЕОРГИЕВА ПЕТРОВА

Право на строеж

площ 59.3 кв. м

Други № 22 от 29.08.1990г., издаден от ОБНС Белослав

ИВЕЛИН ГЕОРГИЕВ ИВАНОВ

Право на строеж

площ 59.67 кв. м

Нотариален акт № 95, том III, рег. 1120, дело 587 от 17.02.2000г., вписан в Служба по вписванията гр.Варна

АННА СТОЯНОВА НИКОЛОВА

Право на строеж

площ 59.3 кв. м

Нотариален акт № 125, том VI, рег. 2115, дело 1328 от 28.02.2002г., вписан в Служба по вписванията гр.Варна

Право на строеж

площ 59.3 кв. м

Нотариален акт № 105, том LXXX, дело 21225 от 05.12.1997г., издаден от НОТАРИУС ПРИ ВРС

ГЕОРГИ ВЕЛИЧКОВ ДИЧЕВ

Право на строеж

площ 46.38 кв. м

Нотариален акт № 195, том XIII, дело 4342 от 20.09.1989г., издаден от НОТАРИУС ПРИ ВРС

ДЕСИСЛАВА МИХАЙЛОВА КАРАМИХАЛЕВА-ЯНЕВА

Право на строеж

Нотариален акт № 152, том XL, дело 10690 от 14.11.1996г., издаден от НОТАРИУС #192 -

ДИАНА СТОЯНОВА

ПАУЛИНА ВЕЛИКОВА МАРИНОВА

Право на строеж

площ 46.38 кв. м

Нотариален акт № 123, том CXVII, рег. 35868, дело 27670 от 15.12.2006г., вписан в Служба по вписванията гр.Варна

ЙОРДАН НИКОЛАЕВ НИКОЛОВ

Право на строеж

Скица №15-595763-09.04.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-287071-09.04.2025 г.

Код за достъп: 170ae2777d5f



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. 9 от 9

площ 76.02 кв. м

Нотариален акт № 71, том СХ, рег. 340, дело 25844 от 20.12.2005г., вписан в Служба по вписванията гр.Варна

КИРИЛ ЗДРАВКОВ КИРИЛОВ

Право на строеж

площ 89.9 кв. м

Нотариален акт № 133, том LII, дело 12, 8 от 04.11.1993г., издаден от НОТАРИУС ПРИ ВРС

РУСИ ДОБРЕВ РУСЕВ

Право на строеж

площ 78.47 кв. м

Други № 98 от 26.12.1990г., издаден от ОНС Белослав

КОСТАДИН ДИМИТРОВ МИНЧЕВ

Право на строеж

площ 58.52 кв. м

Други № 18 от 10.08.1990г., издаден от ОНС Белослав

ТОДОРА ДИКОВА ГЕОРГИЕВА

Право на строеж

площ 46.3 кв. м

Нотариален акт № 50, том VII, дело 3374 от 17.10.1978г., издаден от НОТАРИУС ПРИ ВРС

ДИМИТЪР ВЕЛИКОВ ВАСИЛЕВ

Право на строеж

площ 89.8 кв. м

Други № 7 от 08.06.1990г., издаден от ОНС Белослав

ДРАГОМИР ДИМИТРОВ ТУНЧЕВ

Право на строеж

площ 98.89 кв. м

Други № 99 от 26.12.1990г., издаден от ОНС Белослав

ЛИЛЯНА БОГДАНОВА ДИМИТРОВА

Право на строеж

площ 67.66 кв. м

Други № 43 от 23.11.1990г., издаден от ОНС Белослав

ДИМИТРИНА ДОБРЕВА МАРКОВА

Право на строеж

площ 77.98 кв. м

Други № 47 от 28.11.1990г., издаден от ОНС Белослав

Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 03719.502.3225.2: застроена площ 721 кв.м, брой етажи 5, предназначение:

Жилищна сграда - многофамилна

2. Сграда 03719.502.3225.1: застроена площ 657 кв.м, брой етажи 5, предназначение:

Жилищна сграда - многофамилна

Скица №15-595763-09.04.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-287071-09.04.2025 г.,

Код за достъп: 170ae2777d5f

ВЪВЕДЕН С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ, ОРИГИНАЛ

Име фамилия: *Е.И.*

Дата: 09.04.25 Подпис

C=BGI
O=Geodesy, Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
09.04.2025 09:50:05

ДОКЛАД

За извършената експертна оценка на обект:

Пазарна стойност на „Учредено право на строеж на „Пристройка – 2 броя, към съществуващ Апартамент 7“, със ЗП на запад 1.97 кв.м. и ЗП на изток 2.28 кв.м., или общо 4.25 кв.м.“, находящи се в бл. 18, ЖК „Младост“, ПИ 03719.502.3225, кв. 152, Област Варна, Община Белослав, гр. Белослав

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

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

ПОРЪЧКА:

Заповед от април 2025 г.

ДАТА НА ЕКСПЕРТИЗАТА:

30 април 2025 г.

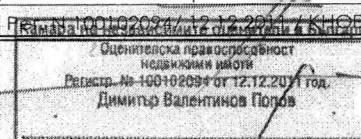
Предложението за пазарна стойност на обект:

Пазарна стойност на „Учредено право на строеж на „Пристройка – 2 броя, към съществуващ Апартамент 7“, със ЗП на запад 1.97 кв.м. и ЗП на изток 2.28 кв.м., или общо 4.25 кв.м.“, находящи се в бл. 18, ЖК „Младост“, ПИ 03719.502.3225, кв. 152, Област Варна, Община Белослав, гр. Белослав е:

	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ*	в лева	€
1.	Market value (MV)	800 лв	409 €

*Така получената стойност е без ДДС.

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

Варна	арх. Д. Попов - експерт оценител
30.4.2025	РЕГИСТРАЦИЯ НА ОЦЕНКАТА: 12.12.2014 / КНОБ
 КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ	 Оценителска правоспособност недвижими имоти Регистр. № 100102094 от 12.12.2014 год. Димитър Валентинов Попов
Dimitar Popov - Architect, Real Estate Appraiser, t: + 359 /0/ 52 630 284, m: + 359 /0/ 89 541 5411; a: Makedonia Str. 101, floor 1, Varna 9002, Bulgaria	

I. ОБЩИ ДАННИ ЗА ОБЕКТА

1. **ВЪЗЛОЖИТЕЛ** – КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ
2. **Собственост** – ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ
3. **Предмет на оценката** – Пазарна стойност на „Учредено право на строеж на „Пристройка – 2 броя, към съществуващ Апартамент 7“, със ЗП на запад 1.97 кв.м. и ЗП на изток 2.28 кв.м., или общо 4.25 кв.м.“, находящи се в бл. 18, ЖК „Младост“, ПИ 03719.50.3225, кв. 152, Област Варна, Община Белослав, гр. Белослав

4. **Цел на оценката** – Да се определи пазарна стойност /ПС/ на учредено право на строеж. 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 обект, 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 ал. 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 кредит, 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 неключването 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 /КНОВБ/ 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 КНОВБ в гр. Шумен на 17-18 март 2018 г., 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 валидно становището за стойността /30.04.2025 г./.

9. ИЗПОЛЗВАНИ РАБОТНИ МАТЕРИАЛИ СВЪРЗАНИ С ОЦЕНКАТА НА ОБЕКТА*:

- **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 /БСО/, в сила от 01.06.2018 г.
- Закон за независимите оценители, ДВ 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, 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 ОБЕКТА:

Пазарна стойност на „Учредено право на строеж на „Пристройка – 2 броя, към съществуващ Апартамент 7“, със ЗП на запад 1.97 кв.м. и ЗП на изток 2.28 кв.м., или общо 4.25 кв.м.“, находящи се в бл. 18, ЖК „Младост“, ПИ 03719.502.3225, сграда 1, вх. В, ет. 1, кв. 152, Област Варна, Община Белослав, гр. Белослав, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид застрояване, площ 4725 кв. м, квартал 152, парцел IV, Брой върхове: 32 бр., Заповед за одобрение на КККР РД-18-31/05.05.2015 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, Заповед за изменение на КККР 18-6229-04.08.2016 г., издадена от НАЧАЛНИК НА СГКК – ВАРНА. Имотът се намира в югоизточната част на гр. Белослав.

II. МЕТОДИКА ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА /вещно право на строеж/:

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

Стойността на правото на строеж е в зависимост от общата стойност на имота, като делът му се определя от местоположението, възможното и действително застрояване, а в последствие и от овехтяването на сградния фонд. Цената на правото на строеж в идеалния център на големите градове и столицата заема 15 – 50 % дял от общата стойност на имота. За имотите в средно големите градове и курорти 13 – 25 % дял, а за селата и малките градове има нисък дял 3 – 13 %. За настоящата оценка приемаме стойност на правото на строеж в размер на 10 %. По **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:

ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ		ПЛОЩ	СТОЙНОСТ	ЦЕНА
		кв.м	€	€/ кв.м
ОФЕРТА 1	Продава 3-СТАЕН област Варна, гр. Белослав	66	67 000	1015,15
ОПИСАНИЕ	Апартаментът е с чиста площ от 66,25 кв.м. и се състои от: - хол с функционираща камина и кухненски бокс; - две спални; - килер; - отделни баня и тоалетна; - коридор; - тераса пред всички стаи;	Корекция за местоположение Км 0%		
		ПО-10% Кф -90%		
		Корекция за състояние Кс 0%		
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Частно лице	Коригирана цена 101,52		
ОФЕРТА 2	Продава 3-СТАЕН област Варна, гр. Белослав	68	68 000	1000,00
ОПИСАНИЕ	гр.Белослав с добър достъп до супермаркет, детска градина, нужни Ви комуникации и прекрасна атмосфера за живот, в синхрон с природата. Сградата е с модерна и стилна визия, южно ориентирана и съдържащият разпределени апартаменти с бави площи.	Корекция за местоположение Км 0%		
		ПО-10% Кф -90%		
		Корекция за състояние Кс 0%		
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция за недвижими имоти	Коригирана цена 100,00		
ОФЕРТА 3	Продава 3-СТАЕН област Варна, гр. Белослав	76	79 000	1039,47
ОПИСАНИЕ	ж.к. Младост блок 13 предлага комфорт и удобство в една с чиста жилищна площ от 66,25 кв.метра, този необзаведен имот е идеален за семейства или инвеститори, търсещи собственост с отличен потенциал.	Корекция за местоположение Км 0%		
		ПО-10% Кф -90%		
		Корекция за състояние Кс 0%		
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция за недвижими имоти	Коригирана цена 103,95		
		Средна цена €/ кв.м 101,82		
		Корекционен пазарен коефициент -6%		
Прието		4,3	407 €	95,71
		в лева	796 лв	187,20

Стойността на обекта /ПС/, изчислена по Пазарен метод е 800 лв.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТ:

Пазарна стойност на „Учредено право на строеж на „Пристройка – 2 броя, към съществуващ Апартамент 7“, със ЗП на запад 1.97 кв.м. и ЗП на изток 2.28 кв.м., или общо 4.25 кв.м.“, находящи се в бл. 18, ЖК „Младост“, ПИ 03719.502.3225, кв. 152, Област Варна, Община Белослав, гр. Белослав е в размер на:

1.	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ*	в лева	€
		800 лв	409 €

*Така получената стойност е без ДДС.

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

Варна	арх. Д. Попов - експерт-оценител
30.4.2025	КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ Оценителска правоспособност Идентификационен номер Регистр. № 100102094 от 12.12.2011 год. Димитър Валентинов Попов
 КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ	
Dimitar Popov - Architect, Real Estate Appraiser, t: + 359 /0/ 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 обект, 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
30 април 2025 г.

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

