



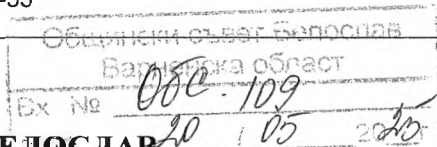
ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ – ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

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



ОБЩИНА гр. БЕЛОСЛАВ
ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

Изм. № 9301-57

20.05.2025 г.

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ДЕЛОВОДСТВО

ОТ ДЕЯН ИВАНОВ ИВАНОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Относно: Изкупуване право на собственост върху поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 61741.501.325 по КKKP на с. Разделна

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Белослав постъпи заявление с вх. № ИПС – 9/01.04.2025 г. Даниела Димитрова Йорданова, с адрес: гр. Белослав, ул. „Сан Стефано“ № 9, с искане за **изкупуване право на собственост на земя с учредено право на строеж върху поземлен имот с идентификатор 61741.501.325 по КKKP на с. Разделна, с адрес на поземления имот: с. Разделна, ул. „Централна“ № 8, площ: 1 123 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план:, квартал: 132, парцел: V. За имота, е съставен АОС № 2167/15.04.2025 г.**

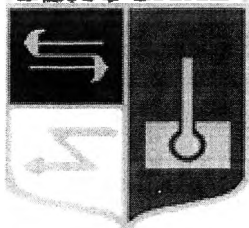
Заявителят се легитимира като **собственик на законно построената в имота сграда с идентификатор 03719.501.325.1 по КKKP на с. Разделна, ул. „Централна“ №8, предн. Жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи 1, застроена площ 40 кв. м, Брой върхове: 5 бр, за което представя следните документи - Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 99 том I рег. № 1268 дело № 90 от 2008 година, Типов договор за отстъпено право на строеж върху държавна земя № 1/15.02.1995г., Строително разрешение № 6/11.03.1998 г., Строително разрешение № 50/20.10.2005 г.**

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

Горепосоченият имот е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2025 г.

Съгласно удостоверение с изх. № 5303000294/07.05.2025 г., издадено от Община Белослав, данъчната оценка на имота е в размер на 2 874,90 лв. Съгласно Доклад за извършена експертна оценка на имота, пазарната оценка е в размер на **9 200 лв. (девет хиляди и двеста 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



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



САМЦЕ КЪМ ХОРАТА

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 61741.501.325 по КKKP на с. Разделна, адрес на поземления имот: с., ул. „Централна“ № 8, площ: 1 123 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: , квартал: 32, парцел: V по регулационен план на с. Разделна, за който е съставен АОС № 2167/15.04.2025 г., Заповед за одобрение на КKKP РД-18-67/30.01.2020 г., издадена от изпълнителен директор на АГKK на собственика на законно изградената в имота сграда с идентификатор 61741.501.325.1 по КKKP на с. Разделна, ул. „Централна“ № 8 - Даниела Димитрова Йорданова, с адрес: гр. Белослав, ул. „Сан Стефано“ № 9 за сумата от 9 200 лв. (девет хиляди и двеста лева), без ДДС.

2. Общински съвет - Белослав правомощава 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.

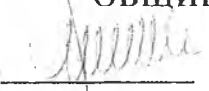
ВНОСИТЕЛ:

ДЕЯН ИВАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ





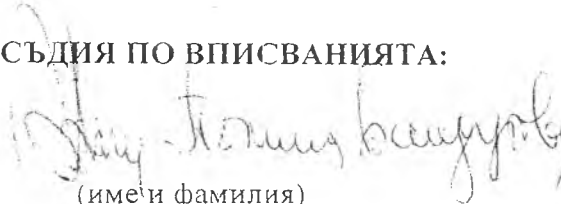
РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ, ОБЛАСТ ВАРНА

УТВЪРЖДАВАМ: 
(подпис и печат)

Вписване по ЗС/ПВ
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

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

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

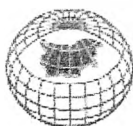

(име и фамилия)

А К Т № 2167
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър III - 2167
Досие 2167

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	15.04.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал.1, т. 7, чл. 58, ал. 1, чл. 59, ал. 2 от ЗОС и заповед № РД -18 – 67/30.01.2020 г. на изпълнителен директор на АГКК.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 61741.501.325 /шест,едно,седем,четири,едно,точка,пет,нула,едно,точка,три,две,пет/,трайно предназначение на територията – урбанизирана, с начин на трайно ползване ниско застрояване до 10 м. с площ 1 123 кв.м. /хиляда сто двадесет и три квадратни метра/.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Варна, Община Белослав, с.Разделна,ул. „Централна“ № 8 с идентификатор 61741.501.325 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Разделна и заповед № РД -18 – 67/30.01.2020 г. на изпълнителен директор на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ 61741.501.324, ПИ 61741.501.326, ПИ 61741.501.297, ПИ 61741.501.321.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2 874.90 лв. /две хиляди осемстотин седемдесет и четири лева и деветдесет стотинки/.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	НЯМА
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	№ 194 / 02.05.2001 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: на Кмета на Общината на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: ДАНИЕЛА ХРИСТОВА ГЛ.СПЕЦИАЛИСТ ОС Д-Я ОСТСУ (ПОДПИС)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ ПРОДЪЛЖЕНИЕ ПО Т.3 НОМЕР ПО ПРЕДХОДЕН ПЛАН : КВАРТАЛ: 32, ПАРЦЕЛ: V В ИМОТА ИМА ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ НА МАРИЙКА ТОДОРОВА ДОБРЕВА, КОЕТО Е РЕАЛИЗИРАНО. СГРАДИТЕ СА СОБСТВЕНОСТ НА ДАНИЕЛА ДИМИТРОВА ЙОРДАНОВА С НОТАРИАЛЕН АКТ № 99 ОТ 28.02.2008 Г., Т. I. РЕГ. № 1268, ДЕЛО № 90/2008 Г., ВПИСАН В СЛУЖБАТА ПО ВПИСВАНИЯ – АКТ № 11 / 28.02.2008 Г., Т.С.М XIV, ДЕЛО 3436, ВХ. РЕГ. № 4873 ОТ 28.02.2008 Г.	



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

№15-710839-03.05.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 61741.501.325

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Разделна, общ. Белослав, обл. Варна, одобрени със Заповед №РД-18-67/30.01.2020 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. Разделна, п.к. 9153, ул. ЦЕНТРАЛНА №8

Площ: 1123 кв.м

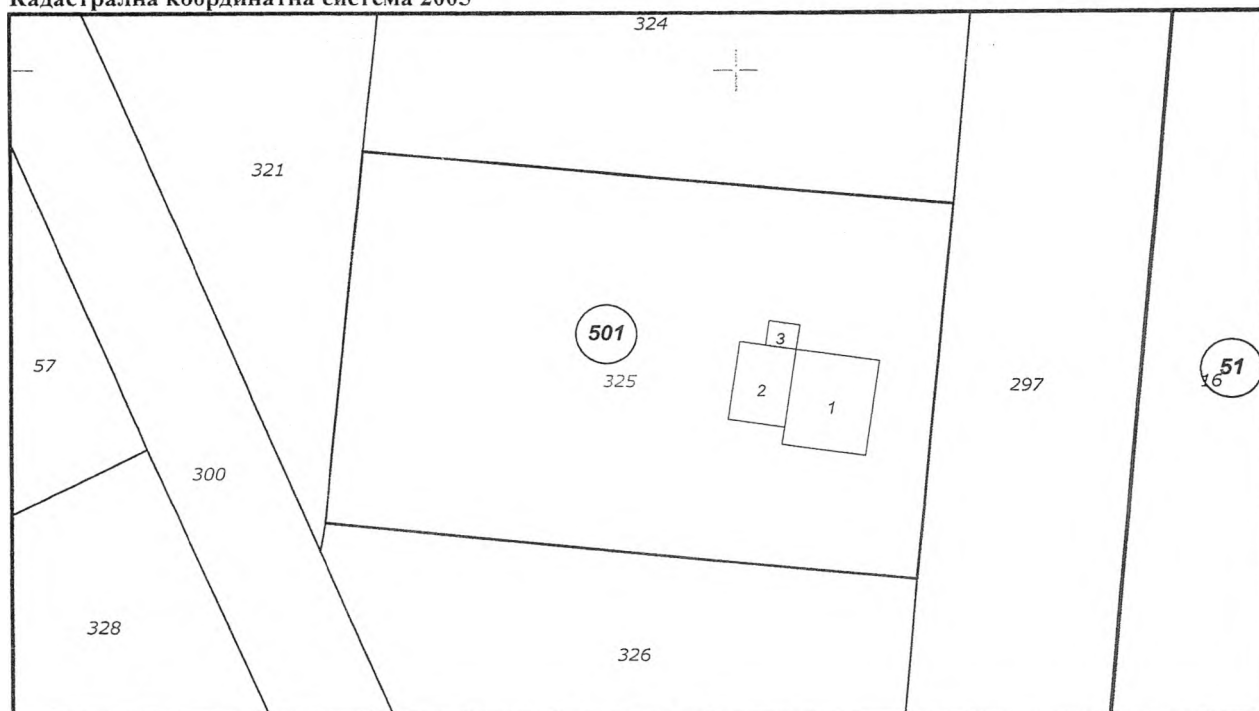
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: квартал: 32, парцел: V

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: 61741.501.324, 61741.501.326, 61741.501.297, 61741.501.321

Собственици по данни от КРНИ:

000093403, ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Скица №15-710839-03.05.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-339131-30.04.2025 г.

Код за достъп: 15fb725ee1ac



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 № 22, т.м 28, рег. 11514, дело 6674 от 16.04.2025г., 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 61741.501.325.1: застроена площ 40 кв.м, брой етажи 1, предназначение:

Жилищна сграда - еднофамилна

2. Сграда 61741.501.325.2: застроена площ 23 кв.м, брой етажи 1, предназначение:

Жилищна сграда - еднофамилна

3. Сграда 61741.501.325.3: застроена площ 4 кв.м, брой етажи 1, предназначение:

Селскостопанска сграда

Скица №15-710839-03.05.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-339131-30.04.2025 г.
Код за достъп: 15fb725ee1ac

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ

Име и фамилия: *Ем*

Дата: 05.05.25

Подпис
CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
03.05.2025 17:16:24



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

Изх. № 5303000294 / 07.05.2025 г.
РНУ: 29a8aca9-e2a6-4b74-ae5f-ccc2c4e27ac2

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 ЕИК № 5303Н18663, находящ се в 9181 с.РАЗДЕЛНА ул."Централна" №: 8, плано-снимачен номер: квартал, УПИ парцел одобрен през г. , идентификатор на поземления от 61741.501.325 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДЗ за собственика	ДЗ за за селскостопанска
Земя идентификатор: 61741.501.325	1 123,00		1.00	2 874,90	2 8

данъчната оценка на гореописания имот е: 2874.90 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛВ. И 90 СТ.

за собственика е: 2874.90 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛВ. И 90 СТ.

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че имотът е на 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 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 на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотека 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 извършената експертна оценка на обект:

**ПИ с идентификатор 1741.501.325 по КККР на с. Разделна,
Общ. Белослав, с площ от 1 123 кв.м.**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:
КМТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

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

ПОРЪЧКА:
Заповед от май 2025 г.

ДАТА НА ЕКСПЕРТИЗАТА:
13 май 2025 г.

Предложено за пазарна стойност на обект:

**ПИ с идентификатор 1741.501.325 по КККР на с. Разделна,
Общ. Белослав, с площ от 1 123 кв.м. е.**

1.	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ Market value (MV)	в лева 9 200 лв	€ 4 704 €
----	---------------------------------------	--------------------	--------------

*Така получената стойност е без ДДС.

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

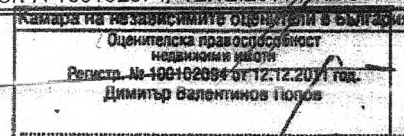
Варна
13.5.2025

арх. Д. Попов - експерт оценител

Per. N 100102094/12.12.2011/КНОБ



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 61741.501.325 по КKKP на с. Разделна, Общ. Белослав, с площ от 1 123 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 Европейският 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 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 /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 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 /5.2025 г.
 - Скица на ПИ / 5.2025 г.
 - Български стандарти за оценяване /БСО/, в сила от 01.06.2018 г.
 - Закон за независимите оценители /ЗНЗВ 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 – 2025 г. – годишен анализ на "Стройексперт – СЕК"
 - Информация за пазара на имоти 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 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 или представители, поради което Изпълнителят/Оценител не поема отговорност за точността и достоверността на предоставената информация.

10. ОПИСАНИЕ НА МЕСТОПОЛОЖЕНИЕТО:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 61741.01.325, Област Варна, Община Белослав, с. Разделна, вид собств.: лична данни, ул. „Централна“ 8, вид собств.: Общинска частна, вид територия: Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 m), площ: 1 123 кв. м., квартал 32, парцел V, Брой върхове: 4 бр., Заповед за одобрение на КKKP № РД-18-67/30.01.2020 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. Районът е с частично изградена инфраструктура, с относително добро състояние на пътната мрежа, с добра транспортна достъпност. Парцелът се намира в близост до центъра на селото /на североизток/, в него са изградени постройки, които не са 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. Разделна	700	10 000	14,29
ОПИСАНИЕ	прекрасен парцел в живописното село Разделна, идеален за изграждането на вашата мечтана къща. Парцела е с панорамна гледка към планината. Възможност за присъединяване към ВиК мрежата на селото, ток има на граница.	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	-50%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Частно лице	Корекция за състояние	Кс	0%
		Коригирана цена		7,14
ОФЕРТА 2	Продава ПАРЦЕЛ област Варна, с. Разделна	750	5 500	7,33
ОПИСАНИЕ	Дворно място с.Разделна,850кв.м.,ъглово, с лице на две асфалтови улици,ток,вода	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	-50%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция за недвижими имоти	Корекция за състояние	Кс	0%
		Коригирана цена		3,67
ОФЕРТА 3	Продава ПАРЦЕЛ област Варна, с. Разделна	480	3 000	6,25
ОПИСАНИЕ	с. Разделна. ТОК в парцела!възможност за ВОДА	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	-50%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция за недвижими имоти	Корекция за състояние	Кс	0%
		Коригирана цена		3,13
Средна цена €/ кв.м				4,64
Корекционен пазарен коефициент				-10%
Прието		1 123	4 695 €	4,18
		в лева	9 182 лв	8,18

Приемаме: 9 200 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 относително ограничен.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТ:

**ПИ с идентификатор 01741.501.325 по КKKP на с. Разделна,
Общ. Белослав, с площ от 1 123 кв.м. е в размер на:**

1.	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ* Market value (MV)	в лева	€
		9 200 лв	4 704 €

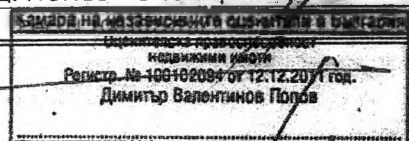
***Така получената стойност е без ДДС.**

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

Варна
13.5.2025

арх. Д. Попов - експерт оценител

 КАМАРА НА
НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ
В БЪЛГАРИЯ



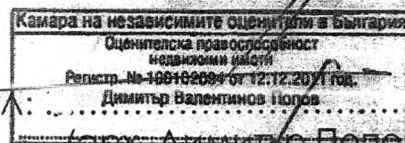
Dimitar Popov - Architect, Real Estate Appraiser, t: +359 52 630 284, m: +359 70/ 89 541 5411, a: Makedonia Str. 101, floor 1, Varna 9002, Bulgaria

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.