

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

ДОБ. 53
28 03 25
ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОБЩИНА гр. БЕЛОСЛАВ
ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ
Изм. № 9301-27
28.03.2025 г.
ДЕЛОВОДСТВО

ОТ ДЕЯН ИВАНОВ ИВАНОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Относно: Изкупуване право на собственост върху поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 03719.501.186 по КKKP на гр. Белослав

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Белослав постъпи заявление с вх. № ИПС – 4/11.03.2025 г. от **Панчо Василев Панайотов**, с адрес: гр. Белослав, ж.к. „Младост“ бл. 20, вх. А, ет. 3, ап. 8, с искане за изкупуване право на собственост на земя с учредено право на строеж върху **поземлен имот с идентификатор 03719.501.186 по КKKP на гр. Белослав**, адрес на поземления имот: община Белослав, област Варна, гр. Белослав, ул. „Васил Друмев“ № 20, площ: 512 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: 186, квартал: 9, парцел: XIII.

Представени са следните документи за посочения по-горе имот, както следва: Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 190 том LXXXIII дело 22044/1997 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., Строително разрешение № 15/27.02.1974 г., Нотариален акт за дарение на идеални части от недвижими имоти № 120 том IV рег. № 7913 дело № 673 от 2018 г., Скица на сграда № 15-399295-11.03.2025 г. от СГКК гр. Варна., Удостоверение за идентичност на лице с различни имена с изх. № ИУИ – 5/17.03.2025 г.

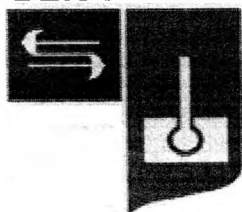
За недвижимия имот – частна общинска собственост, е съставен АОС № 1558/ 21.05.2018 г.

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. № 5303000178/12.03.2025 г., издадено от Община Белослав, данъчната оценка на имота е в размер на 4 874,20 лв. Съгласно Доклад за извършена експертна оценка на имота, пазарната оценка е в размер на **15 400 лв. (петнадесет хиляди и четиристотин 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



СЛИЦЕ КЪМ ХОРАТА

РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет - Белослав дава съгласие да се извърши продажба без провеждане на публичен търг или публично обявен конкурс на недвижим имот – частна общинска собственост, с идентификатор **03719.501.186 по КККР на гр. Белослав**, адрес на поземления имот: гр. Белослав, ул. „Васил Друмев“ № 20, площ: 512 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: 186, квартал: 9, парцел: XIII. по регулационен план на гр. Белослав, за който е съставен АОС № 1558/21.05.2018 г., Панчо Василев Панайотов, с адрес: гр. Белослав, ж.к. „Младост“ бл. 20, вх. А, ет. 3, ап. 8, за сумата от **15 400 лв. (петнадесет хиляди и четиристотин 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 сумата 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)

КМЕТ НА ОБЩИНА :

Инж. Деян Иванов

(име и фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име и фамилия)

А К Т № 1558
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър III - 1558

Досие 1558

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	21.05.2018 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал.1, т. 2, чл. 58, ал. 1 и чл. 59, ал. 1 от ЗОС, § 42 от ПЗРЗИДЗОС и заповед № РД -18 - 31/05.05.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 03719.501.186 /нула,три,седем,едно,девет,точка,пет,нула,едно,точка,едно,осем,шест/, трайно предназначение на територията – урбанизирана, с начин на трайно ползване – ниско застрояване до 10 метра, с площ 512 кв.м./петстотин и дванадесет кв.метра/.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Варна, Община Белослав, гр.Белослав, ул. „Васил Друмев“ № 20, поземлен имот с идентификатор 03719.501.186 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 03719.501.6021, ПИ 037 9.501.195, ПИ 03719.501.187, ПИ 03719.501.184, ПИ 03719.501.185
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	4 403.20 лв./четири хиляди четиристотин и три лева и двадесет стотинки/.

ВАРНА
ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	НЯМА
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕЛИ ПО – РАНО АКТОВЕ	НЯМА
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 „ОС ТСУ“	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ ПРОДЪЛЖЕНИЕ ПО Т.3 НОМЕР ПО ПРЕДХОДЕН ПЛАН: 1/5, КВАРТАЛ: 9, ПАРЦЕЛ: XIII В ИМОТА ИМА ОТСЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ НА ВАСИЛ ПАНАЙОТОВ СТЕФАНОВ, КОЕТО Е РЕАЛИЗИРАНО.	



ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Адрес: 1113, Б. Гараж, София 1113
Тел: +359 883 45 40, факс: +359 883 33 31
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 2

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-401470-11.03.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 03719.501.186

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Белослав, общ. Белослав, обл. Варна, одобрени със Заповед №РД-18-31/05.05.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед

Адрес на поземления имот: гр. Белослав, п.к. 9150, ул. ВАСИЛ ДРУМЕВ №20

Площ: 512 кв.м

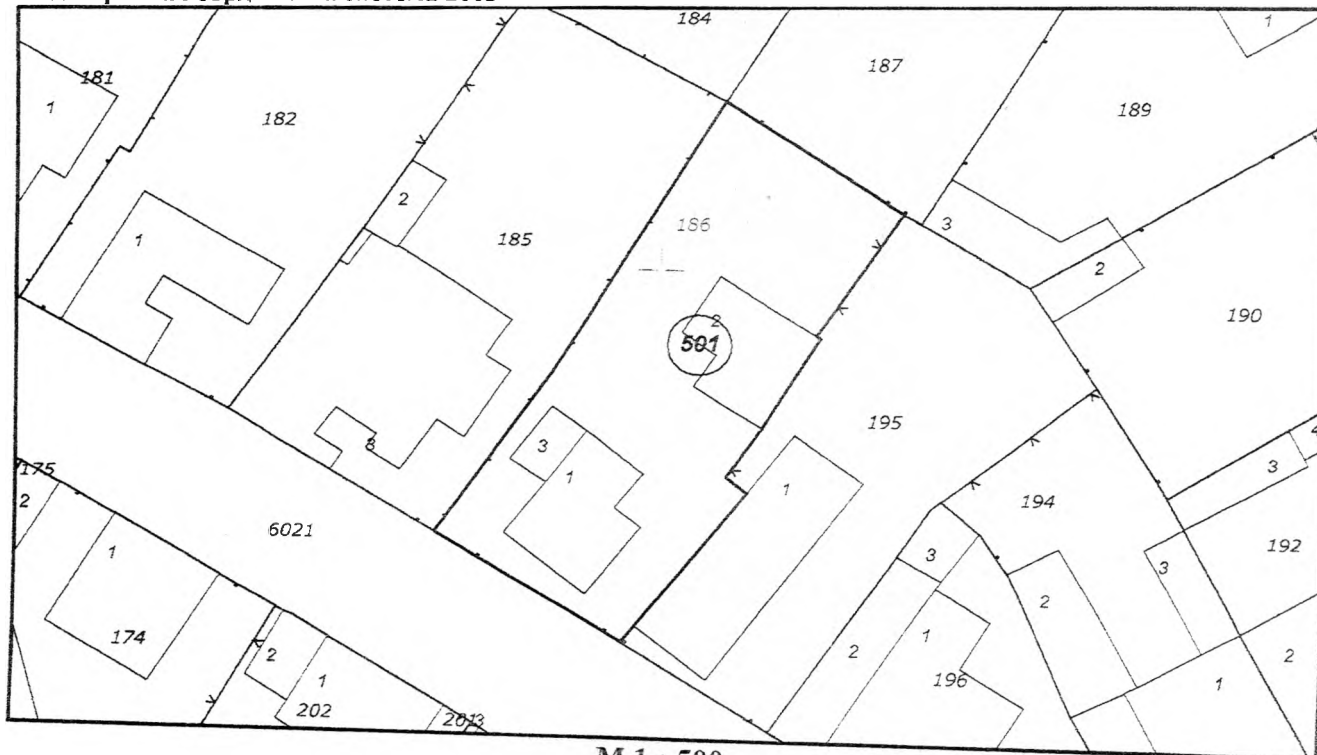
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 186, квартал: 9, парцел: XIII

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 03719.501.6021, 03719.501.195, 03719.501.187, 03719.501.185, 03719.501.184

Собственици по данни от КРНИ:

000093403, ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Скица №15-401470-11.03.2025 г.

издана въз основа на

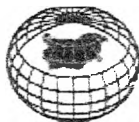
Заявление №01-194453-11.03.2025 г.

Код за достъп: 61921918a13b

ВАРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: Емил Кочев

Дата: 11.03.25 Подпис: [Signature]



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Областна администрация - Пазарджик, ул. Мусала №1
тел.: 02 965 45 40, факс: 02 965 50 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Няма данни за идеалните части
Акт за общинска собственост № 104, том XXXII, рег. 13006, дело 6844 от 28.05.2018г.,
вписан в Служба по вписваният гр. 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 03719.501.186.3: застроена площ 13 кв.м, брой етажи 1, предназначение:

Постройка на допълващото застрояване

2. Сграда 03719.501.186.2: застроена площ 53 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Друг вид сграда за обитаване**

3. Сграда 03719.501.186.1: застроена площ 56 кв.м, брой етажи 1, предназначение:

Жилищна сграда - еднофамилна

Скица №15-401470-11.03.2025 г.
издадена въз основа на
Заявление №01-194453-11.03.2025 г.
Код за достъп: 61921918a13b

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ - ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: *Е. Д. С. Димитров*

Дата: 11.03.2025 Подпис: *Е. Д. С. Димитров*

CN=eng. Milen Dimiev
C=BG
O=Geodesy, Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
11.03.2025 14:39:11



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

Изх. № 5303000178 / 12.03.2025 г.
РНУ: 2ba93921-8e85-4f88-830d-242848355b25

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 партиде № 5303Н18425, находящ се в 9178 гр.БЕЛОСЛАВ ул.ВАСИЛ ДРУМЕВ N: 20, планоснимачен номер 186 от квартал 9, УПИ парцел 13 одобрен през г. , идентификатор на поземления имс 03719.501.186 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 03719.501.186	512,00		1.00	4 874,20	4 874,20

данъчната оценка на гореописания имот е: 4874.20 лв. словом
ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛВ. И 20 СТ.

за собственика е: 4874.20 лв. словом
ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ЧЕТИРИ 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 наследствен права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването и ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарни длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи и принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК)

С. Петров

ДОКЛАД

За извършената експертна оценка на обект:

**ПИ с идентификатор 03719.501.186 по КККР на гр. Белослав,
Област Варна, Община Белослав, вид територия:
Урбанизирана, НТИП: „ниско застрояване“, с площ от 512 кв.м.,
вднсо с правото на строеж**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

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

ПОРЪЧКА:

Заповед от март 2025 г.

ДАТА НА ЕКСПЕРТИЗАТА:

17 март 2025 г.

Предлаганото за пазарна стойност на обект:

**ПИ с идентификатор 03719.501.186 по КККР на гр. Белослав,
Област Варна, Община Белослав, вид територия:
Урбанизирана, НТИП: „ниско застрояване“, с площ от 512 кв.м.,
вднсо с правото на строеж е.**

	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ*	в лева	€
1.	Market value (MV)	15 400 лв	7 874 €

*Така получената стойност е без ДДС.

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

Варна

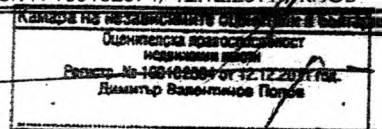
17.3.2025

арх. Д. Попов - експерт оценител

Per. N 100102094/12.12.2011/КНОВ



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 03719.501.186 по КККР на гр. Белослав, Област Варна, Община Белослав, вид територия: Урбанизирана, НТП: „ниско застрояване“, с площ от 512 кв.м., ведно с правото на строеж
4. **Цел на оценката** – Да се определи пазарна стойност /ПС/ на недвижим ИМОТ. Оценката да послужи за: ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ. Изводите и резултатите в настоящата оценка не следва да се използват извън нейното предназначение, освен за целите за които е възложена. Настоящата оценка има за цел да достигне до пазарна стойност на оценявания имот, като същата може да се счита за препоръчителна.

5. Допускания и ограничаващи условия:

- Отсъства въздействие поради интерес на Оценителя
- Цялата информация за оценяване на обекта е извлечена от представените за целта документи от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ/СОБСТВЕНИКА на оценяваните активи
- Оценката е изготвена за посочената в т. 4 цел и не трябва и не може да се използва за други цели
- Никаква информация от настоящия доклад не може да бъде разпространявана по никакъв начин без предварителното писмено съгласие на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ или ИЗПЪЛНИТЕЛЯ
- Възнаграждението за тази оценка не зависи от величината на получената пазарна стойност
- Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер
- Данните за оценяваните площи са предоставени от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, като Оценителя не е извършил допълнителна проверка относно точността им
- Ангажиментът по изготвяне на оценката не включва правен анализ от страна на Оценителя
- Независимият оценител НЕ представлява Кредитен посредник – нито обвързан, нито необвързан – по смисъла на Директива 2008/48/ЕО на Европейския парламент и на Съвета Европейския съюз относно договорите за потребителски кредити, Закона за кредитите на недвижимите имоти на потребители /ЗКНИП/ и Закона за потребителския кредит /ЗПК/ и не извършва услуги по предоставяне на съвети и/или препоръки за конкретен договор за кредит.
- Сметките в Доклада са извършени на база площите на обекта по: копие от документи за собственост, Скица
- Съгл. чл. 6, ал. 3 от ЗНО / 12.2008 г.: Оценката на обект/актив представлява становище на независимия оценител относно стойността на обекта/актива за конкретна цел в определен момент от време и в условията на конкретен пазар, изготвено под формата на доклад в писмена форма, подписан и подпечатан. Становището на независимия оценител не е задължително за Възложителя и/или Потребителя.
- Настоящият Оценителски доклад НЕ представлява съвет и/или препоръка за придобиване или продажба на недвижимо имущество, нито съвет и/или препоръка за сключването или несключването на конкретен договор за кредит за недвижим имот. Предназначението на Доклада е единствено да предостави независимо експертно становище относно пазарната стойност на оценяваното имущество към датата на оценката.

6. ПРИЛОЖИМИ СТАНДАРТИ НА ОЦЕНЯВАНЕ:

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

7. БАЗА / НОРМА НА СТОЙНОСТТА И ДЕФИНИЦИИ:

Настоящият Доклад е подготвен в съответствие с българските стандарти за оценяване /БСО, в сила от 01.06.2018 г./ Като база/норма на стойността е възприет термина „ПАЗАРНА СТОЙНОСТ“, 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 / 17.03.2025 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. Б. Белослав / 3.2025 г.
- Скица на ПИ / 3.2025 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 – 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 негови представители

*Документите, сведенията, мненията, графичните материали и изчисленията предоставени на оценителя/ите и намеренията 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 03/19.501.186, Област Варна, Община Белослав, гр. Белослав, п.к. 9150, ул. „Васил Друмев“ 20, вид собств. Държавна частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), **ПЛОЩ 512 кв. м.**, стан. номер 186, квартал 9, парцел XIII, Брой върхове: 11 бр. Заповед за одобрение на КККР № РД-18-31/05.05.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. Намира се в северната част на гр. Белослав, на северозапад от централната част на града. Наличие на застройки в имота – не са предмет на оценка в настоящият Доклад.

II. МЕТОДИКА ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ:

Изхождайки от вида на оценяваното имущество и целта на оценката, оценителят приема да използва следните методи или комбинация от тях:

- Пазарен метод

2.1. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

Пазарният метод извежда индикативна стойност, като сравнява актива - предмет на оценката с идентични или сходни активи, за които е налична ценна 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. /, варира в следните диапазони:

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

		ПЛОЩ	СТОЙНОСТ	ЦЕНА
ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ		КВ.М	€	€/ кв.м
ОФЕРТА 1	Продава ПАРЦЕЛ област Варна, гр. Белослав	500	10 500	21,00
ОПИСАНИЕ	Отлично предложение за построяване на мечтания дом с озеленен двор и панорама към езерото, или предложение за изгодна инвестиция в предвид бъдещето развитие на района на 200м. от пристанище. На 800м. от центъра на града и на 150м от главният път за гр. Варна	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	-25%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Частно лице	Корекция за състояние	Кс	0%
		Коригирана цена		15,75
ОФЕРТА 2	Продава ПАРЦЕЛ област Варна, гр. Белослав	1 947	24 900	12,79
ОПИСАНИЕ	Вода В ТЕРЕНА, ТОК на границата на терена, асфалтов път и чакъл. Град Белослав се намира в област Варна и е в близост до градовете Варна, Девня и Провадия. Района е изключително предпочитан поради бързия и лесен достъп до града.	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	-25%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция за недвижими имоти	Корекция за състояние	Кс	0%
		Коригирана цена		9,59
ОФЕРТА 3	Продава ПАРЦЕЛ област Варна, гр. Белослав	2 218	65 000	29,31
ОПИСАНИЕ	Парцелът е с изглед към езерото, до регулация.	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	-25%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция за недвижими имоти	Корекция за състояние	Кс	0%
		Коригирана цена		21,98
Средна цена €/ кв.м				15,77
Корекционен пазарен коефициент				-3%
Прието		512	7 874 €	15,38
		в лева	15 401 лв	30,08

Прието: 30,00

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

Стойността на обекта, изчислена по Пазарен метод е 15 400 лв.

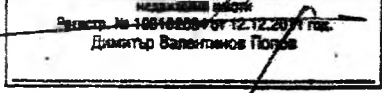
ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТ

**ПИ с идентификатор 03719.501.186 по КKKP на гр. Белослав,
Област Варна, Община Белослав, вид територия:
Урбанизирана, КТП: „ниско застрояване“, с площ от 512 кв.м.
ведно с правото на строеж е в размер на:**

1.	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ*	в лева	€
	Market value (MV)	15 400 лв	7 874 €

***Така получена стойност е без ДДС.**

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

Варна 17.3.2025	арх. Д. Попов - експерт оценител
 КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ	 Регистр. № 100102094/12.12.2014 г. Димитър Валентинов Попов
Dimiter Popov - Architect, Real Estate Appraiser, t: + 359 /0/ 52 630 284, m: + 359 /0/ 69 541 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 № 100102094/12.12.2014