

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

Общински съвет Белослав
 Варненска област
 Вх № ОДС - 148
 дата 10.07.2025

ОБЩИНА гр. БЕЛОСЛАВ
 ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

Изм. № 9301-80

10.07.2025

ДО
 ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – БЕЛОСЛАВ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ДЕЛОВОДСТВО

ОТ ДЕЯН ИВАНОВ ИВАНОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Относно: Изкупуване право на собственост върху поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 61741.501.219 по КKKP на с. Разделна

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

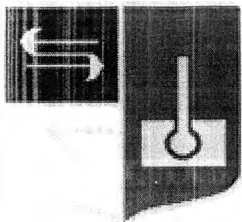
В Община Белослав постъпи заявление с вх. № ИПС – 13/03.06.2025 г. Димана Койнова Георгиева, с адрес: гр. Варна, ж.к. „Владислав Варненчик“ бл. 216, вх. 6, ет. 1, ап. 162, и Николинка Койнова Димитрова, с адрес: гр. Варна, ул. „Македония“ 131, ет. 6, ап. 42, представлявани от Корнелия Русева съгласно пълномощно с рег.№ 382/23.05.2025 г., на Нотариалната камара, с искане за **изкупуване право на собственост на земя с учредено право на строеж върху поземлен имот с идентификатор 61741.501.219 по КKKP на с. Разделна, с адрес на поземления имот: с. Разделна, ул. „Йовково“ № 6, площ: 1 056 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план:, квартал: 17, парцел: III- държ. За имота, е съставен АОС № 2186/09.06.2025 г.**

Заявителите се легитимират като **собственици на законно построената в имота сграда с идентификатор 03719.501.219.1 по КKKP на с. Разделна, ул. „Йовково“ №6, предн. Жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи 1, застроена площ 63 кв. м, Брой върхове: 10 бр., за което представя следните документи Типов договор за отстъпване право за строеж върху държавна земя № 710/12.03.1964г., Строително разрешение № 53/29.05.1964 г., Удостоверение за наследници с изх. № УНРЗ-22/13.05.2025 г., Удостоверение за наследници с изх. № УН-290/07.07.2025 г.**

След извършена служебна проверка по преписката се установи, че заявите отговарят на условията на чл. 46 от Наредба № 4 на Община Белослав, като същите имат право да закупят 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. № 5303000396/16.06.2025 г., издадено от Община Белослав, данъчната оценка на имота е в размер на 2 703,40 лв. Съгласно Доклад за извършена експертна оценка на имота, пазарната оценка е в размер на **8 640,00 лв. (осем хиляди шестстотин и четиридесет лева), без включен ДДС.**



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

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



САЩЕ КЪМ ХОРАТА

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 **у**ава съгласие да се извърши продажба без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс на недвижим имот – частна общинска собственост, с идентификатор **61741.501.219 по КККР на с. Разделна, адрес на поземления имот: с. Разделна, ул. „Йовково” № 6**, площ: 1 056 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: 17, квартал: 17, парцел: 1- държ. по регулационен план на с. Разделна, за който е съставен АОС № 2186/09.06.2025 г. Заповед за одобрение на КККР РД-18-67/30.01.2020 г., издадена от изпълнителен директор на АГКК на собствениците на законно изградената в имота сграда с идентификатор **61741.501.219.1 по КККР на с. Разделна, ул. „Йовково” № 6**, както следва : 1/2 ид. части от **посочения имот на Димана Койново Георгиева**, с адрес: гр. Варна, ж.к. „Владислав Варенчик”, бл. 216, вх. 6, ет. 1, ап. 162 и 1/2 ид. части от **посочения имот на Николинка Койнова Димитрова**, с адрес: гр. Варна, ул. „Македония” 131, ет. 6, ап. 42 за сумата от **8 640,00 лв. (осем хиляди шестстотин и четиридесет лева)**, без ДДС.

2. Общински съвет - Белослав **о**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 **о**пределя двумесечен срок от влизане в сила на заповедта за заплащане на сумите по договора за покупко - продажба.

ВНОСИТЕЛ:

ДЕЯН ИВАНОВ

КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

ЗА КМЕТ:
Зам. кмет:
Заповед за заместване №



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

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

ДЕЯН ИВАНОВ

(име и фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име и фамилия)

А К Т № 2186
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър III - 2186

Досие 2186

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	09.06.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал.1, т. 2, чл. 58, ал. 1, чл. 59, ал. 1 от ЗОС, заповед № РД -18 – 67 /30.01.2020 г. на изпълнителен директор на АГКК.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 61741.501.219 /шест,едно,седем,четири,едно,точка,пет,нула,едно,т очка,две,едно,девет/,трайно предназначение на тери торията – урбанизирана, с начин на трайно ползване ниско застрояване до 10 метра с площ 1 056 кв.м. /хиляда петдесет и шест квадратни метра/.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Варна, Община Белослав, с.Разделна, ул. „Йовково“ № 6 с идентификатор 61741.501.219 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Разделна и заповед № РД -18 – 67 /30.01.2020 г. на изпълнителен дирек тор на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ 61741.501.38, ПИ 61741.501.8, ПИ 61741.501. 309, ПИ 61741.501.218, ПИ 61741.501.220.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2 703,40 лв. / две хиляди седемстотин и три лева и четиридесет стотинки /.

ВАРНА
ОРИГИНАЛ
ОБЛАСТ ВАРНА

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	НЯМА
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОС № 1003/20.09.2012 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: на Кмета на Общината на основание чл. 107, ал. 5 от ЗОС	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: ДАНИЕЛА ХРИСТОВА ГЛ.СПЕЦИАЛИСТ ОС Д-Я ОТСУ	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	
ПРОДЪЛЖЕНИЕ ПО Т.3	
НОМЕР ПО ПРЕДХОДЕН ПЛАН : КВАРТАЛ: 17, ПАРЦЕЛ: III-ДЪРЖ.	





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

№15-975650-12.06.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 61741.501.219

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 КККР със заповед

Адрес на поземления имот: с. Разделна, п.к. 9153, ул. ЙОВКОВО №6

Площ: 1056 кв.м

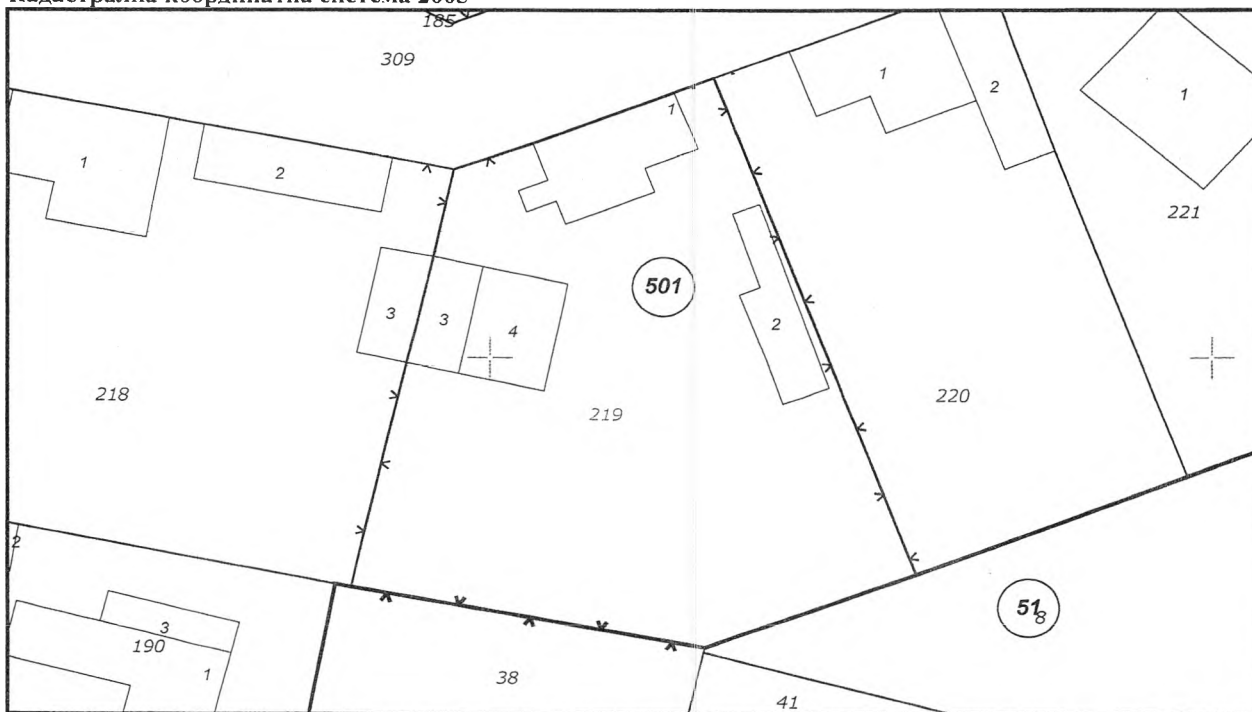
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

Преишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: квартал: 17, парцел: III-държ.

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 61741.51.38, 61741.51.8, 61741.501.309, 61741.501.218, 61741.501.220

Собственици по данни от КРНИ:

000093403, ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Скица №15-975650-12.06.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-460560-12.06.2025 г.

Код за достъп: 178f70928354



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

Ид. част 1/1, площ 1056 кв. м от прехвърляне на собственост
Акт за частна общинска собственост № 70, том XLIV, рег. 17924, дело 10633 от 11.06.2025г.,
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 териториално ограничение: **няма данни**

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 61741.501.219.4: застроена площ 48 кв.м, брой етажи 1, предназначение:

Жилищна сграда - еднофамилна

2. Сграда 61741.501.219.1: застроена площ 63 кв.м, брой етажи 1, предназначение:

Жилищна сграда - еднофамилна

3. Сграда 61741.501.219.3: застроена площ 28 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Гараж**

4. Сграда 61741.501.219.2: застроена площ 41 кв.м, брой етажи 1, предназначение:

Селскостопанска сграда

Скица №15-975650-12.06.2025 г..

издадена въз основа на

Заявление №01-460560-12.06.2025 г.

Код за достъп: 178f70928354

ВАРИАНТНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ

Име и фамилия: *Ема Асенова*

Дата: *16.06.25* Подпис: *[подпис]*



CN=ema.Asenova@acad.government.bg
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
12.06.2025 16:10:01



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

Изх. № 5303000396 / 16.06.2025 г.
РНУ: 12e501f7-33bf-497c-9ec3-7ae6e741720e

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 № 5303Н18783, находящ се в 9181 с.РАЗДЕЛНА ул."Йовково" N: 6, планоснимачен номер от квартал 17, УПИ парцел 3 одобрен през г. , идентификатор на поземления имот 61741.501.219 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 61741.501.219	1 056,00		1.00	2 703,40	2 703,40

данъчната оценка на гореописания имот е: 2703.40 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН И ТРИ ЛВ. И 40 СТ.

за собственика е: 2703.40 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН И ТРИ ЛВ. И 40 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 31.12.2025 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, 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 1741.501.219 по КККР на с. Разделна,
Общ. Белослав, с площ от 1 056 кв.м.**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:
КМТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

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

ПОРЪЧКА:
Заповед от юни 2025 г.

ДАТА НА ЕКСПЕРТИЗАТА:
20 юни 2025 г.

Предложенията за пазарна стойност на обект:

**ПИ с идентификатор 1741.501.219 по КККР на с. Разделна,
Общ. Белослав, с площ от 1 056 кв.м. е.**

1.	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ* Market value (MV)	в лева	€
		8 640 лв	4 418 €

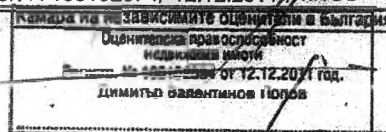
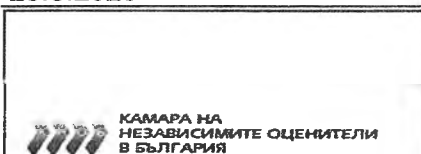
*Така получената стойност е без ДДС.

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

Варна
20.6.2025

арх. Д. Попов - експерт оценител

Reg. N 100102094 / 12.12.2011 / КПОБ



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 61741.501.219 по КKKP на с. Разделна, Общ. Белослав, с площ от 1 056 кв.м.

4. **Цел на оценката** – Да се определи **пазарна стойност /ПС/** на недвижим ИМОТ. Оценката да послужи за: ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ. Изводите и резултатите в настоящата оценка не следва да се използват извън нейното предназначение, освен за целите за които е възложена. Настоящата оценка има за цел да достигне до пазарна стойност на оценявания имот, като същата може да се счита за препоръчителна.

5. Допускания и ограничаващи условия:

- Отсъства въздействие поради интерес на Оценителя
- Цялата информация за оценяване на обекта е извлечена от представените за целта документи от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ/СОБСТВЕНИКА на оценяваните активи
- Оценката е изготвена за посочената в т. 4 цел и не трябва и не може да се използва за други цели
- Никаква информация от настоящия доклад не може да бъде разпространявана по никакъв начин без предварителното писмено съгласие на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ или ИЗПЪЛНИТЕЛЯ
- Възнаграждението за тази оценка не зависи от величината на получената пазарна стойност
- Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер
- Данните за оценяваните площи са предоставени от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, като Оценителя не е извършил допълнителна проверка относно точността им
- Ангажиментът по изготвяне на оценката не включва правен анализ от страна на Оценителя
- Независимият оценител НЕ представлява Кредитен посредник – нито обвързан, нито необвързан – по смисъла на Директива 2008/48/ЕО на Европейския парламент и на Съвета Европейския съюз относно договорите за потребителски кредити, Закона за кредитите на недвижимите имоти на потребители /ЗКНИП/ и Закона за потребителския кредит /ЗПК/ и не извършва услуги по предоставяне на съвети и/или препоръки за конкретен договор за кредит.
- Сметките в Доклада са извършени на база площите на обекта по: Заповед, копие от документи за собственост, Скица
- Съгл. чл. 6, ал. 3 от ЗНО / 12.2008 г.: Оценката на обект/актив представлява становище на независимия оценител относно стойността на обекта/актива за конкретна цел в определен момент от време и в условията на конкретен пазар, изготвено под формата на доклад в писмена форма, подписан и подпечатан. Становището на независимия оценител не е задължително за Възложителя и/или Потребителя.
- Настоящият Оценителски доклад НЕ представлява съвет и/или препоръка за придобиване или продажба на недвижимо имущество, нито съвет и/или препоръка за сключването или 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 /20.06.2025 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 /06.2025 г.
- Скица на ПИ / 06.2025 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 – 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 попълнени 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 и представители, поради което Изпълнителят/Оценител не поема отговорност за точността и достоверността на предоставената информация.

10. ОПИСАНИЕ НА МЕСТОПОЛОЖЕНИЕТО:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 61741.01.219, Област Варна, Община Белослав, с. Разделна, ул. „Йовков“ 6, вид собств.: Общинска частна, вид територия: Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 m), площ: 1056 кв. м, квартал 17, парцел III-държ., Брой върхове: 12 бр., Заповед за одобрение на КККР № 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 юг/, 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:

		ПЛОЩ	СТОЙНОСТ	ЦЕНА
ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ		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		1 056	4 414 €	4,18
		в лева	8 634 лв	8,18

Приемаме: 8 640 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.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТ:

ПИ с идентификатор 61741.501.219 по КKKP на с. Разделна, Общ. Белослав, с площ от 1 056 кв.м. е в размер на:

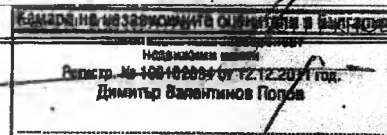
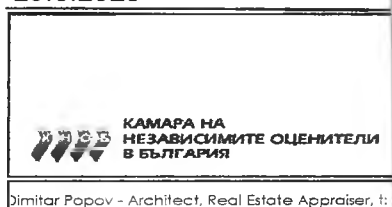
ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	в лева	€
1. Market value (MV)	8 640 лв	4 418 €

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

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

Варна
20.6.2025

арх. Д. Попов - експерт оценител



Dimitar Popov - Architect, Real Estate Appraiser, It: 59 /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 имот, не съм роднина по права линия без ограничения, по сребрена линия до четвърта степен и по сватовство до втора степен на страните по отчуждаването или разпореждането.

гр. Варна
20 юни 2025 г.

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

