

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

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОТ ДЕЯН ИВАНОВ ИВАНОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

ОБЩИНА гр. БЕЛОСЛАВ

ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ

Изм. № 9301-16

ДЕЛОВОДСТВО

Относно: Изкупуване право на собственост върху поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 03719.501.1862 по КKKP на гр. Белослав

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Белослав постъпи заявление с вх. № ИПС-2/22.01.2025 г. от Яни Красимиров Канев, с постоянен адрес: гр. Белослав, кв. „Акации“, ул. „Дунав“ № 1А, с искане за изкупуване на право на собственост върху $\frac{1}{3}$ ид. ч. от поземлен имот с идентификатор 03719.501.1862 по КKKP на гр. Белослав, номер по предходен план: 1862, квартал 12, парцел: XII, с адрес: гр. Белослав, кв. „Акации“, ул. „Дунав“ № 1, целият с площ: 889 кв.м., за който е съставен АОС № 1864/21.03.2022 г.

Представени са документи от заявителя, удостоверяващи правото му на собственост върху сграда с идентификатор 03719.501.1862.3 по КKKP на гр. Белослав, предн. Жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи 3, застроена площ 64 кв. м, Брой върхове: 6 бр., Заповед за одобрение на КKKP РД-18-31/05.05.2015 г., издадена от изпълнителен директор на АГКК, а именно: Скица на сграда с № 15-100948-22.01.2025 г., Нотариален акт за продажба на недвижим имот, вписан в Служба по вписванията гр. Варна с Акт № 111, том XVII, рег. № 4569, дело 4667 от 30.05.1996 г., Договор за отстъпено право на строеж върху държавна земя № 8/04.11.1985 г., Разрешение за строеж № 136 от 18.11.1985 г.

След извършена служебна проверка по преписката се установи, че искането на заявителя отговаря на условията на чл. 46 от Наредба № 4 на Община Белослав и същият има право да закупи $\frac{1}{3}$ ид. ч. от поземлен имот с идентификатор 03719.501.1862 по КKKP на гр. Белослав без провеждане 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.

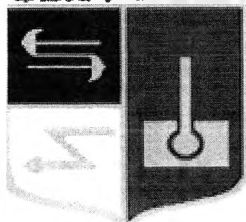
Съгласно удостоверение с изх. № 5303000070 от 24.01.2025 г., издадено от Община Белослав, данъчната оценка на имота е в размер на 8 463,30 лв.

Съгласно Доклад за извършена експертна оценка на обекта, пазарната оценка на целия имот е в размер на 26 700 лв., без включен ДДС.

В тази връзка, както и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и чл. 27, ал. 4 и ал. 5 от ЗМСМА, чл. 34, ал. 4 и чл. 35, ал. 3 от ЗОС и чл. 46 от Наредба № 4 за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на Община Белослав, предлагам Общински съвет Белослав да вземе следното

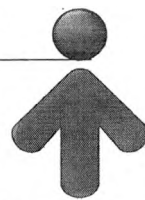
РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет Белослав дава съгласие да се извърши продажба без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс на $\frac{1}{3}$ идеални части от поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 03719.504.1862 по КKKP на



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

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



СЛИЦЕ КЪМ ХОРАТА

гр. Белослав, с адрес: гр. Белослав, кв. „Акации“, ул. „Дунав“ № 1, целият с площ: 889 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: 1862, квартал 12, парцел: XII, описан в АОС № 1864/21.03.2022 г. на **Яни Красимиров Канев**, с постоянен адрес: гр. Белослав, кв. „Акации“, ул. „Дунав“ № 1А, за сумата от **8 900 лв. (осем хиляди и деветстотин лева), без включен 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 на кмета за заплащане на сумите по договора за продажба.

ВНОСИТЕЛ:

ДЕЯН ИВАНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА



136 8019 XX 21-03-2022
4478
200хр 7939

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



УТВЪРЖДАВАМ:
(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Инж. Деян Иванов
(име и фамилия)

Вписване по ЗСПВ
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
Ваня Златева
(име и фамилия)

А К Т № 1864
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър III - 1864
Досие 1864

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	21.03.2022 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал.1, т. 2, чл. 58, ал. 1 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 03719.501.1862 /нула,три,седем,едно,девет,точка,пет,нула,едно,точка,едно,осем,шест,две/,трайно предназначение на територията – урбанизирана, с начин на трайно ползване – ниско застрояване до 10 метра с площ 889 кв.м. /осемстотин осемдесет и девет квадратни метра /.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Варна, Община Белослав, гр. Белослав , поземлен имот с идентификатор 03719.501.1862, ул. „Дунав” № 1, 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 03719.501.6025, ПИ 03719.501.148, ПИ 03719.501.3115.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА	10 579.10 лв./десет хиляди петстотин седемдесет и девет лева и десет стотинки/.



7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	НЯМА
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	896/08.12.2009 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: на Кмета на Общината на основание чл. 2, ал. 5 от ЗОС	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: ДАНИЕЛА ХРИСТОВА ГЛ. СПЕЦИАЛИСТ ОС Д-Я ОСТСУ	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ ПРОДЪЛЖЕНИЕ ПО Т.3 НОМЕР ПО ПРЕДХОДЕН ПЛАН: 1862 КВАРТАЛ: 12, ПАРЦЕЛ: XII. С ДОГОВОР № 8/04.11.1985 Г. Е ОТСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ НА 1/3 ОТ ИМОТА НА СТАНЮ БАНЧЕВ ШЕЙТАНОВ, КОЕТО Е РЕАЛИЗИРАНО.	





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

№15-120395-24.01.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 03719.501.1862

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. ДУНАВ №1

Площ: 889 кв.м

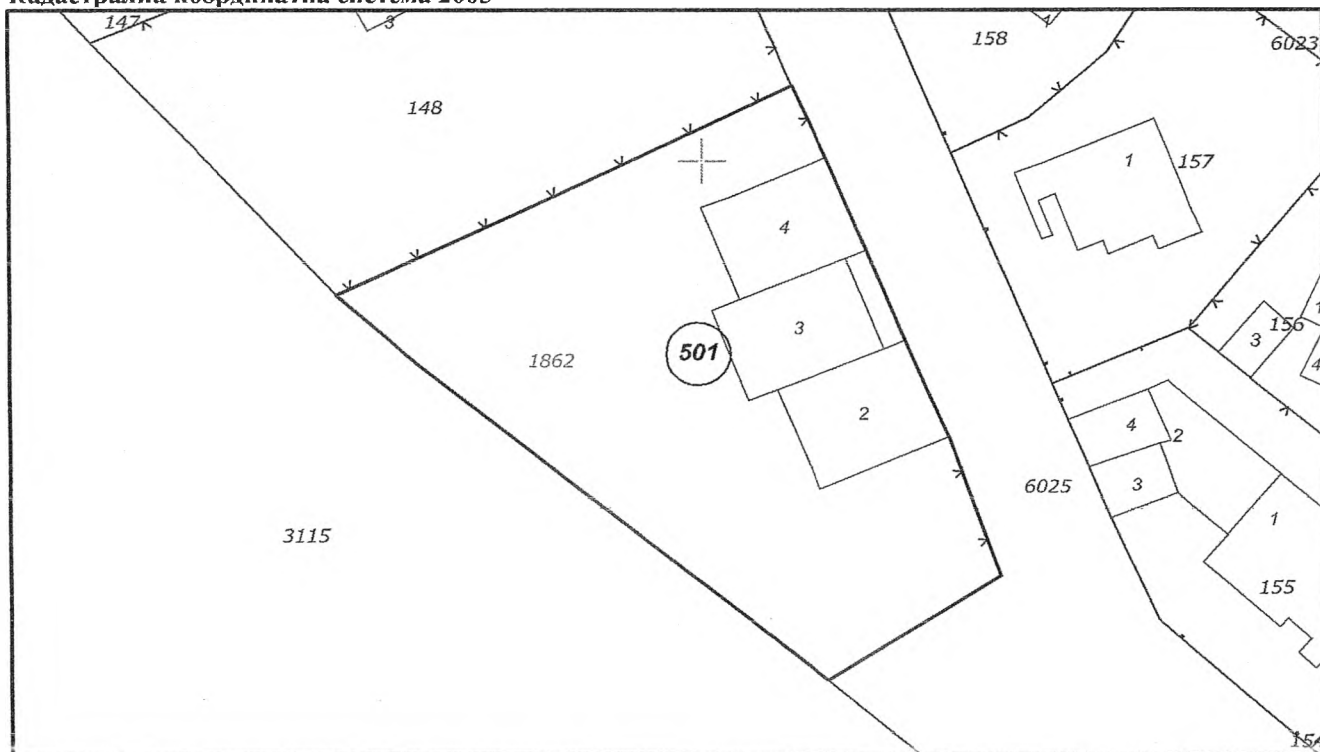
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 1862, квартал: 12, парцел: XII

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

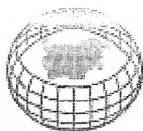
Съседи: 03719.501.6025, 03719.501.3115, 03719.501.148

Собственици по данни от КРНИ:

000093403, ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Скица №15-120395-24.01.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-60198-24.01.2025 г.
Код за достъп: 8fc20bcb4ab6

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	С. М. Г. [Подпис]
Дата:	25.01.2025 [Подпис]



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1613, 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

площ 892.2 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 189, том LXXIII, рег. 25796, дело 15928 от 14.12.2009г., вписан в Служба по вписванията гр.Варна

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

ЯНИ КРАСИМИРОВ КАНЕВ

Право на строеж

площ 810 кв. м

Нотариален акт № 111, том XVII, рег. № 1569, дело 4667 от 30.05.1996г., издаден от РАЙОНЕН СЪД ВАРНА

Имотът попада в следните зони на отграничение: **няма данни**

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 03719.501.1862.2: застроен площ 67 кв.м, брой етажи 3, предназначение:

Жилищна сграда - еднофамилна

2. Сграда 03719.501.1862.4: застроен площ 62 кв.м, брой етажи 3, предназначение:

Жилищна сграда - еднофамилна

3. Сграда 03719.501.1862.3: застроен площ 64 кв.м, брой етажи 3, предназначение:

Жилищна сграда - еднофамилна

Скица №15-120395-24.01.2025 г.,

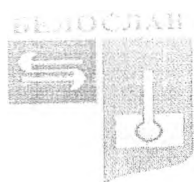
издадена въз основа на

Заявление №01-60198-24.01.2025 г.

Код за достъп: 8fc20bcb4ab6

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: *Елена*
Дата: 25.01.2025 Подпис: *[Signature]*

CN=eng. Milen Dimitov
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
24.01.2025 08:50:46



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

Изх. № 5303000070 / 24.01.2025 г.
РНУ: b4b27d8e-a484-43e8-a286-61be7b6327bc

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 № 5303Н18241, находящ се в 9178 гр. БЕЛОСЛАВ ул. ДУНАВ № 1, планоснимачен номер 1862 от квартал 12, УПИ парцел 12 одобрен през г. . идентификатор на поземления имот 03719.501.1862 и пред

Обект

Обект	Площ кв.м	Площ кв.м	Част кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя	889,00		1/1	8 463,30	8 463,30

идентификатор: 03719.501.1862

данъчната оценка на гореописания имот е: 8463.30 лв. словом
ОСЕМ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ТРИ ЛВ. И 30 СТ.

за собственика е: 8463.30 лв. словом
ОСЕМ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ТРИ ЛВ. И 30 СТ.

на основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата -
собственици / ползватели

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ - собственик	000093403	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 30.06.2025 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на вноската или особено залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарият, длъжник или залогодателят предостави декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични, търговски и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК)

ДОКЛАД

За извършената експертна оценка на обект:

**ПИ с идентификатор 0719.501.1862 по КKKP на гр. Белослав,
Област Варна, Община Белослав, вид територия:
Урбанизирана, НТП: „ниско застрояване“, с площ от 889 кв.м.,
ведно с правото на строеж**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

КМТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

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

ПОРЪЧКА:

Зповед от януари 2025 г.

ДАТА НА ЕКСПЕРТИЗАТА:

29 януари 2025 г.

Предложение за пазарна стойност на обект:

**ПИ с идентификатор 0719.501.1862 по КKKP на гр. Белослав,
Област Варна, Община Белослав, вид територия:
Урбанизирана, НТП: „ниско застрояване“, с площ от 889 кв.м.,
ведно с правото на строеж е:**

1.	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ* Market value (MV)	в лева	€
		26 700 лв	13 651 €

*Така получената стойност е без ДДС.

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

Варна

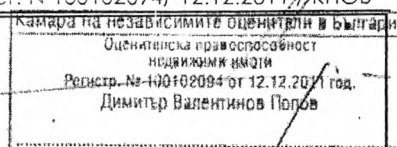
29.1.2025

арх. Д. Попов - експерт оценител

Рег. 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 03719.501.1862 по КKKP на гр. Белослав, Област Варна, Община Белослав, вид територия: Урбанизирана, НТП: „ниско застрояване“, с площ от 889 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 / 29.01.2025 г./.

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

- ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ*** /изходна, пазарна, нормативна, методологична и др./ – Документи, идентифициращи състоянието, 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 / 1.2025 г.
- Скица на ПИ / 1.2025 г.
- Български стандарти за оценяване на недвижими имоти БСО/, в сила от 01.06.2018 г.
- Закон за независимите оценители, в 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 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. 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 03719.5/1.1862, Област Варна, Община Белослав, гр. Белослав, п.к. 9150, ул. Дунав № 1, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана НТП Ниско застрояване (до 10 m), **площ 889 кв. м.**, стар номер 1862, квартал 12, парцел XII, Брой върхове: 11 бр., Заповед за одобрение на ККРР № 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 извършва **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. / , варирант 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, 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		889	13 672 €	15,38
		в лева	26 741 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 26 700 лв.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТ:

**ПИ с идентификатор 03719.501.1862 по КККР на гр. Белослав,
Област Варна, община Белослав, вид територия:
Урбанизирана, НТП: „ниско застрояване“, с площ от 889 кв.м.,
ведно с правото на строеж е в размер на:**

1.	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ* Market value (MV)	в лева	€
		26 700 лв	13 651 €

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

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

Варна
29.1.2025

арх. Д. Попов - експерт-оценител

КАМАРА НА
НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ
В БЪЛГАРИЯ

Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100102094 от 12.12.2011 год.
Димитър Валентинов Попов

Dimitar Popov - Architect, Real Estate Appraiser, t: + 359 / 52 630 284, m: + 359 / 07 89 541 5411, a: Makedonia Str. 101, floor 1, Varna 9002, Bulgaria

ДЕКЛАРИРАМ, че:

Не съм заинтересован от отчуждаването или разпореждането на оценявания имот, не съм роднина по права линия без ограничения, по съребрена линия до четвърта степен и по сватовство до втора степен на страните по отчуждаването и разпореждането.

гр. Варна
29 януари 2025 г.

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

Камера на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100102094 от 12.12.2011 год.
Димитър Валентинов Попов