

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

Относно: Изкупуване право на собственост върху поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 69763.501.270 по КKKP на с. Страшимирово

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Белослав постъпи заявление с вх. № ПОЗ-2-/1//28.01.2025 г. от **Марийка Христова Малешкова**, с адрес: с. Страшимирово, ул. „Крайезерна” № 14, с искане за изкупуване право на собственост на земя с учредено право на строеж върху поземлен имот с идентификатор **69763.501.270 по КKKP на с. Страшимирово**, адрес на поземления имот: община Белослав, област Варна, с. Страшимирово, ул. „Крайезерна” № 14, площ: 825 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: 270, квартал: 28, парцел: IX.

Представени са следните документи за посочения по-горе имот, както следва: Скица на сграда № 15-812990-09.08.2024 г. от СГКК гр. Варна, Удостоверение за търпимост с изх. № УЗУТ -24-/1/03.09.2024 г., Нотариален акт за продажба на недвижим имот срещу гледане и издръжка от 11.06.1981 г., Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот № 21, том V, рег. № 4683, дело № 693 от 2004 г., Типов договор за отстъпване право на строеж върху държавна земя № 2858/27.07.1970 г., Строително разрешение № 142 от 27.07.1970 г., Удостоверение за наследници - изх. № УНСТ – 27 от 18.04.2024 г., Препис – извлечение от акт за смърт от 20.03.2024 г., Удостоверение за отказ от наследство от 13.03.2024 г. вписан под № 168/2024 г. в Районен съд – Варна, Удостоверение за отказ от наследство от 13.03.2024 г. вписан под № 171/2024 г. в Районен съд – Варна, Удостоверение за отказ от наследство от 13.03.2024 г. вписан под № 169/2024 г. в Районен съд – Варна, Удостоверение за отказ от наследство от 13.03.2024 г. вписан под № 170/2024 г. в Районен съд – Варна, Удостоверение за приемане на наследство от 27.05.2024 вписан под № 392/2024 г. в Районен съд – Варна.

За недвижимия имот – частна общинска собственост, е съставен АОС № 2132 от 16.07.2024 г.

След извършена служебна проверка по преписката се установи, че заявителят отговаря на условията на чл. 46 от Наредба № 4 на Община Белослав, като 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. № 5303000040 от 16.01.2025 г., издадено от Община Белослав, данъчната оценка на имота е в размер на 4 873,40 лв. Съгласно Доклад за извършена експертна оценка на имота, пазарната оценка е в размер на **10 060 лв. (десет хиляди и шестдесет лева)**, без включен ДДС.



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



СЛУЖЕ 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 дава съгласие да се извърши продажба без провеждане на публичен търг или публично обявен конкурс на недвижим имот – частна общинска собственост, с идентификатор **6973.501.270 по КKKP на с. Страшимирово**, адрес на поземления имот: с. Страшимирово, ул. „Крайезерна“ № 14, площ: 825 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: 270 квартал: 28, парцел: IX по регулационен план на с. Страшимирово, за който е съставен АОС № 2132/16.07.2024 г., на Марийка Христова Малешкова, с адрес: с. Страшимирово, ул. „Крайезерна“ № 14 за сумата от **10 060 лв. (десет хиляди и шест десет 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 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)

КМЕТ НА ОБЩИНА:
ДЕЯН ИВАНОВ
(име и фамилия)

Вписване по ЗСПВ
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име и фамилия)

АКФ № 2132

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

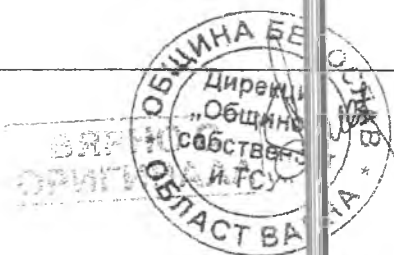
Регистър III - 2132
Досие 2132

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	16.07.2024 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 - 16 / 25.02. 2015 г. на изпълните лен директор на АГКК.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 69763.501.270 /шест,девет,седем,шест,три,точка,пет,нула,едно,точка,две,седем,нула/,с трайно предназначение на територията – урбанизирана, с начин на трайно ползване – ниско застрояване до 10 метра с площ 825 кв.м. /осемстотин двадесет и пет квадратни метра/.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Варна, Община Белослав, село Страшимирово, ул. „Крайезерна, № 14 с идентификатор 69763.501.270 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Страшимирово, одобрени със заповед № РД-18-16/25.02.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ 69763.501.481, ПИ 69763.501.271, ПИ 69763.501.483, ПИ 69763.501.269, ПИ 69763.501.268
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКФА БЕЛОСЛАВ	4 290.00 лв.. /четири хиляди двеста и деветдесет лева /.



ОБЩИНСКА
СОБСТВЕНОСТ
И ТСУ

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	НЯМА
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВНИ 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 В Д-ЦИЯ ОСТ	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ	
ПРОДЪЛЖЕНИЕ ПО Т.3 НОМЕР ПО ПРЕХОДЕН ПЛАН 270, КВАРТАЛ: 28, ПАРЦЕЛ: IX ЗА ИМОТА ИМА ДОГОВОР ЗА СЪСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ НА ТИНО ТЕМЕЛ КОВ МЕЛЕШКОВ И АНГЕЛ ХРИСТОВ ДАНАЙЛОВ, КОЕТО Е РЕАЛИЗИРАНО.	





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

стр. 1 от 2

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВАРНА

9000, Бул. "ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ" №76Г, ет.6, 052/635620; 634638,
varna@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-1244605-04.12.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 69763.501.270

С. Страшимирово, общ. Белослав, обл. Варна

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-16/25.02.2015 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
21.08.2024 г.

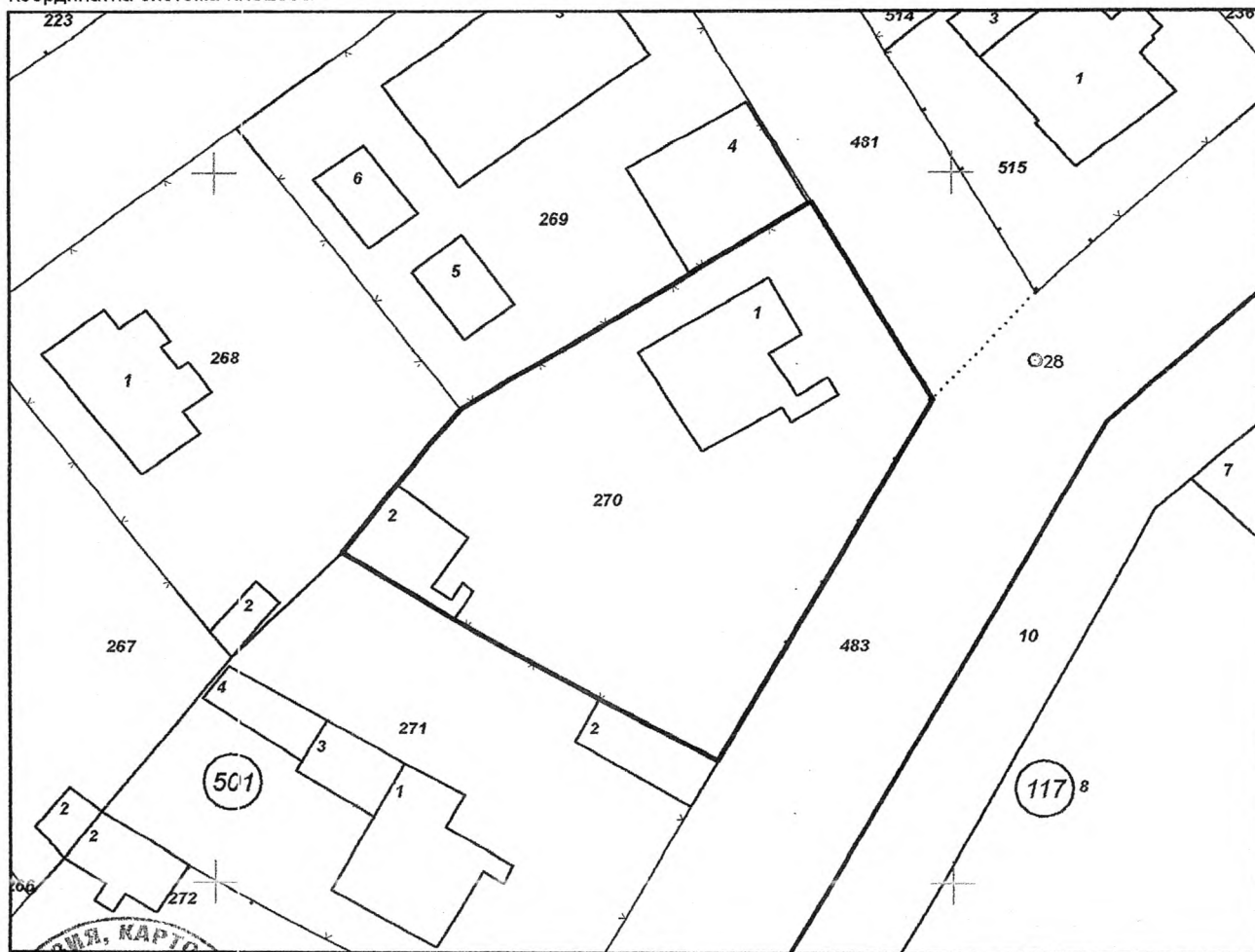
Адрес на поземления имот: с. Страшимирово, ул. "Крайезерна" № 14

Площ: 825 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

Координатна система KKC2005



M 1:500

Скица № 15-1244605-04.12.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-671298-04.12.2024 г.

ЕМА ЕДВИНОВА ДОБРЕВА ОЗЛ Белослав

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and
Cadastre Agency



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 63 33
AGAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **270, квартал: 2, парцел: IX**

Съсед: **69763.501.481, 69763.501.271, 69763.501.483, 69763.501.269, 69763.501.268**

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000093403, ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Няма данни за идеалните части

Акт за общинска собственост № 107 том 57 рег. 22287 от 17.07.2024г., издаден от Служба по вписванията гр.Варна

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

1. ТИНО ТЕМЕЛКОВ МЕЛЕШКОВ

Право на строеж

площ 840 кв. м

Нотариален акт № 100 том 5 дело 2054 от 06.1981г., издаден от ВАРНЕНСКИ НОТАРИУС

2. АНГЕЛ ХРИСТОВ ДАНАИЛОВ

Право на строеж

площ 840 кв. м

Нотариален акт № 130 том XLVI рег. 14172, площ 10559 от 08.07.2004г., издаден от Служба по вписванията гр.Варна

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 69763.501.270.1: застроена площ 10 кв. м, брой етажи 2, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна

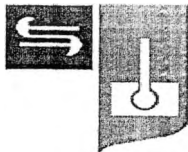
2. Сграда 69763.501.270.2: застроена площ 9 кв. м, брой етажи 2, предназначение: Жилищна сграда - еднофамилна



Скица № 15-1244605-04.12.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-671298-04.12.2024

ЕМА БЛВИНОВА ДОБРЕВА ОЗЛ Белослав

БЕЛОСЛАВ



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

Изх. № 5303000040 / 16.01.2025 г.
РНУ: 8832266d-5e7e-42b6-b039-008c4dda39e6

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 № 5303Н18198, находящ се в 9179 с.СТРАШИМИРОВО ул.КРАЙЕЗЕРНА N: 14, планоснимачен номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г. , идентификатор на поземления имот 69763.501.270 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 69763.501.270	852,00		1.00	4 873,40	4 873,40

данъчната оценка на гореописания имот е: 4873.40 лв. словом
ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ И ТРИ ЛВ. И 40 СТ.

за собственика е: 4873.40 лв. словом
ЧЕТИРИ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН СЕДЕМДЕСЕТ 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 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).

ДОКЛАД

За извършената експертна оценка на обект:

ПИ с идентификатор 69763.501.270 по плана на с. Страшимирово, Обл. Белослав, Област Варна, с учредено право на строеж, вид територия: Урбанизирана, НТП: ниско застрояване, с площ от 825 кв.м.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

КМТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

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

ПОРЪЧКА:

Законот от януари 2025 г.

ДАТА НА ЕКСПЕРТИЗАТА:

23 януари 2025 г.

Предложено за пазарна стойност на обект:

ПИ с идентификатор 69763.501.270 по плана на с. Страшимирово, Обл. Белослав, Област Варна, с учредено право на строеж, вид територия: Урбанизирана, НТП: ниско застрояване, с площ от 825 кв.м. е:

1.	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ Market value (MV)	в лева	€
		11 060 лв	5 655 €

*Така получената стойност е без ДДС.

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

Варна

23.1.2025

арх. Д. Попов - експерт оценител

Per. N 100102094/12.12.2011 г. КНОБ

 КАМАРА НА
НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ
В БЪЛГАРИЯ

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ
Оценителска правоспособност
недвижими вещи
Регистр. № 100402084 от 12.12.2011 г.
Димитър Валентинов Попов

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 69763.501.270 по плана на с. Страшимирово, Общ. Белослав, Област Варна, с учредено право на строеж, вид територия: Урбанизирана, НТП: ниско застрояване, с площ от 825 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 Оценителят 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 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 валидна ставишката за стойността /23.01.2025 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 /от 2025 г.
- Скица на ПИ / 2025 г.
- Български стандарти за оценяване /ИСО/, 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.imadastre.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 МЕСТОПОЛОЖЕНИЕТО:

Поземлен имот 69763.501.170, Област Варна, Община Белослав, с. Страшимирово, п.к. 9151 ул. "Крайезерна" № 14, вид собств.: Общинска частна, вид територия: Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 m), площ 825 кв. м., стар номер 270, квартал 28, парцел XI, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-16/25.02.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. Наличие на застройки в имота – не са предмет на оценка в настоящият Доклад. Намира се в югоизточния край на селото.

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. Страшимирово	650	7 990	12,29
ОПИСАНИЕ	Имотът Представлява: ъглов парцел с отлична форма в СТРАШИМИРОВО, близо до главния път . Статут на Лозе !!! Отличен достъп.	Корекция за местоположение		Км 0%
		Корекция за функционалност		Кф -10%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Частно лице	Корекция за състояние		Кс 0%
		Коригирана цена		11,06
ОФЕРТА 2	Продава ПАРЦЕЛ област Варна, с. Страшимирово	1 200	10 000	8,33
ОПИСАНИЕ	два съседни парцела непосредствено до автобусната спирка на с.Страшимирово и главен път Варна - Девня. Парцелите са в близост до вода и ток.	Корекция за местоположение		Км 0%
		Корекция за функционалност		Кф -10%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция за недвижими имоти	Корекция за състояние		Кс 0%
		Коригирана цена		7,50
ОФЕРТА 3	Продава ПАРЦЕЛ област Варна, с. Страшимирово	21 000	100 000	4,76
ОПИСАНИЕ	с. Страшимирово, граница път Варна Девня.ТОК в парцела!възможност за ВОДА, МРЪСЕН КАНАЛ и ГАЗ	Корекция за местоположение		Км 0%
		Корекция за функционалност		Кф -10%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция за недвижими имоти	Корекция за състояние		Кс 0%
		Коригирана цена		4,29
Средна цена €/ кв.м				7,62
Корекционен пазарен коефициент				-10%
Прието		825	5 655 €	6,85
		в лева	11 060 лв	13,41

***Забележка:** Оценителят приема корекционен коефициент / корекция за функционалност / в размер на – 10 % 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 сравнително ограничен.

Стойността на обекта, изчислена по Пазарен метод е 11 060 лв.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТ:

ПИ с идентификатор 69763.501.270 по плана на с. Страшимирово, Общ. Мелослав, Област Варна, с учредено право на строеж, вид територия: Урбанизирана, НТП: ниско застрояване, с площ от 825 кв.м. е в размер на:

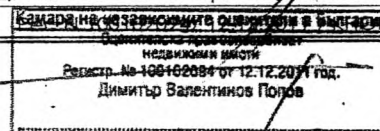
1.	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ* Market value (MV)	в лева	€
		11 060 лв	5 655 €

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

И ОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

Варна
23.1.2025

арх. Д. Попов - експерт оценител



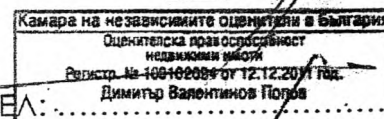
Dimitar Popov - Architect, Real Estate Appraiser, t: + 359 /0/ 530 284, m: + 359 /0/ 89 541 5411, a: Makedonia Str. 101, floor 1, Varna 9002, Bulgaria

ДЕЛАРИРАМ, 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
23 януари 2025 г.

ИЗПЪЛНИТЕЛ:



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