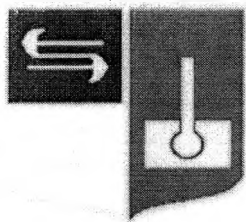
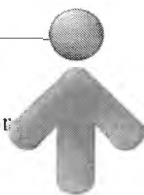


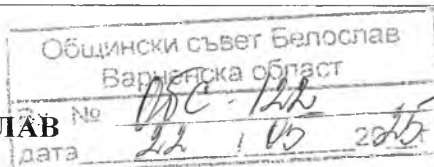
**БЕЛОСЛАВ****ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ – ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ**

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  
 Изх. № **93 01-72**  
 22.05.2025 г.  
 ДЕЛОВОДСТВО

**ДОКЛАДНА ЗАПИСКА**  
**ОТ ДЕЯН ИВАНОВ ИВАНОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ**

**ОТНОСНО: Продажба на недвижими имоти – частна общинска собственост, чрез провеждане на публичен търг с явно наддаване**

**УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

Съгласно чл. 35, ал. 1 от ЗОС, продажбата на недвижими имоти - частна общинска собственост, се извършва след решение на Общински съвет от кмета на общината, чрез провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс по пазарна цени на имотите, по реда на чл. 41, ал. 2 от ЗОС. В тази връзка Община Белослав е възложила на оценител на имоти да изготви пазарни оценки на имоти - частна общинска собственост, предвидени за продажба. Изготвени са пазарни оценки на имоти – частна общинска собственост, както следва:

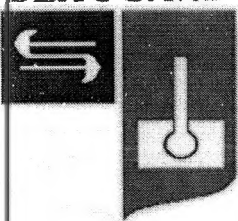
- за поземлен имот с идентификатор **03719.505.2013 по КKKP на гр. Белослав**, с трайно предназначение на територията – урбанизирана, с начин на трайно ползване – ниско застрояване до 10 м., с площ 855 кв. м., с адрес: гр. Белослав, ул. „Здравец“ № 5, с АОС № 1710/16.02.2021 г., данъчна оценка в размер на 8 139,60 лв., съгласно удостоверение с изх. № 5303000338/21.05.2025 г., **пазарната оценка е в размер на 20 400,00 лв. (двадесет хиляди и четиристотин лева), с ДДС.**

- за поземлен имот с идентификатор **03719.505.2015 по КKKP на гр. Белослав**, с трайно предназначение на територията – урбанизирана, с начин на трайно ползване – ниско застрояване до 10 м., с площ 837 кв. м., с адрес: гр. Белослав, ул. „Здравец“ № 7, с АОС № 1711/16.02.2021 г., данъчна оценка в размер на 7 968,20 лв., съгласно удостоверение с изх. № 5303000337/21.05.2025 г., **пазарната оценка е в размер на 20 040,00 лв. (двадесет хиляди и четиридесет лева), с ДДС.**

- за поземлен имот с идентификатор **03719.505.2016 по КKKP на гр. Белослав**, с трайно предназначение на територията – урбанизирана, с начин на трайно ползване – ниско застрояване до 10 м., с площ 861 кв. м., с адрес: гр. Белослав, ул. „Здравец“ № 9, с АОС № 1599/19.07.2019 г., данъчна оценка в размер на 9 016,40 лв., съгласно удостоверение с изх. № 5303000336/21.05.2025 г., **пазарната оценка е в размер на 20 640,00 лв. (двадесет хиляди шестстотин и четиридесет лева), с ДДС.**

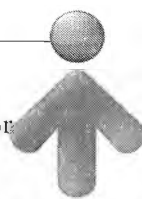
- за поземлен имот с идентификатор **03719.505.2017 по КKKP на гр. Белослав**, с трайно предназначение на територията – урбанизирана, с начин на трайно ползване – ниско застрояване до 10 м., с площ 657 кв. м., с адрес: гр. Белослав, ул. „Здравец“ № 11, с АОС № 1712/16.02.2021 г., данъчна оценка в размер на 6 254,60 лв., съгласно удостоверение с изх. № 5303000335/21.05.2025 г., **пазарната оценка е в размер на 15 720,00 лв. (петнадесет хиляди седемстотин и двадесет лева), с ДДС.**

- за поземлен имот с идентификатор **03719.505.2022 по КKKP на гр. Белослав**, с трайно предназначение на територията – урбанизирана, с начин на трайно ползване – ниско застрояване до 10 м., с площ 956 кв. м., с адрес: гр. Белослав, ул. „Здравец“ № 21, с АОС № 1713/16.02.2021 г., данъчна оценка в размер на 2 101,10 лв., съгласно удостоверение с изх.



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

№ 5303000334/21.05.2025 г., пазарната оценка е в размер на 22 920,00 лв. (двадесет и две хиляди деветстотин и двадесет лева), с ДДС.

• за поземлен имот с идентификатор 03719.505.2030 по КKKP на гр. Белослав, с трайно предназначение на територията – урбанизирана, с начин на трайно ползване – ниско застрояване до 10 м., с площ 612 кв. м., с адрес: гр. Белослав, ул. „Здравец“ № 23, с Акт № 37/16.04.2021 г. за поправка на АОС № 1714/16.02.2021 г., данъчна оценка в размер на 5 826,20 лв., съгласно удостоверение с изх. № 5303000339/21.05.2025 г., пазарната оценка е в размер на 14 640,00 лв. (четиринадесет хиляди шестстотин и четиридесет лева), с ДДС.

Горепосочените имоти са включени в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2025 г.

Предвид на изложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 35, ал. 1 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 44, ал. 1, т. 1 от Наредба № 4 за придобиване, управление и разпореждане с имоти и вещи, собственост на община Белослав, предлагам следния проект за

## РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет Белослав дава съгласие да се извърши чрез провеждане на публичен търг с явно наддаване продажба на недвижим имоти – частна общинска собственост, както следва:

• за поземлен имот с идентификатор 03719.505.2013 по КKKP на гр. Белослав, с трайно предназначение на територията – урбанизирана, с начин на трайно ползване – ниско застрояване до 10 м., с площ 855 кв. м., с адрес: гр. Белослав, ул. „Здравец“ № 5, с АОС № 1710/16.02.2021 г., данъчна оценка в размер на 8 139,60 лв., съгласно удостоверение с изх. № 5303000338/21.05.2025 г., като определя пазарна цена в размер на 20 400,00 лв. (двадесет хиляди и четиристотин лева), с ДДС и я обявява за начална тръжна цена при провеждане на публичния търг с явно наддаване;

• за поземлен имот с идентификатор 03719.505.2015 по КKKP на гр. Белослав, с трайно предназначение на територията – урбанизирана, с начин на трайно ползване – ниско застрояване до 10 м., с площ 837 кв. м., с адрес: гр. Белослав, ул. „Здравец“ № 7, с АОС № 1711/16.02.2021 г., данъчна оценка в размер на 7 968,20 лв., съгласно удостоверение с изх. № 5303000337/21.05.2025 г., като определя пазарна цена за продажба на имота в размер на 20 040,00 лв. (двадесет хиляди и четиридесет лева), с ДДС и я обявява за начална тръжна цена при провеждане на публичния търг с явно наддаване;

• за поземлен имот с идентификатор 03719.505.2016 по КKKP на гр. Белослав, с трайно предназначение на територията – урбанизирана, с начин на трайно ползване – ниско застрояване до 10 м., с площ 861 кв. м., с адрес: гр. Белослав, ул. „Здравец“ № 9, с АОС № 1599/19.07.2019 г., данъчна оценка в размер на 9 016,40 лв., съгласно удостоверение с изх. № 5303000336/21.05.2025 г., като определя пазарна цена за продажба на имота в размер на 20 640,00 лв. (двадесет хиляди шестстотин и четиридесет лева), с ДДС и я обявява за начална тръжна цена при провеждане на публичния търг с явно наддаване;

• за поземлен имот с идентификатор 03719.505.2017 по КKKP на гр. Белослав, с трайно предназначение на територията – урбанизирана, с начин на трайно ползване – ниско застрояване до 10 м., с площ 657 кв. м., с адрес: гр. Белослав, ул. „Здравец“ № 11, с АОС № 1712/16.02.2021 г., данъчна оценка в размер на 6 254,60 лв., съгласно удостоверение с изх. № 5303000335/21.05.2025 г., като определя пазарна цена за продажба на имота в размер 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



**15 720,00 лв. (петнадесет хиляди седемстотин и двадесет лева), с ДДС** и я обявява за начална тръжна цена при провеждане на публичния търг с явно наддаване;

- за поземлен имот с идентификатор **03719.505.2022 по КKKP на гр. Белослав**, с трайно предназначение на територията – урбанизирана, с начин на трайно ползване – ниско застрояване до 10 м., с площ 956 кв. м., с адрес: гр. Белослав, ул. „Здравец“ № 21, с АОС № 1713/16.02.2021 г., данъчна оценка в размер на 9 101,10 лв., съгласно удостоверение с изх. № 5303000334/21.05.2025 г., като определя пазарна цена за продажба на имота в размер на **22 920,00 лв. (двадесет и две хиляди деветстотин и двадесет лева), с ДДС** и я обявява за начална тръжна цена при провеждане на публичния търг с явно наддаване.

- за поземлен имот с идентификатор **03719.505.2030 по КKKP на гр. Белослав**, с трайно предназначение на територията – урбанизирана, с начин на трайно ползване – ниско застрояване до 10 м., с площ 612 кв. м., с адрес: гр. Белослав, ул. „Здравец“ № 23, с Акт № 37/16.04.2021 г. за поправка на АОС № 1714/16.02.2021 г., данъчна оценка в размер на 5 826,20 лв., съгласно удостоверение с изх. № 5303000339/21.05.2025 г., като определя пазарна цена за продажба на имота в размер на **14 640,00 лв. (четиринадесет хиляди шестстотин и четиридесет лева), с ДДС** и я обявява за начална тръжна цена при провеждане на публичния търг с явно наддаване.

2. Общински съвет Белослав възлага на кмета на Община Белослав да проведе публични търгове с явно наддаване и да сключи договори за покупко-продажба на посочените общински имоти.

**С УВАЖЕНИЕ:**

**ДЕЯН ИВАНОВ**  
КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ





3612

Служба по вписванията гр. Варна

Вх. рег. № 3612 17-02-2021 г.

Ак. № 108 том 10 / дело № 1961

Картонна книга: том стр.

Датум на изготвяне

Стр. № / 20 г.

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

УТВЪРЖДАВАМ:  
(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:  
г-ж. Деян Иванов  
(име и фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ  
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:  
Ваня Златева  
(име и фамилия)

А К Т № 1710  
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър III - 1710  
Досие 1710

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ                                            | 16.02.2021 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ                                             | Чл. 2, ал.1, т. 2, чл. 58, ал. 1 и чл. 59, ал. 1 от ЗОС, заповед № РД -18 - 31/05.05.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК.                                                                                                                                                                                   |
| 3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА                                      | Поземлен имот с идентификатор 03719.505.2013 / нула, три, седем, едно, девет, точка, пет, нула, пет, точка, две, нула, едно, три / трайно предназначение на територията – урбанизирана, с начин на трайно ползване – ниско застрояване до 10 метра с площ 855 кв.м. /осемстотин петдесет и пет квадратни метра/. |
| 4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА                                     | Област Варна, Община Белослав, гр. Белослав, ул. „Здравец“ № 5, поземлен имот с идентификатор 03719.505.2013, 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 03719.505.2052, ПИ 03719.505.2015, ПИ 03719.816.63, ПИ 03719.505.2012.                                                                                                                                                                                                                                        |
| 6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА: | 8 241.30 лв./осем хиляди двеста четиридесет и един лева и тридесет стотинки/.                                                                                                                                                                                                                                    |



|                                                                                                |                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 7. СЪСОБСТВЕНИЦИ                                                                               | НЯМА                  |
| 8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ                                                  | № 741 / 13.09.2007 г. |
| 9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:<br>на Кмета на Общината на основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС |                       |
| 10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:<br>ДАНИЕЛА ХРИСТОВА ГЛ.СПЕЦИАЛИСТ                                          | ОС Д-Я „ОТСУ”         |
| 11. ЗАБЕЛЕЖКИ                                                                                  |                       |



**ПРОДЪЛЖЕНИЕ ПО Т.3**

НОМЕР ПО ПРЕДХОДЕН ПЛАН: 2013, КВАРТАЛ: 201, ПАРЦЕЛ: IV.



**ВАРНО С  
ОРИГИНАЛА**

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  
№ 15-501905-17.05.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 03719.505.2013

г. Белослав, общ. Белослав, обл. Варна

о кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-31/05.05.2015 г.

а ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

оследно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 6.02.2021 г.

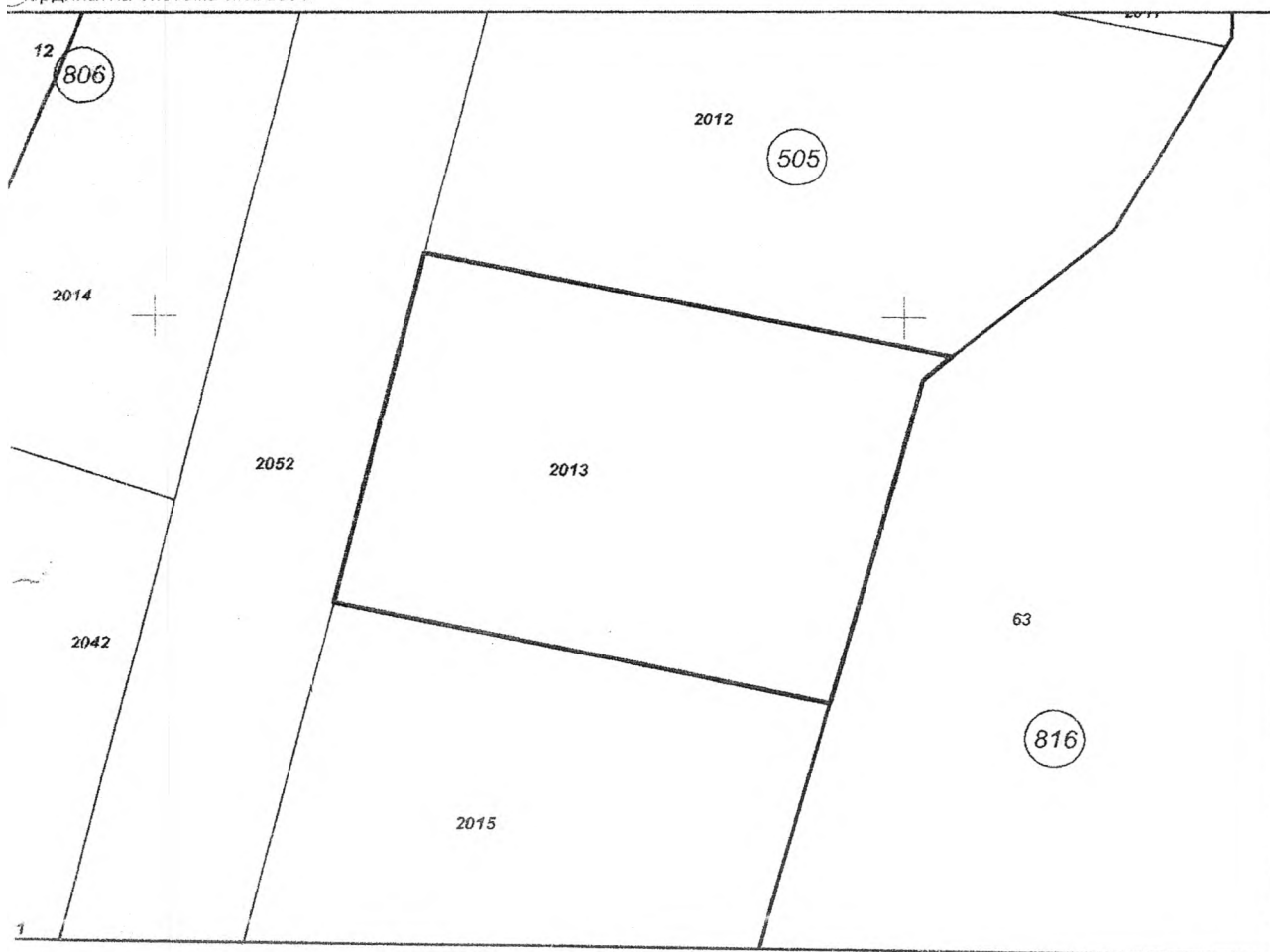
дрес на поземления имот: гр. Белослав, ул. Здравец № 5

лощ: 855 кв. м

райно предназначение на територията: Урбанизирана

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

ординатна система KKC2005



М 1:500

едишен идентификатор: няма

мер по предходен план: 2013, квартал: 201, парцел: IV

ица № 15-501905-17.05.2024 г. издадена въз основа на  
звление с входящ № 01-272839-17.05.2024 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.Мусажия №1  
тел. 02/955 45 40; факс: 02/955 58 33  
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Съседни: 03719.505.2052, 03719.505.2015, 03719.816.6 03719.505.2012

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000093403, ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 108 том IX рег. 1612 дело 1961 от 17.02.2021г., издаден от

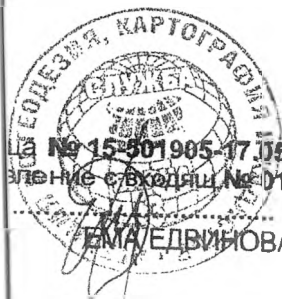
Служба по вписванията гр.Варна

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради



За № 15-501905-17.05.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-272839-17.05.2024 г.

ЕМА/ЕДВИНОВА ДОБРЕВА ОЗЛ Белослав



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

Изх. № 5303000338 / 21.05.2025 г.  
РНУ: 34332fa8-d022-4e59-90a8-89d4b6c1d432

### 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 № 000093403 195, находящ се в 9178 гр.БЕЛОСЛАВ ул.ЗДРАВЕЦ N: 5, планоснимачен номер 2013 от ..... квартал 201, УПИ парцел 4 одобрен през ..... г. , идентификатор на поземления имот 03719.505.2013 и представляващ

| Обект                                 | площ,<br>кв.м | мазе,<br>кв.м | таван, ид. части<br>кв.м | ДО за<br>собственика | ДО на<br>за обекта |
|---------------------------------------|---------------|---------------|--------------------------|----------------------|--------------------|
| Земя<br>идентификатор: 03719.505.2013 | 855,00        |               | 1/1                      | 8 139,60             | 8 139,60           |

данъчната оценка на гореописания имот е: 8139.60 лв. словом  
ОСЕМ ХИЛЯДИ СТО ТРИДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 60 СТ.

за собственика е: 8139.60 лв. словом  
ОСЕМ ХИЛЯДИ СТО ТРИДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛВ. И 60 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).

Настоящото се издава по искане Вх. № 53030/0338/21.05.2025 г., за да послужи пред Служба по вписвания.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ, актуални към 21.05.2025 г.

Подпис: .....

Издаде: Маруся Николова



## ДОКЛАД

За извършената експертна оценка на обект:

**ПИ с идентификатор 03719.505.2013 по КККР на гр. Белослав,  
Област Варна, вид собств.: Общинска частна, вид територия:  
Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 m), площ 855  
кв. м., ведно с правото на строеж**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

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

ПОРЪЧКА:

Заповед от май 2025 г.

ДАТА НА ЕКСПЕРТИЗАТА:

21 май 2025 г.

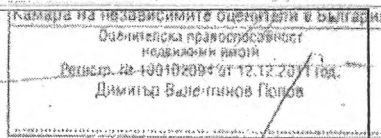
Предложението за пазарна стойност на обект:

**ПИ с идентификатор 03719.505.2013 по КККР на гр. Белослав,  
Област Варна, вид собств.: Общинска частна, вид територия:  
Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 m), площ 855  
кв. м., ведно с правото на строеж е:**

| 1. | ПАЗАРНА СТОЙНОСТ* | в лева    | €       |
|----|-------------------|-----------|---------|
|    |                   | 17 000 лв | 8 692 € |

\*Така получената стойност е без ДДС.

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

|                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Варна                                                                                                                                                     | арх. Д. Попов - експерт оценител                                                                                                                                                                            |
| 21.5.2025                                                                                                                                                 | Per. N 100102094/12.12.2011 КНОб                                                                                                                                                                            |
|  КАМАРА НА<br>НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ<br>В БЪЛГАРИЯ                     | <br>Оценителска правоспособност<br>недвижими вещи<br>Регистр. № 100102094 от 12.12.2011 г.<br>Димитър Валентинов Попов |
| Dimitar Popov - Architect, Real Estate Appraiser, t: + 359 /0/ 52 630 284, m: + 359 /0/ 89 541 5411, a: Makedonia Str. 101, floor 1, Varna 9002, Bulgaria |                                                                                                                                                                                                             |

## 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 03719.505.2013 по КKKP на гр. Белослав, Област Варна, вид собств.: Общинска частна, вид територия: Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 m), площ 855 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 допринесе 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. 3 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 вноски 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 базата на 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 /КНОВБ/ 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 КНОВБ 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“, определеното 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 / 21.05.2025 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, 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.icadastre.bg](http://www.icadastre.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 03719.505.2013**, Област Варна, Община Белослав, гр. Белослав, п.к. 9150, вид собств.: Общинска частна, вид територия: Урбанизирана, категория: 10, НТП: Ниско застрояване (до 10 m), площ **855 кв. м.**, стар номер 2013, квартал 201, парцел IV, Брой върхове: 5 бр., Заповед за одобрение на КKKP № РД-18-31/05.05.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. Намира се в югозападната част на гр. Белослав, на югозапад от централната част на града.

## 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](http://www.imot.bg), [www.imoti-varna.net](http://www.imoti-varna.net), [www.imotibg.com](http://www.imotibg.com), [www.bulgarianproperties.com](http://www.bulgarianproperties.com) и др. /, варирант в следните диапазони:

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

| ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ |                                                                                                                           | ПЛОЩ                           | СТОЙНОСТ  | ЦЕНА         |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------|--------------|
|                                     |                                                                                                                           | кв.м                           | €         | €/ кв.м      |
| <b>ОФЕРТА 1</b>                     | Продава ПАРЦЕЛ<br>област Варна, гр. Белослав                                                                              | 3 000                          | 65 000    | 21,67        |
| ОПИСАНИЕ                            | площ 3000 кв.м, гр. Белослав. Лице към главен път.<br>гр. Белослав, местност 'Скелята'                                    | Корекция за местоположение     |           | Км 0%        |
|                                     |                                                                                                                           | Корекция за функционалност     |           | Кф -50%      |
|                                     |                                                                                                                           | Корекция за състояние          |           | Кс 0%        |
| ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ              | Частно лице                                                                                                               | <b>Коригирана цена</b>         |           | <b>10,83</b> |
| <b>ОФЕРТА 2</b>                     | Продава ПАРЦЕЛ<br>област Варна, гр. Белослав                                                                              | 24 280                         | 625 000   | 25,74        |
| ОПИСАНИЕ                            | предлага на своите клиенти парцел с площ 24282 кв.м. подходящ за промишлени цели. Намира се в м. Върбалака, гр. Белослав. | Корекция за местоположение     |           | Км 0%        |
|                                     |                                                                                                                           | Корекция за функционалност     |           | Кф -50%      |
|                                     |                                                                                                                           | Корекция за състояние          |           | Кс 0%        |
| ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ              | Агенция за недвижими имоти                                                                                                | <b>Коригирана цена</b>         |           | <b>12,87</b> |
| <b>ОФЕРТА 3</b>                     | Продава ПАРЦЕЛ<br>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 -50%      |
|                                     |                                                                                                                           | Корекция за състояние          |           | Кс 0%        |
| ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ              | Агенция за недвижими имоти                                                                                                | <b>Коригирана цена</b>         |           | <b>14,65</b> |
|                                     |                                                                                                                           | <b>Средна цена €/ кв.м</b>     |           | <b>12,79</b> |
|                                     |                                                                                                                           | Корекционен пазарен коефициент |           | -10%         |
| Прието                              |                                                                                                                           | 855                            | 9 839 €   | 11,51        |
|                                     |                                                                                                                           | в лева                         | 19 242 лв | 22,51        |

Прието: 20,00

**Закръглено до: 17 000 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, липсата на комуникации /Ел и ВиК/, затруднена транспортна достъпност, денивелация, отдалеченост от централната част на града.

**Стойността на обекта, изчислена по Пазарен метод е 17 000 лв.**

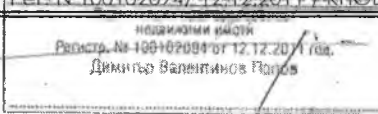
**ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТ:**

**ПИ с идентификатор 03719.505.2013 по КККР на гр. Белослав, Област Варна, вид собств.: Общинска частна, вид територия: Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 m), площ 855 кв. м., ведно с правото на строеж е в размер на:**

| 1. | ПАЗАРНА СТОЙНОСТ* | в лева    | €       |
|----|-------------------|-----------|---------|
|    |                   | 17 000 лв | 8 692 € |

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

**ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:**

|                                                                                                                                          |                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Варна                                                                                                                                    | арх. Д. Попов - експерт оценител                                                                                                                          |
| 21.5.2025                                                                                                                                | БЕЛОРН 100102094/12.12.2011 г.                                                                                                                            |
| <br>КАМАРА НА<br>НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ<br>В БЪЛГАРИЯ | <br>Регистр. № 100102094 от 12.12.2011 г.<br>Димитър Валентинов Попов |

Dimitar Popov - Architect, Real Estate Appraiser, t: + 359 /0/ 52 630 284, m: + 359 /0/ 89 541 5411, a: Makedonia Str. 101, floor 1, Varna 9002, Bulgaria

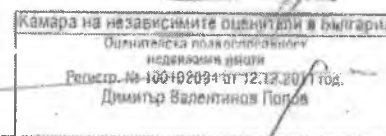
**ДЕКЛАРИРАМ, че:**

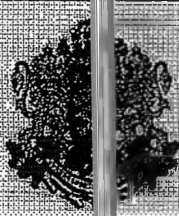
Не съм заинтересован от отчуждаването или разпореждането на оценявания имот, не съм роднина по права линия без ограничения, по съребрена линия до четвърта степен и по сватовство до втора степен на страните по отчуждаването или разпореждането.

гр. Варна  
21 май 2025 г.

ИЗПЪЛНИТЕЛ: .....

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





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

ТВЪРЖДАВАМ:  
(подпис и печат)

МЕТ НА ОБЩИНА:

ж. Деян Иванов  
(име и фамилия)

Служба по вписванията гр. В.  
Вх. рег. № 5056 17 02 2021  
Акт № 109 том X / дело № 1962 21  
Партидна книга: том \_\_\_\_\_ стр. \_\_\_\_\_  
Имотна партида \_\_\_\_\_  
Д.Т. \_\_\_\_\_ кв. № \_\_\_\_\_ / 20 \_\_\_\_\_  
Съдия по вписванията:

Вписване по ЗС/ПВ  
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:  
(име и фамилия)

А К Т № 1711  
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

листър III - 1711  
сие 1711

|                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ                                          | 16.02.2021 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| ПРАВНО ОСНОВАНИЕ                                           | Чл. 1, ал. 1, т. 2, чл. 58, ал. 1 и чл. 59, ал. 1 от ЗОС, заповед № РД - 18 - 31/05.05.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК.                                                                                                                                                                                  |
| ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА                                    | Поземлен имот с идентификатор 03719.505.2015 /нула, три, седем, едно, девет, точка, пет, нула, пет, точка, две, нула, едно, пет/, трайно предназначение на територията - урбанизирана, с начин на трайно ползване - ниска застрояване до 10 метра с площ 837 кв.м. /осемстотин тридесет и седем квадратни метра/. |
| МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА                                   | Област Варна, Община Белослав, гр. Белослав, ул. „Здравец“ № 7, поземлен имот с идентификатор 03719.505.2015, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Белослав и заповед № РД - 18 - 31/05.05.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК.                                                             |
| ГРАНИЦИ НА ИМОТА                                           | ПИ 03719.505.2052, ПИ 03719.505.2016, ПИ 03719.505.2013, ПИ 03719.505.2013.                                                                                                                                                                                                                                       |
| КАДЪРНА ОЦЕНКА НА ИМОТА В МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА: | 8 060 80 лв./осем хиляди шестдесет и седем лева и осемдесет стотинки/.                                                                                                                                                                                                                                            |

ВЯРНОС  
ОРИГИНАЛ  
ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ  
ОБЛАСТ ВАРНА

|                                                  |                       |
|--------------------------------------------------|-----------------------|
| 7. СЪСОБСТВЕНИЦИ                                 | НЯМА                  |
| 8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ<br>ПО – РАНО АКТОВЕ | № 742 / 13.09.2007 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 „ОТСУ”



1. ЗАБЕЛЕЖКИ

ПРОДЪЛЖЕНИЕ ПО Т.3

НОМЕР ПО ПРЕДХОДЕН ПЛАН: 2015, КВАРТАЛ: 201, ПАРЦЕЛ: V.





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Муса Кочев 1  
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 53 83  
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 2

## СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВАРНА

9000, Бул."ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ" №761, ет.6, 052/635620; 634638,  
varna@cadastre.bg, БУЛСТАНОВИТЕЛ 130362903

### СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№ 15-501907-17.05.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 03719.505.2015

Белослав, общ. Белослав, обл. Варна

кадастралната карта и кадастралните регистри, одобри с Заповед РД-18-31/05.05.2015 г.

**ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

следно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 02.2021 г.

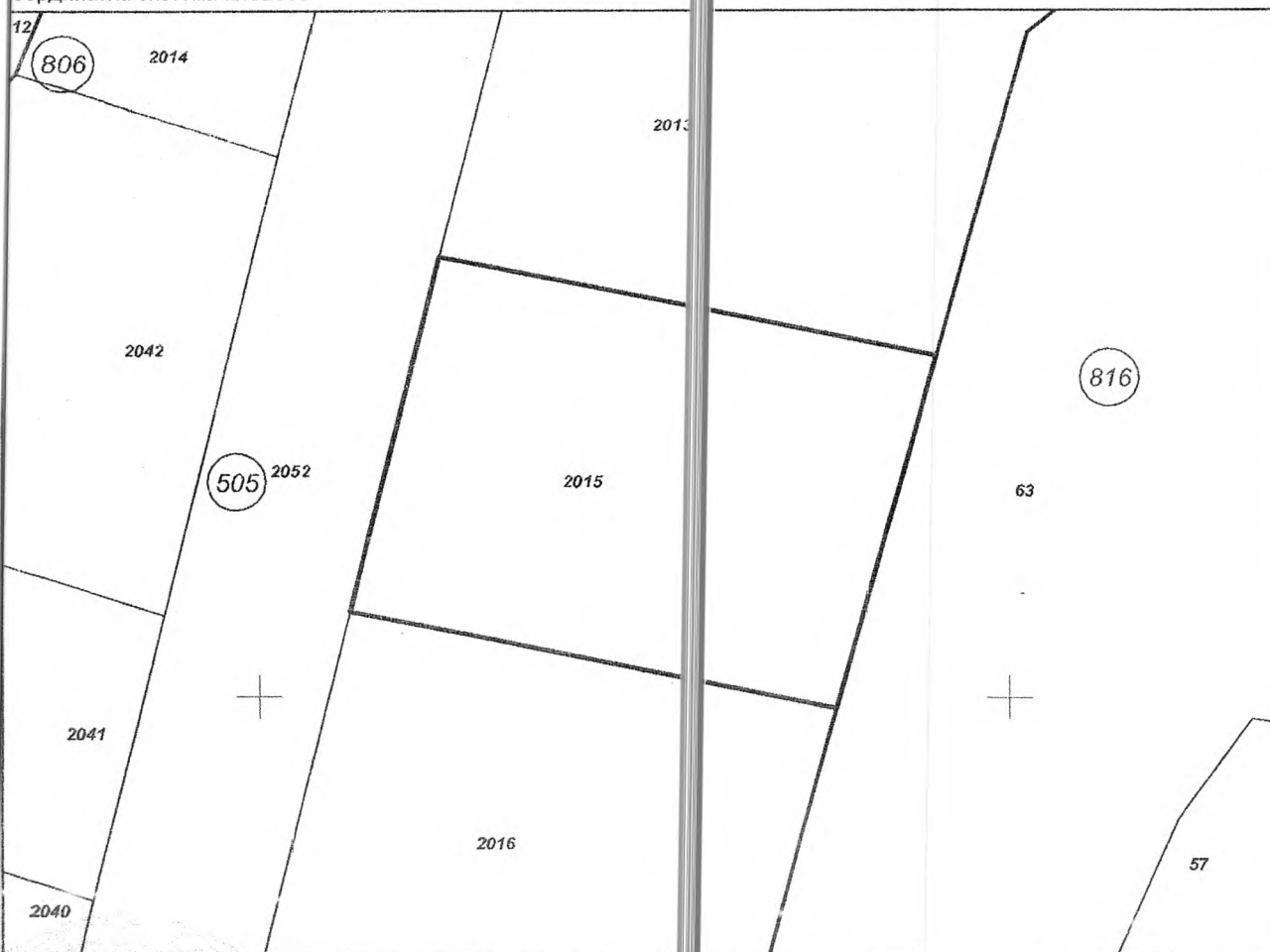
адрес на поземления имот: гр. Белослав, ул. Здравец 7

площ: 837 кв. м

първоначално предназначение на територията: Урбанизирана

начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 п

координатна система ККС2005



М 1:50

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 2015, квартал: 201, парцел 17

Скица № 15-501907-17.05.2024 г. издадена въз основа на  
заповед № 01-272839-17.05.2024 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=NTREG-130362903, CN=Geodesy Cartography and  
Cadastre Agency



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1018, кв.1 БЕРОВО, ул.Мусата Николов  
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33  
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

седи: 03719.505.2052, 03719.505.2016, 03719.816.63, 03719.505.2013

бственици по данни от КРНИ:

**000093403, ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ**

ма данни за идеалните части

г за частна общинска собственост № 109 том IX рег. 3613 дело 1962 от 17.02.2021г., издаден от  
ужба по вписванията гр.Варна

сители на други вещни права по данни от КРНИ:

**ма данни**

**ради, които попадат върху имота**

ма данни за сгради

кица № 15-503907-17.05.2024 г. издадена въз основа на  
явление с входящ № 01-272839-17.05.2024 г.



ВМЖ ЕДВИНОВА ДОБРЕВА ОЗЛ Белослав



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

Изх. № 5303000337 / 21.05.2025 г.  
РНУ: 3c59df71-7598-47e3-9b2b-7dca2dfd39a3

### 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 № 000093403 199, находящ се в 9178 гр.БЕЛОСЛАВ ул.ЗДРАВЕЦ № 7, планоснимачен номер 2015 от ..... квартал 201, УПИ парцел 5 одобрен през ..... г. , идентификатор на поземления имот 03719.505.2015 и представляващ

| Обект                                 | площ,<br>кв.м | пъзе,<br>кв.м | таван, ид. части<br>кв.м | ДО за<br>собственика | ДО на<br>за обекта |
|---------------------------------------|---------------|---------------|--------------------------|----------------------|--------------------|
| Земя<br>идентификатор: 03719.505.2015 | 837,00        |               | 1/1                      | 7 968,20             | 7 968,20           |

данъчната оценка на гореописания имот е: 7968.20 лв. словом  
СЕДЕМ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ОСЕМ ЛВ. И 20 СТ.

за собственика е: 7968.20 лв. словом  
СЕДЕМ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ОСЕМ 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 31.12.2025 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включващото 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).

Настоящото се издава по искане Вх. № 5303000337/21.05.2025 г., за да послужи пред Служба по  
вписвания.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ , актуални към 21.05.2025 г.

Подпис: .....

Издам: Маруся Николова

## ДОКЛАД

За извършената експертна оценка на обект:

**ПИ с идентификатор 03719 505.2015 по КККР на гр. Белослав,  
Област Варна, вид собств. Общинска частна, вид територия:  
Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 m), площ 837  
кв. м., ведно с правото на строеж**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

И ИЗПЪЛНИТЕЛ:

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

ПОРЪЧКА:

Заповед от май 2025 г.

ДАТА НА ЕКСПЕРТИЗАТА:

21 май 2025 г.

Предложението за пазарна стойност на обект:

**ПИ с идентификатор 03719 505.2015 по КККР на гр. Белослав,  
Област Варна, вид собств. Общинска частна, вид територия:  
Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 m), площ 837  
кв. м., ведно с правото на строеж е:**

| 1. | ПАЗАРНА СТОЙНОСТ*<br>Market value (MV) | в лева    | €       |
|----|----------------------------------------|-----------|---------|
|    |                                        | 16 700 лв | 8 539 € |

\*Така получената стойност е без ДДС.

ИЗПЪЛНИТЕЛ ОЦЕНКАТА:

Варна

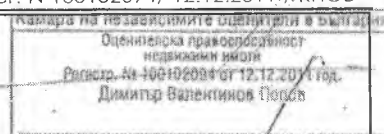
21.5.2025

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 03719.505.2015 по КKKP на гр. Белослав, Област Варна, вид собств.: Общинска частна, вид територия: Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 m), площ 837 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 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: 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 валиден становището за стойността / 21.05.2025 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
- Скица на ПИ / 5.2025 г.
- Български стандарти за оценяване /БСО/, в сила от 01.06.2018 г.
- Закон за независимите оценители, ДВ бр. 9 / 2008 год.
- Закон за устройство на територията; ЗЗМА; 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 – 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 или доуточнени съществени факти, характеристики и др. обстоятелства засягащи оценяваните обекти
- Снимков материал на оценяваните обекти
- Графични данни за обекта от [www.icadastre.bg](http://www.icadastre.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 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 03719.505.2015**, Област Варна, Община Белослав, гр. Белослав, п.к. 9150, ул. „Здравец“ 7, вид собств.: Общинска частна, вид територия: Урбанизирана, категория: 10, НТП: Ниско застрояване (до 10 m), площ **837 кв. м.**, стар номер 2015, квартал 201, парцел V, Брой върхове: 4 бр., Заповед за одобрение на КККР № РД-18-31/05.05.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР на АГКК. Намира се в югозападната част на гр. Белослав, на югозапад от централната част на града.

## 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](http://www.imot.bg), [www.imoti-varna.net](http://www.imoti-varna.net), [www.imotibg.com](http://www.imotibg.com) [www.bulgarianproperties.com](http://www.bulgarianproperties.com) и др. /, варират в следните диапазони:

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

определяме пазарна стойност на имота по пазарни аналози.

| ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ |                                                                                                                                 | ПЛОЩ                       | СТОЙНОСТ  | ЦЕНА    |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------|---------|
|                                       |                                                                                                                                 | кв.м                       | €         | €/ кв.м |
| ОФЕРТА 1                              | Продава ПАРЦЕЛ<br>област Варна, гр. Белослав                                                                                    | 3 000                      | 65 000    | 21,67   |
| ОПИСАНИЕ                              | площ 3000 кв.м, гр. Белослав. Лице към главен път.<br>гр. Белослав, местност 'Скелята'                                          | Корекция за местоположение |           | Км 0%   |
|                                       |                                                                                                                                 | Корекция за функционалност |           | Кф -50% |
| ИЗТОЧНИК НА<br>ИНФОРМАЦИЯ             | Частно лице                                                                                                                     | Корекция за състояние      |           | Кс 0%   |
|                                       |                                                                                                                                 | Коригирана цена            |           | 10,83   |
| ОФЕРТА 2                              | Продава ПАРЦЕЛ<br>област Варна, гр. Белослав                                                                                    | 24 280                     | 625 000   | 25,74   |
| ОПИСАНИЕ                              | предлага на своите клиенти парцел с площ 24282<br>кв.м. подходящ за промишлени цели. Намира се в<br>м. Върбалака, гр. Белослав. | Корекция за местоположение |           | Км 0%   |
|                                       |                                                                                                                                 | Корекция за функционалност |           | Кф -50% |
| ИЗТОЧНИК НА<br>ИНФОРМАЦИЯ             | Агенция за недвижими имоти                                                                                                      | Корекция за състояние      |           | Кс 0%   |
|                                       |                                                                                                                                 | Коригирана цена            |           | 12,87   |
| ОФЕРТА 3                              | Продава ПАРЦЕЛ<br>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 -50% |
| ИЗТОЧНИК НА<br>ИНФОРМАЦИЯ             | Агенция за недвижими имоти                                                                                                      | Корекция за състояние      |           | Кс 0%   |
|                                       |                                                                                                                                 | Коригирана цена            |           | 14,65   |
| Средна цена €/ кв.м                   |                                                                                                                                 |                            |           | 12,79   |
| Корекционен пазарен коефициент        |                                                                                                                                 |                            |           | -10%    |
| Прието                                |                                                                                                                                 | 837                        | 9 631 €   | 11,51   |
|                                       |                                                                                                                                 | в лева                     | 18 837 лв | 22,51   |

Прието: 20,00

**Закръглено до: 16 700 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, липса на комуникации /Ел и ВиК/, затруднена транспортна достъпност, денивелация, отдалеченост от централната част на града.

**Стойността на обекта, изчислена по Пазарен метод е 16 700 лв.**

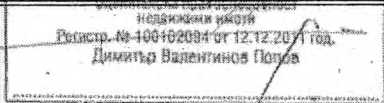
# ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТ:

**ПИ с идентификатор 03719 505.2015 по КККР на гр. Белослав, Област Варна, вид собств. Общинска частна, вид територия: Урбанизирана, НТП: Ниска застрояване (до 10 m), площ 837 кв. м., ведно с правото на строеж е в размер на:**

| 1. | ПАЗАРНА СТОЙНОСТ*<br>Market value (MV) | в лева    | €       |
|----|----------------------------------------|-----------|---------|
|    |                                        | 16 700 лв | 8 539 € |

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

ИЗПЪЛНИЛ ОЦЕНКАТА:

|                                                                                                                                                          |                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Варна                                                                                                                                                    | арх. Д. Попов - експерт-оценител                                                     |
| 21.5.2025                                                                                                                                                | БЕЛН 100102094/12.12.2011 г. ИЖНОВ                                                   |
|  <b>КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ</b>                   |  |
| Dimitar Popov - Architect, Real Estate Appraiser, t: + 359 /0/ 52 00 284, 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 съребрена линия до четвърта степен и по сватовство до втора степен на страните по отчуждаването или разпореждането.

гр. Варна  
21 май 2025 г.

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



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

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Илж. Деян Иванов  
(име и фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

Евгения Михайлова - Булашкова  
(име и фамилия)

А К Т № 1599

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

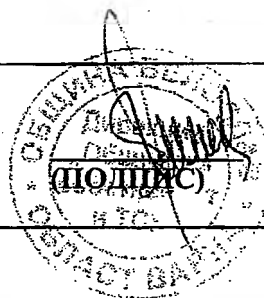
Регистър III - 1599

Досие 1599

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ                                            | 19.07.2019 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 03719.505.2016 /нула, три, седем, едно, девет, точка, пет, нула, пет, точка, две, нула, едно, шест/, трайно предназначение на територията - урбанизирана с начин на трайно ползване - ниско застрояване до 10 метра с площ 861 кв. м. /осемстотин шестдесет и един квадратни метра/. |
| 4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА                                     | Област Варна, Община Белослав, град Белослав, ул. „Здравец“ № 9, поземлен имот с идентификатор 03719.505.2016, 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 03719.505.2052, ПИ 03719.816.63, ПИ 03719.505.2015, ПИ 03719.505.2017.                                                                                                                                                                                                                                          |
| 6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА: | 4 197.40 лв./четири хиляди сто деветдесет и седем лева и четиридесет стотинки/                                                                                                                                                                                                                                     |

ВЯРНО С  
ОРИГИНАЛ

|                                                                                                      |                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| 7. СЪСОБСТВЕНИЦИ                                                                                     | Няма                      |
| 8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ                                                        | АОС № 743 / 13.09.2007 г. |
| 9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:<br>на Кмета на Общината на основание чл. 12, ал. 5 от ЗЗС       |                           |
| 10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:<br>ДАНИЕЛА ХРИСТОВА ГЛ.СПЕЦИАЛИСТ ОС ДЯ „ОСТСУ”                                  |                           |
| 11. ЗАБЕЛЕЖКИ<br><br>ПРОДЪЛЖЕНИЕ ПО Т.3<br><br>НОМЕР ПО ПРЕДХОДЕН ПЛАН: 2016, КВАРТАЛ 01, ПАРЦЕЛ: VI |                           |





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлево, ул.Мусала №1  
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 33 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.б, 052/635620; 634638,  
varna@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

### СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-501910-17.05.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 03719.505.2016

Гр. Белослав, общ. Белослав, обл. Варна

По кадастралната карта и кадастралните регистри, 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 е от 05.08.2019 г.

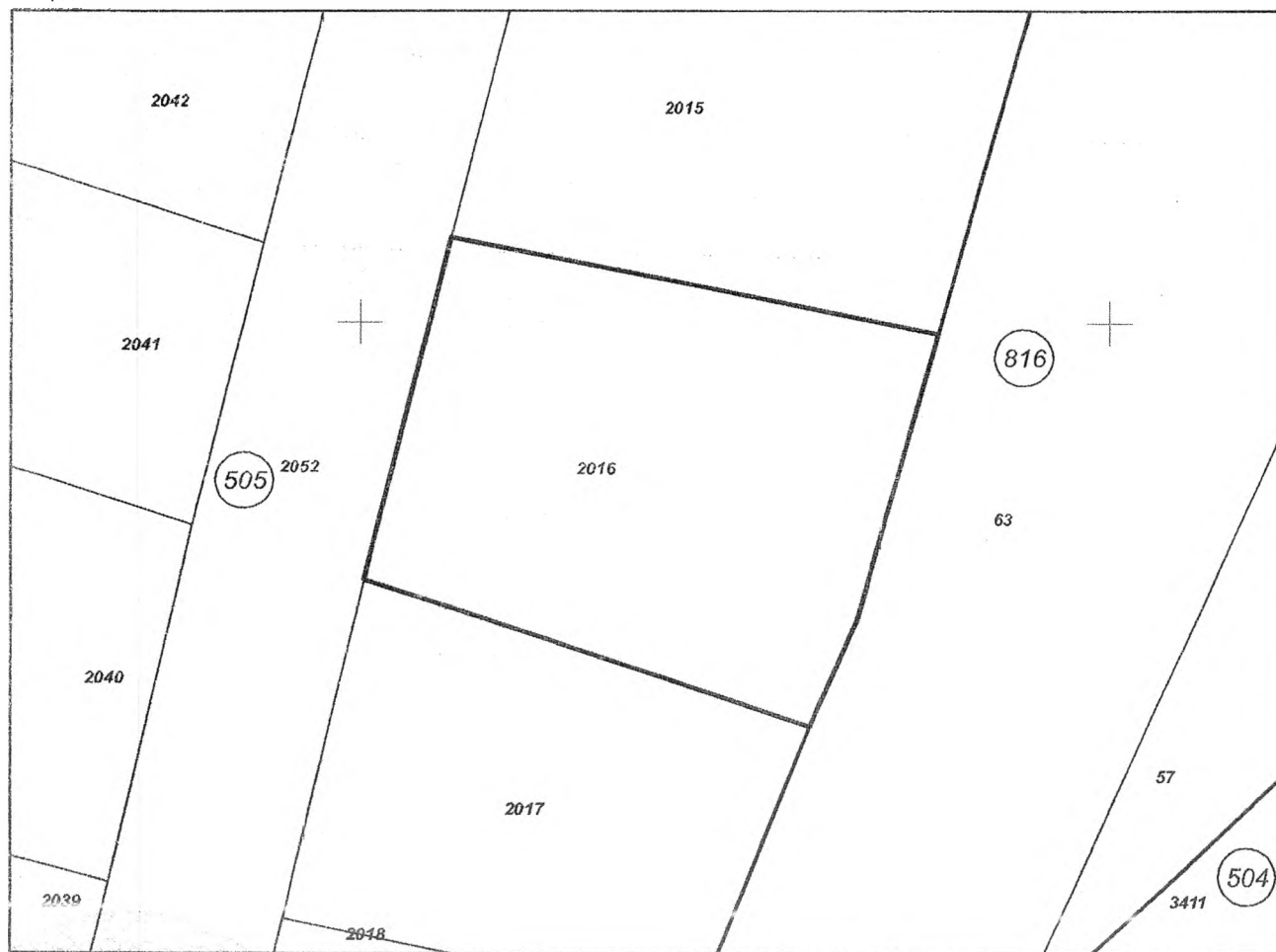
Адрес на поземления имот: гр. Белослав, ул. Здравец № 9, местност -----

Площ: 861 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предимен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 2016, квартал: 201, парцел: VI

Скица № 15-501910-17.05.2024 г. издадена въз основа на  
заявление вх.№ 01-272839-17.05.2024 г.

ЕМА ЕДВИНОВА ДОБРЕВА ОЗЛ Белослав

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy, Cartography  
and Cadastre Agency, E  
DN: C=BG, L=София, 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.Мусана №1  
тел.:02/955 45 40; факс: 02/986 58 00  
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Тъседи: 03719.505.2052, 03719.505.2017, 03719.816.63, 03719.505.2015

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000093403, ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 142 том LI рег. 506 дело 11159 от 23.07.2019г., издаден от

Служба по вписванията гр.Варна

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

Скица № 16-501910-17.05.2024 г. издадена въз основа на  
заявление 4 входящ № 01-272839-17.05.2024 г.

..... ЕМА ЕДВИНОВА ДОБРЕВА ОЗЛ Белослав





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

Изх. № 5303000336 / 21.05.2025 г.  
РНУ: 943de0af-4f01-49d9-9659-049f3e8d2545

### 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 № 000093403 194, находящ се в 9178 гр.БЕЛОСЛАВ ул.ЗДРАВЕЦ N: 9, планоснимачен номер 2016 от ..... квартал 201, УПИ парцел 6 одобрен през ..... г. , идентификатор на поземления имот 03719.505.2016 и представляващ

| Обект                                 | площ,<br>кв.м | мазе,<br>кв.м | таван, ид. части<br>кв.м | ДО за<br>собственика | ДО на<br>за обекта |
|---------------------------------------|---------------|---------------|--------------------------|----------------------|--------------------|
| Земя<br>идентификатор: 03719.505.2016 | 861,00        |               | 1/1                      | 9 016,40             | 9 016,40           |

данъчната оценка на гореописания имот е: 9016.40 лв. словом  
ДЕВЕТ ХИЛЯДИ И ШЕСТНАДЕСЕТ ЛВ. И 40 СТ.

за собственика е: 9016.40 лв. словом  
ДЕВЕТ ХИЛЯДИ И ШЕСТНАДЕСЕТ ЛВ. И 40 СТ.

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

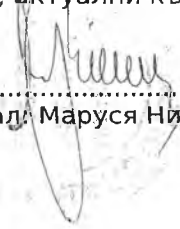
| Име, презиме, фамилия        | ЕГН / ЛНЧ | Общо по вид задължение, лв. |
|------------------------------|-----------|-----------------------------|
| ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ - собственик | 000093403 | Няма непогасени задължения  |

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).

Настоящото се издава по искане Вх. № 530/000336/21.05.2025 г., за да послужи пред Служба по вписвания.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ, актуални към 21.05.2025 г.

Подпис:  .....

Издаде: Маруся Николова

## ДОКЛАД

За извършената експертна оценка на обект:

**ПИ с идентификатор 03719.505.2016 по КККР на гр. Белослав, Област Варна, вид собств.: Общинска частна, вид територия: Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 т), площ 861 кв. м., ведно с правото на строеж**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

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

ПОРЪЧКА:

Заповед от май 2025 г.

ДАТА НА ЕКСПЕРТИЗАТА:

21 май 2025 г.

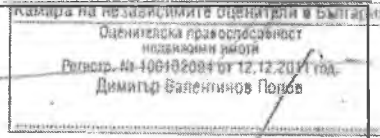
**Предложението за пазарна стойност на обект:**

**ПИ с идентификатор 03719.505.2016 по КККР на гр. Белослав, Област Варна, вид собств.: Общинска частна, вид територия: Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 т), площ 861 кв. м., ведно с правото на строеж е:**

|    | ПАЗАРНА СТОЙНОСТ* | в лева    | €       |
|----|-------------------|-----------|---------|
| 1. | Market value (MV) | 17 200 лв | 8 794 € |

\*Така получената стойност е без ДДС.

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

|                                                                                                                                                           |                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Варна                                                                                                                                                     | арх. Д. Попов - експерт оценител                                                                                  |
| 21.5.2025                                                                                                                                                 | Per. N 100102094/-+2-12-2011 / КНОБ                                                                               |
| <br>КАМАРА НА<br>НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ<br>В БЪЛГАРИЯ                  | <br>Димитър Валентинов Попов |
| Dimitar Popov - Architect, Real Estate Appraiser, t: + 359 /0/ 52 630 284, m: + 359 /0/ 89 541 5411, a: Makedonia Str. 101, floor 1, Varna 9002, Bulgaria |                                                                                                                   |

## 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 03719.505.2016 по ККР на гр. Белослав, Област Варна, вид обст.: Общинска частна, вид територия: Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 m), площ 861 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 оценявания 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 въпреки 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 базата на 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 обект/актива за конкретна цел в определен момент от време и в условията на конкретен пазар, изготвена 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 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 действала информирано, благоразумно и без принуда.“

**8. ДАТА НА ОЦЕНКАТА:**

- Датата, към която е валидно становището за стойността / 21.05.2025 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, 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.icadastre.bg](http://www.icadastre.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 03719.505.2016**, Област Варна, Община Белослав, гр. Белослав, п.к. 9150, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, категория 10, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ **861 кв. м**, стар номер 2016, квартал 201, парцел VI, Брой върхове: 5 бр., Заповед за одобрение на КKKP № РД-18-31/05.05.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. Намира се в югозападната част на гр. Белослав, на югозапад от централната част на града.

**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](http://www.imot.bg), [www.imoti-varna.net](http://www.imoti-varna.net), [www.imotibg.com](http://www.imotibg.com), [www.bulgarianproperties.com](http://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      |
| <b>ОФЕРТА 1</b>                       | Продава ПАРЦЕЛ<br>област Варна, гр. Белослав                                                                            | 3 000                          | 65 000    | 21,67        |
| ОПИСАНИЕ                              | площ 3000 кв.м, гр. Белослав. Лице към главен път.<br>гр. Белослав, местност 'Скелята'                                  | Корекция за местоположение     |           | Км 0%        |
|                                       |                                                                                                                         | Корекция за функционалност     |           | Кф -50%      |
|                                       |                                                                                                                         | Корекция за състояние          |           | Кс 0%        |
| ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ                | Частно лице                                                                                                             | <b>Коригирана цена</b>         |           | <b>10,83</b> |
| <b>ОФЕРТА 2</b>                       | Продава ПАРЦЕЛ<br>област Варна, гр. Белослав                                                                            | 24 280                         | 625 000   | 25,74        |
| ОПИСАНИЕ                              | предлага на своите клиенти парцел площ 24282 кв.м. подходящ за промишлени цели. Намира се в м. Върбалака, гр. Белослав. | Корекция за местоположение     |           | Км 0%        |
|                                       |                                                                                                                         | Корекция за функционалност     |           | Кф -50%      |
|                                       |                                                                                                                         | Корекция за състояние          |           | Кс 0%        |
| ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ                | Агенция за недвижими имоти                                                                                              | <b>Коригирана цена</b>         |           | <b>12,87</b> |
| <b>ОФЕРТА 3</b>                       | Продава ПАРЦЕЛ<br>област Варна, гр. Белослав                                                                            | 2 218                          | 65 000    | 29,31        |
| ОПИСАНИЕ                              | Парцелът е с изглед към езерото, до река.                                                                               | Корекция за местоположение     |           | Км 0%        |
|                                       |                                                                                                                         | Корекция за функционалност     |           | Кф -50%      |
|                                       |                                                                                                                         | Корекция за състояние          |           | Кс 0%        |
| ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ                | Агенция за недвижими имоти                                                                                              | <b>Коригирана цена</b>         |           | <b>14,65</b> |
|                                       |                                                                                                                         | <b>Средна цена €/ кв.м</b>     |           | <b>12,79</b> |
|                                       |                                                                                                                         | Корекционен пазарен коефициент |           | -10%         |
| Прието                                |                                                                                                                         | 861                            | 9 908 €   | 11,51        |
|                                       |                                                                                                                         | в лева                         | 19 378 лв | 22,51        |

Прието: 20,00

**Закръглено до: 17 200 лв.**

**\*Забележка:** Оценителят прием корекционен коефициент / корекция за функционалност / в размер на 50 % от общата офертна стойност на използваните за целта на оценка на пазарни аналози, поради спецификата на оценявания поземлен имот, липса на комуникации /Ел и ВиК/, затруднена транспортна достъпност, денивелация, отдалеченост от централната част на града.

**Стойността на обекта, изчислена по Пазарен метод е 17 200 лв.**

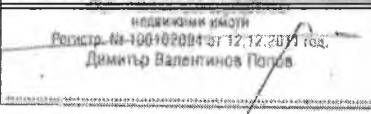
**ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТ:**

**ПИ с идентификатор 03719.505.2016 по КKKP на гр. Белослав, Област Варна, вид собств.: Общинска частна, вид територия: Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 m), площ 861 кв. м., ведно с правото на строеж е в размер на:**

| 1. | ПАЗАРНА СТОЙНОСТ* | в лева    | €       |
|----|-------------------|-----------|---------|
|    |                   | 17 200 лв | 8 794 € |

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

**ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:**

|                                                                                                                                          |                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Варна                                                                                                                                    | арх. Д. Попов - експерт-оценител                                                                                                                           |
| 21.5.2025                                                                                                                                | РЕГ. № 100102094/12.12.2011 г. ИЖНОВ                                                                                                                       |
| <br>КАМАРА НА<br>НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ<br>В БЪЛГАРИЯ | <br>РЕГИСТ. № 100102094 от 12.12.2011 год.<br>Димитър Валентинов Попов |

Dimiter Popov - Architect, Real Estate Appraiser, t: + 359 /0/ 52 630 284, m: + 359 /0/ 89 541 5411, a: Makedonia Str. 101, floor 1, Varna 9002, Bulgaria

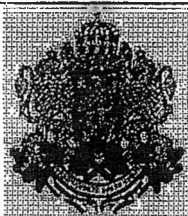
**ДЕКЛАРИРАМ, че:**

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

гр. Варна  
21 май 2025 г.

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





Служба по вписванията гр. Варна

Вх. рег. № 3055 17-07-2021 г.

Ак. № 98 том 181 дело № 1951/2021 г.

Партидна книга: том \_\_\_\_\_ стр. \_\_\_\_\_

Имотна партида \_\_\_\_\_

Д.Т. \_\_\_\_\_ кв. № \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

Съдия по вписванията: \_\_\_\_\_

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

УТВЪРЖДАВАМ:

КМ (подпис и печат)

Вписване по ЗС/ПВ

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Инж. Деян Иванов  
(име и фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име и фамилия)

А К Т № 1712  
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

егистър III - 1712  
осие 1712

|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ                                             | 16.02.2021 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| ПРАВНО ОСНОВАНИЕ                                              | Чл. 2, ал.1, т. 2, чл. 58, ал. 1 и чл. 59, ал. 1 от ЗОС, заповед № РД - 18 - 31/05.05.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК.                                                                                                                                                                                  |
| ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА                                       | Поземлен имот с идентификатор 03719.505.2017/нула, три, седем, едно, девет, точка, пет, нула, пет, точка, две, нула, едно, седем/, трайно предназначение на територията – урбанизирана, с начин на трайно ползване – ниско застрояване до 10 метра с площ 657 кв.м. /шестотин петдесет и седем квадратни метра/. |
| МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА                                      | Област Варна, Община Белослав, гр. Белослав, ул. „Здравец“ № 11, поземлен имот с идентификатор 03719.505.2017, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Белослав и заповед № РД - 18 - 31/05.05.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК.                                                           |
| РАНИЦИ НА ИМОТА                                               | ПИ 03719.505.2052, ПИ 03719.505.2018, ПИ 03719.816.63, ПИ 03719.505.2016.                                                                                                                                                                                                                                        |
| КАДЪРНА ОЦЕНКА НА ИМОТА<br>М МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ<br>АКТА: | 6 332.80 лв./шест хиляди триста тридесет и два лева и осемдесет стотинки/.                                                                                                                                                                                                                                       |



|                                                                                                        |                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 7. СЪСОБСТВЕНИЦИ                                                                                       | ИЯМА                                                                                |
| 8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ                                                          | № 767 / 14.09.2007 г.                                                               |
| 9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:<br>на Кмета на Общината на основание чл. 12, ал. 1 от ЗОС         |                                                                                     |
| 10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:<br>ДАНИЕЛА ХРИСТОВА ГЛ.СПЕЦИАЛИСТ ПОС Д-Я „ОТСУ”                                   |  |
| 11. ЗАБЕЛЕЖКИ<br><br>ПРОДЪЛЖЕНИЕ ПО Т.3<br><br>НОМЕР ПО ПРЕДХОДЕН ПЛАН: 2017, КВАРТАЛ: 204, ПАРЦЕЛ: I. |                                                                                     |



ВЯРНО С  
ОРИГИНАЛ



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусафа №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 № 15-501912-17.05.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 03719.505.2017

Гр. Белослав, общ. Белослав, обл. Варна

По кадастралната карта и кадастралните регистри, 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 е от  
26.02.2021 г.

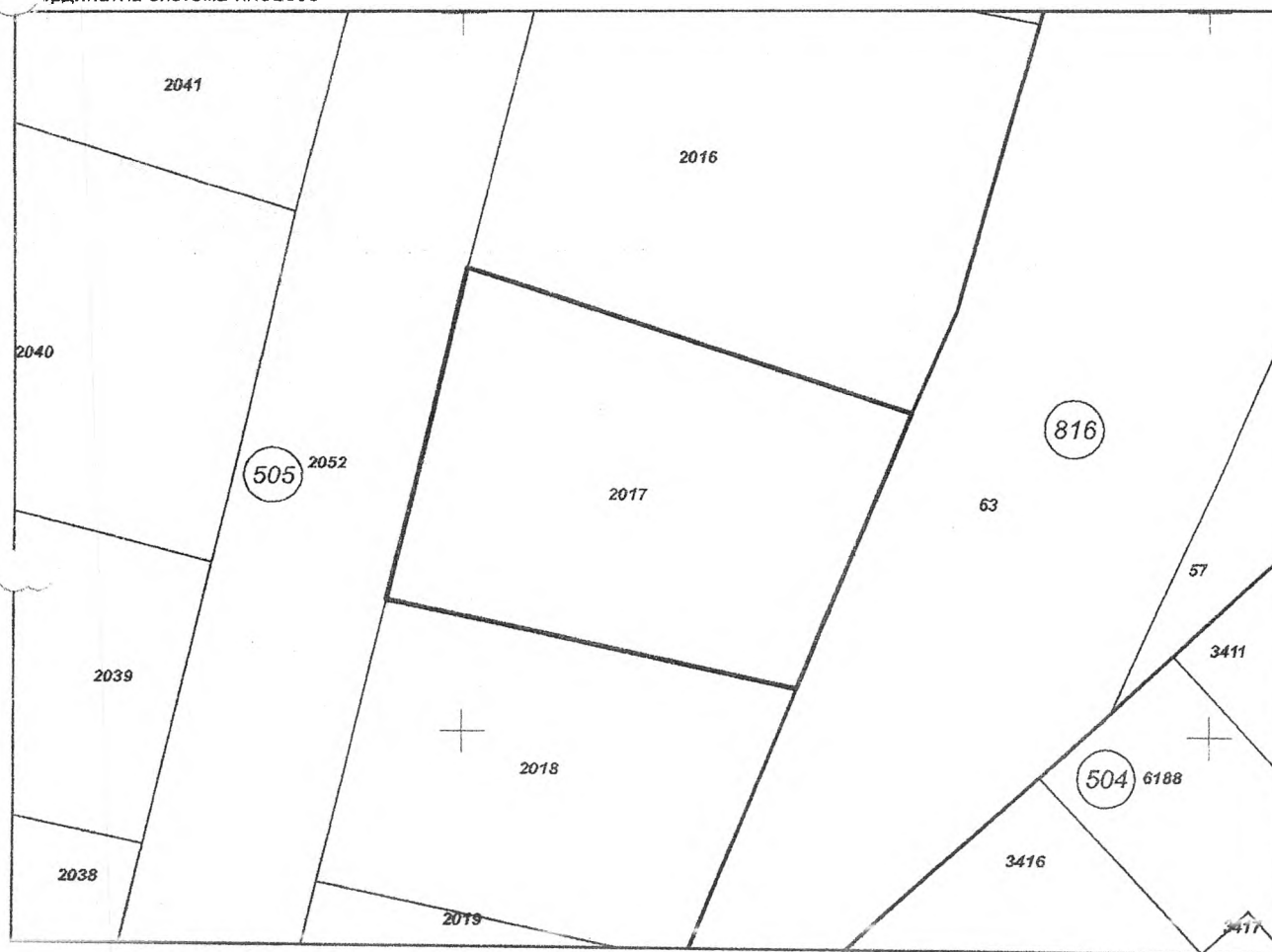
Адрес на поземления имот: гр. Белослав, ул. Здравец № 11

Площ: 657 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

ординатна система ККС:2005



М 1:500

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 2017, квартал: 204, парцел: I

Скица № 15-501912-17.05.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с вх. № 01-272839-17.05.2024 г.

БМА ЕДВИНОВА ДОБРЕВА ОЗЛ Белослав

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography  
and Cadastre Agency, E  
DN: C=BG, L=София, 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.Мирала №1  
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33  
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Съседни: 03719.505.2052, 03719.505.2018, 03719.816.6 03719.505.2016

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000093403, ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 98 том IX рег. 599 дело 1951 от 17.02.2021г., издаден от Служба по вписванията гр.Варна

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:  
няма данни

Сгради, които попадат върху имота  
няма данни за сгради

Скица № 15-504912-17.05.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с вх.оп. № 04-272839-17.05.2024 г.



ЕМА ЕДВИНОВА ДОБРЕВА ОЗЛ Белослав



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

Изх. № 5303000335 / 21.05.2025 г.  
РНУ: deae44e6-62ef-40b7-9942-7ccfc31f3cbc

### 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 № 000093403 211, находящ се в 9178 гр.БЕЛОСЛАВ ул.ЗДРАВЕЦ N: 11, планоснимачен номер 2017 от ..... квартал 204, УПИ парцел 1 одобрен през ..... г. , идентификатор на поземления имот 03719.505.2017 и представляващ

| Обект                                 | площ,<br>кв.м | мазе,<br>кв.м | таван, ид. части<br>кв.м | ДО за<br>собственика | ДО на<br>за обекта |
|---------------------------------------|---------------|---------------|--------------------------|----------------------|--------------------|
| Земя<br>идентификатор: 03719.505.2017 | 657,00        |               | 1/1                      | 6 254,60             | 6 254,60           |

данъчната оценка на гореописания имот е: 6254.60 лв. словом  
ШЕСТ ХИЛЯДИ ДВЕСТА ПЕТДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛВ. И 60 СТ.

за собственика е: 6254.60 лв. словом  
ШЕСТ ХИЛЯДИ ДВЕСТА ПЕТДЕСЕТ И ЧЕТИРИ ЛВ. И 60 СТ.

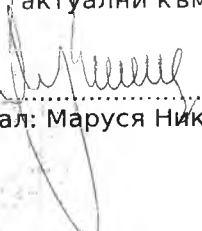
На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици / ползватели

| 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).

Настоящото се издава по искане Вх. № 5303/00335/21.05.2025 г., за да послужи пред Служба по  
вписвания.  
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ, актуални към 21.05.2025 г.

Подпис:   
Издам: Маруся Николова

## ДОКЛАД

За извършената експертна оценка на обект:

**ПИ с идентификатор 03719.505.2017 по КККР на гр. Белослав,  
Област Варна, вид собств.: Общинска частна, вид територия:  
Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 m), площ 657  
кв. м., ведно с правото на строеж**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

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

ПОРЪЧКА:

Заповед от май 2025 г.

ДАТА НА ЕКСПЕРТИЗАТА:

21 май 2025 г.

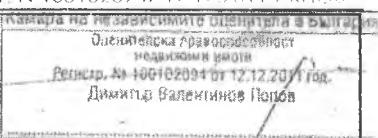
Предложението за пазарна стойност на обект:

**ПИ с идентификатор 03719.505.2017 по КККР на гр. Белослав,  
Област Варна, вид собств.: Общинска частна, вид територия:  
Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 m), площ 657  
кв. м., ведно с правото на строеж е:**

|    | ПАЗАРНА СТОЙНОСТ* | в лева    | €       |
|----|-------------------|-----------|---------|
| 1. | Market value (MV) | 13 100 лв | 6 698 € |

\*Така получената стойност е без ДДС.

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

|                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Варна                                                                                                                                                     | арх. Д. Попов - експерт оценител                                                                                                                                                                             |
| 21.5.2025                                                                                                                                                 | Per. N 1001020947-12-12-2011-КН05                                                                                                                                                                            |
| <br>КАМАРА НА<br>НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ<br>В БЪЛГАРИЯ                  | <br>Оценителска правоспособност<br>независимият<br>Регистр. № 1001020947 от 12.12.2011 год.<br>Димитър Валентинов Попов |
| Dimilar Popov - Architect, Real Estate Appraiser, t: + 359 /0/ 52 430 284, m: + 359 /0/ 89 541 5411, a: Makedonia Str. 101, floor 1, Varna 9002, Bulgaria |                                                                                                                                                                                                              |

## 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 идентификационен номер 03719.505.2017 по КKKP на гр. Белослав, Област Варна, вид собственост: Общинска частна, вид територия: Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 m), площ 657 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 оценявания актив
- 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 въздействието от правен характер
- Данните за оценяваните площи са представени 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 базата на 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 обект/актива за конкретна цел в определен момент от време и в условията на конкретен пазар, изготвена 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“, определеното 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 / 21.05.2025 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, 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.icadastre.bg](http://www.icadastre.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 03719.505.2017**, Област Варна, Община Белослав, гр. Белослав, п.к. 9150, вид собств. Общинска частна, вид територия: Урбанизирана, категория: 10, НТП: Ниско застрояване (до 10 m), площ: **657 кв. м**, стар номер: 2017, квартал 204, парцел I, Брой върхове: 4 бр., Заповед за одобрение на КККР № РД-18-31/05.05.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. Намира се в югозападната част на гр. Белослав, на югозапад от централната част на града.

**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 ценов 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](http://www.imot.bg), [www.imoti-varna.net](http://www.imoti-varna.net), [www.imotibg.com](http://www.imotibg.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      |
| <b>ОФЕРТА 1</b>                       | <b>Продава ПАРЦЕЛ</b><br>област Варна, гр. Белослав                                                                       | 3 000                          | 65 000    | 21,67        |
| ОПИСАНИЕ                              | площ 3000 кв.м, гр. Белослав. Лице към главен път.<br>гр. Белослав, местност 'Скелята'                                    | Корекция за местоположение     |           | Км 0%        |
|                                       |                                                                                                                           | Корекция за функционалност     |           | Кф -50%      |
|                                       |                                                                                                                           | Корекция за състояние          |           | Кс 0%        |
| ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ                | Частно лице                                                                                                               | <b>Коригирана цена</b>         |           | <b>10,83</b> |
| <b>ОФЕРТА 2</b>                       | <b>Продава ПАРЦЕЛ</b><br>област Варна, гр. Белослав                                                                       | 24 280                         | 625 000   | 25,74        |
| ОПИСАНИЕ                              | предлага на своите клиенти парцел с площ 24282 кв.м. подходящ за промишлени цели. Намира се в м. Върбалака, гр. Белослав. | Корекция за местоположение     |           | Км 0%        |
|                                       |                                                                                                                           | Корекция за функционалност     |           | Кф -50%      |
|                                       |                                                                                                                           | Корекция за състояние          |           | Кс 0%        |
| ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ                | Агенция за недвижими имоти                                                                                                | <b>Коригирана цена</b>         |           | <b>12,87</b> |
| <b>ОФЕРТА 3</b>                       | <b>Продава ПАРЦЕЛ</b><br>област Варна, гр. Белослав                                                                       | 2 218                          | 65 000    | 29,31        |
| ОПИСАНИЕ                              | Парцелът е с изглед към езерото, до общинска сграда.                                                                      | Корекция за местоположение     |           | Км 0%        |
|                                       |                                                                                                                           | Корекция за функционалност     |           | Кф -50%      |
|                                       |                                                                                                                           | Корекция за състояние          |           | Кс 0%        |
| ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ                | Агенция за недвижими имоти                                                                                                | <b>Коригирана цена</b>         |           | <b>14,65</b> |
|                                       |                                                                                                                           | <b>Средна цена €/ кв.м</b>     |           | <b>12,79</b> |
|                                       |                                                                                                                           | Корекционен пазарен коефициент |           | -10%         |
| Прието                                |                                                                                                                           | 657                            | 7 560 €   | 11,51        |
|                                       |                                                                                                                           | в лева                         | 14 786 лв | 22,51        |

Прието: 20,00

**Закръглено до: 13 100 лв.**

**\*Забележка:** Оценителят прие 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, липса на комуникации /Ел и Вук/, затруднена транспортна достъпност, диверсификация, отдалеченост от централната част на града.

**Стойността на обекта, изчислена по Пазарен метод е 13 100 лв.**

**ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТ:**

**ПИ с идентификатор 03719.505.2017 по КKKP на гр. Белослав,  
Област Варна, вид собств.: Общинска частна, вид територия:  
Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 m), площ 657  
кв. м., ведно с правото на строеж е в размер на:**

| 1. | ПАЗАРНА СТОЙНОСТ* | в лева    | €       |
|----|-------------------|-----------|---------|
|    |                   | 13 100 лв | 6 698 € |

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

**ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:**

|                                                                                                                                          |                                                                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Варна<br>21.5.2025                                                                                                                       | арх. Д. Попов - експерт-оценител                                                      |
| <br>КАМАРА НА<br>НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ<br>В БЪЛГАРИЯ |  |

Dimiter Popov - Architect, Real Estate Appraiser, t: + 359 /0/ 52 630 284, m: + 359 /0/ 89 541 5411, a: Makedonia Str. 101, floor 1, Varna 9002, Bulgaria

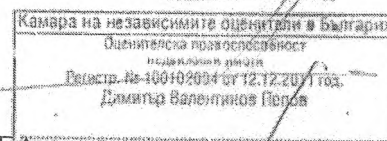
**ДЕКЛАРИРАМ, че:**

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

гр. Варна  
21 май 2025 г.

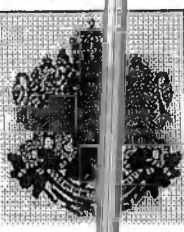
ИЗПЪЛНИТЕЛ.....

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



№. Вхр. 3600

Судна по / Белославна гр. Варна  
№. рег. № 3654 / 17-02-2021 г.  
№. вхр. № 1952 / 2  
№. вхр. № / 20 г.



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

УТВЪРЖДАВАМ:  
(подпис и печат)

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

Вписване по ЗС/ПВ  
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:  
(име и фамилия)

А К Т № 1713  
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър III - 1713  
Досие 1713

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ                                            | 17.02.2021 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ                                             | Чл. 2, ал.1, т. 2, чл. 58, ал. 1 и чл. 59, ал. 1 от ЗОС, заповед № РД -18 - 31/05.05.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК.                                                                                                                                                                                    |
| 3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА                                      | Поземлен имот с идентификатор 03719.505.2022/нула, три, седем, едно, девет, точка, пет, нула, пет, точка, дванадесет, две, две/, трайно предназначение на територията – урбанизирана, с начин на трайно ползване – жилищно застрояване до 10 метра с площ 956 кв.м. деветстотин петдесет и шест квадратни метра/. |
| 4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА                                     | Област Варна, Община Белослав, гр. Белослав, ул. "Здравец" № 21, поземлен имот с идентификатор 03719.505.2022, 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 03719.505.2053, ПИ 03719.505.2023, ПИ 03719.505.2052, ПИ 03719.505.2021, ПИ 03719.505.2052.                                                                                                                                                                                                                    |
| 6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА: | 9 214.90 лв./девет хиляди двеста и четиринадесет лева и деветдесет стотинки/.                                                                                                                                                                                                                                     |



|                                               |                       |
|-----------------------------------------------|-----------------------|
| 7. СЪСОБСТВЕНИЦИ                              | НЯМА                  |
| 8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ | № 778 / 15.09.2007 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”



11. ЗАБЕЛЕЖКИ

ПРОДЪЛЖЕНИЕ ПО Т.3

НОМЕР ПО ПРЕДХОДЕН ПЛАН: 2022, КВАРТАЛ: 204, ПАРЦЕЛ: VI.





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусара №1  
тел.:02/955 45 10, 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" № 67, ет.6, 052/635620; 634638,  
varna@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

### СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-501913-17.05.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **03719.505.2022**

Гр. Белослав, общ. Белослав, обл. Варна

По кадастралната карта и кадастралните регистри, 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 е от **26.02.2021 г.**

Адрес на поземления имот: гр. Белослав, ул. Здраве № 21

Площ: **956 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 м)**

оординатна система KKC2005



Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: **2022**, квартал: **204**, парцел: **VI**

Скица № 15-501913-17.05.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-272839-17.05.2024 г.

БЛА БДВИНОВА 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.Мивела №1  
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 43 33  
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Съседни: 03719.505.2053, 03719.505.2023, 03719.816.63, 03719.505.2021, 03719.505.2052

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000093403, ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 99 том IX рег. 3600 дело 1952 от 17.02.2021г., издаден от Служба по вписванията гр.Варна

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

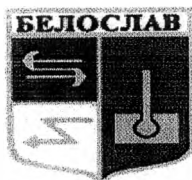
Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради



Оклице № 75-3019/3-17.05.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-272839-17.05.2024 г.

ЕМА ЕДВИНОВА ДОБРЕВА ОЗЛ Белослав



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

Изх. № 5303000334 / 21.05.2025 г.  
РНУ: c4656080-aba3-4eb5-b073-730f8bc27fc3

### 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 данъчна оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 000093403 222, находящ се в 9178 гр.БЕЛОСЛАВ ул.ЗДРАВЕЦ N: 21, планоснимачен номер 2022 от ..... квартал 202, УПИ парцел 6 одобрен през ..... г. , идентификатор на поземления имот 03719.505.2022 и представляващ

| Обект                                 | площ,<br>кв.м | мазе,<br>кв.м | таван, кв.м | ид. части | ДО за<br>собственика | ДО на<br>за обекта |
|---------------------------------------|---------------|---------------|-------------|-----------|----------------------|--------------------|
| Земя<br>идентификатор: 03719.505.2022 | 956,0         |               |             | 1/1       | 9 101,10             | 9 101,10           |

данъчната оценка на гореописания имот е: 9101.10 лв. словом  
ДЕВЕТ ХИЛЯДИ СТО и ЕДИН ЛВ. и 10 СТ.

за собственика е: 9101.10 лв. словом  
ДЕВЕТ ХИЛЯДИ СТО и ЕДИН ЛВ. и 10 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  |

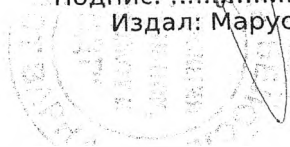
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2025 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещи и права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещи 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).

Настоящото се издава по искане Вх. № 5303000334/21.05.2025 г., за да послужи пред Служба по  
вписвания.

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ, актуални към 21.05.2025 г.

Подпис: .....  
Издаде: Маруся Николова



## ДОКЛАД

За извършената експертна оценка на обект:

**ПИ с идентификатор 03715.505.2022 по КККР на гр. Белослав,  
Област Варна, вид собственост: Общинска частна, вид територия:  
Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 m), площ 956  
кв. м., ведно с правото на строеж**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

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

ПОРЪЧКА:

Заповед от май 2025 г.

ДАТА НА ЕКСПЕРТИЗАТА:

21 май 2025 г.

Предложението за пазарна стойност на обект:

**ПИ с идентификатор 03715.505.2022 по КККР на гр. Белослав,  
Област Варна, вид собственост: Общинска частна, вид територия:  
Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 m), площ 956  
кв. м., ведно с правото на строеж е:**

| 1. | ПАЗАРНА СТОЙНОСТ* | в лева    | €       |
|----|-------------------|-----------|---------|
|    |                   | 19 100 лв | 9 766 € |

\*Така получената стойност е без ДДС.

ИЗПОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

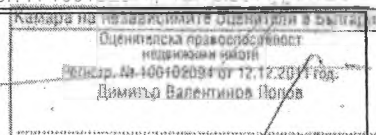
Варна  
21.5.2025

арх. Д. Попов - експерт оценител

Per. N 1001020944-12-12-2011-16406



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 03719.505.2022 по КKKP на гр. Белослав, Област Варна, вид собств.: Общинска частна, вид територия: Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 m), площ 956 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 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: 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 / 21.05.2025 г./

## 9. ИЗПОЛЗВАНИ РАБОТНИ МАТЕРИАЛИ ВЪРЗАНИ 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
- Скица на ПИ / 5.2025 г.
- Български стандарти за оценяване /БСО/, в сила от 01.06.2018 г.
- Закон за независимите оценители, ДВ бр. 9 / 2008 год.
- Закон за устройство на територията; ЗСМА; 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 – 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 /или доуточнени съществени факти, характеристики и др. обстоятелства засягащи оценяваните обекти
- Снимков материал на оценяваните обекти
- Графични данни за обекта от [www.icadastre.bg](http://www.icadastre.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 03719.505.2022**, Област Варна, Община Белослав, гр. Белослав, п.к. 9150, вид собственост. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, категория 10, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ **956 кв. м**, стар номер 2022, квартал 204, парцел VI, Брой върхове: 6 бр., Заповед за одобрение на КKKP № РД-18-31/05.05.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА КKKK. Намира се в югозападната част на гр. Белослав, на югозапад от централната част на града.

## 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 оценка 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](http://www.imot.bg), [www.imoti-varna.net](http://www.imoti-varna.net), [www.imotibg.com](http://www.imotibg.com) [www.bulgarianproperties.com](http://www.bulgarianproperties.com) и др. /, варираят 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<br>област Варна, гр. Белослав                                                                                    | 3 000                      | 65 000    | 21,67   |
| ОПИСАНИЕ                              | площ 3000 кв.м, гр. Белослав. Лице към главен път.<br>гр. Белослав, местност 'Скелята'                                          | Корекция за местоположение | Км        | 0%      |
|                                       |                                                                                                                                 | Корекция за функционалност | Кф        | -50%    |
| ИЗТОЧНИК НА<br>ИНФОРМАЦИЯ             | Частно лице                                                                                                                     | Корекция за състояние      | Кс        | 0%      |
|                                       |                                                                                                                                 | Коригирана цена            |           | 10,83   |
| ОФЕРТА 2                              | Продава ПАРЦЕЛ<br>област Варна, гр. Белослав                                                                                    | 24 280                     | 625 000   | 25,74   |
| ОПИСАНИЕ                              | предлага на своите клиенти парцел с площ 24282<br>кв.м. подходящ за промишлени цели. Намира се в<br>м. Върбалака, гр. Белослав. | Корекция за местоположение | Км        | 0%      |
|                                       |                                                                                                                                 | Корекция за функционалност | Кф        | -50%    |
| ИЗТОЧНИК НА<br>ИНФОРМАЦИЯ             | Агенция за недвижими имоти                                                                                                      | Корекция за състояние      | Кс        | 0%      |
|                                       |                                                                                                                                 | Коригирана цена            |           | 12,87   |
| ОФЕРТА 3                              | Продава ПАРЦЕЛ<br>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        | -50%    |
| ИЗТОЧНИК НА<br>ИНФОРМАЦИЯ             | Агенция за недвижими имоти                                                                                                      | Корекция за състояние      | Кс        | 0%      |
|                                       |                                                                                                                                 | Коригирана цена            |           | 14,65   |
| Средна цена €/ кв.м                   |                                                                                                                                 |                            |           | 12,79   |
| Корекционен пазарен коефициент        |                                                                                                                                 |                            |           | -10%    |
| Прието                                |                                                                                                                                 | 956                        | 11 001 €  | 11,51   |
|                                       |                                                                                                                                 | в лева                     | 21 516 лв | 22,51   |

Прието: 20,00

**Закръглено до: 19 100 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, липса на комуникации /Ел и ВиК/, затруднена транспортна достъпност, денивелация, отдалеченост от централната част на града.

**Стойността на обекта, изчислена по Пазарен метод е 19 100 лв.**

**ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТ:**

**ПИ с идентификатор 03719 505.2022 по КККР на гр. Белослав,  
Област Варна, вид собств. Общинска частна, вид територия:  
Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 m), площ 956  
кв. м., ведно с правото на строеж е в размер на:**

| 1. | ПАЗАРНА СТОЙНОСТ* | в лева    | €       |
|----|-------------------|-----------|---------|
|    |                   | 19 100 лв | 9 766 € |

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

**ИЗПЪЛНИЛ ОЦЕНКАТА:**

|                                                                                                                                        |                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Варна                                                                                                                                  | арх. Д. Попов - експерт-оценител                                                   |
| 21.5.2025                                                                                                                              | БЪЛГАРСКИ УЧРЕДИТЕЛ НА ОЦЕНКАТА В РАЙОНА                                           |
|  <b>КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ</b> | ИЗДАВАЩИ ИМОТ<br>Регистр. № 100102094 от 12.12.2011 г.<br>Димитър Валентинов Попов |

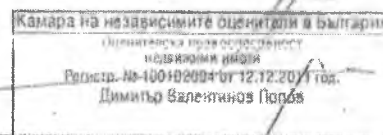
Dimitar Popov - Architect, Real Estate Appraiser, t: + 359 /0/ 52 00 284, m: + 359 /0/ 89 541 5411, a: Makedonia Str. 101, floor 1, Varna 9002, Bulgaria

**ДЕКЛАРИРАМ, че:**

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

гр. Варна  
21 май 2025 г.

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





Служба по вписванията гр. Варна

Вх. рег. № 10165 / 20-04-2021 г.

Акт № 158 том XXVI кело № 5884 / 20-04-2021 г.

Партидна книга: том \_\_\_\_\_ стр. \_\_\_\_\_

Имотна парцела \_\_\_\_\_

Д.Т. \_\_\_\_\_ кв. № \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

Вписванията:

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

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

ОСЕТ НА ОБЩИНА:

(инж. Деян Иванов  
и фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

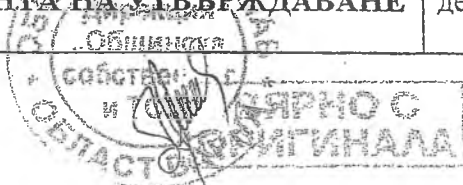
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(инж. Деян Иванов  
и фамилия)

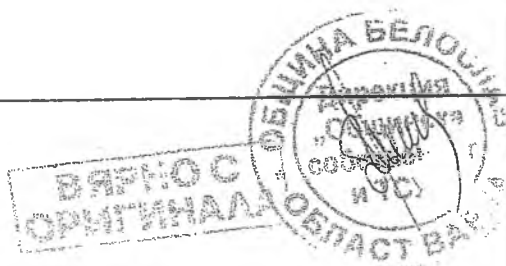
А К Т № 37  
ЗА ПОПРАВКА НА АКТ ЗА ЧАСТНА  
ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ № 14/16.02.2021 г.

регистър III - 1714  
осие 1714

|                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ                                                | 16.04.2021 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| ПРАВНО ОСНОВАНИЕ                                                 | Чл. 2, ал.1, т. 2, чл. 58, ал. 1 и чл. 59, ал. 1 от ЗОС, заповед № РД - 18 - 31/05.05.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК.                                                                                                                                                                            |
| ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА                                          | Поземлен имот с идентификатор 03719.505.2030/нула, три, седем, едно, девет, точка, пет, нула, пет, точка, две, нула, три, нула/, трайно предназначение на територията – урбанизирана, с начин на трайно ползване – ниско застрояване до 10 метра с площ 612 кв.м. /шестотин и дванадесет квадратни метра/. |
| МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА                                         | Област Варна, Община Белослав, гр. Белослав, ул. „Здравец“ № 23, поземлен имот с идентификатор 03719.505.2030, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Белослав и заповед № РД - 18 - 31/05.05.2015 г. на изпълнителен директор на АГКК.                                                     |
| ГРАНИЦИ НА ИМОТА                                                 | ПИ 03719.505.2029, ПИ 03719.505.2053, ПИ 03719.505.2052.                                                                                                                                                                                                                                                   |
| КАДЪРНА ОЦЕНКА НА ИМОТА<br>В МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ<br>НА АКТА: | 5 899.10 лв./пет хиляди осемстотин деветдесет и девет лева и десет стотинки/.                                                                                                                                                                                                                              |



|                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 7. СЪСОБСТВЕНИЦИ                                                                                                                                                                                                                            | НЯМА                                                                                |
| 8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ                                                                                                                                                                                               | № 748 / 15.09.2007 г.                                                               |
| 9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:<br>на Кмета на Общината на основание чл. 12, § 5 от ЗОС                                                                                                                                                |                                                                                     |
| 10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:<br>ДАНИЕЛА ХРИСТОВА ГЛ.СПЕЦИАЛИСТ ПОС Д-Я „ОТСУ“                                                                                                                                                                        |  |
| 11. ЗАБЕЛЕЖКИ<br><br>ПРОДЪЛЖЕНИЕ ПО Т.3<br><br>НОМЕР ПО ПРЕДХОДЕН ПЛАН: 2030, КВАРТАЛ: 206, ПАРЦЕЛ: I.<br><br>ПОПРАВКАТА Е НАПРАВЕНА ЗАРАДИ ТОВА – НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ А ИМЕННО ДА СЕ ЧЕТЕ НЕ 778 / 748 /15.09.2007 Г. |                                                                                     |





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Плевново, ул. Мусая №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,  
vama@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

### СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-501915-17.05.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **03719.505.2030**

Гр. Белослав, общ. Белослав, обл. Варна

По кадастралната карта и кадастралните регистри, 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 е от **13.05.2021 г.**

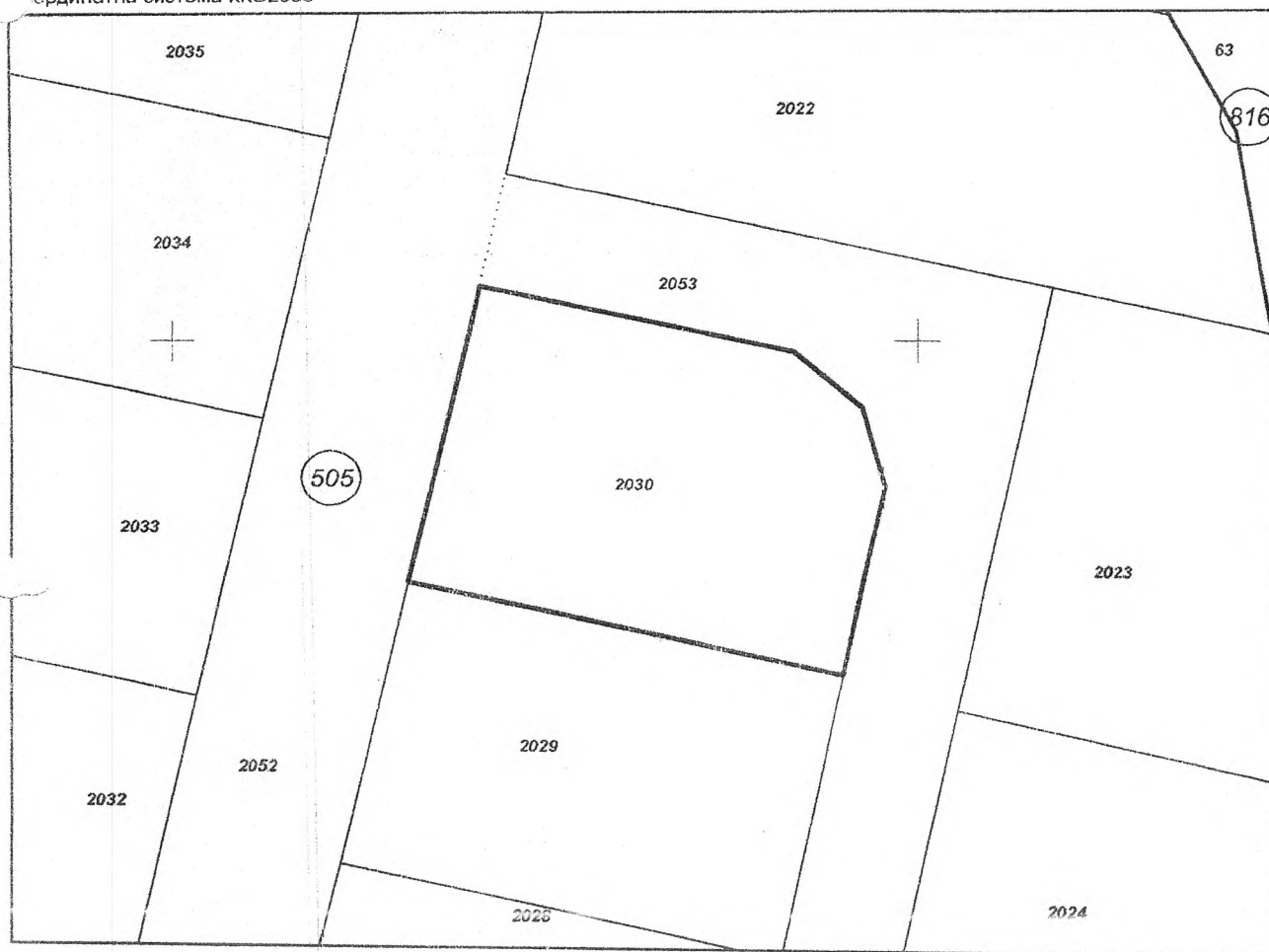
Адрес на поземления имот: гр. Белослав, ул. Здравец № 23

Площ: **612 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

ординатна система ККС2005



М 1:500

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **2030, квартал: 206, парцел: I**

Скица № 15-501915-17.05.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-272839-17.05.2024 г.



МА ЕЛВИНОВА 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.2.5.4.37=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and  
Cadastre Agency



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,  
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1616, кв.Павлово, ул.Мурска №1  
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33  
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Съседни: 03719.505.2029, 03719.505.2053, 03719.505.2062

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000093403, ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 112 том IX рег. 13619 дело 1966 от 17.02.2021г., издаден от

Служба по вписванията гр.Варна

2. 000093403, ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Няма данни за идеалните части

Акт за общинска собственост № 156 том 26 рег. 10091 дело 5874 от 20.04.2021г., издаден от Служба по вписванията гр.Варна

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

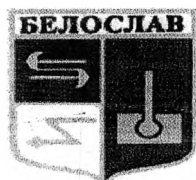
Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

Скица № 15-50-1915-17.05.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-272839-17.05.2024 г.



ЕМА ЕДВИНОВА ДОБРЕВА ОЗЛ Белослав



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

Изх. № 5303000339 / 21.05.2025 г.  
РНУ: 5edde98b-d89d-4f92-af8c-fa200d16e8dd

### 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 № 000093403 031, находящ се в 9178 гр.БЕЛОСЛАВ ул.ЗДРАВЕЦ N: 23, планоснимачен номер 2030 от ..... квартал 206, УПИ парцел 1 одобрен през ..... г. , идентификатор на поземления имот 03719.505.2030 и представляващ

| Обект                                 | площ,<br>кв.м | мазе,<br>кв.м | таван, ид. части<br>кв.м | ДО за<br>собственика | ДО на<br>за обекта |
|---------------------------------------|---------------|---------------|--------------------------|----------------------|--------------------|
| Земя<br>идентификатор: 03719.505.2030 | 612,00        |               | 1/1                      | 5 826,20             | 5 826,20           |

данъчната оценка на гореописания имот е: 5826.20 лв. словом  
ПЕТ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 20 СТ.

за собственика е: 5826.20 лв. словом  
ПЕТ ХИЛЯДИ ОСЕМСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ЛВ. И 20 СТ.

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

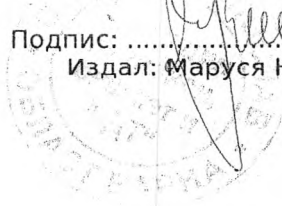
| Име, презиме, фамилия        | ЕГН / ЛНЧ | Общо по вид задължение, лв. |
|------------------------------|-----------|-----------------------------|
| ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ - собственик | 000093403 | Няма непогасени задължения  |

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 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).

Настоящото се издава по искане Вх. № 5303/00339/21.05.2025 г., за да послужи пред Служба по  
вписвания.  
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ, актуални към 21.05.2025 г.

Подпис: .....  
Издаде: Маруся Николова



## ДОКЛАД

За извършената експертна оценка на обект:

**ПИ с идентификатор 03719.505.2030 по КKKP на гр. Белослав,  
Област Варна, вид собств.: Общинска частна, вид територия:  
Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 m), площ 612  
кв. м., ведно с правото на строеж**

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:  
КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ  
ИЗПЪЛНИТЕЛ:  
СД "ВАЛЖАН – ТОДОРОВ И СИЕ" – гр. Варна  
ПОРЪЧКА:  
Заповед от май 2025 г.  
ДАТА НА ЕКСПЕРТИЗАТА:  
21 май 2025 г.

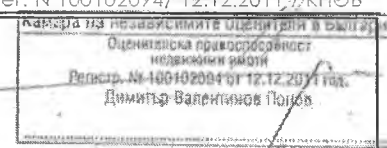
Предложението за пазарна стойност на обект:

**ПИ с идентификатор 03719.505.2030 по КKKP на гр. Белослав,  
Област Варна, вид собств.: Общинска частна, вид територия:  
Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 m), площ 612  
кв. м., ведно с правото на строеж е.**

|    | ПАЗАРНА СТОЙНОСТ* | в лева    | €       |
|----|-------------------|-----------|---------|
| 1. | Market value (MV) | 12 200 лв | 6 238 € |

\*Така получената стойност е без ДДС.

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

|                                                                                                                                                           |                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Варна                                                                                                                                                     | арх. Д. Попов - експерт оценител                                                      |
| 21.5.2025                                                                                                                                                 | Per. N 100102094/ 12.12.2011 / КНОБ                                                   |
| <br>КАМАРА НА<br>НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ<br>В БЪЛГАРИЯ                  |  |
| Dimitar Popov - Architect, Real Estate Appraiser, t: + 359 /0/ 52 630 284, m: + 359 /0/ 89 541 5411, a: Makedonia Str. 101, floor 1, Varna 9002, Bulgaria |                                                                                       |

## 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 03719.505.2030 по КKKP на гр. Белослав, Област Варна, вид обств.: Общинска частна, вид територия: Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 m), площ 612 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 оценявания 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 базата на 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, изготвена 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 имуществото, 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 имуществото 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 / 21.05.2025 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, 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.icadastre.bg](http://www.icadastre.bg)
- Интервю с Възложител/Собственик или негов представител

\*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 негов отговорни служители и представители, поради което Изпълнителят/Оценител не поема отговорност за точността и достоверността на предоставената информация.

**10. ОПИСАНИЕ НА МЕСТОПОЛОЖЕНИЕТО:**

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 03719.505.2030**, Област Варна, Община Белослав, гр. Белослав, п.к. 9150, вид територия Урбанизирана, категория 10, НТП Ниско застрояване (до 10 m), **площ 612 кв. м**, стар номер 2030, квартал 206, парцел I, Брой върхове: 6 бр., Заповед за одобрение на КККР № РД-18-31/05.05.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК. Намира се в югозападната част на гр. Белослав, на югозапад от централната част на града.

**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](http://www.imot.bg), [www.imoti-varna.net](http://www.imoti-varna.net), [www.imotibg.com](http://www.imotibg.com), [www.bulgarianproperties.com](http://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      |
| <b>ОФЕРТА 1</b>                       | <b>Продава ПАРЦЕЛ</b><br>област Варна, гр. Белослав                                                      | 3 000                          | 65 000   | 21,67        |
| ОПИСАНИЕ                              | площ 3000 кв.м, гр. Белослав. Лице към пътен път.<br>гр. Белослав, местност "Скелята"                    | Корекция за местоположение     |          | Км 0%        |
|                                       |                                                                                                          | Корекция за функционалност     |          | Кф -50%      |
|                                       |                                                                                                          | Корекция за състояние          |          | Кс 0%        |
|                                       |                                                                                                          | <b>Коригирана цена</b>         |          | <b>10,83</b> |
| ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ                | Частно лице                                                                                              |                                |          |              |
| <b>ОФЕРТА 2</b>                       | <b>Продава ПАРЦЕЛ</b><br>област Варна, гр. Белослав                                                      | 24 280                         | 625 000  | 25,74        |
| ОПИСАНИЕ                              | предлага на своите клиенти парцел площ 24282 кв.м. подходящ за промишлени цели м. Върбака, гр. Белослав. | Корекция за местоположение     |          | Км 0%        |
|                                       |                                                                                                          | Корекция за функционалност     |          | Кф -50%      |
|                                       |                                                                                                          | Корекция за състояние          |          | Кс 0%        |
|                                       |                                                                                                          | <b>Коригирана цена</b>         |          | <b>12,87</b> |
| ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ                | Агенция за недвижими имоти                                                                               |                                |          |              |
| <b>ОФЕРТА 3</b>                       | <b>Продава ПАРЦЕЛ</b><br>област Варна, гр. Белослав                                                      | 2 218                          | 65 000   | 29,31        |
| ОПИСАНИЕ                              | Парцелът е с изглед към езерото, до река.                                                                | Корекция за местоположение     |          | Км 0%        |
|                                       |                                                                                                          | Корекция за функционалност     |          | Кф -50%      |
|                                       |                                                                                                          | Корекция за състояние          |          | Кс 0%        |
|                                       |                                                                                                          | <b>Коригирана цена</b>         |          | <b>14,65</b> |
| ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ                | Агенция за недвижими имоти                                                                               |                                |          |              |
|                                       |                                                                                                          | <b>Средна цена €/ кв.м</b>     |          | <b>12,79</b> |
|                                       |                                                                                                          | Корекционен пазарен коефициент |          | -10%         |
| Прието                                | 612                                                                                                      | 7 042 €                        | 11,51    |              |
|                                       | в лева                                                                                                   | 13 774 лв                      | 22,51    |              |

Прието: 20,00

**Закръглено до: 12 200 лв.**

**\*Забележка:** Оценителят приема корекционен коефициент / корекция за функционалност / в размер на - 50 % от общата офертна стойност на използваните за целта на оценка пазарни аналози, поради спецификата на оценявания поземлен имот, липса на комуникации /Ел и ВиК/, затруднена транспортна достъпност, денивелация, отдалеченост от централната част на града.

**Стойността на обекта, изчислена по Пазарен метод е 12 200 лв.**

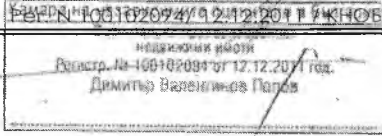
**ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТ:**

**ПИ с идентификатор 03719.505.2030 по КKKP на гр. Белослав, Област Варна, вид собств.: Общинска частна, вид територия: Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 m), площ 612 кв. м., ведно с правото на строеж е в размер на:**

| 1. | ПАЗАРНА СТОЙНОСТ* | в лева    | €       |
|----|-------------------|-----------|---------|
|    |                   | 12 200 лв | 6 238 € |

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

**ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:**

|                                                                                                                                          |                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Варна<br>21.5.2025                                                                                                                       | арх. Д. Попов - експерт оценител                                                     |
| <br>КАМАРА НА<br>НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ<br>В БЪЛГАРИЯ |  |

Dimiter Popov - Architect, Real Estate Appraiser, t: + 359 /0/ 52 630 284, m: + 359 /0/ 89 541 5411, o: 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  
21 май 2025 г.

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

