

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



СЛИЦЕ КЪМ ХОРАТА

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – БЕЛОСЛАВ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

ОБЩИНА гр. БЕЛОСЛАВ
ВАРНЕНСКА ОБЛАСТ
Изм. № 9301-33
03.04.2025 г.
ДЕЛОВОДСТВО

ОТ ДЕЯН ИВАНОВ ИВАНОВ – КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Относно: Изкупуване право на собственост върху поземлен имот – частна общинска собственост, с идентификатор 03719.502.380 по КККР на гр. Белослав

УВАЖАЕМИ ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Община Белослав постъпи заявление с вх. № ИПС – 7/26.03.2025 г. от **Димитър Георгиев Станев** с адрес: гр. Белослав, ул. „Люляк“ № 18, с искане за **изкупуване право на собственост върху земя, а именно поземлен имот с идентификатор 03719.502.380 по КККР на гр. Белослав, адрес на поземления имот: гр. Белослав, ул. „3-ти март“ № 2, площ: 777 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: 380, квартал: 117, парцел: II, Заповед за одобрение на КККР РД-18-31/05.05.2015 г., издадена от изпълнителен директор на АГКК. За имота е съставен АОС № 1376 от 13.07.2016 г.**

Заявителят се легимира като **собственик на законно построената в имота сграда с идентификатор 03719.502.380.1 по ККР на град Белослав, ул. „3-ти март“ №2, предназначение - Жилищна сграда, еднофамилна, брой етажи - 1, застроена площ - 102 кв. м, Брой върхове: 8 бр., Заповед за одобрение на КККР РД-18-31/05.05.2015 г., издадена от изпълнителен директор на АГКК, за което представя следните документи - Договор № 7 за отстъпено право на строеж върху държавна земя от 01.10.1987г., Строително разрешение № 159/05.12.1988 г., Нотариален акт за покупко - продажба на недвижим имот № 58 том I рег. № 1412 дело № 58 от 10.03.2025 г.**

След извършена служебна проверка по преписката се установи, че заявителят отговаря на условията на чл. 46 от Наредба № 4 на Община Белослав, като същият има право да закупи имота без провеждането на публичен търг или публично оповестен конкурс.

Горепосоченият имот е включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2025 г.

Съгласно удостоверение с изх. № 5303000218/27.03.2025 г., издадено от Община Белослав, данъчната оценка на имота е в размер на 7 397,00 лв. Съгласно Доклад за извършена експертна оценка на имота, пазарната оценка е в размер на **23 370 лв. (двадесет и три хиляди стиса и седемдесет лева), без включен ДДС.**

Кмет: 05112 / 25-54

Зам.кмет: 05112 / 35-70

Зам.кмет: 05112 / 35-77

Секретар: 05112 / 35-55

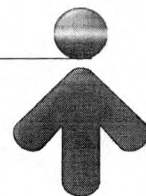
Централа: 05112 / 35-53

Факс: 05112 / 22-14

beloslav.eu@gmail.com

obshtina_beloslav@beloslav.org

www.beloslav.org



С ЛЪЦЕ КЪМ ХОРАТА

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

РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет - Белослав да съгласие да се извърши продажба без провеждане на публичен търг или публично оповестен конкурс на недвижим имот – частна общинска собственост, с идентификатор **03719.502.380 по КККР на гр. Белослав**, адрес на поземления имот: гр. Белослав, ул. „Трети март“ № 2, площ: 777 кв.м., трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м), номер по предходен план: 380 квартал: 117, парцел: II по регулационен план на гр. Белослав, за който е съставен АОС № 1376/13.07.2016 г., Заповед за одобрение на КККР РД-18-31/05.06.2015 г., издадена от изпълнителен директор на АГКК, на собственика на законно изградената в имота сграда с идентификатор **03719.502.380.1 по ККР на град Белослав, ул. „3-ти март“ №2 - Димитър Георгиев Станев, с адрес: гр. Белослав, ул. „Солженицян“ № 18, за сумата от 23 370 лв. (двадесет и три хиляди триста и седемдесет лева без ДДС.**

2. Общински съвет - Белослав оправомощава Кмета на Община Белослав да извърши необходимите действия по продажбата на общинския имот и да сключи договор за покупко-продажбата му.

3. Общински съвет - Белослав определя двумесечен срок от влизане в сила на заповедта за заплащане на сумите по договора за продажба.

ВНОСИТЕЛ:

ДЕЯН ИВАНОВ

КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

ЗА КМЕТ:

Зам. кмет:

Заповед за заместване №...



Служба по вписванията гр. Варна

Вх. рег. № 16684 / 14 - 070-2016

Акть № 23 том XLV дело № 2252/2016

Наредна книга: том стр.

Имотна карта: № 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:

Инж. Деян Иванов
(име и фамилия)Вписване по ЗС/ПВ
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име и фамилия)

А К Т № 1376
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър III - 1376
Досие 1376

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	13.07.2016 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 03719.502.380 /нула,три,седем,едно,девет,точка,пет,нула,две,точка,три,осем,нула/, трайно предназначение на територията – урбанизирана, с начин на трайно ползване – ниско застрояване с площ 777 кв.метра /седемстотин седемдесет и седем кв.метра /.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Варна, Община Белослав, гр.Белослав, ул. „3-ти Март” № 2, поземлен имот с идентификатор 03719.502.380 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	03719.502.374, 03719.502.375, 03719.502.378, 03719.502.6051, 03719.502.3533, 03719.502.6046, 03719.502.373
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	6 682.20 лв./шест хиляди шестотин осемдесет и два лева и двадесет стотинки/.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕ И ПО – РАНО АКТОВЕ	Няма
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: на Кмета на Общината на основание	д. 12, ал. 5 от ЗОС
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: ДАНИЕЛА ХРИСТОВА ГЛ.СПЕЦИАЛИСТ	ОС Д-Я „ОС ТСУ” 
11. ЗАБЕЛЕЖКИ НА ОСНОВАНИЕ ДОГОВОР ЗА ОСТЪПЕНО ПРАВО НА СТРОЕЖ № 7 ОТ 01.10.1987 Г. НА АНГЕЛ РУСЕВ ДИМИТРОВ Е РЕАЛИЗИРАНО НИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ В ИМОТА.	

ОРИГИНАЛ





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1818, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 2

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-507085-27.03.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 03719.502.380

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

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

Адрес на поземления имот: гр. Белослав, п.к. 9150, ул. 3-ти март №2

Площ: 777 кв.м

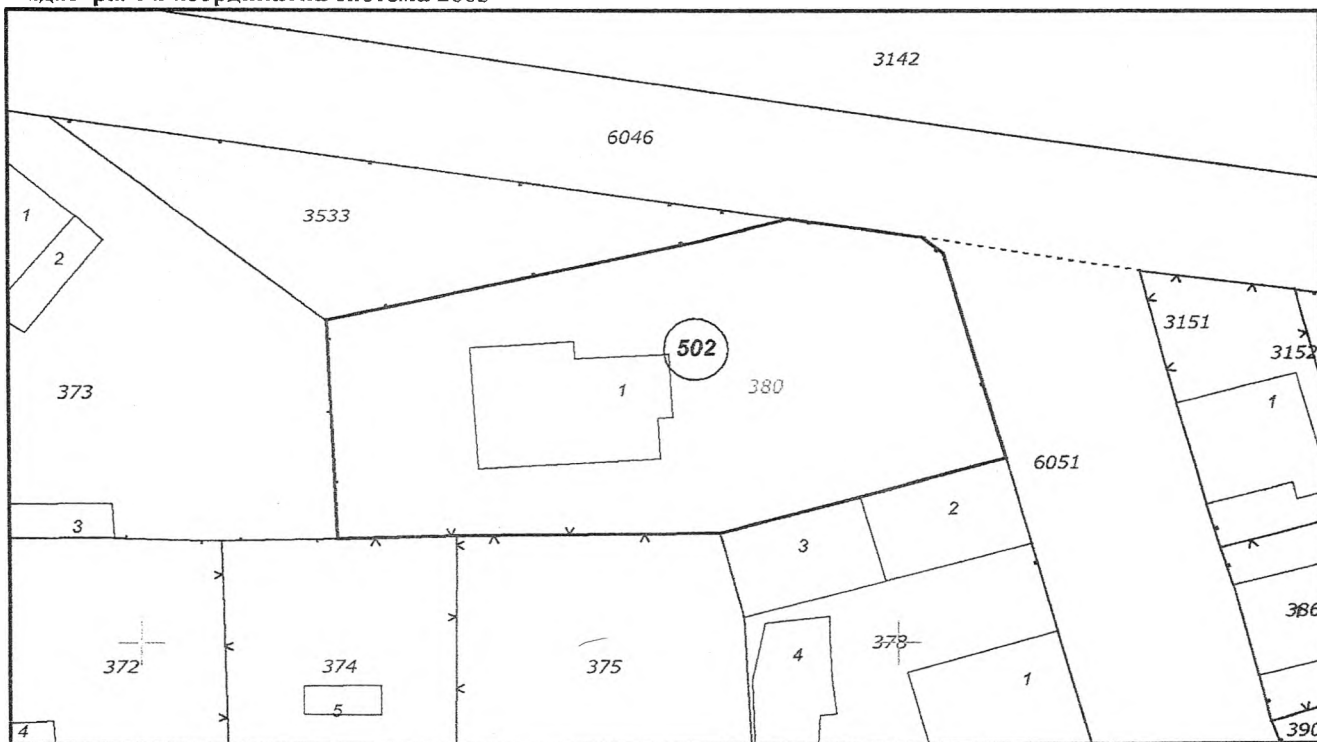
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 380, квартал: 117, парцел: II

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 03719.502.375, 03719.502.374, 03719.502.378, 03719.502.373, 03719.502.6051, 03719.502.6046, 03719.502.3533

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-507085-27.03.2025 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-244271-27.03.2025 г.
Код за достъп: 5b7b9652e66e





АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

стр. 2 от 2

000093403, ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 3, том XLIV, рег. 16513, дело 9252 от 14.07.2016г.,
вписан в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТ -ВАРНА

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда **03719.502.380.1**: застроена площ 102 кв.м, брой етажи 1, предназначение:

Жилищна сграда - еднофамилна

ЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия: *Елена*

Дата: *24.03.25*

Подпис:

CN=Елена Елена Димитрова

C=BG

O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency

E=acad@cadastre.bg

27.03.2025 10:56:38

БЕЛОСЛАВ



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

Изх. № 5303000218 / 27.03.2025 г.
РН: 4573100-1b98-439a-a39a-0577732b9e1f

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 № 53030018407, находящ се в 9178 гр.БЕЛОСЛАВ ул.ТРЕТИ МАРТ N: 2, планоснимачен номер 380 от квартал 117, УПИ парцел 2 одобрен през г. , идентификатор на поземления имот 03719.502.380 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 03719.502.380	777,00		1.00	7 397,00	7 397,00

данъчната оценка на гореописания имот е: 7397.00 лв. словом
СЕДЕМ ХИЛЯДИ ТРИСТА ДЕВЕТДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 00 СТ.

за собственика е: 7397.00 лв. словом
СЕДЕМ ХИЛЯДИ ТРИСТА ДЕВЕТДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 00 СТ.

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

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

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 30.06.2025 г.

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



ДОКЛАД

За извършената експертна оценка на обект:

**ПИ с идентификатор 03719.502.380 по КККР на гр. Белослав,
Област Варна, Община Белослав, вид територия:
Урбанизирана, НТП: „ниско застрояване“, с площ от 777 кв.м.,
ведно с правото на строеж**

ПОЗЛОЖИТЕЛ:
КМЕТ НА ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ
ИЗПЪЛНИТЕЛ:
СД "ВАЛЖАН - ПОДОРОВ И СИЕ" – гр. Варна
ПОРЪЧКА:
Заповед от март 2025 г.
ДАТА НА ЕКСПЕРТИЗАТА:
01 март 2025 г.

Предложенията за пазарна стойност на обекта

**ПИ с идентификатор 03719.502.380 по КККР на гр. Белослав,
Област Варна, Община Белослав, вид територия:
Урбанизирана, НТП: „ниско застрояване“, с площ от 777 кв.м.,
ведно с правото на строеж е:**

1.	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ* Market value (MV)	в лева	€
		23 370 лв	11 949 €

*Така получената стойност е без ДДС.

ПОГOTBИЛ ОЦЕНКАТА:

Варна	арх. Д. Попов - експерт оценител
31.3.2025	Per. N 100102094/12.12.2011 г. КНОВ
 КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ	Камера на независимите оценители в България Оценителска правоспособност недвижими имоти Регистр. № 406102094 от 12.12.2011 год. Димитър Валентинов Попов

Dimitar Popov - Architect, Real Estate Appraiser, t: + 359 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 03719.502.380 по КKKP на гр. Белослав, Област Варна, Община Белослав, вид територия: Урбанизирана, НТП: „ниско застрояване“, с площ от 777 кв.м., ведно с правото на строеж**
4. **Цел на оценката – Да се определи пазарна стойност /ПС/ на недвижим ИМОТ. Оценката да послужи за: ОБЩИНА БЕЛОСЛАВ. Изводите и резултатите в настоящата оценка не следва да се използват извън нейното предназначение, освен за целите за които е възложена. Настоящата оценка има за цел да достигне до пазарна стойност на оценявания имот, като същата може да се счита за препоръчителна.**

5. Допускания и ограничаващи условия:

- Отсъства въздействие поради интерес на Оценителя
- Цялата информация за оценяване на обекта е извлечена от представените за целта документи от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ/СОБСТВЕНИКА на оценяваните активи
- Оценката е изготвена за посочената в т. 4 цел и не трябва и не може да се използва за други цели
- Никаква информация от настоящия доклад не може да бъде разпространявана по никакъв начин без предварителното писмено съгласие на ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ или ИЗПЪЛНИТЕЛЯ
- Възнаграждението за тази оценка не зависи от величината на получената пазарна стойност
- Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер
- Данните за оценяваните площи са предоставени от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, като Оценителя не е извършил допълнителна проверка относно точността им
- Ангажиментът по изготвяне на оценката не включва правен анализ от страна на Оценителя
- Независимият оценител НЕ представлява Кредитен посредник – нито обвързан, нито необвързан – по смисъла на Директива 2008/48/ЕО на Европейския парламент и на Съвета Европейския съюз относно договорите за потребителски кредити, Закона за кредитите на недвижимите имоти на потребители /ЗКНИП/ и Закона за потребителския кредит /ЗПК/ и не извършва услуги по предоставяне на съвети и/или препоръки за конкретен договор за кредит.
- Сметките в Доклада са извършени на база площите на обекта по: копие от документи за собственост, Скица
- Съгл. чл. 6, ал. 3 от ЗНО / 12.2008 г.: Оценката на обект/актив представлява становище на независимия оценител относно стойността на обекта/актива за конкретна цел в определен момент от време и в условията на конкретен пазар, изготвено под формата на доклад в писмена форма, подписан и подпечатан. Становището на независимия оценител не е задължително за Възложителя и/или Потребителя.
- Настоящият Оценителски доклад НЕ представлява съвет и/или препоръка за придобиване или продажба на недвижимо имущество, нито съвет и/или препоръка за сключването или 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 / 31.03.2025 г./

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

- **ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ** * /изходна, пазарна, нормативна, методологична и др./ – Документи, идентифициращи собствеността, състоянието, физическите, техническите и др. параметри и характеристики на оценяваните обекти и друга писмена, графична и устно или чрез ел. поща получена информация имаща отношение към тази оценка;
- Заповед на Кмет на Общ. Белослав / 3.2025 г.
- Скица на ПИ / 3.2025 г.
- Български стандарти за оценяване /БСО/, в сила от 01.06.2018 г.
- Закон за независимите оценители, ДВ бр. 8 / 2008 год.
- Закон за устройство на територията; ИСМА; Наредба № 7 от 2003 г. за правила и нормативи за устройствени зони
- сп. "Строителен обзор" 7 – 8 / 2024 г. – 2025 г. – годишен анализ на "Стройексперт – СЕК"
- Информация за пазара на имоти в района на оценявания обект, специализирани интернет сайтове, агенции/брокери на недвижими имоти, лична база данни на оценителя
- Оглед на място, при който са потвърдени и/или доуточнени съществени факти, характеристики и др. обстоятелства засягащи оценяваните обекти
- Снимков материал на оценяваните обекти
- Графични данни за обекта от www.icadastre.bg
- Интервю с Възложител/Собственик или негови представители

*Документите, сведенията, мненията, графичните материали и изчисленията предоставени на оценителя/ите и намерили място в този Доклад са предоставени от източници, за които се счита, че заслужават доверие и/или от Възложител/Собственик на оценяваните обекти и неговите отговорни служители и представители, поради което Изпълнителят/Оценителят не поема отговорност за точността и достоверността на предоставената информация.

10. ОПИСАНИЕ НА МЕСТОПОЛОЖЕНИЕТО:

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 03719.502.30, Област Варна, Община Белослав, гр. Белослав, п.к. 9150, ул. „3-ти март“ 2, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 м), **площ 777 кв. м.**, стар номер 380, квартал 117, парцел II, Брой върхове: 10 бр., Заповед за одобрение на КККР № РД-18-31/05.05.2015 г. на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**. Намира се в южната част на гр. Белослав, на североизток от централната част на града, в близост до Варненско езеро. Наличие на застройки в имота – не са предмет на оценка в настоящият Доклад.

II. МЕТОДИКА ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ:

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

- **Пазарен метод**

2.1. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

Пазарният метод извежда индикативна стойност, като сравнява актива - предмет на оценката с идентични или сходни активи, за които е налична ценова информация.

Приложението на този метод е възможно поради наличието на оферти за продажба в района на оценявания обект. При този метод за оценка стойността се определя чрез пряко сравнение на оценявания имот с други подобни недвижими имоти, разположени в близост до него или в сходен ценови район, които са били оферирани, продадени или наети в рамките на шест месеца до една година от датата на експертната оценка. Предложенията на строителни фирми, фирми за посреднически услуги за покупко – продажби на недвижими имоти, в специализираната преса и интернет сайтове / www.imot.bg, www.imoti-varna.net, www.imotibg.com www.bulgarianproperties.com и др. /, варира в следните диапазони:

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

ОЦЕНКА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ		ПЛОЩ	СТОЙНОСТ	ЦЕНА
		КВ.М	€	€/ кв.м
ОФЕРТА 1	Продава ПАРЦЕЛ област Варна, гр. Белослав	500	10 500	21,00
ОПИСАНИЕ	Отлично предложение за построяване на мечтания дом с озеленен двор и панорама към езерото, или предложение за изгодна инвестиция в предвид бъдещето развитие на района на 200м. от пристанище. На 800м. от центъра на града и на 150м от главният път за гр. Варна	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	-25%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Частно лице	Корекция за състояние	Кс	0%
		Коригирана цена		15,75
ОФЕРТА 2	Продава ПАРЦЕЛ област Варна, гр. Белослав	1 947	24 900	12,79
ОПИСАНИЕ	Вода В ТЕРЕНА, ТОК на границата на терена, асфалтов път и чакъл. Град Белослав се намира в област Варна и е в близост до градовете Варна, Девня и Провадия. Района е изключително предпочитан поради бързия и лесен достъп до града.	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	-25%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция за недвижими имоти	Корекция за състояние	Кс	0%
		Коригирана цена		9,59
ОФЕРТА 3	Продава ПАРЦЕЛ област Варна, гр. Белослав	2 218	65 000	29,31
ОПИСАНИЕ	Парцелът е с изглед към езерото, до регулация.	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	-25%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Агенция за недвижими имоти	Корекция за състояние	Кс	0%
		Коригирана цена		21,98
Средна цена €/ кв.м				15,77
Корекционен пазарен коефициент				-3%
Прието		777	11 950 €	15,38
		в лева	23 372 лв	30,08

Прието: 30,00

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

Стойността на обекта, изчислена по Пазарен метод е 23 370 лв.

ПРЕДЛОЖЕНИЕТО ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТ:

**ПИ с идентификатор 03710.502.380 по КККР на гр. Белослав,
Област Варна, Община Белослав, вид територия:
Урбанизирана, НТП: „ниско застрояване“, с площ от 777 кв.м.,
ведно с правото на строеж е в размер на:**

1.	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ* Market value (MV)	в лева	€
		23 370 лв	11 949 €

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

ИЗПОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

Варна
31.3.2025

арх. Д. Попов - експерт-оценител

 КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ		КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ
		ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН РЕГИСТЪР № 100102094/12.12.2011 г. Димитър Валентинов Попов
Dimitar Popov - Architect, Real Estate Appraiser, t: + 359 /07/ 2 630 284, m: + 359 /07/ 89 541 5411, a: Makedonia Str. 101, floor 1, Varna 9002, Bulgaria		

ДЕКЛАРИРАМ, че:

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

гр. Варна
31 март 2025 г.

ИЗПЪЛНИТЕЛ:

КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ
Оценителска правоспособност
ИДЕНТИФИКАЦИОНЕН
РЕГИСТЪР № 100102094/12.12.2011 г.
Димитър Валентинов Попов

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