



ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

тел. +359 5131/2315; Факс +359 5131/3450
п.к. 9280, гр. Вълчи дол, пл. "Христо Ботев" №1; e-mail: oba@valchidol.bg

Per. № 08-01-1173/09.10.2026

ДО

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ВЪЛЧИ ДОЛ

Общински съвет Вълчи дол

Вх. № 6602-23/27-561/12.10.2026

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Калоян Цветков - Кмет на Община Вълчи дол

Относно: Прекратяване на съсобственост в ПИ с идентификатор 12574.501.1822 по КKKP на гр. Вълчи дол чрез продажба на идеалната част, собственост на община Вълчи дол на съсобственика Валентин Николаев Йорданов

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Вълчи дол е съсобственик с Валентин Николаев Йорданов на проектен ПИ с идентификатор № 12574.501.1822 по КKKP на гр. Вълчи дол, целият с площ от 1 396 кв. м. Общината е собственик на 39 кв.м. идеална част от имота, за която е съставен акт за частна общинска собственост № 5046 /14.07.2026 г. В община Вълчи дол е получено заявление с вх. №РД 9400-В-92 / 23.09.2026 г. от собственика на останалата идеална част от имота 1 357 кв. м. – Валентин Николаев Йорданов, с което изразява своето желание да закупи частта на общината.

Община Вълчи дол е възложила изготвянето на експертна оценка за определяне на пазарната стойност на идеалната част от имота, собственост на общината. Независим оценител със свое заключение от 08.10.2026 г. определя, че пазарната стойност на земя без ДДС – недвижим имот 39 кв.м. ид. ч. от проектен ПИ с идентификатор 12574.501.1822 е в размер на 440.00 € (четиристотин и четиридесет евро).

Налице са предпоставките за прекратяване на съсобствеността върху недвижимия имот по чл. 36, ал. 1, т. 2 от ЗОС и чл. 36, т. 2 от НРПУРОИ.

С оглед гореизложеното предлагам на Общински съвет - Вълчи дол, следния проект за

РЕШЕНИЯ:

Общински съвет - Вълчи дол на основание, чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 12 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 1 и ал. 9, чл. 36, ал. 1, т. 2 и чл. 41. ал. 2 от ЗОС, чл. 3, ал. 2 и чл. 36, т. 2 от НРПУРОИ

I. Допълва / не допълва програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Вълчи дол през 2026 година, приета с Решение № 696 от 30.01.2026 г. на Общински съвет – Вълчи дол, като в раздел В „Имоти, които община Вълчи дол има намерение да продаде“ се създава нова т. 25. „Продажба на 39 кв.м. идеална част от проектен поземлен имот с идентификатор 12574.501.1822 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Вълчи дол“.

II. Дава / не дава съгласие да се **продаде на Валентин Николаев Йорданов**, с адрес: гр. Вълчи дол, ул. „Добруджа“ № 3 **идеална част от 39 кв. м. от ПИ с идентификатор № 12874.501.1822** по КККР на гр. Вълчи дол, собственост на община Вълчи дол, за която е съставен акт за частна общинска собственост № 5046 / 14.07.2026 г.

III. На основание чл. 33, ал. 1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на Община Вълчи дол одобрява пазарна експертна оценка за имота по т. II, изготвена от инж. Йовка Атанасова – лицензиран оценител с рег. №100100879 от 14.12.2009 г. на КНОБ, в размер на **440.00 €** (четиристотин и четиридесет евро) **без ДДС** за продажна цена при сключване на сделката с Валентин Николаев Йорданов.

IV. Възлага на Кмета на Община Вълчи дол организирането и осъществяването на всички действия, необходими за законосъобразно извършване на разпоредителната сделка.

ВНОСИТЕЛ
КАЛОЯН ЦВЕТКОВ,
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

Съгласувал:
адв. Вероника Стоилкова
съгласно Договор №

Изготвил:
Иван Драганов
Гл. експерт в Дирекция „УГОС“

Ivan
Stefanov
Draganov
Digitally signed by
Ivan Stefanov
Draganov
Date: 2026.10.09

Veronika
Zdravkova
Stoilkova
Signature
numérique de
Veronika Zdravkova
Stoilkova
Date: 2026.10.09
12:57 +03'00'

Кмет на Община Вълчи дол
09.10.2026г.
(КЕП:К
chirov.Tsvetkov)

Заличено на основание
чл.4, ал.1 от Регламент
/ЕС/2017/679

Заличено на основание
чл.4, ал.1 от Регламент
/ЕС/2017/679



тел. +359 5131 2315; Факс +359 5131/3450
п.к. 9280, гр. Вълчи дол, пл. "Христо Ботев" №1; e-mail: oba@valchidol.bg

Bx. No 9400-B-92/23.09.2026

НА ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

за прекратяване на съсобственост на основание чл. 36, ал. 1, т. 2, ал. 2 и ал. 3 от Закона за
общинската собственост (ЗОС) и чл. 36 от Закона за собствеността (ЗС)

Валентин Николаев Иорданов

(име, презиме, фамилия)

ЕГН:

Представител на

ЕИК по БУЛСТАТ:

Постоянен адрес/адрес на управление

ЖК, ул. бул., пл. №, бл., ет., ап.)

Телефон за контакти:

УВАЖАЕМА/И Г-ЖО/ Г-Н КМЕТ.

Притежавам съсобствен с Община Вълчи дол имот: 12574.50/0.1822

по плата на гр. Велзигон



ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

тел. +359 5131/2315; Факс +359 5131/3450

п.к. 9280, гр. Вълчи дол, пл. "Христо Ботев" №1; e-mail: oba@valchidol.bg

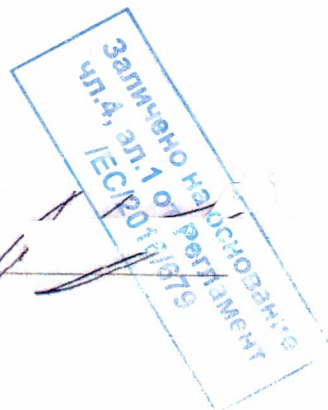
Предлагам да бъде прекратена съсобствеността, като откупя общинската част от имота.

Прилагам следните документи:

- (1.) Документ за собственост;
2. Скица от Службата по геодезия, картография и кадастър;
3. Удостоверение за наследници (при необходимост).

Дата: 23.09.2026 г.

Подпис:



Нотариална такса по ЗННД
Удостоверяван материален интерес:

Пропорц. такса: 7 000,00 лв.
Обикн. такса: 121,50 лв.
Доп. такса: 10,00 лв.
Сметка №:
Кв. №:
Всичко: 7 121,50 лв.

Районен съд гр. Дебеля
Р.С. Дебеля

Вписване по ЗС/ПВ

Вх. рег. № 118 Служба по вписванията
Акв. № 69 дв. вх. № 162 от 19.07.21 г.
Партидна книга: том 6 дело 1040 /2021 г.
№ по имотна партида: стр.
Такса за вписване по ЗДТ: 10 лв.
Кв. №: от
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА

НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 11 том IV рег. № 3358 дело № 541 от 19.07.2021 год.
Днес, 19.07.2021 г. /деветнадесети юли две хиляди двадесет и първа година/, пред мен

Велин Майсторов - Нотариус с район на действие Районен Съд гр. Дебеля, вписан в
регистъра на Нотариалната камара под № 465, в кантората ми в гр. Дебеля, се явиха от една
страна: **Мария Тодорова Маринчева**, ЕГН 4

93, изд. на 30.09.2011 г. от МВР-София, постоянен адрес: обл. София-град, общ.
Столична, гр. София, бул. "Черни връх" д. № 2, като **Продавач** и от друга страна:
Валентин Николаев Йорданов, ЕГН ритежаващ лична карта № 649
изд. на 27.08.2020, от МВР-Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Вълчи дол, гр. Вълчи
дол, ул. "Добруджа" 3, като **Купувач** и след като се убедих в тяхната самоличност и
дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор: *****

I. Мария Тодорова Маринчева ПРОДАВА на Валентин Николаев Йорданов
собствените си недвижими имоти, придобити по наследство, а именно: *****

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 12574.501.606 /едно две пет седем четири
точка пет нула едно точка шест нула шест/ по кадастралната карта и кадастралните
регистри на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, обл. Варна, одобрени със Заповед РД-18-
35/22.01.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на кадастралната
карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот и сградите е от 07.07.2021 г., с
адрес на поземления имот: обл. Варна, общ. Вълчи дол, гр. Вълчи дол, п.к. 9280, ул.
„Александър Стамболийски“ № 19 /деветнадесет/, с площ, съгласно скица на имота и
удостоверение за данъчна оценка, от 1 381 кв.м. /хиляда триста осемдесет и един
квадратни метра/, трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на
трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**, предишен идентификатор: няма, номер по
предходен план: 606, квартал 43, парцел I-606, **ЗАЕДНО** с построените в този поземлен
имот: **ЖИЛИЩНА СГРАДА- еднофамилна, едноетажна с идентификатор**
12574.501.606.1 /едно две пет седем четири точка пет нула едно точка шест нула шест
точка едно/, със застроена площ, съгласно скица на имота и удостоверение за данъчна
оценка от 61 кв.м /шестдесет и един квадратни метра/, стар идентификатор: няма, номер
по предходен план: няма, **ЖИЛИЩНА СГРАДА- еднофамилна, едноетажна с**
идентификатор 12574.501.606.2 /едно две пет седем четири точка пет нула едно точка
шест нула шест точка две/, със застроена площ, съгласно скица на имота и удостоверение
за данъчна оценка от 30 кв.м /тридесет квадратни метра/, стар идентификатор: няма,
номер по предходен план: няма, при граници: имоти с идентификатори: 12574.501.1689,
12574.501.607, 12574.501.1603, 12574.501.1625, за сумата от 7 000 лв. /седем хиляди лева/,
която сума е изплатена от купувача на продавача в деня на подписване на настоящия
договор по банков път. *****

Данъчната оценка за недвижимите имоти, описани по-горе е 5 972,00 лв. /пет хиляди
деветстотин седемдесет и два лева/. *****

II. Участниците в нотариалното производство декларират в извършения акт, че сумата посочена в него е действително уговореното плащане по сделката. *****

III. Владението на недвижимите имоти се предава при подписване на настоящия договор. *****

IV. Продавачът декларира, че е изключителен собственик на продаваните недвижими имоти и с настоящия нотариален акт прехвърля собствеността на недвижимите имоти без вещни и облигационни тежести, ипотечи, възбрани, вписани иски молби, други ограничения и договори с трети лица, които биха увредили купувача, както и заявява, че върху недвижимите имоти, предмет на сделката, не съществуват права на трети лица, съдебни или други спорове, нито има основание да се приеме, че такива ще възникнат за в бъдеще и същият няма непогасени публични държавни и общински задължения, няма наложена обезпечителна мярка по Закона за отнемане в полза на държавата на имущество придобито от престъпна дейност. *****

V. Купувачът, Валентин Николаев Йорданов, заяви, че е съгласен и купува недвижимите имоти, подробно описани в точка първа и при условията на точка втора, трета и четвърта от настоящия договор. *****

Участниците в нотариалното производство заявиха, че са съгласни с всички клаузи по договора за продажба и са запознати ясно и недвусмислено с правните му последици, с оглед на правата и интересите си. *****

Като се уверих в правоспособността и дееспособността на страните, че продавачът е собственик на продаваните недвижими имоти, че същият няма непогасени публични държавни и общински задължения, няма наложена обезпечителна мярка по Закона за отнемане в полза на Държавата имущество, придобито от престъпна дейност и че са спазени особените изисквания на закона, и след като страните ми заявиха, че нямат други документи от значение за тази продажба, освен представените и подробно описани по-долу, приех представения от страните проект за нотариален акт. *****

След като изясних волята на страните и фактическото положение, запознах ги ясно и недвусмислено с правните последици на договора, който сключват, актът се прочете на страните, и след одобрението му, се подписа от тях и от мен - Нотариуса. *****

При съставянето на акта бяха представени следните документи: Нотариален акт, вписан в СВ при РС-Девня с акт № 68, н. дело 524 на 30.06.1964г.; Удостоверение за наследници с изх. № 1986/11.06.2021г., изд. от общ. София, район Лозенец; Удостоверение за наследници с изх. № 9400-М-99/21.06.2021г., изд. от общ. Вълчи дол; Удостоверение за наследници с изх. № № 9400-М-115 и 9400-М-115/1/13.07.2021г., изд. от община Вълчи дол; Декларация за идентичност на имена с рег. № 773 от 21.06.2021г., заверено от Зам. Кмет при общ. Вълчи дол; Скици № 15-735162, № 15-735165, № 15-735168, изд. на 07.07.2021г. от СГКК- гр.Варна; Удостоверение за търпим строеж № 37/22.06.2021г., издадено от Главен Архитект на община Вълчи дол; Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5307001163, издадено на 16.07.2021г. от Дирекция "МДТНП" при Община Вълчи дол; Декларации по чл. 25, ал. 8 от ЗННД, по чл. 264, чл. 1 от ДОПК и по чл. 4, ал. 7 и по чл. 6, ал. 5, т. 3 ЗМИП; Квитанция за внесен данък по ЗМДТ и такса вписване. *****

ПРОДАВАЧ:

КУПУВАЧ:

НОТАРИУС:



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

УТВЪРЖДАВАМ:

КМЕТ НА ОБЩИНА:
КАЛОЯН ЦВЕТКОВ

(подпис и печат)



Служба по Вписванията гр. Варна

Вх. рег. № 1649 / 16-07-2026

Ак № 82 том 4 / дело № 933 / 20.26

Партидна книга: том _____ стр. _____

Имотна карта: ДВР 1648

Д.Т. _____ кв. № _____ / _____ 20 _____ г.

Вписване по ЗС/ПВ
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
(име и фамилия)



А К Т № 5046
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 5046
Досие 5046

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	14.07.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	§ 42 от ПЗР към ЗИД на ЗОС, чл.2, ал.1, т.2, чл.3, ал.3, чл.59, ал.2 от ЗОС, във връзка с Удостоверение и Приложение към удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР №25-35113-29.01.2025г. Заповед №25-361 от 29.04.2025 г. на Кмета на Община Вълчи дол и Протокол №3 от 20.03.2025 г. на ЕСУТ при ОБА Вълчи дол, писмо с изх. №ДИ-26-0806-16(1)/08.07.2026 г. на Областен управител на област с административен център Варна и скица-проект №15-566562-20.04.2026 г. от АГКК.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	39 кв.м. (тридесет и девет кв.м.) идеални части от проектен имот с идентификатор 12574.501.1822, целият с площ 1396 кв.м. (хиляда триста деветдесет и шест кв.м.) с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м.) в урбанизираната територия на гр. Вълчи дол.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл. Варна, общ. Вълчи дол, гр. Вълчи дол, проектен имот с идентификатор 12574.501.1822. Проектът изменя кадастралната карта на гр. Вълчи дол, одобрена със заповед №РД-18-35/22.01.2019 г. на ИД на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Имот №12574.501.1689, имот №12574.501.1603, имот №12574.501.1625, имот №12574.501.1823.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	101,40 € (сто и едно евро и четиридесет евроцента); 198,32 лв. (сто деветдесет и осем лева и тридесет и две стотинки).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Валентин Николаев Йорданов с Нотариален акт за покупко- продажба на недвижим имот №11, т .IV, рег. №3358, дело №541/19.07.2021 г.
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	Няма
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмет на Община Вълчи дол	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Маринела Иванова Заличено из архива чл.4 ал.1 от Регламент ЕС/2016/679 (ПОДПИС)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ Община Вълчи дол, пл. "Христо Ботев" №1, създадена с Указ 2295 от 22.12.1978 г. ЕИК:000093474 (нула нула нула нула девет три четири седем четири) Проектния имот представлява предаваема част към УПИ VII-606 в кв.43 по плана на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, обл. Варна.	



СКИЦА - ПРОЕКТ
№15-566562-20.04.2026 г.
на поземлен имот с идентификатор: 12574.501.1822

Скицата-проект е издадена въз основа на приет проект за изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри с Удостоверение №25-35113-29.01.2025 г., издадено по Заявление № г.

Проектът изменя кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Вълчи дол**, община **Вълчи дол**, област **Варна**, одобрени със Заповед №РД-18-35/22.01.2019 г., издадена от **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**; последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот, сградата: **няма извършено изменение на КККР със заповед.**

- Проектен имот с идентификатор **12574.501.1822** с площ **1396 кв.м** трайно предназначение на територията: **Урбанизирана** начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)** при съсед:
- имот с идентификатор **12574.501.1689** и площ **4327 кв.м**,
- имот с идентификатор **12574.501.1603** и площ **12114 кв.м**,
- имот с идентификатор **12574.501.1625** и площ **862 кв.м**,
- имот с идентификатор **12574.501.1823** и площ **1175 кв.м**

изменя кадастралната карта за територията на поземлените имоти, като отнема площ:
• **39 кв.м** от имот с идентификатор **12574.501.1689** с адрес гр. **Вълчи дол** площ: **4397 кв.м**

трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
начин на трайно ползване: **За второстепенна улица**
собственици по данни от КРНИ:
000093474, ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

въз основа на документ: **Няма документ за собственост от 0000г.**
носители на вещни и други права:
Няма данни

- **1357 кв.м** от имот с идентификатор **12574.501.606** с адрес гр. **Вълчи дол** площ: **1363 кв.м**
трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**
собственици по данни от КРНИ:
ВАЛЕНТИН НИКОЛАЕВ ЙОРДАНОВ

въз основа на документ: **Нотариален акт № 69, том 6, рег. 1762, дело 1070 от 19.07.2021г.,**
Скица-проект №15-566562-20.04.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-247916-07.04.2026 г.

Код за достъп: 57252542ae10



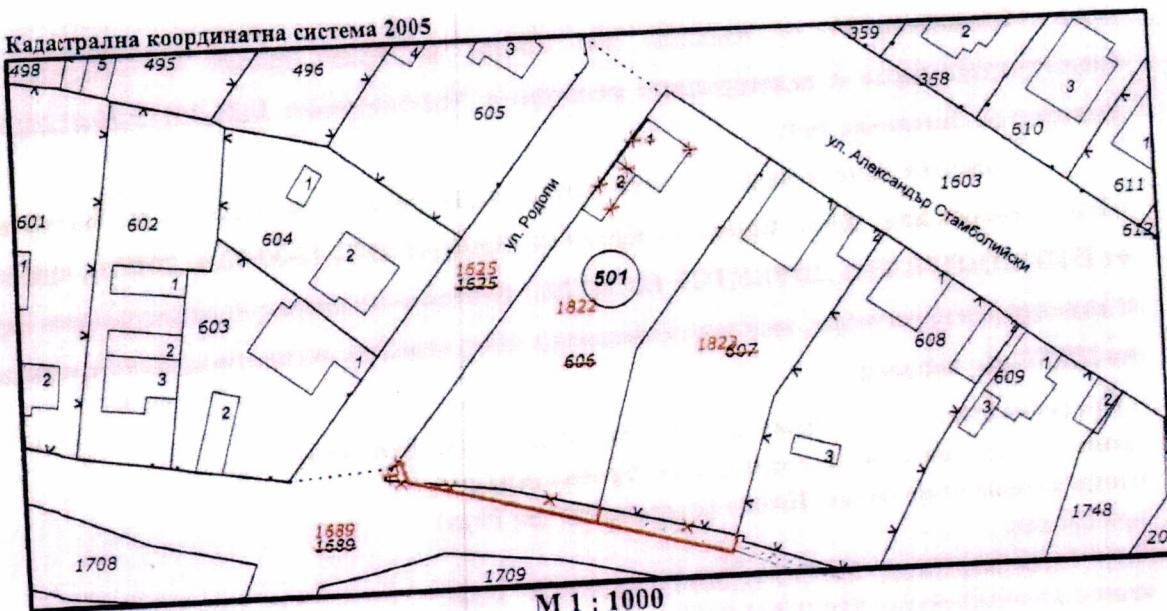
АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

вписан в Служба по вписванията гр.Девня
носител на вещи и други права:
Няма данни

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Кадастрална координатна система 2005

Нова точка №	ПРОЕКТНИ КООРДИНАТИ	
	X [m]	Y [m]
1	4809644.83	666030.71
2	4809641.68	666031.74
3	4809634.13	666059.23
4	4809636.10	666059.78
5	4809659.29	666066.27
6	4809674.84	666078.09
7	4809686.80	666087.19
8	4809686.90	666087.26
9	4809697.89	666072.52
10	4809697.26	666072.02
11	4809680.88	666059.12

Digitally signed by KRASIMIRA BOZHKOVA
KATELIEVA
Date: 2026.04.20 13:58:08 +03:00
Reason:
Location:

ВЕРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия:

Дата: 20.04.2026

Пол:

Скина-проект №15-566562-20.04.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-247916-07.04.2026 г.
Код за достъп: 57252542ae10

CN=Nikolay Mitkov Nikolov
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=Nikolov.N@cadastre.bg
20.04.2026 11:59:40

ЭКСПЕРТНА ОЦЕНКА

От инж. Йовка Недева Атанасова - с оценителска правоспособност
за оценка на недвижими имоти- рег. № 100100879
от 14.12.2009г. на КНОБ

I. Цел на оценката: Определяне на пазарна оценка на недвижим имот - 39 кв.м ид. части от имот с проектен идентификатор 12574.501.1822 по кадастрална карта на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, целият с площ от 1396 в.м

II. Възложител: Община Вълчи дол

III. Дата на извършване на оценката: 08.10. 2026г.

IV. Стойност на имота:

Пазарна стойност на земя без ДДС – недвижим имот- 39 кв.м ид. части от имот с проектен идентификатор 12574.501.1822 по кадастрална карта на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, целият с площ от 1396 в.м в размер на:

440 евро

/четиристотин и четиридесет евро/ без ДДС

Независим оценител:

/инж. Й. Атанасова/

Yovka

Nedev

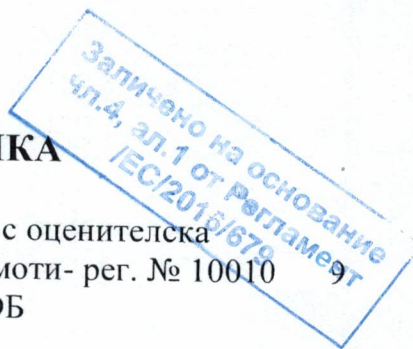
Atanasova

Digitally signed by
Yovka Nedev

Date: 2026.10.08
11:59:42 +03'00'

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

от инж. Йовка Недева Атанасова - с оценителска
правоспособност за оценка на недвижими имоти- рег. № 10010
от 14.12.2009г. на КНОБ



I. ОБЩО ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

Предмет на оценка е имот е недвижим имот – 39 кв.м ид. части от имот с проектен идентификатор 12574.501.1822 по кадастрална карта на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, целият с площ от 1396 в.м

Имотът е собственост на Община Вълчи дол, съгласно А/ч/ОС №5046/14.07.2026г., вписан в Служба по вписванията Девня с акт №82, том 5, дв. вх.рег. 1648, дело 933 от 16.07.2026г.

Имота е застроен и е съсобствен. Данните за имота са посочени на скица-проект №15-566562-20.04.2026г.

II. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА на ЗЕМЯТА

Настоящата оценка е съставена информация от оценки на обекти, близки до оценяваните, действащите "Стандарти за бизнес оценяване" СБО-1 до СБО-8 съгласно изискванията и разпоредбите на НООПП, сп. "Варненски имоти", както и въз основа на проучвания на пазара за недвижими имоти в района на оценявания имот. За територията на гр. Вълчи дол не са налице достатъчно пазарни аналози. Същото се отнася и до голяма степен и за населените места в община Вълчи дол, но за коректно определяне на пазарна стойност на имота са използвани аналози за имоти в съседни населени места.

II.1. Стойност на земята по СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД

Този метод се използва за съпоставяне на оценявания обект с аналогични или подобни на него други имоти. Пазара на недвижими имоти на територията на Община Вълчи дол не е добре развит и за него няма достатъчно публикации в специализираните издания. От направените проучвания за конкретния район, се установи средна цена в размер, както следва:

ПАЗАРЕН ПОДХОД /сравнителни продажби/

ЗЕМЯ	Стойно ст- евро	Площ - м2			Ед.стойност- евро	Корекция	Ед.стойност- евро
гр. Вълчи дол	11700	925			12,64	1,0	12,64
гр. Вълчи дол	9513	930			10,23	1	10,23
гр. Вълчи дол	19900	1827			11,00	1	11
					средно		11,29
		К застроеност					1
		прието					11,29
оценяван актив						Площ в м2	39
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ ЗЕМЯ В ЕВРО							440,31

Въз основа на гореизложеното определям пазарна стойност на недвижим имот – - 39 кв.м ид. части от имот с проектен идентификатор 12574.501.1822 по кадастрална карта на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, целият с площ от 1396 в.м в размер на 440 евро /четиристотин и четиридесет евро/ без ДДС.

Оценката е изготвена на база стандартни методи. Всички анализи, предложения и изводи са извършени обективно без въздействието на трети лица. Оценителят изготвил настоящата оценка не е имал и няма лични интереси към обекта на оценката.

Използваната по време на оценката информация е подадена от възложителя, за която оценителя не носи отговорност.

Настоящата оценка е предмет на търговска тайна и не може да бъде използвана за други цели без писмено съгласие на оценителя и.

Определената стойност по оценка е валидна за срок от шест месеца, считано от датата на издаването и.

Оценката е изготвена в три еднообразни екземпляра, от които два за възложителя и един за оценителя.

Приложение: Копие от лиценз и сертификат.

Независим оценител:
/инж. Й. Атанасова/

08.10.2026г.

Yovka
Nedeva
Atanasova
Digitally signed
by Yovka Nedeva
Atanasova
08
00'

При възлагане на оценка е валиден
само оригиналът на този документ!

Агенция за
приватизация



Лиценз

№ 5429

14 април 1997 година

Агенцията за приватизация
издава настоящия лиценз

на

ЙОВКА НЕДЕВА АТАНАСОВА

л.п. серия

издаден на 07.11.1991 г., от

ГРДВР-Варна,

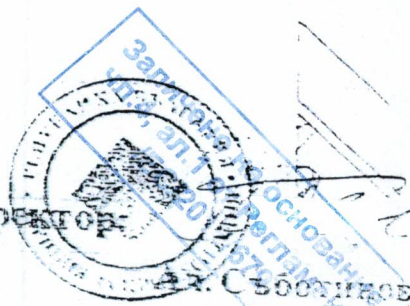
ЕГН

за оценка

на недвижими имоти.

Лицензът е валиден за неопределен срок

Изпълнителен директор



Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100870

септември 2009 год.

ЙОВКА НЕДЕВА АТАНАСОВА

родена на 2^о

д. в гр. Девня, община Девня

**ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти**

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на
Лиценз № 5429 от 14.04.1997 год. от Агенцията за приватизация

Yovka
Nedeva
Atanasova

Digitally signed by
Yovka Nedeva
Atanasova
Date: 2026.10.08
12:01:38 +03'00'

Заличено по
чл.4, ал.1 от Рег.
/ЕС/20



Людмил С.

Председател на УС на КНОБ