



# 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

изх. № РД 08-01-820/22.04.2026г

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ВЪЛЧИ ДОЛ



## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Калоян Цветков - Кмет на Община Вълчи дол

**Относно:** Продажба на поземлен имот с идентификатор **69170.501.389** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Стефан Караджа

### УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е заявление с вх. № РД 9400-С-129/25.06.2026 г. от Севда Илиева Игнатова за закупуване на имот частна общинска собственост, представляващ ПИ с идентификатор 69170.501.389 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Стефан Караджа. Към настоящия момент имотът не се ползва от Община Вълчи дол и не генерира доходи, с оглед което предлагам на Общински съвет Вълчи дол, следния проект за

### РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 12 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 8, ал. 1, ал. 9, чл. 35, ал. 1 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост във връзка с чл. 3, ал. 2, чл. 33, ал. 1 и чл. 39, ал. 1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на Община Вълчи дол, Общински съвет – Вълчи дол:

I. 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. 19 „Продажба на поземлен имот с идентификатор **69170.501.389** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Стефан Караджа с площ от 775 кв.м., актуван с акт за частна общинска собственост №4597/29.03.2024 г.“.

II. Дава съгласие за продажба, чрез публичен търг с явно наддаване на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор **69170.501.389** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Стефан Караджа с площ от 775 кв.м., за който е съставен Акт за частна общинска собственост № 4597 / 29.03.2024 г.

III. Одобрява пазарна експертна оценка за имота по т. II, изготвена от инж. Йовка Недева Атанасова – лицензиран оценител с рег. №100....., изготвена на 22.09.2009 г. на КНОБ, в размер на **5 910,00 евро** (пет хиляди деветстотин и десет евро) / 11 558,96 лв. (единадесет хиляди петстотин петдесет и осем лева и 96 стотинки) без ДДС за първоначална продажна цена при провеждането на публичния търг с явно наддаване.

IV. На основание чл. 92, ал. 1 от Наредбата определя за член на комисията за провеждане на публичния търг с явно наддаване - ..... - общински съветник в Общински съвет – Вълчи дол.

V. На основание чл. 91 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на Община Вълчи дол, възлага на Кмета на Община Вълчи дол организирането и провеждането на публичния търг с явно наддаване за имота, посочен по т. II от настоящото решение, както и осъществяването на всички действия, необходими за законосъобразното извършване на разпоредителната сделка.

**ВНОСИТЕЛ .....**  
**КАЛОЯН ЦВЕТКОВ,**  
**КМЕТ НА ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ**

Съгласувал:  
адв. Вероника Стоилкова  
съгласно Договор № 347 / 06.02.2026 г.

Veronika  
Zdravkova  
Stoi

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





Вълчи дол

Област Варна

## ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

тел. 05131/23-13 - кмет; 27-20 - зам.-кмет; централа 23-15; факс 05131/34-50  
9280 гр. Вълчи дол, пл. "Хр. Ботев" №1; e-mail: oba\_valchidol@mail.bg

Вх. № PA 9400-C-129/25.06.2026

ДО КМЕТА  
НА ОБЩИНА  
ВЪЛЧИ ДОЛ

## ЗАЯВЛЕНИЕ

### ЗА ЗАКУПУВАНЕ НА ОБЩИНСКИ ИМОТ

Заявител: Свда Илсва Игнатова  
адрес: Стефан Караджа (трите имена) общ. Вълчи дол, общ. Варна  
тел. 05131/23-13

Желя да закупя общински имот/и, съставляващ/и:

презен парцел ПИ 69140.501.389

(точно описание на имота/ите)

След закупуване на имота/ите имам следните намерения:

Магазин за сградителни стоки

Считам, че заявлението ми ще бъде уважено.

Дата: 25.06.2026

Гр. Вълчи дол

С УВАЖЕНИЕ:





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

УТВЪРЖДАВАМ:

КМЕТ НА ОБЩИНА:

Преслав Петров, съгл.

Заповед №24-283/28.03.2024 г.

Служби по вписванията гр. Дебня

Вх. рег. №

Акт № 59

том 11

дело № 422/2024

Партидна книга: том

стр.

Имотна партида

458 990

Д.Т.

кв. №

Съдия по вписванията:

Вписване по ЗС/ПВ

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име и фамилия)

А К Т № 4597  
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 4597

Досие 4597

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ

29.03.2024 г.

2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ

§ 42 от ПЗР към ЗИД на ЗОС, чл.2, ал.1, т.2, чл.3, ал.3, от ЗОС, Писмо с изх. №ДИ-23-0806-22(1)/19.12.2023 г. на Областен управител на област с административен център Варна и скица на поземлен имот №15-285785-21.03.2024 г. от СГКК- гр. Варна.

3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

Поземлен имот с идентификатор 69170.501.389 с площ 775 кв.м. (седемстотин седемдесет и пет кв.м.), начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м.) в урбанизирана територия

4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА

Обл. Варна, общ. Вълчи дол, землище с. Стефан Караджа. Поземлен имот с идентификатор 69170.501.389 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-74/18.11.2021 г. на ИД на АГКК. Последно изменение на КККР, засягащо поземления имот е от 21.03.2024 г.

5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА

Номер по предходен план: квартал: 51, парцел: 1-389  
ПИ №№ 69170.501.390, 69170.12.231, 69170.501.558.

6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА  
КЪМ МОМЕНТА НА  
УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:

2899,30 лв. (две хиляди осемстотин деветдесет и девет лева и тридесет стотинки).

|                                                                                                                                                                        |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 7. СЪСОБСТВЕНИЦИ                                                                                                                                                       | Няма |
| 8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ                                                                                                                          | Няма |
| 9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:<br>Кмет на Община Вълчи дол                                                                                                       |      |
| 10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:<br>Маринела Иванова                                                                                                                                |      |
| 11. ЗАБЕЛЕЖКИ<br>Община Вълчи дол, пл. „Христо Ботев“ №1. Създадена с Указ 2295 от 22.12.1978 г.<br>ЕИК:000093474 (нула нула нула нула девет три четири седем четири). |      |

Заличено на основание  
чл. 4, ал. 1 от Закона за  
ЕО/2016/679  
(ПОДПИС)





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**  
**№ 15-358044-08.04.2024 г.**

Поземлен имот с идентификатор **69170.501.389**

**С. Стефан Караджа, общ. Вълчи дол, обл. Варна**

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-74/18.11.2021 г.**  
**на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от  
**08.04.2024 г.**

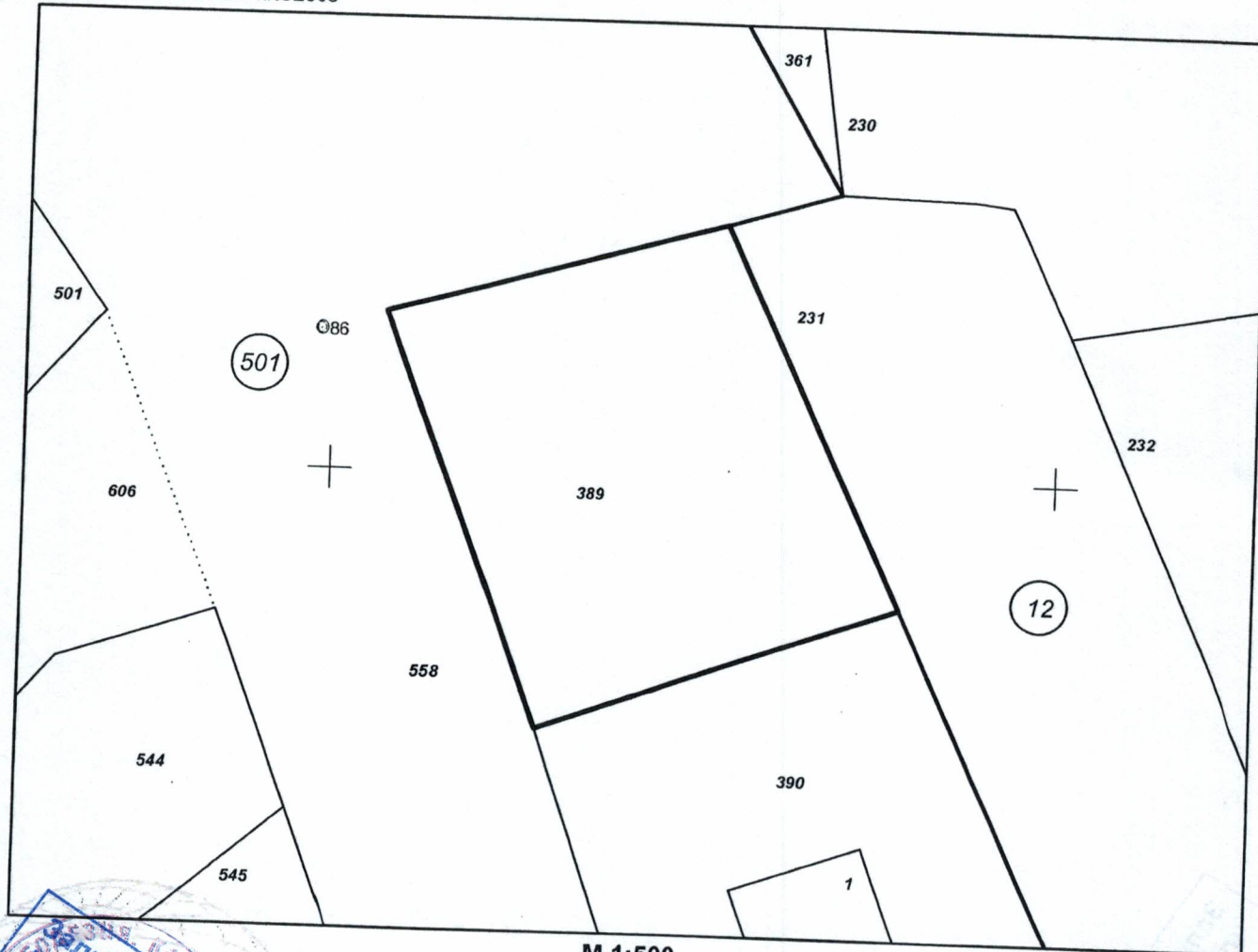
Адрес на поземления имот: **с. Стефан Караджа**

Площ: **775 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: квартал: 51, парцел: I-389

Скица  
заявление  
58044-08.04.2024 г. издадена въз основа на  
дъх № 01-184834-02.04.2024 г.

ЖАСМИНА ЗЛАТКОВА ВЕЛЧЕВА ОЗЛ Вълчи дол



Съседи: 69170.501.390, 69170.12.231, 69170.501.558

Собственици по данни от КРНИ:

1. **000093474, ОБЩИНА ГР.ВЪЛЧИ ДОЛ**

Няма данни за идеалните части

Акт за общинска собственост № 59 том 3 рег. 990 дело 472 от 01.04.2024г., издаден от Служба по вписванията гр.Девня

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

**няма данни**

**Сгради, които попадат върху имота**

няма данни за сгради



Скица № 15-358044-08.04.2024 г. издадена въз основа на  
заяв. № 01-184834-02.04.2024 г.

.....  
ОБЩИНА ЗЛАТКОВА ВЕЛЧЕВА ОЗЛ Вълчи дол





ОБЛАСТ ВАРНА  
ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ  
9280 гр.Вълчи Дол пл.ХРИСТО БОТЕВ (С. ДИЧЕВ) № 1

Изх. № 5307000739 / 15.07.2026 г.  
РНУ: 0f0ba1bd-3142-41c9-a4f1-023a3baadd89

### 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 ВЪЛЧИ ДОЛ

ЕИК по БУЛСТАТ 000093474

Адрес за кореспонденция  
пл. ХРИСТО БОТЕВ (С. ДИЧЕВ) № 1, гр. Вълчи Дол 9280

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 5307F19382, находящ се в 9293 с.СТЕФАН КАРАДЖА, планоснимачен номер ..... от ..... квартал 51, УПИ парцел I - 389 одобрен през 1966 г., идентификатор на поземления имот 69170.501.389 и представляващ

| Обект                                | площ,<br>кв.м | мазе,<br>кв.м | таван,<br>кв.м | ид.<br>части | ДО за<br>собственика | ДО на<br>за обекта |
|--------------------------------------|---------------|---------------|----------------|--------------|----------------------|--------------------|
| Земя<br>идентификатор: 69170.501.389 | 775,00        |               |                | 1/1          | 1485.90 €            | 1485.90 €          |
|                                      |               |               |                |              | 2906.17 лв.          | 2906.17 лв.        |

данъчната оценка на гореописания имот е: 1485.90 € / 2906.17 лв. словом: ХИЛЯДА ЧЕТИРИСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ПЕТ ЕВРО И 90 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН И ШЕСТ ЛЕВА И 17 СТОТИНКИ  
за собственика е: 1485.90 € / 2906.17 лв. словом: ХИЛЯДА ЧЕТИРИСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ПЕТ ЕВРО И 90 ЕВРО ЦЕНТА / ДВЕ ХИЛЯДИ ДЕВЕТСТОТИН И ШЕСТ ЛЕВА И 17 СТОТИНКИ

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     |
| ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ - собственик | 000093474 | Няма непогасени задължения |

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2026 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).

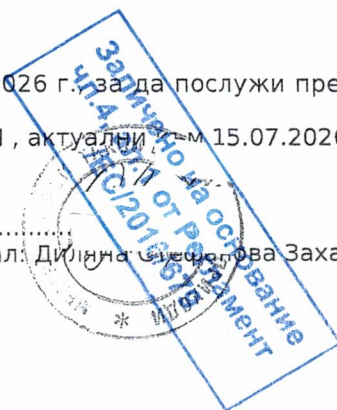


Настоящото се издава по искане Вх. № 5307000739/15.07.2026 г. за да послужи пред КЪДЕТО Е НЕОБХОДИМО

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ , актуални към 15.07.2026 г.

Подпис: .....

Издава Директор Лиляна Стефанова Захариева



## ЭКСПЕРТНА ОЦЕНКА

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

Заличено на основание  
чл. 4, ал. 1 от Регламент  
/ЕС/2016/679

**I. Цел на оценката:** Определяне на пазарна оценка на недвижим  
имот с идентификатор 69170.501.389 по кадастрална карта на с.  
Стефан Караджа, общ. Вълчи дол с площ от 775 кв.м

**II. Възложител:** Община Вълчи дол

**III. Дата на извършване на оценката:** 21.07. 2026г.

**IV. Стойност на имота:**

Пазарна стойност на недвижим имот с идентификатор  
69170.501.389 по кадастрална карта на с. Стефан Караджа, общ.  
Вълчи дол с площ от 775 кв.м в размер на:

**5 910 евро**

/ пет хиляди деветстотин и десет евро /

Независим оценител: .....

|                                           |
|-------------------------------------------|
| Именна на независимия оценител в България |
| Оценителска правоспособност               |
| ИД. № 10000000000000000000                |
| Регистър № 10000000000000000000           |
| Именна                                    |

Заличено на основание  
чл. 4, ал. 1 от Регламент  
/ЕС/2016/679



## ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

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

Заличено на основание  
чл.4, ал.1 от Регламент  
№ 2016/679

### I. ОБЩО ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

Предмет на оценка е имот - недвижим имот с идентификатор  
69170.501.389 по кадастрална карта на с. Стефан Караджа, общ.  
Вълчи дол с площ от 775 кв.м

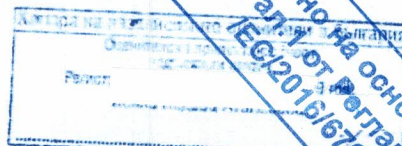
Имотът е собственост на Община Вълчи дол, съгласно А/ч/ОС  
№4597/29.03.2024г., вписан в Служба по вписванията Девня с акт №59 том  
3, дв. вх.рег. 997, дело 472 от 01.04.2024г. Площта на имота е 775 кв.м

### II. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА на обектите

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 с.  
Стефан Караджа не са налице достатъчно пазарни аналози. Същото се  
отнася и до голяма степен и за населените места в община Вълчи дол.

#### 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<br>ст- евро | Площ -<br>м2  |  |  | Ед.стойност-<br>евро | Корекция  | Ед.стойност-<br>евро |
|-----------------------------------------|--------------------|---------------|--|--|----------------------|-----------|----------------------|
| с. Генарал<br>Киселово                  | 6500               | 800           |  |  | 8,13                 | 0,9       | 7,32                 |
| гр.Вълчи дол                            | 9513               | 930           |  |  | 10,23                | 0,9       | 9,21                 |
| с.Стефан<br>Караджа                     | 9900               | 1477          |  |  | 7,00                 | 1         | 7                    |
|                                         |                    |               |  |  | средно               |           | 8,33                 |
|                                         |                    | К застроеност |  |  |                      |           | 1                    |
|                                         |                    | прието        |  |  |                      |           | 7,84                 |
| оценяван актив                          |                    |               |  |  |                      | Плющ в м2 | 775                  |
| <b>СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ ЗЕМЯ В ЕВРО</b> |                    |               |  |  |                      |           | <b>5913,87</b>       |

**Въз основа на гореизложеното определям пазарна стойност на оценявания имот с идентификатор 69170.501.389 по кадастрална карта на с. Стефан Караджа, общ. Вълчи дол с площ от 775 кв.м в размер на 5 910 евро**

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: .....

21.07.2026г.





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

Агенция за  
приватизация



# Лиценз

№ 5

14 април 1997 година

Агенцията за приватизация  
издава настоящия лиценз

на

**ЙОВКА НЕДЕВА АТАНАСОВА**

л.п. серия И № 14, издаден на 07.11.1991 г., от

ГРДВР-Варна,

ЕГ

за оценка

на недвижими имоти.

Лицензът е валиден за неопределен срок

Изпълнителен директор







КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

# Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 16... от 14 декември 2009 год.

**ЙОВКА НЕДЕВА АТАНАСОВА**

родена на 29 септември

я, 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

|                                             |
|---------------------------------------------|
| Камера на независимите оценители в България |
| Оценителска правоспособност                 |
| Регистр                                     |
| Йовка Недева Атанасова                      |

Заличено на основание  
чл.4, ал.1 от Регламент  
/ЕС/2013/679

Заличено на основание  
чл.4, ал.1 от Регламент  
/ЕС/2013/679

Заличено на основание  
чл.4, ал.1 от Регламент  
/ЕС/2013/679

Людмил С...  
Председател на УС на КНОВ