



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-01-1333/16.09.2025

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ВЪЛЧИ ДОЛ



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Калоян Цветков- Кмет на Община Вълчи дол

Относно: Продажба на поземлен имот с идентификатор **06416.501.227**, АОС №4917/20.08.2025 г., частна общинска собственост по КKKP на с. Брестак, общ. Вълчи дол

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

До Кмета на Община Вълчи дол е постъпило заявление вх. № РД 9400-И-141/29.08.2025 г. от Илия Добрев Илиев, с адрес гр. Варна, ул. „Фантазия“ №3, ап. 3, с което изявява желание за закупуване на имот с идентификатор **06416.501.227**.

Имота е с начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс, празно дворно място, не се ползва от Община Вълчи дол и не се отдава под наем.

Имайки предвид гореизложеното, 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. 9, чл. 35, ал. 1 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост във връзка с 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:

1. Допълва програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Вълчи дол през 2025 година, приета с Решение №421 от 28.01.2025 г. на Общински съвет – Вълчи дол, като в раздел В „Имоти, които община

THE UNIVERSITY OF CHICAGO

LIBRARY

1960

1960

1960

1960

1960

1960

1960

Вълчи дол има намерение да продаде“ се създава нова т. 14 „Продажба на ПИ с идентификатор **06416.501.227**, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Брестак“

2. Дава съгласие за продажба, чрез публичен търг с явно наддаване на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор **06416.501.227** по КKKP на с. Брестак, с площ 565 кв.м., начин на трайно ползване – за друг обществен обект, комплекс, при граници и съседи 06416.501.760, 06416.501.228, 06416.501.226 и 06416.501.759, актуван с Акт за частна общинска собственост №4917/20.08.2025 г. вписан в служба вписвания гр. Девня под №36, том VIII, дело №1279/2025 година.

3. 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. 2, изготвена от инж. Йовка Атанасова – лицензиран оценител с рег. №100100879 от 14.12.2009 г. на КНОБ, в размер на 6345.00лв. /шест хиляди триста четиридесет и пет лева/, 3 244.15 евро /три хиляди двеста четиридесет и четири евро и 15 цента/ без ДДС за първоначална продажна цена при провеждането на публичния търг с явно наддаване.

4. 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.

5. 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. 2 от настоящото решение, както и осъществяването на всички действия, необходим за правилното и законосъобразното извършване на разпоредителната сделка.

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

КАЛОЯН ЦВЕТКОВ:.....

Кмет на Община Вълчи дол

Съгласувал: главен юрисконсулт

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

Изготвил: гл. експерт

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

ЕКСПЕРТНА 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 с идентификатор 06416.501.227 по кадастрална карта на с. Брестак, общ. Вълчи дол

II. Възложител: Община Вълчи дол

III. Дата на извършване на оценката: 14.09. 2025г.

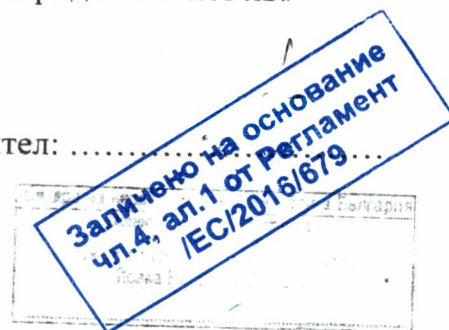
IV. Стойност на имота:

Пазарна стойност на земя без ДДС – недвижим имот с идентификатор 06416.501.227 по кадастрална карта на с. Брестак, общ. Вълчи дол с площ 565 кв.м в размер на:

6 345 лв.

/ шест хиляди триста четиридесет и пет лв./

Независим оценител:



ЭКСПЕРТНА ОЦЕНКА

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

I. ОБЩО ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

Предмет на оценка е имот с идентификатор 06416.501.227 по кадастрална карта на с. Брестак, общ. Вълчи дол, вид територия – Урбанизирана, НТП – ниско застрояване.

Имотът е собственост на Община Вълчи дол, съгласно А/ч/ОС №4917/20.08.2025г., вписан в Служба по вписванията Девня с акт №36, том 8, дв. вх.рег. 2291 от 21.08.2025г. Площта на имота е 565 кв.м. Имота не е застроен.

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. Брестак 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:

3

ПАЗАРЕН ПОДХОД /сравнителни продажби/							
ЗЕМЯ	Стойност- лв.	Площ -м2				Ед.стойност- лв.	Ед.стойност на кв.м.
с.Брестак	24000	2000				12,00	12,00 лв.
с. Брестак	20000	1500				13,33	13,33 лв.
с.Войводино	14900	1200				12,42	12,42 лв.
с.Брестак	14000	1150				12,17	12,17 лв.
						средно	12,48 лв.
		отбив за оферта				10,00%	1,25
		К застроеност					1,00
		прието					11,23
оценяван актив							
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ ЗЕМЯ В ЛЕВА						Площ в м2	565
							6 344,95

Въз основа на гореизложеното определям пазарна стойност на недвижим имот без ДДС - с идентификатор 06416.501.227 с площ 565 кв.м по кадастрална карта на с. Брестак, общ. Вълчи дол в размер на 6 345 лв. /шест хиляди триста четиридесет и пет лв./ без ДДС.

Оценката е изготвена на база стандартни методи. 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.

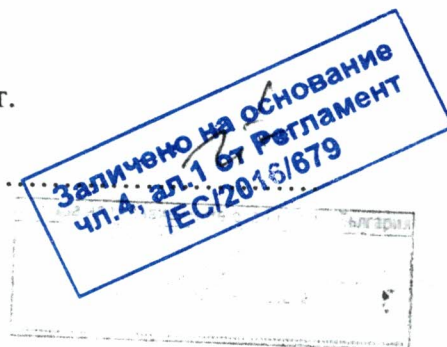
Определената стойност по оценка е валидна за срок от шест месеца, считано от датата на издаването и.

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

Приложение: Копие от лиценз и сертификат.

Независим оценител:

14.09.2025г.



При възлагане на оценка е валиден
само оригинат 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 И № 1553979, издаден на 07.11.1991 г., от
ИРДВР-Варна,
ЕГН 6809291099

за оценка
на недвижими имоти.

Лицензът е валиден за неопределен срок

Изпълнителен директор



Заложено на основание
чл. 4, ал. 1 от Регламент
№ 012015/679

Д-р СЪБОТИНОВ

В.О.

М



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100879 от 14 декември 2009 год.

ЙОВКА НЕДЕВА АТАНАСОВА

родена на 29 септември 1968 год. 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

В.О.

и<



Председател на УС на КНОВ



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

Вх. №. Р09400-И-141/29.08.2025

ДО КМЕТА

НА ОБЩИНА

ВЪЛЧИ ДОЛ

гг. Иванова
29.08.2025.

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

ЗАЯВЛЕНИЕ

ЗА ЗАКУПУВАНЕ НА

ОБЩНСКИ ИМОТ

Заявител: Илия Добрев Имя

адрес: гр. ВАРНА ул. ФАНТАЗИЯ (трите имена)

М13 ап.3

тел. 0879405915

Желя да закупя общински имот и, съставляващ и: 06416.501.227
с площ 565 м² по КККР на
село БРЕСТАК

(точно описание на имотите)



Служба по Вписванията ар. Девня
Вх. рег. № 2297 121-08-2025 г.
Акт № 36 том III дело № 1279/20 25.
Партидна книга: том _____ стр. _____
Имотна партида 986 2297 кв. № _____ / _____ 20 г.
Съдия по Вписванията

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

УТВЪРЖДАВАМ:

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

КМЕТ НА ОБЩИНА:
КАЛОЯН ЦВЕТКОВ

Вписване по ЗС/ПВ
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име и фамилия)

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

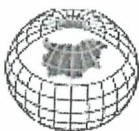
А К Т № 4917
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 4917
Досие 4917

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	20.08.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	§ 42 от ПЗР към ЗИД на ЗОС, чл.2, ал.1, т.2, чл.3, ал.3 от ЗОС, Заповед №ДИ-24-7703-69/10.06.2024 г. на Областен управител на област с административен център Варна и скица на поземлен имот №15-1358710-18.08.2025 г. от АГКК.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 06416.501.227 с площ 565 кв.м. (петстотин шестдесет и пет кв.м.), начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс в урбанизирана територия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл. Варна, общ. Вълчи дол, с. Брестак, ул. Васил Левски. Поземлен имот с идентификатор 06416.501.227 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1884/21.11.2018 г. на ИД на АГКК. Номер по предходен план: 227
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ГП-№№06416.501.760, 06416.501.228, 06416.501.226, 06416.501.759.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2113,70 лв. (две хиляди сто и тринадесет лева и седемдесет стотинки); 1080,72 € (хиляда и осемдесет евро и седемдесет и две евро цента).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АДС №21/28.08.1984 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмет на Община Вълчи дол Кмет на Община Вълчи дол	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Маринела Иванова	
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). Имотът е с неуредени регулационни сметки, съгласно действащия кадастрален и регулационен план на с. Брестак, одобрен със Заповед №270/25.01.1973 г.	

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



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1402298-26.08.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **06416.501.227**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Брестак**, общ. **Вълчи дол**, обл. **Варна**, одобрени със **Заповед №РД-18-1884/21.11.2018 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: **с. Брестак, ул. ВАСИЛ ЛЕВСКИ**

Площ: **565 кв.м**

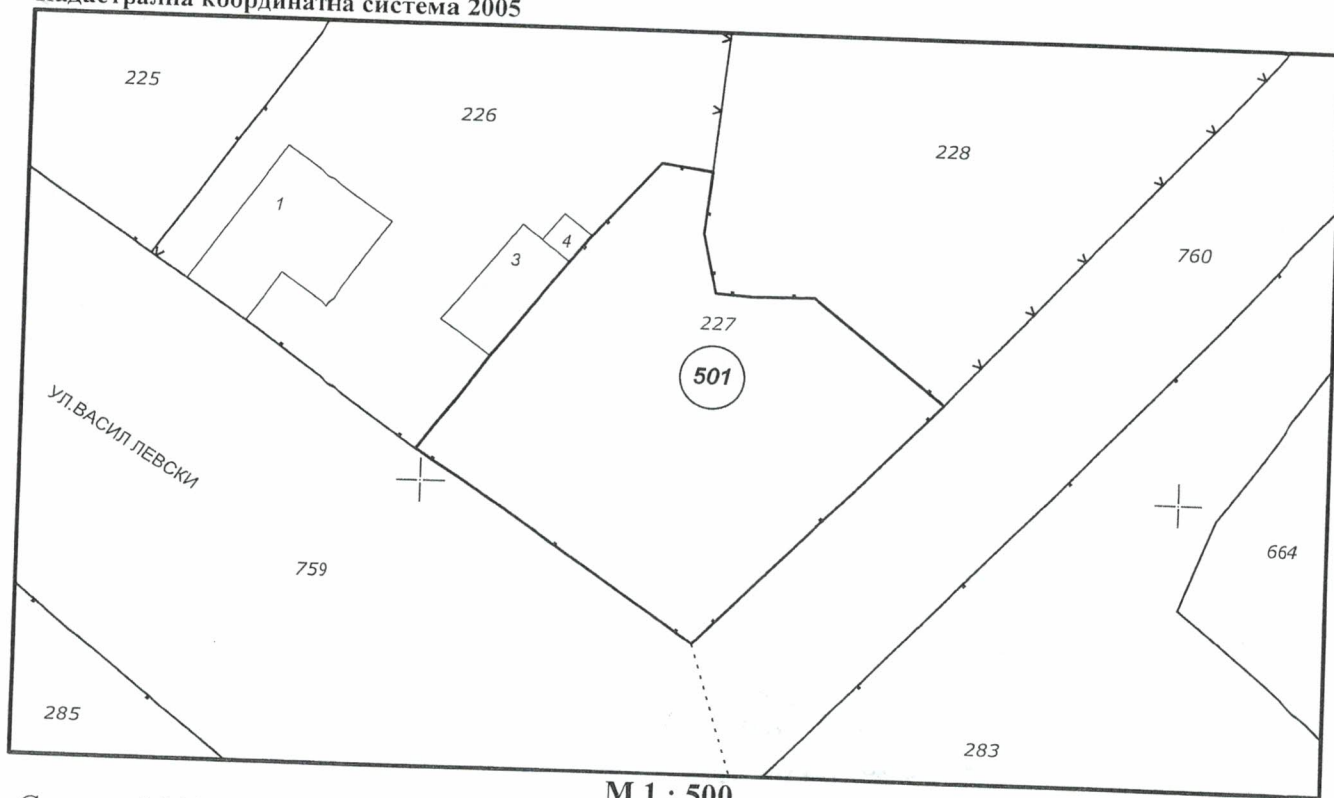
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг обществен обект, комплекс**

Преишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **227, квартал: 22**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: **06416.501.760, 06416.501.228, 06416.501.226, 06416.501.759**

Собственици по данни от КРНИ:

000093474, ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

Скица №15-1402298-26.08.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-671538-26.08.2025 г.

Код за достъп: 584d27a8b827



Ид. част 1/1 от правото на собственост
Акт за частна общинска собственост № 36, том VII, рег. 2294, дело 1279 от 21.08.2025г.,
вписан в Служба по вписванията гр.Девня

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Е.
Име и фамилия
Дата:

**Заличено на основание
чл.4, ал.1 от Регламент
ЕС/2013/879**