



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 08-01-1668/21.11.2025

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ВЪЛЧИ ДОЛ



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Калоян Цветков- Кмет на Община Вълчи дол

Относно: Продажба на поземлен имот с идентификатор **12574.501.1517**, АОС №3830/22.10.2019 г., частна общинска собственост по КKKP на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

До Кмета на Община Вълчи дол е постъпило заявление вх. № РД 9400-Е-64/25.09.2025 г. от Евгени Милков Христов, с адрес гр. Варна, ул. „Подвис“ 30, вх. Г, ет. 6, ап. 82, с което изявява желание за закупуване на имот с идентификатор **12574.501.1517** с площ от 691 кв.м.

Имота е с начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 м.), не се ползва от Община Вълчи дол и не генерира приходи за общината.

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. 35, ал. 1 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост във връзка с 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 Вълчи дол има намерение да продаде“ се създава нова т. 18 „Продажба на ПИ с идентификатор 12574.501.1517, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Вълчи дол“.

2. Дава съгласие за продажба, чрез публичен търг с явно наддаване на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 12574.501.1517 по КKKP на гр. Вълчи дол, начин на трайно ползване – ниско застрояване (до 10 м.) с площ 691 кв.м., при граници и съседи: ПИ №№12574.501.1634, 12574.501.1528 и 12574.58.1, актуван с акт за частна общинска собственост №3830 от 22.10.2019 година, вписан в Агенция по вписванията при Районен съд – Девня под №150, том 8, вх. рег. №2888 от 2019 г.

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 14840.00лв. /четиринадесет хиляди осемстотин и четиридесет лева/, 7 587.57 евро /седем хиляди петстотин осемдесет и седем евро и 57 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.

КАЛОЯН ЦВЕТКОВ:.....
Кмет на Община Вълчи дол

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

Съгласувал:

Гл. юрисконсулт.....

Богдана Стойчева

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

Изготвил:

Гл. експерт в Дирекция „УТОС“

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 12574.501.1517 по кадастралната карта на гр.Вълчи дол, общ. Вълчи дол

II. Възложител: Община Вълчи дол

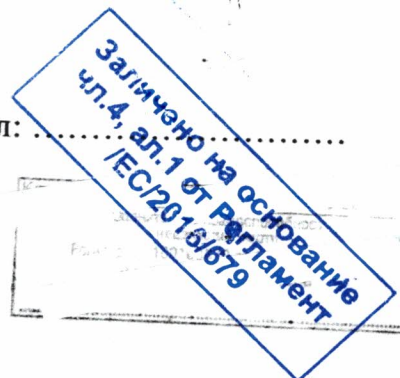
III. Дата на извършване на оценката: 25.10. 2025г.

IV. Стойност на имота:

Пазарна стойност на земя без ДДС - недвижим имот с идентификатор 12574.501.1517 по кадастралната карта на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, с площ от 691 кв.м в размер на:
14 840 лв.

/ четиринадесет хиляди осемстотин и четиридесет лв./

Независим оценител:



ЕКСПЕРТНА 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 недвижим имот с идентификатор 12574.501.1517 по кадастралната карта на гр.Вълчи дол, общ. Вълчи дол.

Имотът е собственост на Община Вълчи дол, съгласно А/ч/ОС №3830/22.10.2019г., вписан в Служба по вписванията Девня с акт №150, том 8, дв.вх.рег. 2880, дело 1574 от 28.10.2019г. Площта на имота е 691 кв.м.

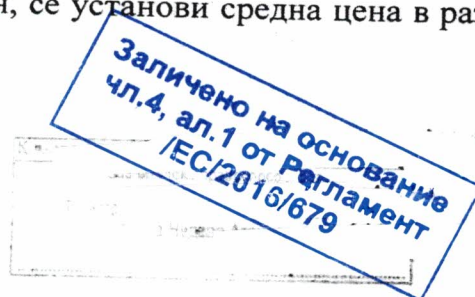
Имотът не е застроен .

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	Стойност- лв.	Площ -м2				Ед.стойност- лв.	Ед.стойност на кв.м.
гр.Вълчи дол	22900	925				24,75	22,28 лв.
гр.Вълчи дол	18600	930				20	18,00 лв.
гр.Вълчи дол	29000	1080				26,85	24,17 лв.
						средно	21,48 лв.
		К застроеност					1,00
		прието					21,48
оценяван актив						Площ в м2	691
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ ЗЕМЯ В ЛЕВА							14 842,68

Въз основа на гореизложеното определям пазарна стойност без ДДС на недвижим имот с идентификатор 12574.501.1517 по кадастралната карта на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, с площ от 691 кв.м в размер на 14 840 лв. / четиринадесет хиляди осемстотин и четиридесет лв./

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.

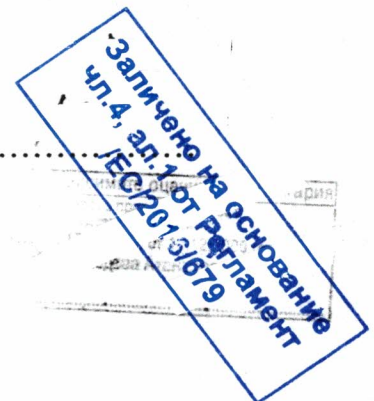
Определената стойност по оценка е валидна за срок от шест месеца, считано от датата на издаването и.

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

Приложение: Копие от лиценз и сертификат.

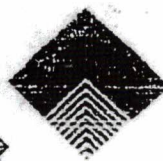
Независим оценител:

25.10.2025г.



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 И № 1553979, издаден на 07.11.1991 г., от

ГРДВР-Варна

на основание
ЕГНГ/2016/679 от Регламент

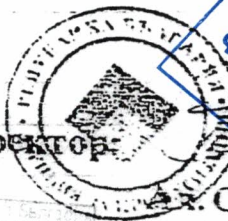
за оценка

на недвижими имоти.

Лицензът е валиден за неопределен срок

Изпълнителен директор

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



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



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100879 от 14 декември 2009 год.

ЙОВКА НЕДЕВА АТАНАСОВА

родена на 2

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

ЗА ОЦЕНКА

на недвижими имоти

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

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

Председател на УС на КНОБ

Служба по Вписванията гр. Дебеля

Вх. рег. № 2019

Актов № 1251

Нарителна карта: ... ств.

Имотна партия: ...

Д.Т. ...

Съдия по Вписванията

Заложено на основание
чл. 4, ал. 1 от Регламент
/ЕС/2012/679



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

Заложено на основание
чл. 4, ал. 1 от Регламент
/ЕС/2012/679

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

Вписване по ЗС/ПВ
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

ВРИД КМЕТ НА ОБЩИНА:
КОСТАДИНКА ПЕТКОВА
съгл. Решение №1621/30.08.2019 г.
на ОбС гр. Вълчи дол

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име и фамилия)

А К Т № 3830
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 3830
Досие 3830

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	22.10.2019 г
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	§.42 от ПЗР към ЗИД на ЗОС, чл.2, ал.1, т.2, чл.3, ал.3, чл.59, ал.1 от ЗОС и скица на поземлен имот №15-803518-03.09.2019 г. от АГКК гр. Варна.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 12574.501.1517 с площ 691 кв.м. (шестстотин деветдесет и един кв.м.). НТП: Ниско застрояване (до 10 м.) в урбанизирана територия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл. Варна, общ. Вълчи дол, гр. Вълчи дол, п.к.9280, ул. „Струма“ №1. Поземлен имот с идентификатор 12574.501.1517, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-35/22.01.2019 г. на ИД на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ №№12574.501.1634, 12574.501.1528, 12574.58.1.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2644,50 лв. (две хиляди шестстотин четиридесет и четири лева и петдесет стотинки).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОС №1063/02.10.2009 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмет на Община Вълчи дол	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Маринела Иванова	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ, пл. „Христо Ботев” №1 ЕИК: 000093474 (нула нула нула нула девет три четири седем четири) Създадена с Указ 2295 от 22.12.1978 г. Номер по предходен план: квартал: 87, парцел I	

Заличено на основание
чл.4, ал.1 от регламент
16/2016/679



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. №. Р19400-Е-64/25.09.2025

ДО КМЕТА

НА ОБЩИНА

ВЪЛЧИ ДОЛ

ЗАЯВЛЕНИЕ

ЗА ЗАКУПУВАНЕ НА

ОБЩНСКИ ИМОТ

Заявител:

Евгени Митов Христов

адрес:

гр. Варна, ул. Под

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

Желя да закупу общински имот и, съставляващ и

ПЧ 12574.501.1514

ОБЩНСКА ЧАСТНА СОБСТВЕНОСТ С

ПЛОЩ 691 КВ М, УЛ. СТРУМА, ГР.

ВЪЛЧИ ДОЛ

(точно описание на имота/ите)

Датум: 3830/22.10.195



ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

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

След закупуване на имота/ите имам следните намерения: да

построя къща за дъщеря си

Считам, че заявлението ми ще бъде уважено.

Дата: 25.09.2025г.

Гр. Вълчи дол

С УВАЖЕНИЕ:.....

