



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

Рег. № 08-01-1011/02.09.2026

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ВЪЛЧИ ДОЛ



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Калоян Цветков - Кмет на Община Вълчи дол

Относно: Продажба на поземлен имот в с. Генерал Киселово с идентификатор № **14667.501.233** с площ 6 254 кв. м., ведно с построените в него сгради с идентификатори № **14667.501.233.1** със застроена площ 767 кв.м. и № **14667.501.233.2** със застроена площ 28 кв.м. със съставен Акт за частна общинска собственост № 4290 / 23.03.2022 г.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Училището в с. Генерал Киселово е затворено повече от 25 години. Сградата на учебното заведение е в много лошо състояние - покривът е започнал да пада, налице са самосрутвания на част от сградата, дограмата е счупена, не функционират електро и ВиК инсталациите. Община Вълчи дол няма финансовата възможност да поддържа имота. Постъпили са заявления с вх. № РД 9400-Н-15 / 04.02.2026 г. и вх. №Р Д 9400-Н-60 / 26.06.2026 г., с които Николай Петров Петров изявява желание да закупи имота в с. Генерал Киселово и изразява своите бъдещи инвестиционни намерения.

С оглед 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 (ЗМСМА), чл. 8, ал. 1, ал. 9, чл. 35, ал. 1 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС) 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 (НРПУРОИ), 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. 24 „Продажба на поземлен имот с идентификатор № **14667.501.233**, ведно с построените в него сгради с идентификатори № **14667.501.233.1** и № **14667.501.233.2**, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Генерал Киселово, общ. Вълчи дол.“

II. Дава съгласие / не дава съгласие да се продаде чрез публичен търг с явно наддаване на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор № **14667.501.233** по КKKP на с. Генерал Киселово, начин на трайно ползване – обект, комплекс за образование с площ 6 254 кв.м., при граници и съседи № 14667.501.234, № 14667.501.489, № 14667.501.493, № 14667.501.488, № 14667.501.232 и № 14667.501.476, ведно с построените в него сгради с идентификатори № **14667.501.233.1** с НТП: сграда за образование със застроена площ 767 кв.м. и № **14667.501.233.2** с НТП: сграда за битови услуги със застроена площ 28 кв.м., със съставен акт за частна общинска собственост № 4290 / 23.03.2022 г.

III. Одобрява пазарна експертна оценка за имота по т. II, изготвена от инж. Йовка Недева Атанасова – лицензиран оценител с рег. № 1() от 14.12.2009 г. на КНОБ за начална продажна цена при провеждането на публичния търг с явно наддаване, както следва: 1. Част от поземлен имот с идентификатор **14667.501.233** с площ 4 809 кв.м. в размер на **28 656.83 евро**

(двадесет и осем хиляди шестстотин петдесет и шест евро и 83 евроцентове) без ДДС; 2. Част от поземлен имот с идентификатор **14667.501.233** с площ 1 445 кв.м. (прилежащ терен към сградите)- **8 613.17 евро** (осем хиляди шестстотин и тринадесет евро и 17 евроцентове); 3. Сгради с идент. **14667.501.233.1** и **14667.501.233.2** с обща застроена площ 795 кв.м. – **29 630.00 евро** (двадесет и девет хиляди шестстотин и тридесет евро).

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 процедурата по продажбата на имота.

ВНОСИТЕЛ
КАЛОЯН ЦВЕТКОВ,
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

Общински съвет в
Кмет на Община Вълчи дол
02.09.2026 г.
(КЕ) Калоян Цветков Tsvetkov)

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

Stoilkova
Digitally signed by
Veronika Zdravkova
Stoilkova
Date: 2026.09.02
14:10:11 +03'00'

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

Stefanov
Digitally signed
by Ivan Stefanov
Draganov
Date: 2026.09.02
14:14:55 +03'00'

ДО: КМЕТА на Община Вълчи дол

00 2400 - 11 10 / 01.02.2026

ЗАЯВЛЕНИЕ

от
НИКОЛАЙ ПЕТРОВ ПЕТРОВ,
пост. адрес: гр. Добрич, жк. Бал А ет. 3 ап. 5
тел. С

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТЕ,

Желая да закупя, от Община Вълчи дол, сграда с идентификатор **14667.501.233.1** по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Генерал Киселово, одобрени със Заповед РД-18-34/31.05.2021 г. на Изпълнителен директор на АГКК, общ. Вълчи дол, вид собственост: Общинска частна, функционално предназначение: Сграда за образование, брой етажи **2**, застроена площ **767 кв.м.**

Моля да бъде даден ход на съответната процедура.

04.02.2026 г.

С УВАЖЕНИЕ:



Н. Иванова
Н. Георгиева
29.06.2026

Общинска администрация
гр. Вълчи дол

Въх. № РД9400-Н-60/26.06.2026

Инвестиционно намерение

(приложено към Заявление с въх. № РД9400-Н-15 / 04.02.2026г.)

От физическо лице: Николай Петров Петров, ЕГН: _____, пост. адрес:

гр. Добрич, жк „Ба. _____, ет.3, ап.5
Моб. тел. _____

Адресирано към: Кмета на община Вълчи Дол

Уважаеми господин кмете,

Този документ ще Ви опише моите намерения към имотите, находящи се в област Варна, община Вълчи дол, с. Генерал Киселово (описани с идентификаторите си по КККР и одобрени със Заповед за одобрение на КККР РД-18-34/31.05.2021 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК), именно:

ПИ 14667.501.233

вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За объект комплекс за образование, площ 6254 кв. м, квартал 25, парцел XIV, Брой върхове: 9 бр.

Съседи

14667.501.232, 14667.501.234, 14667.501.476, 14667.501.488, 14667.501.489, 14667.501.493

Сграда 14667.501.233.1

вид собств. Общинска частна, функц. предн. Сграда за образование, брой етажи 2, застроена площ 767 кв. м, Брой върхове: 16 бр.

Сграда 14667.501.233.2

вид собств. Общинска частна, функц. предн. Сграда за битови услуги, брой етажи 1, застроена площ 28 кв. м, Брой върхове: 4 бр.

ПИ 14667.501.234

вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За объект за детско заведение, площ 1612 кв. м, квартал 25, парцел XV, Брой върхове: 4 бр.

Съседи

14667.501.233, 14667.501.489, 14667.501.493

Сграда 14667.501.234.1 област Варна, община Вълчи дол, с. Генерал Киселово

вид собств. Общинска частна, функц. предн. Сграда за детско заведение, брой етажи 1, застроена площ 345 кв. м, Брой върхове: 4 бр.

Целя възстановяване на функциите на тези сгради и дворовете им, започвайки първо с обезопасяването и ремонта им. Не целя смяна на статутите. Планирам да останат училище и детска градина с прилежащите им дворове и площадки, действайки като частни такива. Средствата за целта ще бъдат главно лични, като ще търся и одобрение за финансиране по фондове от МОН, ММС, сродни институции и при обществен интерес – набиране на помощ от сътрудници, съфинансисти, имащи интерес да допринесат за проекта.

Планирам пълна съобразителност с екологичната, архитектурна и обществена обстановка, така че каквато промяна направя, да е за безопасността, подобряването на облика и функционалността на тези имоти. Главната ми цел наистина е по-добро образование, предложено на село, така че да привлече интерес от градовете наоколо и да даде пример за следване, който да съживи селата. Методите за целта ще са както иновативни, така и работещи примери от институциите, в които съм участвал и събирал наблюдения и опит. Освен материалното осигуряване за изпълнението на всичко това, ще разчитам на опита и приноса на приятели, колеги, роднини, много от тях квалифицирани като учители с опит, доктори и тн; както и на приноса на нови хора, привлечени към проекта.

Гаранциите за мен като личност:

Инженер Корабен Електромеханик (ЕТО/Electrical Engineer) с богат международен опит в:

- ККРЗ МТГ „Делфин“ - строекки, ремонтирайки, снабдявайки мощности на товарни, специализирани и др. кораби;
- Последно плавайки като офицер електромеханик/електроинженер на круизни кораби в компания Royal Caribbean International. Професията, освен техническите познания, включва организация на международен екип, организация на материална/складова база и поръчки, процедурна организация на мащабни профилактични, извънредни и аварийни дейности с високоволтови и високомощностни съоръжения по безопасен и отговорен начин. Накратко професия, която не прощава.

Образование:

- Отличник от ПМГ „Иван Вазов“ гр. Добрич;

- Завършил ВВМУ „Н.Й.Вапцаров“ гр. Варна спец. „Електрообзавеждане на кораба“, Изучавал втори бакалавър пак там по Корабни машини и механизми
- Стигнал позиция председател в Студентски съвет към ВВМУ – богат опит с неправителствени (като НМФ, НПСС и подобни) и правителствени организации, проекти
- Изучавал Архитектура в University of Portsmouth, UK;

Лична мотивация:

Смятам, че образованието в момента има много липси, породени от липса на интерес от всички страни. Където се предлага частно образование, което на база средствата, взимани като такси, обещава нещо по-добро, то не отговаря като качество и има много пропуснат потенциал. Смятам, че частният подход може да предложи повече качество, по-достъпно отколкото е сега. Селските региони са в нужда от това и наред с образованието, други сектори също могат да ги съживят. Искам да помогна където мога, там където е настанала разруха от липса на интерес, на идеи, на младежка енергия. Планирам общността покрай този проект да бъде съставена от адекватни, интелигентни и можещи хора, търсещи преди всичко да помогнат. В контекста на община Вълчи дол и село Генерал Киселово, най-малкото този проект ще допринесе за икономическа активност и растеж в региона, освен образователните и културни приноси. Планирам достъпността и прозрачността да са приоритети.

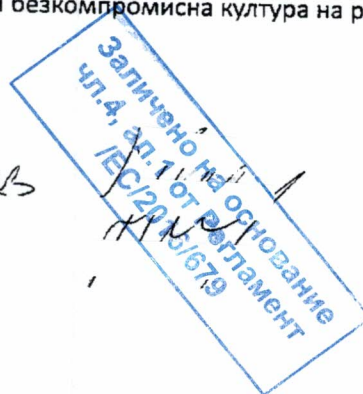
Задължавам се да спазя уважение, закони и безкомпромисна култура на работа.

С уважение,

Николай Петров Петров

Подпис:

Николай Петров



Дата:

26/06/2026



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

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

ВРИД КМЕТ НА ОБЩИНА:

ПЕПА ПЕНЧЕВА, съгласно

Решение №573/16.06.2021 г.

на ОбС гр. Вълчи дол.

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

(име и фамилия)

А К Т № 4290
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

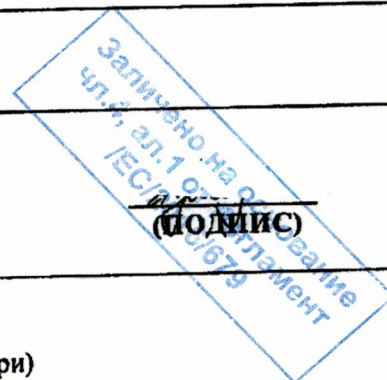
Регистър 4290
Досие 4290

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	23.03.2022 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.59, ал.1 от ЗОС, чл.2, ал.1, т.2 от ЗОС, чл.3, ал.3 от ЗОС във връзка с Решение №1700/30.06.2015 г. на ОбС гр. Вълчи дол, Удостоверение за търпимост на строеж №7/08.03.2022 г. на Главен архитект на Община Вълчи дол, скица на поземлен имот №15-215985-28.02.2022 г. и скици на сгради №15-215990-28.02.2022 г. и №15-246525-09.03.2022 г. от АГКК.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Обект, комплекс за образование с идентификатор 14667.501.233 с площ 6254 кв.м. (шест хиляди двеста петдесет и четири кв.м.), ведно с построените в него сгради: Сграда за образование с идентификатор 14667.501.233.1 със застроена площ 767 кв.м. (седемстотин шестдесет и седем кв.м.), масивна, двуетажна, изба с площ 551,00 кв.м. (петстотин петдесет и един кв.м.), построена 1961 г., включваща физкултурен салон, построен 1978 г. Сграда за битови услуги с идентификатор 14667.501.233.2 със застроена площ 28 кв.м. (двадесет и осем кв.м.), масивна, едноетажна.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл. Варна, общ. Вълчи дол, с. Генерал Киселово. Поземлен имот с идентификатор 14667.501.233 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-34/31.05.2021 г. на ИД на АГКК. Последно изменение на КККР, засягащо имота е от 28.02.2022 г. Номер по предходен план: квартал: 25, парцел: XIV
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ №№14667.501.234, 14667.501.489, 14667.501.493, 14667.501.488, 14667.501.232, 14667.501.476.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	63793,40 лв.(шестдесет и три хиляди седемстотин деветдесет и три лева и четиридесет стотинки).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма.
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОС №92/10.09.1998 г., №1069/13.10.2009 г., №1350/03.04.2012 г., №2598/03.09.2015 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.

Съгласно Удостоверение №РД 0801-281/02.03.2022 г. издадено от Дирекция УТОС при Община Вълчи дол, двуетажна масивна сграда-училище и едноетажна, масивна сграда- физкултурен салон построени в УПИ XIV в кв.25 по предходен кадастрален и регулационен план на с. Генерал Киселово, одобрен със Заповед №4422/04.09.1970 г. отговарят на сграда за образование 14667.501.233.1, находяща се в ПИ с идентификатор 14667.501.233 по КККР на с. Генерал Киселово, одобрен със Заповед РД-18-34/31.05.2021 г.



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВАРНА

9000, Бул. "ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ" №76Г, ет.6, 052/635620; 634638,
vama@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-470372-03.05.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **14667.501.233**

С. **Генерал Киселово**, общ. **Вълчи дол**, обл. **Варна**

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-34/31.05.2021 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **07.04.2022 г.**

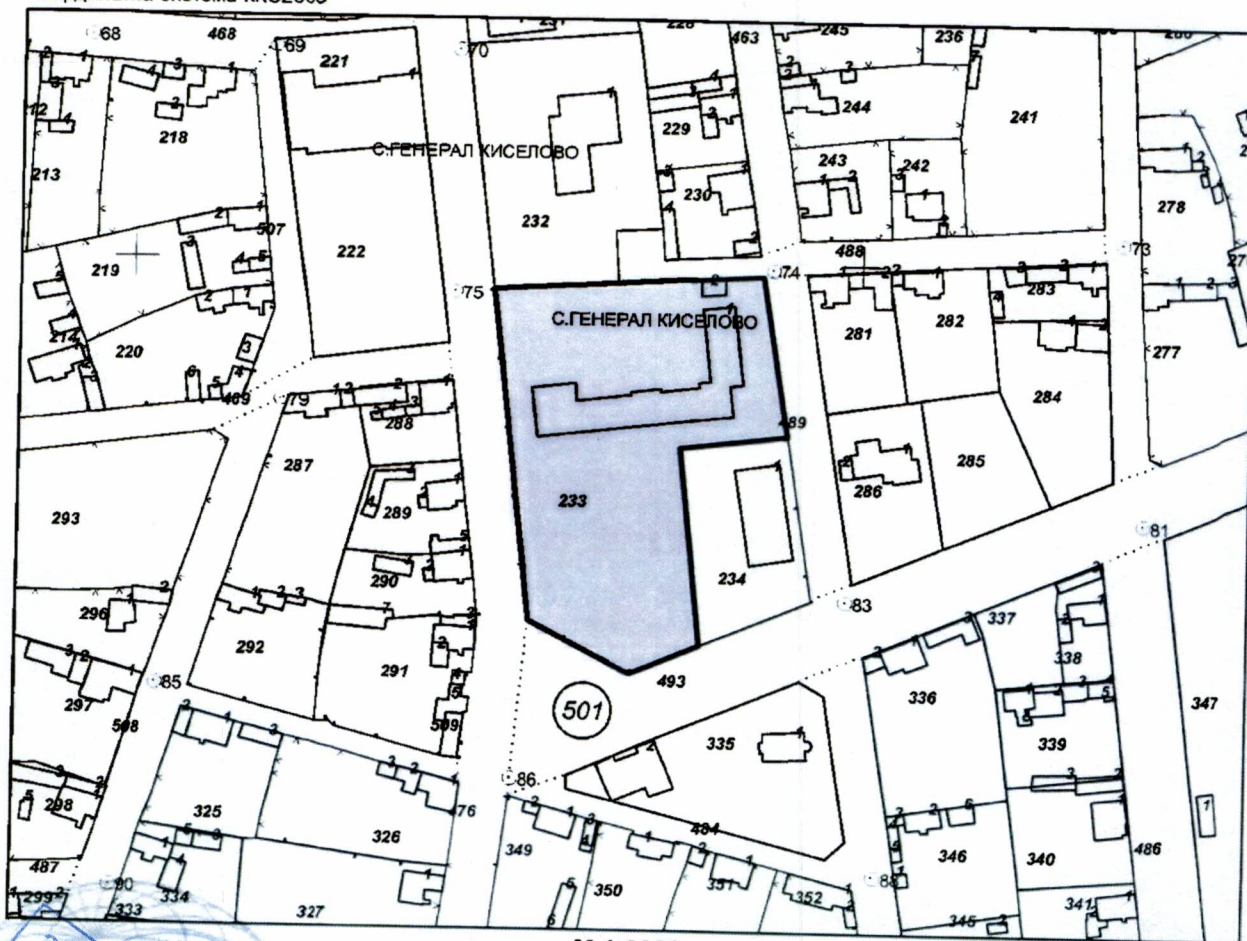
Адрес на поземления имот: **с. Генерал Киселово**

Площ: **6254 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За обект комплекс за образование**

Координатна система **ККС2005**



М 1:2000

Предходен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **квартал: 25, парцел: XIV**

Скица № 15-470372-03.05.2022 г. издадена въз основа на
заявление № 1-175285-29.03.2022 г.

инж. **АНТОНИА КРАСИМИРОВА ГАНЕВА** ОЗЛ Вълчи дол



Съседни: 14667.501.234, 14667.501.489, 14667.501.493, 14667.501.488, 14667.501.232, 14667.501.476

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000093474, ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 148 том II рег. 663 дело 357 от 25.03.2022г., издаден от Служба по вписванията гр.Девня

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

1. Сграда 14667.501.233.1: застроена площ 767 кв. м, брой етажи 2, предназначение: **Сграда за образование**

2. Сграда 14667.501.233.2: застроена площ 28 кв. м, брой етажи 1, предназначение: **Сграда за битови услуги**

Скица № 15-470372-03.05.2022 г. издадена въз основа на
заявление № 01-175285-29.03.2022 г.

инж.АНТОНИЯ КРАСИМИРОВА ГАНЕВА ОЗЛ Вълчи дол



СКИЦА НА СГРАДА

№15-1126802-30.07.2026 г.

Сграда с идентификатор 14667.501.233.1

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Генерал Киселово, общ. Вълчи дол, обл. Варна, одобрени със Заповед №РД-18-34/31.05.2021 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

Адрес на сградата: с. Генерал Киселово

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: 14667.501.233

Застроена площ: 767 кв.м

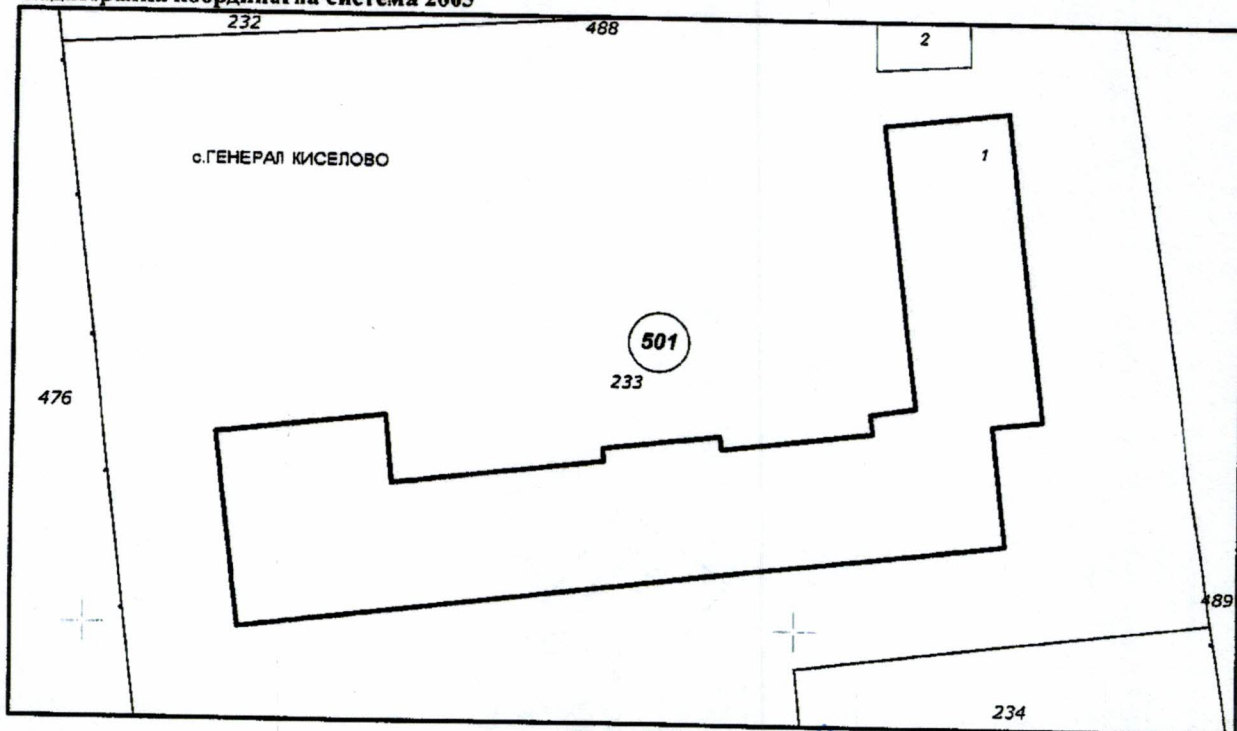
Брой етажи: 2

Брой самостоятелни обекти в сградата: 0

Предназначение: Сграда за образование

Предишен идентификатор: няма

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-1126802-30.07.2026 г.,
издадена въз основа на

Заявление №01-537660-30.07.2026 г.

Код за достъп: 9f782c683160

Заличено на основание
чл.4, ал.1 от Регламент
/ЕС/ № 1816/79
30.07.2026
Директор на АГКК
Силвия Стоянова



000093474, ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 148, том II, рег. 663, дело 357 от 25.03.2022г., вписан в
Служба по вписванията гр.Девня

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Надежда Сизоджова
30.07.2026





СКИЦА НА СГРАДА

№15-1126805-30.07.2026 г.

Сграда с идентификатор 14667.501.233.2

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Генерал Киселово, общ. Вълчи дол, обл. Варна, одобрени със Заповед №РД-18-34/31.05.2021 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

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

Адрес на сградата: с. Генерал Киселово

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор: 14667.501.233

Застроена площ: 28 кв.м

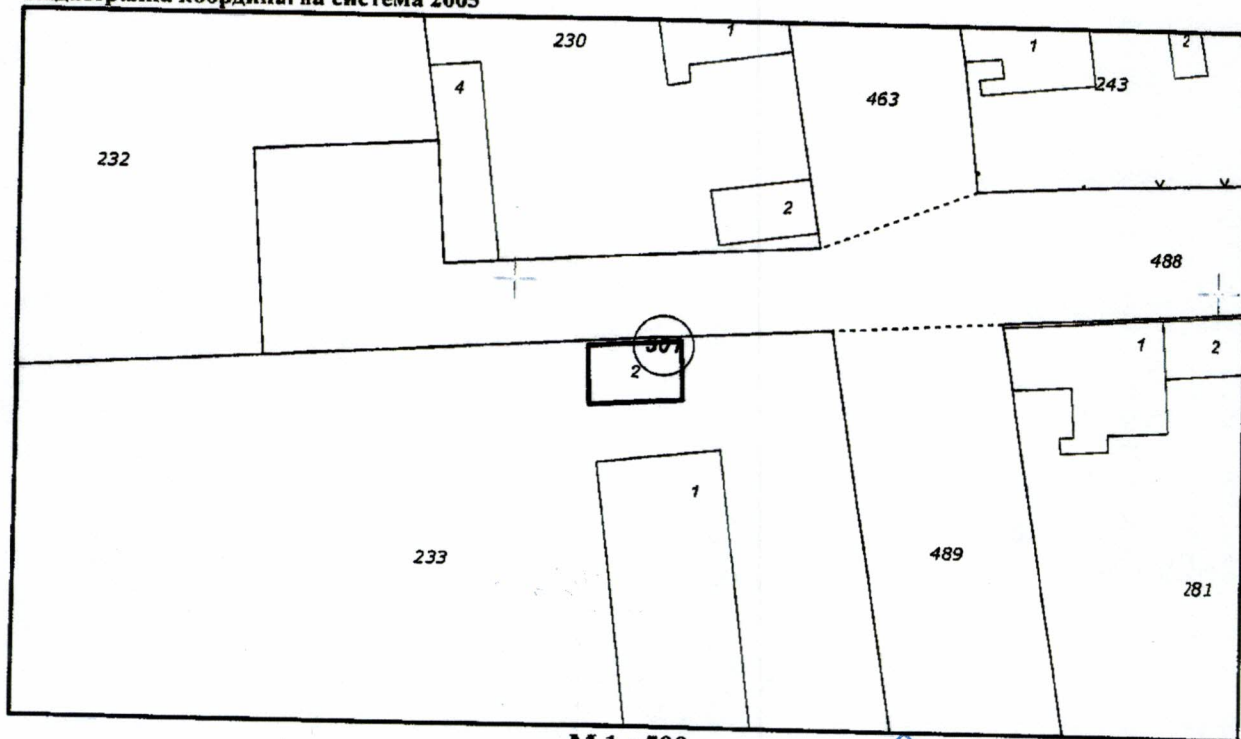
Брой етажи: 1

Брой самостоятелни обекти в сградата: 0

Предназначение: Сграда за битови услуги

Предишен идентификатор: няма

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-1126805-30.07.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-537660-30.07.2026 г.

Код за достъп: 4153cf883706

Заличено на основание
чл.4, ал.1 от Закона за
Землеустроителство
30.07.2026г.



000093474, ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 148, том II, рег. 663, дело 357 от 25.03.2022г., вписан в
Служба по вписванията гр.Девня

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Надехта Сирякова
30.07.2026г.
Заличаване на основание
чл.4, ал.1 от Регламент

Скица №15-1126805-30.07.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-537660-30.07.2026 г.

Код за достъп: 4153cf883706

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
30.07.2026 13:48:48



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

Изх. № 5307000837 / 30.07.2026 г.
РНУ: 0fa830dd-287a-4281-9903-c8ff8b1ce3de

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 № 5307F23181, находящ се в 9142 с.ГЕНЕРАЛ КИСЕЛОВО, планоснимачен номер от квартал 25, УПИ парцел XIV одобрен през г., идентификатор на поземления имот 14667.501.233 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Други нежилни обекти СГРАДА ЗА ОБРАЗОВАНИЕ ет.1 ЗП-767, ет. 2 идентификатор: 14667.501.233.1	1 534,00	551,00		1/1	24473.40 €	24473.40 €
					47865.81 лв.	47865.81 лв.
Други нежилни обекти СГРАДА ЗА БИТОВИ УСЛУГИ, ет. 1 идентификатор: 14667.501.233.2	28,00			1/1	335.90 €	335.90 €
					656.96 лв.	656.96 лв.
Земя идентификатор: 14667.501.233	6 254,00			1/1	7795.00 €	7795.00 €
					15245.69 лв.	15245.69 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 32604.30 € / 63768.46 лв. словом: ТРИДЕСЕТ И ДВЕ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН И ЧЕТИРИ ЕВРО И 30 ЕВРО ЦЕНТА / ШЕСТДЕСЕТ И ТРИ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И

ОСЕМ ЛЕВА И 46 СТОТИНКИ
за собственика е: 32604.30 € / 63768.46 лв. словом: ТРИДЕСЕТ И ДВЕ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН И ЧЕТИРИ ЕВРО И 30 ЕВРО ЦЕНТА / ШЕСТДЕСЕТ И ТРИ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН ШЕСТДЕСЕТ И ОСЕМ ЛЕВА И 46 СТОТИНКИ

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

Име, презиме, фамилия
ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ - собственик

ЕГН / ЛНЧ
000093474

Общо по вид задължение
Няма непогасени задължения

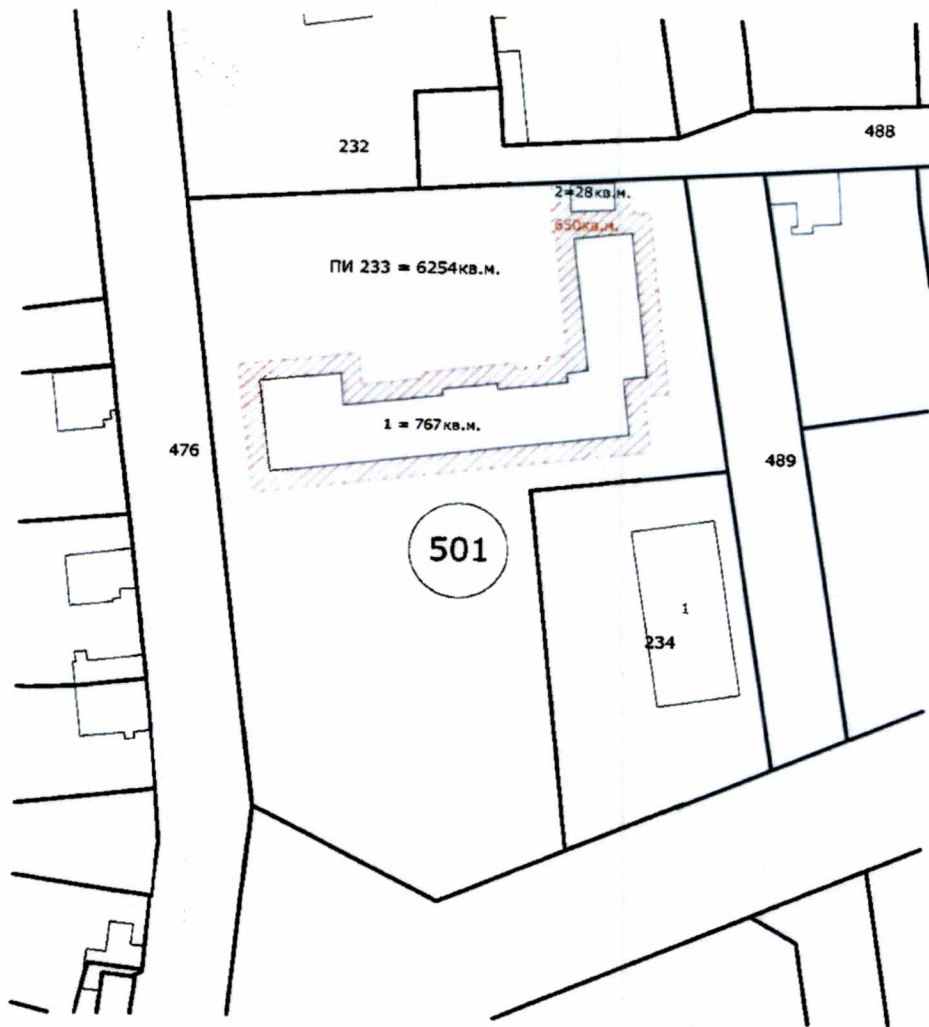
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2026 г.

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. № 5307000837/30.07.2026 г., за да послужи пред СЛУЖБА ВПИСВАНЕ - РС ДЕВНЯ

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ, актуални към 30.07.2026 г.

Подпис: 
Изда от Димитър Димитров Захаријева



ЭКСПЕРТНА ОЦЕНКА

От инж. Йовка Недева Атанасова - с оценителска правоспособност
за оценка на недвижими имоти- рег. № 100870
от 14.12.2009г. на КНОБ

I. Цел на оценката: Определяне на пазарна оценка на недвижим имот: 14667.501.233 по кадастрална карта на с. Генерал Киселово, общ. Вълчи дол, ведно със сгради 14667.501.233.1 – сграда за образование /училище и фискултурен салон/, 14667.501.233.2 - сграда за битови услуги

II. Възложител: Община Вълчи дол

III. Дата на извършване на оценката: 28.08. 2026г.

IV. Стойност на имота:

Пазарна стойност на – имот 14667.501.233 по кадастрална карта на с. Генерал Киселово, общ. Вълчи дол, ведно със сгради 14667.501.233.1 – сграда за образование /училище и фискултурен салон/ и 14667.501.233.2 - сграда за битови услуги в размер на:

66 900 евро /без ДДС/

/ шестдесет и шест хиляди и деветстотин евро /

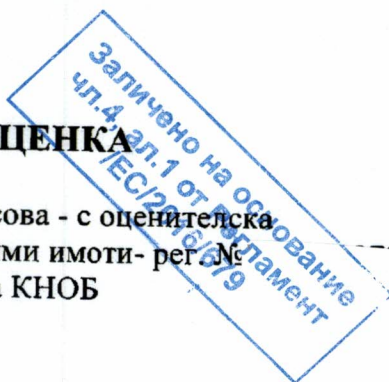
Независим оценител:

Yov
Atanasova

/инж. Йовка Атанасова/

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

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



I. ОБЩО ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

Предмет на оценка е имот - 14667.501.233 по кадастрална карта на с. Генерал Киселово, общ. Вълчи дол, ведно със сгради 14667.501.233.1 – сграда за образование /училище и фискултурен салон/ и 14667.501.233.2 - сграда за битови услуги.

Имотът е собственост на Община Вълчи дол, съгласно А/ч/ОС №4290/23.03.2022г., вписан в Служба по вписванията Девня с акт №148, том 2, дв.вх.рег. 663, дело 357 от 25.03.2022г. Площта на имота е 6254 кв.м, с предназначение - за обект комплекс за образование.

В имота са изградени сгради: с идентификатор 14667.501.233.1 – сграда за образование /училище и фискултурен салон/ със застроена площ от 767 кв.м на два етажа/ и сграда 14667.501.233.2 - сграда за битови услуги със застроена площ 28 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. Генерал Киселово не са налице достатъчно пазарни аналози. Същото се отнася и до голяма степен и за населените места в община Вълчи дол. За настоящата оценка са използвани пазарни аналози за съседни землища.

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 има 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
с. Войводино	7200	1200			6,00	1,0	6
гр.Вълчи дол	9513	930			10,23	0,8	8,18
с.Генерал Киселово	6500	800			8,13	1	8,13
					средно		7,44
		Отбив оферта				10%	0,74
		К застроеност				90%	0,74
		прието					5,96
оценяван актив						Площ в м2	6254
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ ЗЕМЯ В ЕВРО							37 273,84

Въз основа на гореизложеното определям пазарна стойност на оценявания имот /земя/ - имот 14667.501.233 по кадастрална карта на с. Генерал Киселово, общ. Вълчи дол по сравнителен метод в размер на 37 270 евро.

II.2. Вещна стойност- обекти

Оценката по вещна стойност се наименова още и като оценка по строителна стойност. Методът отчита разходите по създаването на даден имот, коригирани с овехтяването.

Сграда 14667.501.233.1 – училище. Сградата построена през 1961г. и е в лошо състояние, нуждае се от основен ремонт. Покривът е компрометиран. Дограма – износена /за подмяна/. В и К инсталация – амортизирана /за смяна/.

- Обща застроена площ - 767 кв.м /РЗП 1534 кв.м/
- Строителна стойност - 230 100 евро
- Допълнителни стр. разходи - 34 515 евро
- Стойност с допълнителни стр. разходи – 264 615 евро
- Обща експлоатационна годност - 80 год.
- Остатъчна експлоатационна годност - 20 год.
- Овехтяване / 89 %/ - 235 507 евро
- Актуална стойност - 29 107 лв.

Определям вещна стойност на обекта в размер на 29 100 евро

Сграда 14667.501.233.2

- Обща застроена площ - 28 кв.м
- Строителна стойност - 4 200 евро
- Допълнителни стр. разходи - 630 евро
- Стойност с допълнителни стр. разходи – 4 830 евро
- Обща експлоатационна годност - 80 год.
- Остатъчна експлоатационна годност - 20 год.

- Овехтяване / 89 %/ - 4298 евро
- Актуална стойност - 532 евро

Определям вещна стойност на обекта в размер на 530 евро

Въз основа на гореизложеното определям пазарна стойност на недвижим имот 14667.501.233 по кадастрална карта на с. Генерал Киселово, общ. Вълчи дол, ведно със сгради 14667.501.233.1 – сграда за образование /училище и фискултурен салон/ и 14667.501.233.2 - сграда за битови услуги в размер на 66 900 евро /шестдесет и шест хиляди и деветстотин 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.

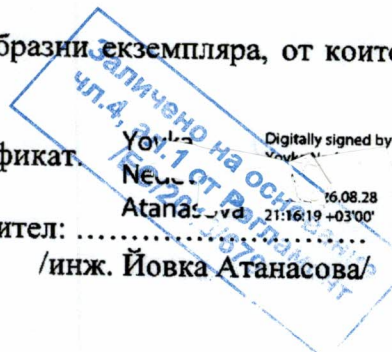
Определената стойност по оценка е валидна за срок от шест месеца, считано от датата на издаването и.

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. Йовка Атанасова/



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

Агенцията за
приватизация



Лиценз

№

14 април 1991 г.

ина

Агенцията за приватизация
издава настоящия лиценз

на
ЙОВКА НЕДЕВА АТАНАСОВА
л.п. серия И № _____ ден на 07.11.1991 г., от
ГРДВР-Варна
ЕГН 680 _____

за оценка
на недвижими имоти.

Лицензът е валиден за неопределен срок

Изпълнителен директор



Заличено на основание
чл.4, ал.1 от Регламент
ЕС/1013/679

Д-р С. Събстинков

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 1

14 декември 2009 год.

ЙОВКА НЕДЕВА АТАНАСОВА

родена

**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: 2026.08.30
22:22:49 +03'00'

Людмил СИМЕОНОВ

Председател на УС на КНОБ