



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 98-01-1667/21.11.2025



ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ГР. ВЪЛЧИ ДОЛ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Калоян Цветков- Кмет на Община Вълчи дол

Относно: Продажба на поземлен имот с идентификатор **12574.501.1528**, АОС №3831/22.10.2019 г., частна общинска собственост по КККР на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

До Кмета на Община Вълчи дол е постъпило заявление вх. № РД 9400-Е-65/25.09.2025 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 **12574.501.1528** с площ от 678 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. 19 „Продажба на ПИ с идентификатор 12574.501.1528, 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 12574.501.1528 по КKKP на гр. Вълчи дол, начин на трайно ползване – ниско застрояване (до 10 м.) с площ 678 кв.м., при граници и съседи: ПИ №№12574.501.1634, 12574.501.1529, 12574.58.1 и 12574.501.1517, актуван с акт за частна общинска собственост №3831 от 22.10.2019 година, вписан в Агенция по вписванията при Районен съд – Девня под №151, том 8, вх. рег. №2889 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. №..... г 14.12.2009 г. на КНОБ, в размер на 14560.00лв. /четирнадесет хиляди петстотин и шестдесет лева/, 7 444.41 евро /седем хиляди четиристотин четиридесет и четири евро и 41 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

Съгласувал:

Гл. юрисконсулт...

Богдана Спиркова

Изготвил:

Гл. експерт в Дирекция „УТОС“.....

Иван Драганов

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
/ЕС/2016/679

I. Цел на оценката: Определяне на пазарна оценка на недвижим имот с идентификатор 12574.501.1528 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 12574.501.1528 по кадастралната карта на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, с площ от 678 кв.м в размер на:

14 560 лв.

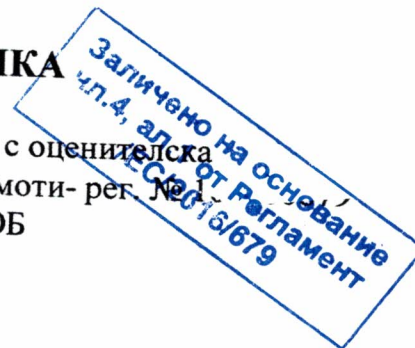
/ четиринадесет хиляди петстотин и шестдесет лв./

Независим оценител:

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. № 1 от 14.12.2009г. на КНОБ



I. ОБЩО ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

Предмет на оценка е имот недвижим имот с идентификатор 12574.501.1528 по кадастралната карта на гр.Вълчи дол, общ. Вълчи дол.

Имотът е собственост на Община Вълчи дол, съгласно А/ч/ОС №3831/22.10.2019г., вписан в Служба по вписванията Девня с акт . 1, том 8, дв.вх.рег. № 1575 от 28.10.2019г. Площта на имота е 678 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 НООП, 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.	Корекция	Ед.стойност на кв.м.
гр.Вълчи дол	22900	925				24,75	0,9	22,28 лв.
гр.Вълчи дол	18600	930				20	0,9	18,00 лв.
гр.Вълчи дол	29000	1080				26,85	0,9	24,17 лв.
						средно		21,48 лв.
		К застроеност						1,00
		прието						21,48
оценяван актив								678
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ ЗЕМЯ В ЛЕВА								Площ в м2
								14 563,44

Въз основа на гореизложеното определям пазарна стойност без ДДС на недвижим имот с идентификатор 12574.501.1528 по кадастралната карта на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, с площ от 678 кв.м в размер на 14 560 лв. / четиринадесет хиляди петстотин и шестдесет 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, издадена на 07.11.1991 г. от

ИРДВР-Варна от Регламент
ЕГТ /ЕС/2013/679

за оценка
на недвижими имоти.

Лицензът е валиден за неопределен срок

Изпълнителен директор

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

Д-р. Съботинска

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 10(

от Регламент 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 № от 14.04.1997 год. от Агенцията за приватизация

Заличено на основание
чл.4, ал.1 от Регламент
/ЕС/2015/679

Председател на УС на КНОБ



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

Вх. № Р29400-E-65/25.09.2025

ДО КМЕТА

НА ОБЩИНА

ВЪЛЧИ ДОЛ



ЗАЯВЛЕНИЕ

ЗА ЗАКУПУВАНЕ НА

ОБЩИНСКИ ИМОТ

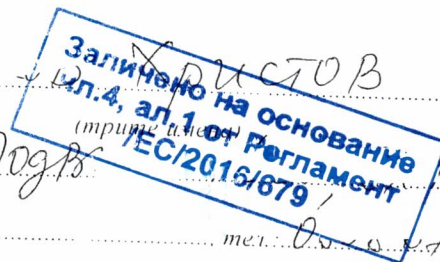
Заявител:

Свѣтени М.

адрес:

гр. Варна, ул. Подв.

бт 6, ап 82



Желяя да закупя общински имот и, съставляващ и ПЧ: 12574 501.1528

общинска частна собственост с

площ 678 кв.м, ул. Струма, гр. Вълчи
дол

(точно описание на имотите)

нам дос 3831/22.10.19г



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

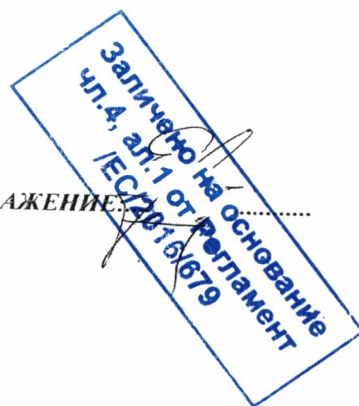
След закупуване на имота/ите имам следните намерения: ДА ПОСТРОЯ
КЪЩА ЗА СМЪТ МИ

Считам, че заявлението ми ще бъде уважено.

Дата: 25.09.2025г.

Гр. Вълчи дол

С УВАЖЕНИЕ





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

Вписване по ЗС/ПВ
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име и фамилия)

А К Т № 3831
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 3831

Досие 3831

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 №15-803519-03.09.2019 г. от АГКК гр. Варна.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 12574.501.1528 с площ 678 кв.м. (шестстотин седемдесет и осем 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“ №3. Поземлен имот с идентификатор 12574.501.1528, 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, 12574.501.1529, 12574.58.1, 12574.501.1517.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2594,70 лв. (две хиляди петстотин деветдесет и четири лева и седемдесет стотинки).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОС №1064/02.10.2009 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмет на Община Вълчи дол	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Маринела Иванова	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ. ил. „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 II	

