



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 9400-С-319/27.10.2025

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ВЪЛЧИ ДОЛ



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Калоян Цветков- Кмет на Община Вълчи дол

Относно: Продажба на поземлен имот с идентификатор **12574.501.1201**, АОС №4012/06.10.2020 г., частна общинска собственост по КККР 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-С-319/27.10.2025 г. от Свилен Георгиев Филипов, с адрес гр. Варна, ул. „Орхи“, ет. 3, ет. 3, ап. 15, с което изявява желание за закупуване на имот с идентификатор **12574.501.1201** с площ от 925 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. 20 „Продажба на ПИ с идентификатор 12574.501.1201, 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 12574.501.1201 по КKKP на гр. Вълчи дол, начин на трайно ползване – ниско застрояване (до 10 м.) с площ 925 кв.м., при граници и съседи: ПИ №№12574.501.726, 12574.501.1200, 12574.501.1488 и 12574.501.1492, актуван с акт за частна общинска собственост №4012 от 06.10.2020 година, вписан в Агенция по вписванията при Районен съд – Девня под №124, том 10, вх. рег. №2936 от 2020 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. №..... от 14.12.2009 г. на КНОБ, в размер на 19870.00лв. /деветнадесет хиляди осемстотин и седемдесет лева/, 10 159.37 евро /десет хиляди сто петдесет и девет евро и 37 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:

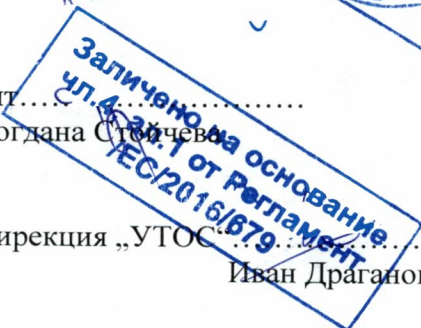
Гл. юрисконсулт.....

Богдана Стойчева

Изготвил:

Гл. експерт в Дирекция „УТОС“.....

Иван Драганов



ЭКСПЕРТНА ОЦЕНКА

От инж. Йовка Недева Атанасова - с оценителска правоспособност
за оценка на недвижими имоти- рег. № 1
от 14.12.2009г. на КНОБ

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

I. Цел на оценката: Определяне на пазарна оценка на недвижим имот с идентификатор 12574.501.1201 по кадастралната карта на гр.Вълчи дол, общ. Вълчи дол

II. Възложител: Община Вълчи дол

III. Дата на извършване на оценката: 06.11. 2025г.

IV. Стойност на имота:

Пазарна стойност на земя без ДДС - недвижим имот с идентификатор 12574.501.1201 по кадастралната карта на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, с площ от 925 кв.м в размер на:

19 870 лв.

/ деветнадесет хиляди осемстотин и седемдесет лв./

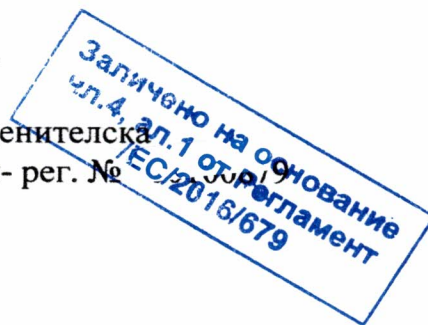
Независим оценител:

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

Комисия на независими оценители - Вълчи дол
Оценител:
ННБ:
Регистр. № 100160879 от 14.12.2009г.

ЭКСПЕРТНА 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 недвижим имот с идентификатор 12574.501.1201 по кадастралната карта на гр.Вълчи дол, общ. Вълчи дол.

Имотът е собственост на Община Вълчи дол, съгласно А/ч/ОС №4012/06.10.2020г., вписан в Служба по вписванията Девня с акт №124, том 10, дв.вх.рег. 2922, дело 1945 от 07.10.2020г. Площта на имота е 925 кв.м.

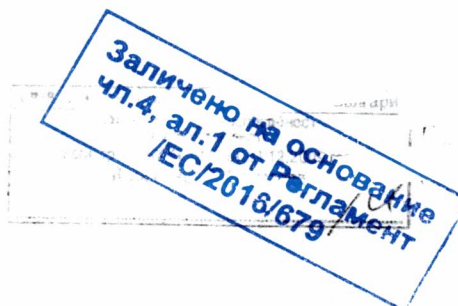
Имотът е не е застроен.

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	925
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ ЗЕМЯ В ЛЕВА						19 869

Въз основа на гореизложеното определям пазарна стойност без ДДС на недвижим имот с идентификатор 12574.501.1201 по кадастралната карта на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, с площ от 925 кв.м в размер на 19 870 лв. / деветнадесет хиляди осемстотин и седемдесет 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.

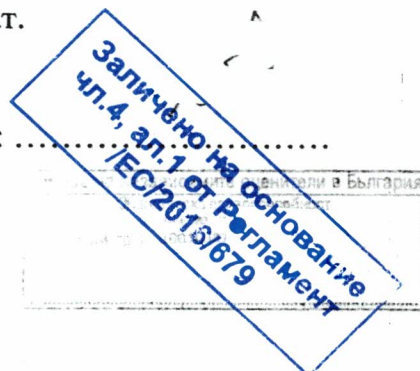
Определената стойност по оценка е валидна за срок от шест месеца, считано от датата на издаването и.

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

Приложение: Копие от лиценз и сертификат.

Независим оценител:

06.11.2025г.



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

Агенцията за
приватизация



Лиценз

14 април 1997 година

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

Агенцията за приватизация
издава настоящия лиценз

на

ЙОВКА НЕДЕВА АТАНАСОВА

п.п. серия И № 1553979, издаден на 07.11.1991 г., от

ИРГВБ-Варна

ЕГП № 1099

за оценка

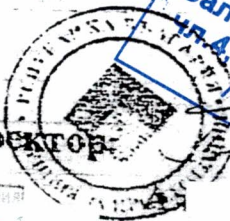
на недвижими имоти.

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

Лицензът е валиден за неопределен срок

Издателен 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

ИНОБ



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 1 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

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

К. О. В. О. Б. на независими оценители в България
Оценителски одбор правоспособност
на независими оценители
Регистр. № 1001/С. 879 от 15.12.2009 г.
Йовка Недева Атанасова

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

Председател на УС на КНОВ



ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

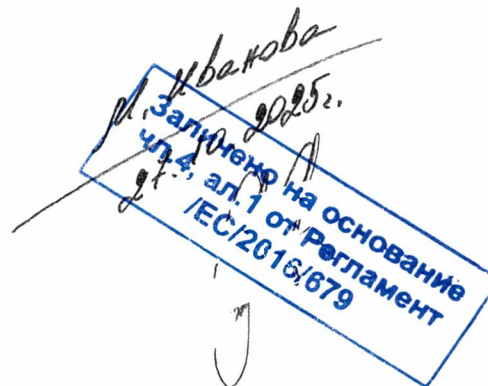
тел. +359 5131 2315; Факс +359 5131/3450
п.к. 9280, гр. Вълчи дол, п.л. "Христо Ботев" №1; e-mail: oba@valchidol.bg

Вх. №. РМ 9400 - С-319 / 27.10.2025г

ДО КМЕТА

НА ОБЩИНА

ВЪЛЧИ ДОЛ



ЗАЯВЛЕНИЕ

ЗА ЗАКУПУВАНЕ НА

ОБЩИНСКИ ИМОТ

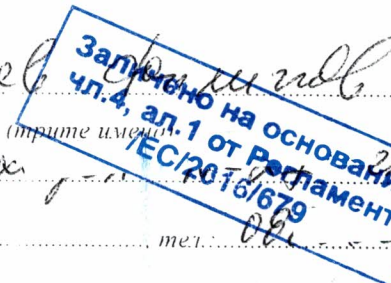
Заявител:

Симеон Георгиев

адрес:

гр. Върба ул. Орхидеи
от 3 от 15

(трите имена)



Желя да закупя общински имот и, съставляващ и

РМ №: 12574. 5011201

гр. Вълчи дол

(точно описание на имота/ите)



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

След закупуване на имота/ите имам следните намерения: за Ниличур
строителство

Считам, че заявлението ми ще бъде уважено.

Дата: 27.10.2016

Гр. Вълчи дол

С УВАЖЕНИЕ:



Служба по вписванията гр. Дебеля	
Вх. рег. №	г. _____
Акту №	г. _____
Партилен номер: том _____	стр. _____
Имотна парцела	г. _____
Д.Т. _____	кп. № _____
Съдия по вписванията: _____	



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

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:
ГЕОРГИ ТРОНКОВ

Вписване по ЗОПВ

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име и фамилия)

А К Т № 4012

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 4012

Досие 4012

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	06.10.2020 г
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	§.42 от ПЗР към ЗИД на ЗОС, чл.2, ал.1, т.2 и чл.3, ал.3, чл.59, ал.1 от ЗОС. Заповед №ДИ-20-7703-108/30.09.2020 г на Областен управител на област с административен център Варна и скица на поземлен имот №15-912422-05.10.2020 г. от АГКК.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 12574.501.1201 с площ 925 кв.м.(деветстотин двадесет 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, гр. Вълчи дол, п.к.9280, ул. Антон Иванов №1. Поземлен имот с идентификатор 12574.501.1201, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-35/22.01.2019 г. на ИД на АГКК. Номер по предходен план: 1201, квартал: 65, парцел: X-1201
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ №№12574.501.726, 12574.501.1642, 12574.501.1200, 12574.501.1488, 12574.501.1492.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	3540,00 лв. (три хиляди петстотин и четиридесет лева).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АДС №67/04.05.1984 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.	

