



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 08-01-1671/21.11.2025

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ГР. ВЪЛЧИ ДОЛ



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Калоян Цветков- Кмет на Община Вълчи дол

Относно: Продажба на поземлен имот с идентификатор **12574.501.1544**, АОС №3834/22.10.2019 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-Д-172/25.09.2025 г. от Дончо Слачев Иванов, с адрес гр. Варна, ул. „Орлово гнездо“ 45а, с което изиявява желание за закупуване на имот с идентификатор **12574.501.1544** с площ от 676 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. 16 „Продажба на ПИ с идентификатор 12574.501.1544, по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Вълчи дол“.

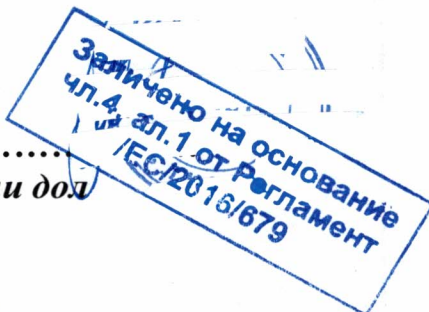
2. Дава съгласие за продажба, чрез публичен търг с явно наддаване на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 12574.501.1544 по КKKP на гр. Вълчи дол, начин на трайно ползване – ниско застрояване (до 10 м.) с площ 676 кв.м., при граници и съседи: ПИ №№12574.501.1634, 12574.501.1545, 12574.501.58.1 и 12574.501.1530, актуван с акт за частна общинска собственост №3834 от 22.10.2019 година, вписан в Агенция по вписванията при Районен съд – Девня под №162, том 8, вх. рег. №2894 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. №100' '9 от 14.12.2009 г. на КНОБ, в размер на 14520.00лв. /четиринадесет хиляди петстотин и двадесет лева/, 7 423.96 евро /седем хиляди четиристотин двадесет и три евро и 96 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.

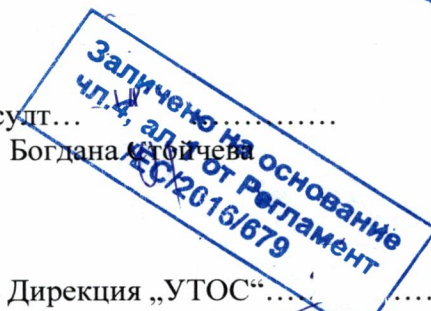
КАЛОЯН ЦВЕТКОВ:.....
Кмет на Община Вълчи дол



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
/ЕО/2016/679

I. Цел на оценката: Определяне на пазарна оценка на недвижим имот с идентификатор 12574.501.1544 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 12574.501.1544 по кадастралната карта на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, с площ от 676 кв.м в размер на:

14 520 лв.

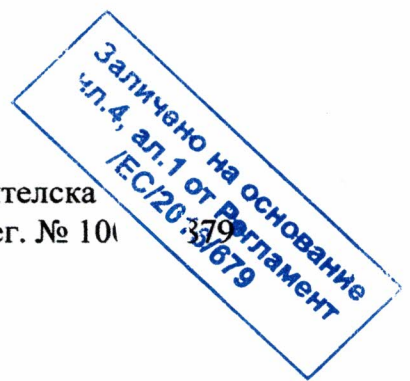
/ четиринадесет хиляди петстотин и двадесет лв./

Независим оценител:

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

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

от инж. Йовка Недева Атанасова - с оценителска
правоспособност за оценка на недвижими имоти- рег. № 101
от 14.12.2009г. на КНОБ



I. ОБЩО ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

Предмет на оценка е имот недвижим имот с идентификатор 12574.501.1544 по кадастралната карта на гр.Вълчи дол, общ. Вълчи дол.

Имотът е собственост на Община Вълчи дол, съгласно А/ч/ОС №3834/22.10.2019г., вписан в Служба по вписванията Девня с акт №162, том 8, дв.вх.рег. 2893, дело 1586 от 28.10.2019г. Площта на имота е 676 кв.м.

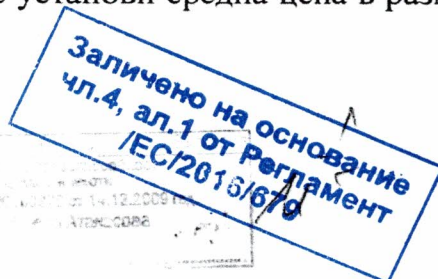
Имотът не е застроен .

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.	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							Площ в м2	676
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ ЗЕМЯ В ЛЕВА								14 520,48

Въз основа на гореизложеното определям пазарна стойност без ДДС на недвижим имот с идентификатор 12574.501.1544 по кадастралната карта на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, с площ от 676 кв.м в размер на 14 520 лв. / четиринадесет хиляди петстотин и двадесет 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.

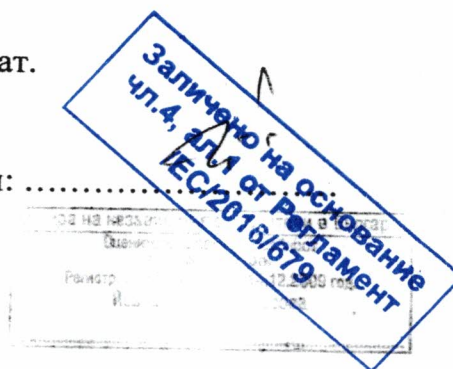
Определената стойност по оценка е валидна за срок от шест месеца, считано от датата на издаването и.

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

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

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

ИРД ВР - Варна
ЕГН

за оценка

на недвижими имоти.

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

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



СЪОБЩЕНИЕ



КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

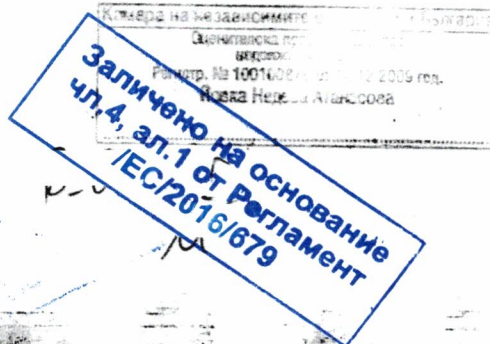
Рег. № 1014 от 14 декември 2009 год.

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





ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

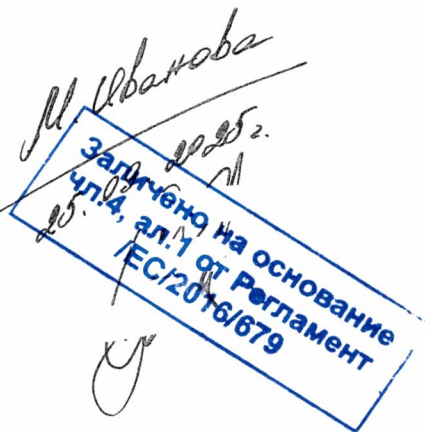
тел. +359 5131/2315; Факс +359 5131/3450
п.к. 9280, гр. Вълчи дол, пл. "Христо Ботев" №1; e-mail: oba@valchidol.bg

Вх. № РД 9400-Д-172/25.09.2025

ДО КМЕТА

НА ОБЩИНА

ВЪЛЧИ ДОЛ



ЗАЯВЛЕНИЕ

ЗА ЗАКУПУВАНЕ НА

ОБЩИНСКИ ИМОТ

Заявител:

Дончо С. ЕВ. Арнаков

адрес:

гр. Варна, ул. Орлово гнездо

тел. 02-888-072

Желя да закупя общински имот и, съставляващ и 12574.501.1544

площ 676 м², в гр. Вълчи дол ул. "Струма"

(точно описание на имота/ите)

ИЛИ АРС: 3834/22.10.2025



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:.....

да построя жилище

Считам, че заявлението ми ще бъде уважено.

Дата: 25.09.2025г.

Гр. Вълчи дол

С УВАЖЕНИЕ



Служба по Вписванията гр. Дебня	
Вх. рег. №	2019/10/19
Акт №	181-19
Имотна парцела	
Д.Т.	кр. 20
Съдия по Вписванията	



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

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 № 3834
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 3834
 Досие 3834

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 №15-918495-10.10.2019 г. от АГКК гр. Варна.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 12574.501.1544 с площ 676 кв.м. (шестстотин седемдесет и шест 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. „Струма“ №9. Поземлен имот с идентификатор 12574.501.1544, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-35/22.01.2019 г. на ИД на АГКК и Заповед №18-8848-27.08.2019 г. на Началник на СГКК- Варна.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ №№12574.501.1634, 12574.501.1545, 12574.58.1, 12574.501.1530.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2587,10 лв. (две хиляди петстотин осемдесет и седем лева и десет стотинки).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОС №1061/02.10.2009 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 V.	

