



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 08-01-819 / 22.07.2026

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ВЪЛЧИ ДОЛ



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Калоян Цветков - Кмет на Община Вълчи дол

Относно: Продажба на поземлен имот с идентификатор **12574.501.94** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Вълчи дол

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпило е заявление с вх. № РД 9400-М-91/26.06.2026 г. от Михаил Младенов Михайлов за закупуване на имот частна общинска собственост, представляващ ПИ с идент. 12574.501.94 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Вълчи дол. Към настоящия момент в имота има поставен преместваем обект по чл. 56 от ЗУТ и наемателят има желание да закупи парцела с цел разширяване на стопанската му дейност. Ето защо 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. 8, ал. 1, ал. 9, чл. 35, ал. 1 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост 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, 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. 20 „Продажба на поземлен имот с идентификатор **12574.501.94** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Вълчи дол с площ от 197 кв.м., актуван с акт за частна общинска собственост №5030/03.06.2026 г.“

II. Дава съгласие за продажба, чрез публичен търг с явно наддаване на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор **12574.501.94** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Вълчи дол с площ от 197 кв.м., актуван с Акт за частна общинска собственост № 5030 / 03.06.2026 г.

III. Одобрява пазарна експертна оценка за имота по т. II, изготвена от инж. Йовка Недева Атанасова – лицензиран оценител с рег. №1001008 от 14. на КНОБ, в размер на 2 225,00 евро (две хиляди двеста двадесет и пет евро) / 4 351,72 лв. (четири хиляди триста петдесет и един лева и 72 стотинки) без ДДС за първоначална продажна цена при провеждането на публичния търг с явно наддаване.

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, необходим за законосъобразното извършване на разпоредителната сделка.

ВНОСИТЕЛ
КАЛОЯН ЦВЕТКОВ,
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

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

Veronika
Zdravka
Stoilkova

Digitally signed by
Veronika

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



Вълчи дол

ОБЩИНСКА АДМИНИСТРАЦИЯ

Област Варна

тел. 05131/23-13 - кмет; 27-20 - зам.-кмет; централа 23-15; факс 05131/34-50
9280 гр. Вълчи дол, пл. "Хр. Ботев" №1; e-mail: oba_valchidol@mail.bg

Вх. № РЗЧНОС-М-91/26-06-2026

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА
ВЪЛЧИ ДОЛ

ЗАЯВЛЕНИЕ

ЗА ЗАКУПУВАНЕ НА ОБЩИНСКИ ИМОТ

Заявител: Михаил Иванов Михайлов
(трите имена)
адрес: С. МИХАИЛ
....., тел.

Желя да закупуя общински имот/и, съставляващи:
Пл. 12574.501-94 В.Г.В.Зали доп
.....
.....
(точно описание на имота/ите)

След закупуване на имота/ите имам следните намерения: Разширение
на съществуващи физически сали
.....
.....

Считам, че заявлението ми ще бъде уважено.

Дата: 26.06.2026
Гр. Вълчи дол

С УВАЖЕНИЕ:.....

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

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



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

УТВЪРЖДАВАМ:

КМЕТ НА ОБЩИНА:
КАЛОЯН ЦВЕТКОВ

(подпис и печат)

Вписване по ЗС/ПВ
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
(име и фамилия)

А К Т № 5030
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 5030
Досие 5030

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	03.06.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.59, чл.2 от ЗОС във връзка с Решение №697 по Протокол №33/30.01.2026 г. на ОПС гр. Вълчи дол, Протокол №2/26.03.2026 г. на ОЕСУТ, Заповед №26-361/24.04.2026 г. на Кмета на Община Вълчи дол, Удостоверение и Приложение към удостоверение за приемане на проект за изменение на КККР №25-71800-16.03.2026 г. от АГКК, § 42 от ПЗР към ЗИД на ЗОС, чл.2, ал.1, т.2, чл.3, ал.3 от ЗОС и скица на поземлен имот №15-777731-28.05.2026 г. от АГКК.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 12574.501.94 с площ 197 кв.м. (сто деветдесет и седем кв.м.) с начин на трайно ползване: За търговски обект, комплекс в урбанизира територия на гр. Вълчи дол
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл. Варна, общ. Вълчи дол, гр. Вълчи дол, ул. Александър Стамболийски №13А, поземлен имот с идентификатор 12574.501.94. по КККР на гр. Вълчи дол, одобрени със заповед №РД-18-35/22.01.2019 г. на ИД на АГКК. Номер от предходен план: 1424, квартал:94, парцел: IV-1424.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ №№12574.501.36, 12574.501.1603, 12574.501.84.
6. ДАТЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	599,20 € (петстотин деветдесет и девет евро и двадесет евроцента); 1171,93 лв. (хиляда сто седемдесет и един лева и деветдесет и три стотинки).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОС №821/24.08.2004 г., АОС №3799/27.06.2019 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кметна Община Вълчи дол	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Маринела Иванова	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ Община Вълчи дол, пл. "Христо Ботев" №1, създадена с Указ 2295 от 22.12.1978 г. ЕИК000093474 (нула нула нула нула девет три четири седем четири)	

Заличено г
чл.4, ал.1
(подпис)
ЕО 0016/679
регламент



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-777731-28.05.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 12574.501.94

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Вълчи дол**, общ. **Вълчи дол**, обл. **Варна**, одобрени със **Заповед №РД-18-35/22.01.2019 г.** на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

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

Адрес на поземления имот: **гр. Вълчи дол, ул. "АЛЕКСАНДЪР СТАМБОЛИЙСКИ"**

Площ: **197 кв.м**

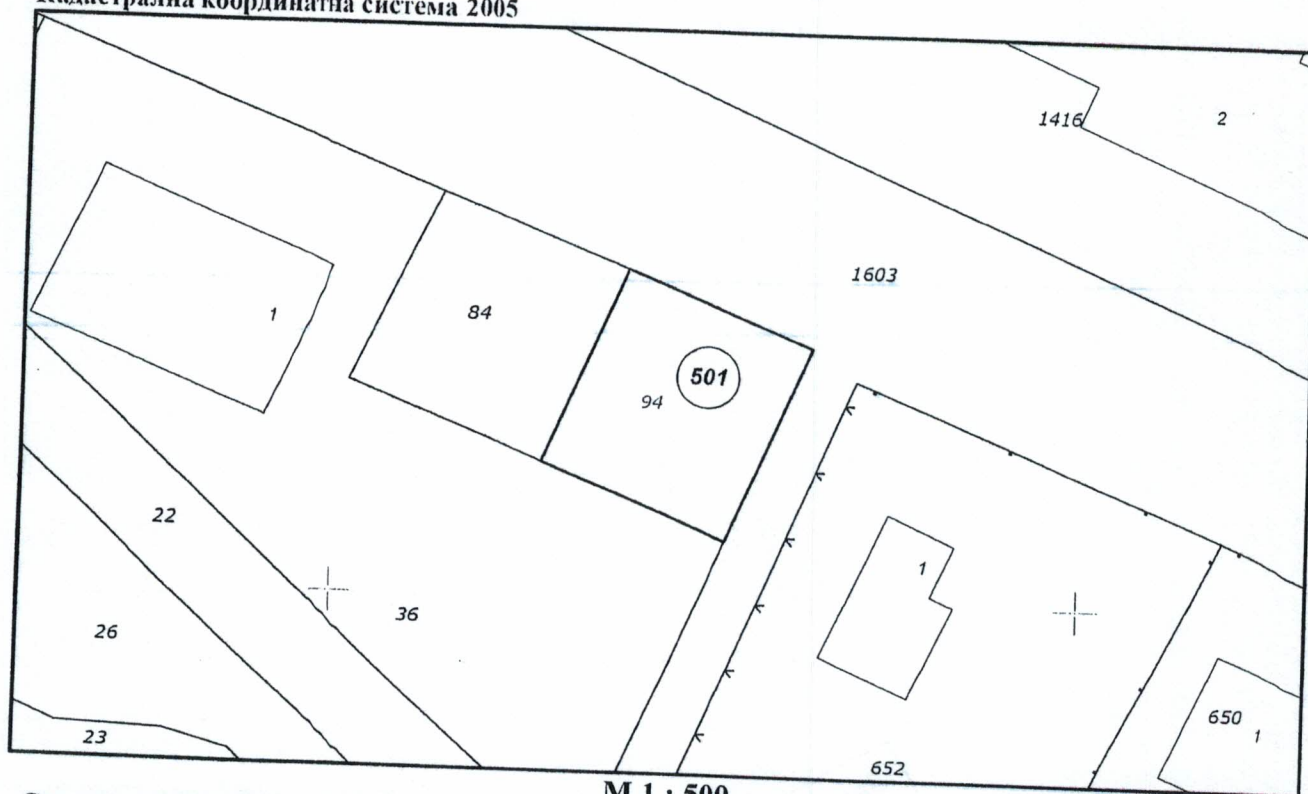
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За търговски обект, комплекс**

Предишен идентификатор: **12574.501.1424**

Номер от предходен план: **1424**, квартал: **94**, парцел: **IV-1424**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 12574.501.36, 12574.501.1603, 12574.501.84

Собственици по данни от КРНИ:
000093474, ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

Скица №15-777731-28.05.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-373539-28.05.2026 г.
Код за достъп: b84915556e17





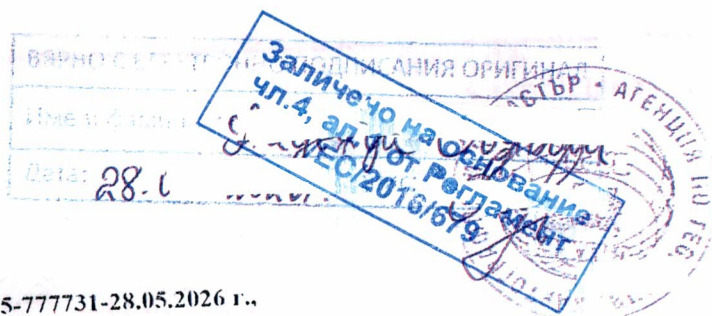
Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 120, том 5, рег. 1789, дело 953 от 27.06.2019г., вписан
в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА - ДЕВНЯ

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имоты попада в следните зони на ограничение: **няма данни**





ОБЛАСТ ВАРНА
ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ
9280 гр.ВЪЛЧИ ДОЛ пл.ХРИСТО БОТЕВ (С. ДИЧЕВ) N: 1

Изх. № 5307000576 / 03.06.2026 г.
РНУ: 84cf0385-98ff-47a1-818c-e9a08fd92eed

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 № 5307F22923, находящ се в 9280 гр.ВЪЛЧИ ДОЛ ул.АЛЕКСАНДЪР СТАМБОЛИЙСКИ N: 13Б, планоснимачен номер 1424 от квартал 94, УПИ парцел IV одобрен през 2026 г., идентификатор на поземления имот 12574.501.94 за търговски обект, комплекс и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 12574.501.94 За търговски обект, комплекс	197,00			1/1	599.20 €	599.20 €
					1171.93 лв.	1171.93 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 599.20 € / 1171.93 лв. словом: ПЕТСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЕВРО И 20 ЕВРО ЦЕНТА / ХИЛЯДА СТО СЕДЕМДЕСЕТ И ЕДИН ЛЕВА И 93 СТОТИНКИ

за собственика е: 599.20 € / 1171.93 лв. словом: ПЕТСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЕВРО И 20 ЕВРО ЦЕНТА / ХИЛЯДА СТО СЕДЕМДЕСЕТ И ЕДИН ЛЕВА И 93 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. № 5307000576/03.06.2026 г. за да послужи пред СЛУЖБА
ВПИСВАНЕ - ДРС

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ, актуални към 03.06.2026 г.

Подпис: 
Издаде: ВЕЛИЧКА СТЕФАНОВА ВАСИЛЕВА



ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

От инж. Йовка Недева Атанасова - с оценителска правоспособност
за оценка на недвижими имоти- рег. № 100019
от 14.12.2009г. на КНОБ

I. Цел на оценката: Определяне на пазарна оценка на недвижим имот с идентификатор 12574.501.94 по кадастралната карта на гр.Вълчи дол, общ. Вълчи дол

II. Възложител: Община Вълчи дол

III. Дата на извършване на оценката: 20.07. 2026г.

IV. Стойност на имота:

Пазарна стойност на земя без ДДС - недвижим имот с идентификатор 12574.501.94 по кадастралната карта на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, с площ от 197 кв.м в размер на:

2 225 евро

/ две хиляди двеста двадесет и пет евро

Независим оценител:



ЭКСПЕРТНА 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
ЕЕС/2016/679

I. ОБЩО ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

Предмет на оценка е имот недвижим имот с идентификатор 12574.501.94 по кадастралната карта на гр.Вълчи дол, общ. Вълчи дол.

Имотът е собственост на Община Вълчи дол, съгласно А/ч/ОС №5030/03.06.2026г., вписан в Служба по вписванията Девня с акт №91, том 4, дв.вх.рег. 1259, дело 734 от 05.06.2026г. Площта на имота е 197 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:

Копие на

Оценителска процес

идентификатор

Регистр. № 102160579 от 14.12.2009г.

Йовка Недева Атанасова

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

ПАЗАРЕН ПОДХОД /сравнителни продажби/

ЗЕМЯ	Стойно ст- евро	Площ - м2			Ед.стойност- евро	Корекция	Ед.стойност- евро
гр. Вълчи дол	11700	925			12,64	1,0	12,64
гр. Вълчи дол	9513	930			10,23	1	10,23
гр. Вълчи дол	19900	1827			11,00	1	11
					средно		11,29
		К застроеност					1
		прието					11,29
оценяван актив						Площ в м2	197
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ ЗЕМЯ В ЕВРО							2224,13

Въз основа на гореизложеното определям пазарна стойност без ДДС на недвижим имот с идентификатор 12574.501.94 по кадастралната карта на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, с площ от 197 кв.м в размер на 2 225 евро / две хиляди двеста двадесет и пет евро /

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:

20.07.2026г.



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

Агенцията за
приватизация



Лиценз

№ 5

14 април 1997 година

Агенцията за приватизация
издава настоящия лиценз

на
ЙОВКА НЕДЕВА АТАНАСОВА

п.п. серия И № 15

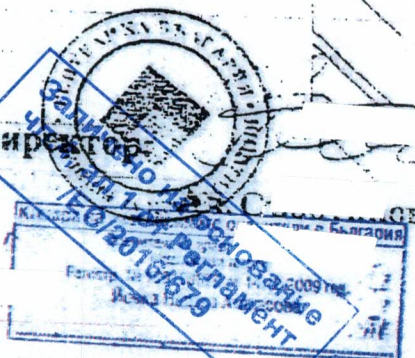
11.1991 г., от

ГРДВР-Варна
ЕГН

за оценка
на недвижими имоти.

Лицензът е валиден за неопределен срок

Изпълнителен директор



20

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 1001

мври 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

Камара на независимите оценители в България
Оценителски регистър
Регистр. № 1001
България
Заличено на основание
чл. 4, ал. 1 от Регламент
/ЕС/2016/679

Камара на независимите оценители в България
Оценителски регистър
Регистр. № 1001
България
Заличено на основание
чл. 4, ал. 1 от Регламент
/ЕС/2016/679

Председател на УС на КН ОБ