

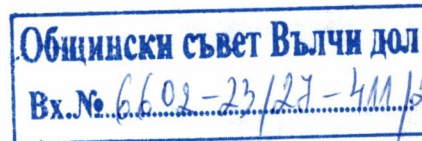


# ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

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 08-01-1670/21.11.2025

ДО  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ  
ГР. ВЪЛЧИ ДОЛ



## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Калоян Цветков- Кмет на Община Вълчи дол

**Относно:** Продажба на поземлен имот с идентификатор **12574.501.1584**, АОС №4035/26.11.2020 г., частна общинска собственост по КKKP 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-171/25.09.2025 г. от Дончо Слачев Иванов, с адрес гр. Варна, ул. „Орлово гнездо“ № 3а, с което изяснява желание за закупуване на имот с идентификатор **12574.501.1584** с площ от 681 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. 17 „Продажба на ПИ с идентификатор 12574.501.1584, 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 12574.501.1584 по КKKP на гр. Вълчи дол, начин на трайно ползване – ниско застрояване (до 10 м.) с площ 681 кв.м., при граници и съседи: ПИ №№12574.501.1685, 12574.47.59, 12574.501.501.1565 и 12574.501.1634, актуван с акт за частна общинска собственост №4035 от 26.11.2020 година, вписан в Агенция по вписванията при Районен съд – Девня под №46, том 12, вх. рег. №3433 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. №11111111111111111111 от 14.12.2009 г. на КНОБ, в размер на 14630.00лв. /четирнадесет хиляди шестстотин и тридесет лева/, 7 480.20 евро /седем хиляди четиристотин и осемдесет евро и 20 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. №  
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 12574.501.1584 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 12574.501.1584 по кадастралната карта на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, с площ от 681 кв.м в размер на:

**14 630 лв.**

/ четиринадесет хиляди шестстотин и тридесет лв./

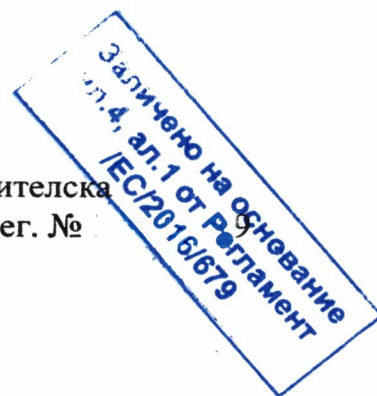
Независим оценител: .....



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. № от 14.12.2009г. на КНОБ



### I. ОБЩО ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

Предмет на оценка е имот недвижим имот с идентификатор 12574.501.1584 по кадастралната карта на гр.Вълчи дол, общ. Вълчи дол.

Имотът е собственост на Община Вълчи дол, съгласно А/ч/ОС №4035/26.11.2020г., вписан в Служба по вписванията Девня с акт №46, том 12, дв.вх.рег. 3433, дело 2272 от 30.11.2020г. Площта на имота е 681 кв.м.

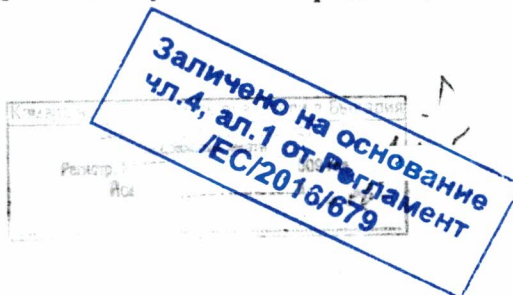
Имотът е не е застроен.

### 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. | 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 | 681                  |
| СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ ЗЕМЯ В ЛЕВА      |               |               |  |  |  |                  |           | 14 627,88            |

Въз основа на гореизложеното определям пазарна стойност без ДДС на недвижим имот с идентификатор 12574.501.1584 по кадастралната карта на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, с площ от 681 кв.м в размер на 14 630 лв. / четиринадесет хиляди шестстотин и тридесет 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.

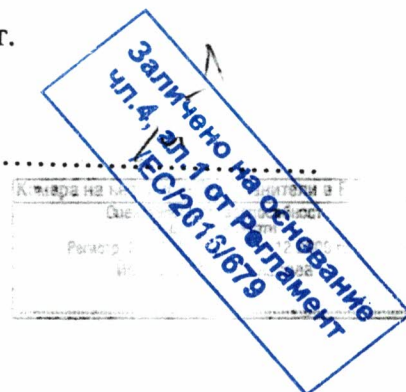
Определената стойност по оценка е валидна за срок от шест месеца, считано от датата на издаването и.

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 оригиналът на този документ!

Агенция 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**

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

ИРДВР-Варна

ЕГН 6

за оценка

на недвижими имоти.

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

Лицензът е валиден за неопределен срок

Копие за: ...

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

Изпълнителен директор

# Сертификат

**ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ**

Рег. № 10 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





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

УТВЪРЖДАВАМ:

КМЕТ НА ОБЩИНА:   
ГЕОРГИ ТРОНКОВ

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

(име и фамилия)

А К Т № 4035  
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 4035  
Досие 4035

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ                                            | 26.11.2020 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 и скица на поземлен имот №15-1081360-18.11.2020 г. от АГКК.                                                                                                                                           |
| 3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА                                      | Поземлен имот с идентификатор 12574.501.1584 с площ 681 кв.м. (шестстотин осемдесет и един 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 №27. Поземлен имот с идентификатор 12574.501.1584, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-35/22.01.2019 г. на ИД на АГКК.<br>Номер по предходен план: квартал: 88, парцел: V |
| 5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА                                             | ПИ №№12574.501.1585, 12574.47.59, 12574.501.1565, 12574.501.1634.                                                                                                                                                                                                                 |
| 6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА: | 2606,20 лв. (две хиляди шестстотин и шест лева и двадесет стотинки).                                                                                                                                                                                                              |

|                                                                                                                                                                         |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 7. СЪСОБСТВЕНИЦИ                                                                                                                                                        | Няма                    |
| 8. НОМЕР И ДАТА НА<br>СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ                                                                                                                        | АОС №1460/02.04.2013 г. |
| 9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:<br>Кмет на Община Вълчи дол                                                                                                        |                         |
| 10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:<br>Маринела Иванова                                                                                                                                 |                         |
| 11. ЗАБЕЛЕЖКИ<br>Община Вълчи дол, пл. „Христо Ботев” №1<br>ЕИК:000093474 (нула нула нула нула девет три четири седем четири)<br>Създадена с Указ 2295 от 22.12.1978 г. |                         |





# ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

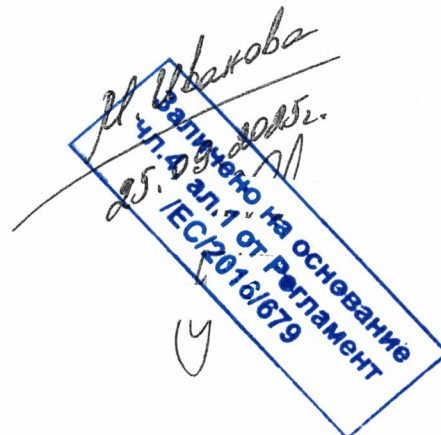
тел. +359 5131 2315; Факс +359 5131/3450  
п.к. 9280, гр. Вълчи дол, п.л. "Христо Ботев" №1; e-mail: oba@valchidol.bg

Вх. №. Р.09400-0-171/25.09.2025

ДО КМЕТА

НА ОБЩИНА

ВЪЛЧИ ДОЛ



## ЗАЯВЛЕНИЕ

ЗА ЗАКУПУВАНЕ НА

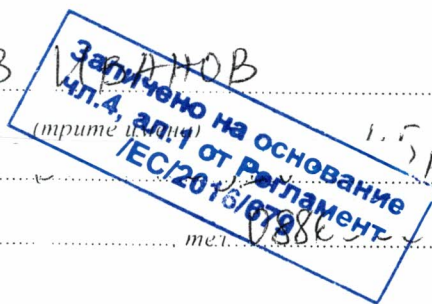
ОБЩИНСКИ ИМОТ

Заявител:

ДОНЧО СЛАВЧЕВ

адрес:

гр. Варна, ул. ...



Желя да закупу общински имот и, съставляващ и

с площ 681 м<sup>2</sup> гр. Вълчи дол, ул. Грума

(точно описание на имота/ите)

наш АРС 4035/26.11.2025