



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 08-01-1674/21.11.2025

ДО
ОБЩНСКИ СЪВЕТ
ГР. ВЪЛЧИ ДОЛ



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Калоян Цветков Кмет на Община Вълчи дол

Относно: Продажба на частта на Община Вълчи дол на г-н Траян Костадинов Иванов в съсобственото ни УПИ II-247, кв. 46 по плана на с. Войводино.

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Вълчи дол е съсобственик с г-н Траян Костадинов Иванов от гр. Варна, ул. „Фьодор Успенски“, №28А в УПИ II-247, кв. 46 по плана на с. Войводино. В службата по геодезия, картография и кадастър- гр. Варна е създаден ПИ с идентификатор **11836.501.537** с площ от 205 кв.м., представляващ реалната част, която притежава Община Вълчи дол с акт за частна общинска собственост №4925/07.10.2025 година. Г-н Иванов е подал заявление с вх. №РД 9400-Т-56/09.09.2025 г., с което желае да закупи частта на общината /гореописаните 205 кв.м./.

Имайки предвид гореизложеното, предлагам на Общински съвет Вълчи дол, следния проект за

РЕШЕНИЯ:

Общински съвет Вълчи дол на основание, чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 1, чл. 36, ал. 1, т. 2 и чл. 41. ал. 2 от Закона за общинската собственост, чл. 36, т. 2 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 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. 21 „Продажба на ПИ с идентификатор 11836.501.537, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Войводино“.

II. Дава съгласие да се продаде частна община Вълчи дол на г-н Траян Костадинов Иванов от гр. Варна, ул. „Фьодор Ус“ със собственото ни УПИ II-247, кв. 46 по плана на с. Войводино, съставляваща ПИ с идентификатор 11836.501.537 с площ 205 кв.м., частна общинска собственост, актуван с АОС 4925/07.10.2025 г.

III. 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 имот по т. II, изготвена от инж. Йовка Атанасова – лицензиран оценител с рег. №106 от 12.2009 г. на КНОБ, в размер на 1970.00лв. /хиляда деветстотин и седемдесет лева/, 1007.25 евро /хиляда и седем евро и 25 цента/, без ДДС за продажна цена при сделката с г-н Траян Костадинов Иванов.

IV. Възлага на Кмета на Община Вълчи дол организирането и осъществяването на всички действия, необходими за правилното и законосъобразно извършване на разпоредителната сделка.

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

Съгласувал:

Гл. юрисконсулт.....

Богдана Стойчева

Изготвил:

Гл. експерт в Дирекция „УТОС“.....

Иван Драганов

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

От инж. Йовка Недева Атанасова - с оценителска правоспособност
за оценка на недвижими имоти- рег. № 1001,
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 11836.501.537 по кадастрална карта на с. Войводино, общ. Вълчи дол с площ 205 кв.м

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 11836.501.537 по кадастрална карта на с. Войводино, общ. Вълчи дол с площ 205 кв.м в размер на:

1 970 лв.

/ хиляда деветстотин и седмдесет 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. № 1001 от 14.12.2009г. на КНОБ

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

I. ОБЩО ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

Предмет на оценка е имот недвижим имот с идентификатор I1836.501.537 по кадастрална карта на с. Войводино, общ. Вълчи дол с площ 205 кв.м

Имотът е собственост на Община Вълчи дол, съгласно А/ч/ОС №492. 2025г., вписан в Служба по вписванията Девня с акт №83, том 8, дв. вх.рег. 2701, дело 1537 от 08.10.2025г.

Имота не е застроен, маломерен и без достъп до улица.

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 с. Войводино 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:

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



ПАЗАРЕН ПОДХОД /сравнителни продажби/							
ЗЕМЯ	Стойност- лв.	Площ -м2				Ед.стойност- лв.	Ед.стойност на кв.м.
с.Щипско	12000	1100				10,91	8,73 лв.
с. Войводино	12000	930				12,9	10,32 лв.
с. Брестак	14000	1150				12,17	9,74 лв.
						средно	9,60 лв.
		К застроеност					1,00
		прието					9,60
оценяван актив						Площ в м2	205
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ ЗЕМЯ В ЛЕВА							1 968,00

Въз основа на гореизложеното определям пазарна стойност на недвижим имот - недвижим имот с идентификатор 11836.501.537 по кадастрална карта на с. Войводино, общ. Вълчи дол с площ 205 кв.м в размер на 1970 лв. / хиляда деветстотин и седмдесет лв./ без ДДС.

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.

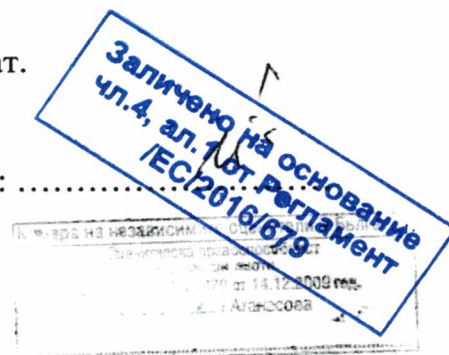
Определената стойност по оценка е валидна за срок от шест месеца, считано от датата на издаването и.

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
№ 52016/679

Агенцията за приватизация
издава настоящия лиценз

на
ЙОВКА НЕДЕВА АТАНАСОВА

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

ИРДВР-Варна

ЕГГ

за оценка

на недвижими имоти.

Заличено на основание
чл. 4, ал. 1 от Регламент
№ 52016/679

Лицензът е валиден за неопределен срок

Заличено на основание
чл. 4, ал. 1 от Регламент
№ 52016/679

Изпълнителен директор

Заличено на основание
чл. 4, ал. 1 от Регламент
№ 52016/679

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100

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 № 5... 14.04.1997 год. от Агенцията за приватизация



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

B.O.

M

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

Людмил С.

Председател на УС на КНОБ



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

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис)

КМЕТ НА ОБЩИНА:
КАЛОЯН ЦВЕТКОВ

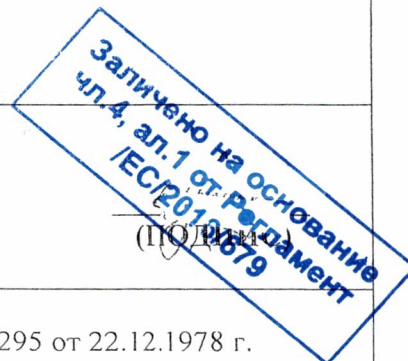
Вписване по ЗС/ПВ
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
(име и фамилия)

А К Т № 4925
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 4925
Досие 4925

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	07.10.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	§ 42 от ПЗР към ЗИД на ЗОС, чл.2, ал.1, т.2 и чл.3, ал.3 от ЗОС, Писмо с изх. №РД-25-0806-19(1) от 19.09.2025 г. на Областен управител на област Варна, Удостоверение с изх. №РД08-01-1309/10.09.2025 г. на Директор Дирекция УТОС и скица на поземлен имот №15-2429311-07.10.2025 г. от АГКК.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 11836.501.537 с площ 205 кв.м. (двеста и пет кв.м), начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди в урбанизирана територия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл. Варна, общ. Вълчи дол, с. Войводино.. Поземлен имот с идентификатор 11836.501.537 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-1756/24.10.2018 г. на ИД на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ №№11836.501.247, 11836.501.241, 11836.501.246
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	570,70 лв. (петстотин и седемдесет лева и седемдесет стотинки); 291,79 € (двеста деветдесет и едно евро и седемдесет и девет евро цента).

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	Няма
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмет на Община Вълчи дол Кмет на 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. ЕИК: 000093474 (нула нула нула нула девет три четири седем четири). ПИ с идентификатор 11836.501.537 по КККР на с. Войводино, одобрен със Заповед РД-18-1756/24.10.2018 г. на ИД на АГКК отговаря на част от УПИ II-247, кв.46 по предходен регулационен и кадастрален план на с. Войводино, одобрен със Заповед №202/13.10.1994 г. ПИ с идентификатор 11836.501.537 по КККР на с. Войводино, одобрен със Заповед РД-18-1756/24.10.2018 г. на ИД на АГКК е придаваема част по дворищната регулация на УПИ II-247, кв.46 от предходен регулационен и кадастрален план на с. Войводино, одобрен със Заповед №202/13.10.1994 г. съгласно Удостоверение с изх. №РД 08-01-1309/10.09.2025 г. на Директор Дирекция УТОС.	





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. № PI 91100 - T-56 / 09.09.2025г.

Заличено на основание
чл.4, ал.1 от Регламент
ЕС/2016/679
Иванова
2025г.

ДО КМЕТА

НА ОБЩИНА

ВЪЛЧИ ДОЛ

ЗАЯВЛЕНИЕ

ЗА ЗАКУПУВАНЕ НА

ОБЩНСКИ ИМОТ

Заявители: Траян Костадинов Иванов

(трите имена)

адрес: ул. Фруц,

тел: 08-5550

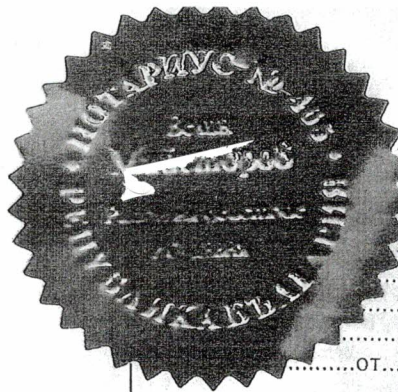
Заличено на основание
чл.4, ал.1 от Регламент
ЕС/2016/679

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

Желая да закупя общински имот, съставляващ: Пл 11836.501.537

област: Варна, община Вълчи дол, с. Войводино

(точно описание на имота/ите)



такса по ЗННД
еринален интерес:
.....66 500,00.....лв.
.....563,00.....лв.
.....10,00..... лв.
.....лв.
.....от.....г.
.....от.....2025.....г.

Всичко:573,00..... лв.

Вписване по ЗДТ/В
Служба по вписванията 1 Я. РЕ. 2025
Вх. рег. № 1030
Акт № 45 том IV дело 1030/2025 г.
Партидна книга: том стр.
№ по имотна партида
Такса за вписване по ЗДТ
Кв. № от
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА



НОТАРИАЛЕН АКТ ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

№ 89 том III рег. № 2336 дело № 434 от 18.06.2025 год.

Днес, 18.06.2025г. /осемнадесети юни две хиляди двадесет и пета година/, в 10.55 часа, пред мен Полина Спасова –помощник-нотариус по заместване при **Велин Майсторов**- Нотариус с район на действие Районен Съд гр. Девня, вписан в регистъра на Нотариалната камара под № 465 в канцеларията ми в гр. Девня, се явиха от една страна: **Валентина Кирилова Колева, ЕГН** притежаващ лична карта № 648235819, изд. на 6.6.2019 г. от МВР-Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, ж.к. "Възраждане" № 39, вх. 4, ет. 8, ап. № 90 и **Даниела Кирилова Иванова, ЕГН** притежаваща лична карта № 650410034, изд. на 21.6.2021 г., от МВР-Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, ул. "Поп Харитон" № 54, ет. 3, ап. № 4, като **Продавачи** и от друга страна: **Траян Костадинов Иванов, ЕГН** притежаващ лична карта № 646676337, изд. на 28.9.2016 г., от МВР-Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Варна, гр. Варна, ул. "Фьодор Успенски" № 28А, като **Купувач** и след като се уверих в тяхната самоличност и дееспособност, същите ми заявиха, че сключват следния договор:*****

I. Валентина Кирилова Колева и Даниела Кирилова Иванова ПРОДАВАТ на Траян Костадинов Иванов собствените си недвижими имоти, придобити чрез покупко-продажба, дарение и в лична собственост, а именно:*****

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 11836.501.247 (едно едно осем три шест точка пет нула едно точка две четири седем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Войводино**, общ. Вълчи дол, обл. Варна, одобрени със Заповед РД-18-1756/ 24.10.2018 г. на ИД на АГКК, адрес на поземления имот: обл. Варна, общ. Вълчи дол, с. Войводино, с площ, съгласно скица на имота и удостоверение за данъчна оценка от **1 170 кв.м** (хиляда сто и седемдесет квадратни метра), трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**, начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**, предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: 247 квартал: 46, парцел: II, при съсед: 11836.501.248, 11836.501.537, 11836.501.993, 11836.501.250, 11836.501.241, 11836.501.246; ЗАЕДНО с построените в този имот: **ЖИЛИЩНА СГРАДА -**

еднофамилна, едноетажна с идентификатор 11836.501.247.1 (едно едно осем три шест точка пет нула едно точка две четири седем точка едно), със застроена площ, съгласно скица на имота и удостоверение за данъчна оценка от 73 кв.м (седемдесет и три квадратни метра), предишен идентификатор: няма, СЕЛСКОСТОПАНСКА СГРАДА, едноетажна с идентификатор 11836.501.247.2 (едно едно осем три шест точка пет нула едно точка две четири седем точка две), застроена площ, съгласно скица на имота и удостоверение за данъчна оценка от 72 кв.м (седемдесет и два квадратни метра), предишен идентификатор: няма, СЕЛСКОСТОПАНСКА СГРАДА, едноетажна с идентификатор 11836.501.247.3 (едно едно осем три шест точка пет нула едно точка две четири седем точка три), застроена площ, съгласно скица на имота и удостоверение за данъчна оценка от 86 кв.м (осемдесет и шест квадратни метра), предишен идентификатор: няма; *****

Данъчната оценка на имотите, описани по-горе е 5 708,60 лв. /пет хиляди седемстотин и осем лева и шестдесет стотинки/. *****

Общата продажна цена на имотите, описани по-горе е 66 500 лева /шестдесет и шест хиляди и петстотин лева/, от която сума, сумата от 25 000 лв. /двадесет и пет хиляди/ лева е за обзавеждането в имота, а сумата от 41 500 лв. /четиридесет и една хиляди и петстотин лева/ е за недвижимия имот. Общата продажна цена ще бъде изплатена от Купувача поравно по банковите сметки на двамата продавачи, в деня на подписване на настоящия договор, но преди вписването му в СВ при АВ –гр. Девня; *****

II. Участниците в нотариалното производство декларират в извършения акт, че сумата посочена в него е действително уговореното плащане по сделката. ****

III. Владението на описаните недвижими имоти ще се предаде след пълното изплащане на продажната цена. *****

IV. Продавачите декларират, че нямат непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични задължения, декларират, че са изключителни собственици на продаваните недвижими имоти и с настоящия нотариален акт прехвърлят собствеността на имотите без вещни и облигационни тежести, ипотечи, възбрани, вписани иски молби, други ограничения и договори с трети лица, които биха увредили купувача, както и заявяват, че върху имотите, предмет на сделката, не съществуват права на трети лица, съдебни или други спорове, нито има основание да се приеме, че такива ще възникнат за в бъдеще, които могат да засегнат правата на купувача и че продавачът няма непогасени публични държавни и общински задължения, както и че няма наложена обезпечителна мярка по Закон за противодействие на корупцията и за отнемане на незаконно придобитото имущество; *****

V. Купувачът, Траян Костадинов Иванов, заяви, че е съгласен и купува недвижимите имоти, подробно описани в точка първа на настоящия договор, за посочената цена и при условията, отразени в точка втора, трета и четвърта. *****

Участващите в нотариалното производство заявиха, че са съгласни с всички клаузи на договора за продажба и са запознати ясно и недвусмислено с правните му последици, с оглед правата и интересите си. *****

След като се уверих, че продавачите са собственици на продаваните недвижими имоти и че са изпълнени особените изисквания на закона, приех проекта на този нотариален акт, който се прочете на страните и след одобрението му, актът се подписа от страните, и от мен- Нотариуса. *****

НОТАРИ
В
Май
Район
Р.С

НОТАРИ
Ма
Район
Р

При съставянето на акта бяха представени следните документи: Нотариален акт № 65, том IV, дело 655, вх.рег. № 916 от 25.03.2011г. на РС-Девня/Нотариат; Нотариален акт № 17, том 41, дело 1071, вх.рег. № 2177 от 16.09.2004г. на СВ при РС-Девня/Нотариат; Скици № 15-812124, № 15-812123, № 15-812129, № 15-812130, издадени на 20.05.2025г. от СГКК- гр. Варна; Удостоверение за данъчна оценка с изх. № 5307001038, изд. на 29.05.2025г. от Дирекция „МДТНП“ при Общ. Вълчи дол; Декларации по чл. 25 ал.8 от ЗННД и по чл. 264 ал. 1 от ДОПК; Квитанция за платена такса вписване и данък по ЗМДТ.*****

ПРОДАВАЧИ:

1. Балезишна Ем

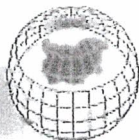
2. ДанIELa Киркe

Ванов

КУПУВАЧ: Траян Костe

Иванов

ПОЛИНА С...
ПОМОЩНИК - НОТАРИУС
ЗАПИСИ ВАНЕ



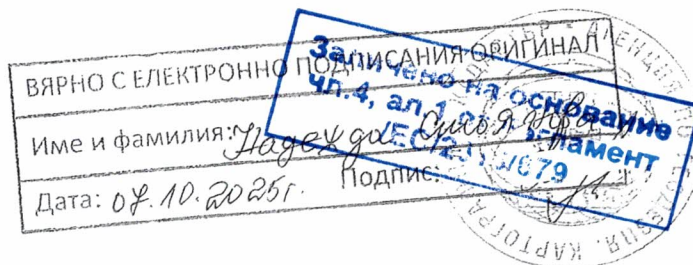
Няма данни за идеалните части

Няма документ за собственост

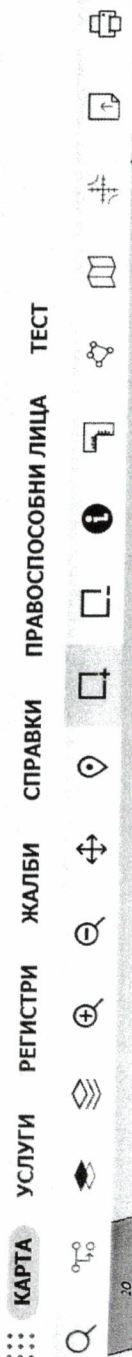
Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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







ККС 2005 4809703, 671862

Информация: ПИ 11836.501.247

ПИ 11836.501.247 област Варна, община Вълчи дол, с. Войводино

Добави в списък с обекти

вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 1170 кв. м, стар номер 247, квартал 46, парцел II, Брой върхове: 18 бр.

Основна заповед

Заповед за одобрение на ККР РД-18-1756/24.10.2018 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Съседи

11836.501.241, 11836.501.246, 11836.501.248, 11836.501.250, 11836.501.537, 11836.501.993