



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 08-01-1341/17.09.2025

ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ВЪЛЧИ ДОЛ



ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Калоян Цветков- Кмет на Община Вълчи дол

Относно: Продажба на поземлен имот с идентификатор **11836.32.2**, АОС 3823/13.09.2019 г., частна общинска собственост по КККР на с. Войводино, общ. Вълчи дол

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

До Кмета на Община Вълчи дол е постъпило заявление вх. № РД 7700-473/09.06.2025 г. от „Форсттехник България“ ЕООД, с адрес гр. Варна, ул. „Генерал Скобелев“ №67, ет. 3, с което изявяват желание за закупуване на имот с идентификатор **11836.32.2** с площ от 80.855 дка. Взето е Решение № 547/ 29.07.2025 г. на Общински съвет гр. Вълчи дол за продажба на имота, като е определена продажна цена в размер на 97 026.00 лв. В следствие на база решението е обявен публичен търг с явно наддаване за продажба на имота на 12.09.2025г., на който не се явяват кандидати и търгът е закрит със Заповед №25- 888/11.09.2025 г. на Кмета на Община Вълчи дол.

С оглед гореизложеното предлагам на Общински съвет да намали продажната цена, имайки предвид, че определената такава с Решение №547/29.07.2025 г. е завишена повече от двойно от определената от лицензирания оценител и да открие отново процедура за продажба на имота чрез публичен търг с явно наддаване.

Имота е с начин на трайно ползване: изоставено трайно насаждение, като повечето дърветата са саморасли и сухи, не се ползва от Община Вълчи дол и не генерира доходи 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 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. Дава съгласие за продажба, чрез публичен търг с явно наддаване на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 11836.32.2 по КKKP на с. Войводино, начин на трайно ползване – изоставено трайно насаждение с площ 80.855 дка. с трайни насаждения подробно описани в Приложение №1, при граници и съседи 11836.104.1, 11836.19.196, 11836.19.195, 11836.32.4, 11836.32.1, 11836.32.3 и 11836.28.11, актуван с акт за частна общинска собственост №3823 от 19.09.2019 година, вписан в Агенция по вписванията при Районен съд – Девня под №143, том 7, вх.рег. №2551 от 2019 г.

2. 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 „Джи ен би“ ЕООД – лицензиран оценител с рег. №900300214 от 28.06.2016 г. на КНОБ, в размер на 41114.00лв. /четиридесет и една хиляди сто и четиринадесет лева/ за първоначална продажна цена при провеждането на публичния търг с явно наддаване.

3. 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.

4. 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.

Приложения:

Приложение №1- Опис на трайните насаждения в ПИ с идент. 11836.32.2 по КККР на с. Войводино, общ. Вълчи дол- 1 стр.

КАЛОЯН ЦВЕТКОВ:.....

Кмет на Община Вълчи дол

Съгласувал: главен юрисконсулт

/Богдана Стойчева/

Изготвил: гл. експерт УТ и ОС

/Иван Драганов/

Опис на трайните насаждения в ПИ с идент. 11836.32.2

по КККР на с. Войводино, общ. Вълчи дол

№	Вид дърво	Брой	Диаметър на ствола /см./	Височина /метри/	Забележка
1	черница	5	22	6	сухи
2	ябълка	5	16	5	сухи
3	черница	7	18	6	сухи
4	орех	1	20	6	сухи
5	черница	8	20	6.5	сухи
6	черница	10	14	5	10 годишни
7	орех	2	30	8	сухи
8	черница	5	16	16	сухи
9	цер	1	40	10	50 годишни
10	черница	7	16	5	сухи
11	цер	3	24	8	50 годишни
12	сливи	5	14	5	10 годишни
13	черница	60	24	10	25 годишни
14	орех	5	22	10	25 годишни
15	цер	4	40	11	50 годишни
16	черница	10	20	10	15 годишни
17	орех	2	32	11	30 годишни
18	орех	3	30	10	30 годишни
19	сливи	10	14	5	10 годишни
20	ябълка	10	14	4	сухи
21	черница	30	14	5	сухи
22	черница	10	14	4	сухи
23	черница	5	18	7	сухи
24	черница	3	30	5	20 годишни

Служба по Вписванията гр. Девня

Вх. рег. № 2571 / 20

Акть № 173 том 1 дело № 1381 / 20

Партиция книга: то 1 стр.

Имотна партиция

Д.Т. 20

Съдия по Вписванията

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:
ГЕОРГИ ТРОНКОВ

Вписване по ЗС/ПВ
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

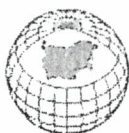
(име и фамилия)

А К Т № 3823
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

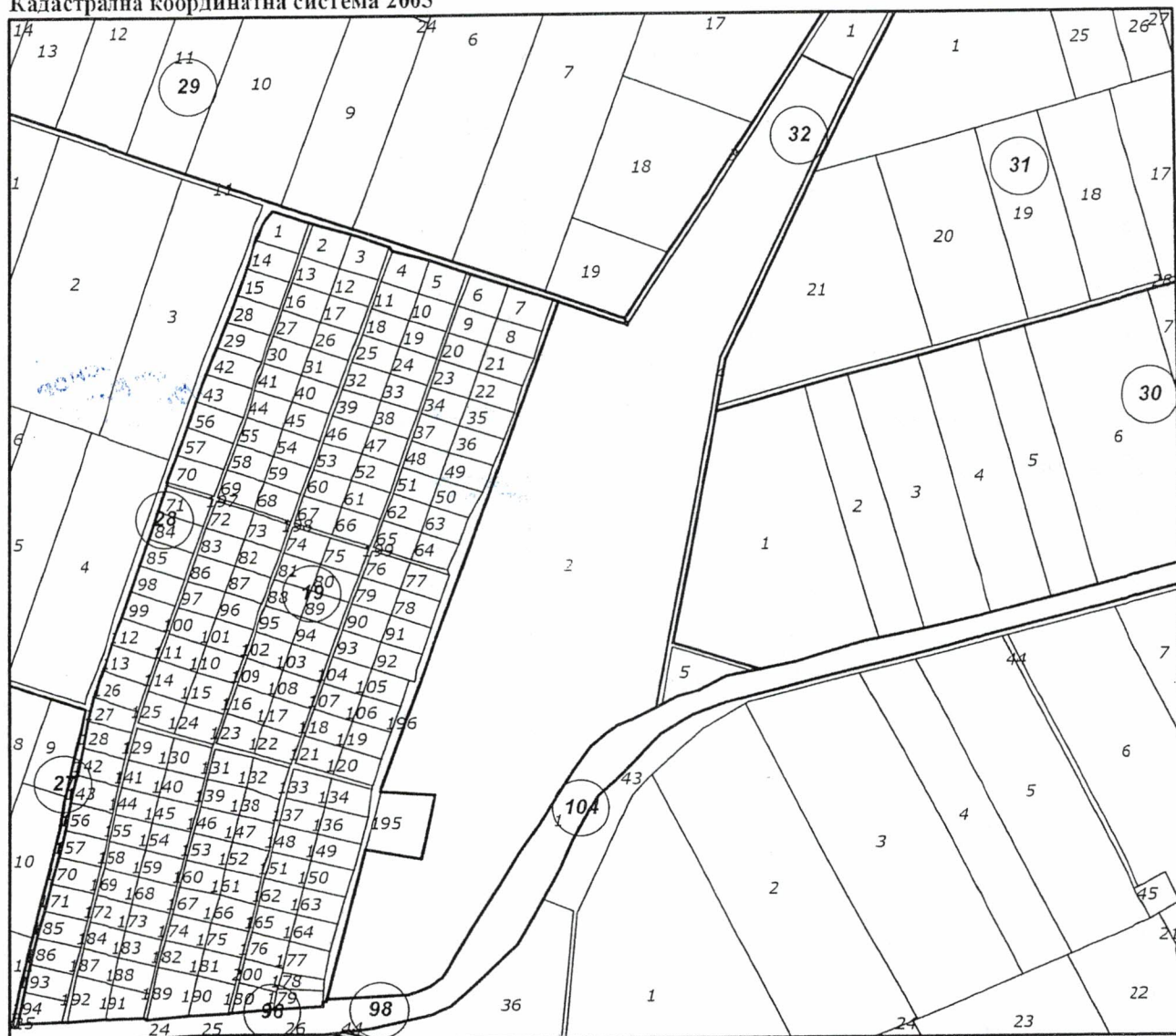
Регистър 3823
Досие 3823

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	13.09.2019 г
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, т.3 от ЗОС, Решение №335/27.11.1998 г. на ПК гр. Вълчи дол, Протокол за въвод от 1998 г., чл.59, ал.1 от ЗОС и скица на поземлен имот №15-821566-09.09.2019 г. от АГКК гр. Варна.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Изоставено трайно насаждение с площ 80855 кв.м. (осемдесет хиляди осемстотин петдесет и пет кв.м.), представляващо поземлен имот с идентификатор 11836.32.2, III (трета) категория, местност „Арпалък”, землище с. Войводино.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл. Варна, общ. Вълчи дол, землище с. Войводино. Поземлен имот с идентификатор 11836.32.2, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед №РД-18-85/28.07.2016 г. на ИД на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ №№11836.104.1, 11836.19.196, 11836.19.195, 11836.32.4, 11836.32.1, 11836.32.3, 11836.28.11.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	25105,50 лв. (двадесет и пет хиляди сто и пет лева и петдесет стотинки)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	АОС №371/12.12.2000 г. и Акт поправка №2516/09.03.2015 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:032002	



Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 5000

Съседни: 11836.104.1, 11836.28.11, 11836.19.196, 11836.32.3, 11836.32.1, 11836.32.4,
11836.19.195

Собственици по данни от КРНИ:

000093474, ОБЩИНА ГР.ВЪЛЧИ ДОЛ

Няма данни за идеалните части

Акт за общинска собственост № 143, том 7, рег. 2546, дело 1371 от 17.09.2019г., вписан в
Служба по вписванията гр.Девня

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

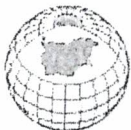
Скани №15-932194-06.06.2025 г.,

издължена въз основа на

Заявление №01-441229-06.06.2025 г.,

Код на достъп: a3fe3bd0ff3b

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
06.06.2025 11:22:13



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-932194-06.06.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **11836.32.2**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Войводино**, общ. **Вълчи дол**, обл. **Варна**, одобрени със **Заповед №РД-18-85/28.07.2016 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

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

Адрес на поземления имот: **с. Войводино**

Местност: **"АРПАЛЪК"**

Площ: **80855 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Изоставено трайно насаждение**

Категория на земята при неполивни условия: **3**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **032002**

ВЯРНО СЪЛЪЧЕНО ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия	Подпис
Дата: / /	

Заличено на основание чл. 4 ал. 1 от Закона за Електронен Потпис

ДОКЛАД

За определяне на пазарна оценка

ОБЕКТ

ПИ 11836.32.2

местност „Арпалък“

АДРЕС

с.Войводино, общ.Вълчи дол, обл.Варна

ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ
15 юли 2025 год.

1. Предмет на заданието

Извършване пазарна оценка на ПИ с трайно предназначение на територията: земеделска и начин на трайно ползване: изоставено трайно насаждение.

2. Възложител

Община Вълчи дол.

3. Изпълнител

Оценката е изготвена от „ДЖИ ЕН БИ“ ЕООД, представявано от Живка Недева Бонева - сертификат за оценка № 1900300214 / 19.06.2016г. на КНОБ.

4. Цел на оценката

Определяне пазарна оценка на имот - частна общинска собственост, находящ се с. Войводино, общ. Вълчи дол, обл. Варна, представляващ Поземлен имот с идентификатор 11836.32.2 по КККР, одобрени със Заповед РД-18-85/28.07.2016г. на ИД НА АГКК.

5. Стандарт на стойността

В оценителския доклад се съблюдават изискванията на възприетите стандарти за оценяване.

Всички анализи, хипотези, подходи и методи, които се използват при извършване на оценката са подчинени на изискването тя да отговаря на стандарта на "Пазарна стойност" -отразява данни и обстоятелства, свързани с възможната пазарна реализация на оценявания обект/ актив. Пазарната стойност не отчита характеристики и/или предимства на даден обект/ актив, които имат стойност за конкретен собственик или конкретен купувач, а отразява характеристики и/или предимства, отнасящи се до физически, технически, технологични, географски, икономически, юридически и други съществени обстоятелства за оценявания обект/ актив. При определяне на пазарна стойност водещи следва да бъдат единствено условията на свободен пазар.

6. Използвани методи на оценка

- Метод на пазарните сравнения
- Метод на директна капитализация на дохода

7. Дата на оценката

15 юли 2025г.

III. ИНФОРМАЦИОННА КАРТА

1. Собственост

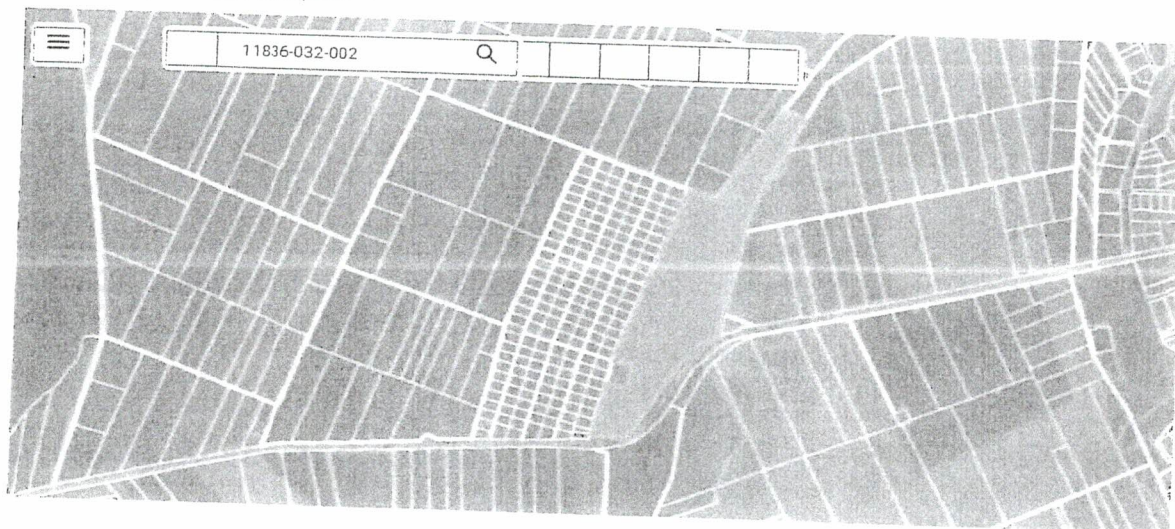
Община Вълчи дол е собственик на Поземлен имот 11836.32.2, по ККР на с. Войводино, общ. Вълчи дол, обл. Варна, одобрени със Заповед РД-18-85/28.07.2016г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, последно изменение на ККР, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на ККР със заповед ; адрес на поземления имот: с. Войводино, местност "АРПАЛЪК"; площ 80855 кв.м.; трайно предназначение на територията: Земеделска; начин на трайно ползване: Изоставено трайно насаждение; категория на земята: 3; предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: 032002; съсед: 11836.104.1, 11836.28.11, 11836.19.196, 11836.32.3, 11836.32.1, 11836.32.4, 11836.19.195 по силата на Акт за частна общинска собственост №3823/13.09.2019г.

2. Местоположение

Поземления имот се намира в с. Войводино, общ. Вълчи дол, обл. Варна, местност "АРПАЛЪК". Трайно предназначение на територията: Земеделска; начин на трайно ползване: Изоставено трайно насаждение;

ДФЗ СЕУ

Публична карта Публични справки



По справка в ДФЗ имота не се обработва.

3. Трайни насаждения

От протокол съставен на 07.07.2025г. от комисия назначена със Заповед №25-662/03.07.2025г. на Кмета на Община Вълчи дол след обхождане на ПИ с идентификатор 11836.32.2 се установява следната дървесна растителност в границите на имота, а именно:

№	Вид дърво	Брой	Диаметър на ствола /см./	Височина /метри/	Забележка
1	черница	5	22	6	сухи
2	ябълка	5	16	5	сухи
3	черница	7	18	6	сухи
4	орех	1	20	6	сухи
5	черница	8	20	6,5	сухи
6	черница	10	14	5	10 годишни
7	орех	2	30	8	сухи
8	черница	5	16	6	сухи
9	цер	1	40	10	50 годишни
10	черница	7	16	5	сухи
11	цер	3	24	8	50 годишни
12	сливи	5	14	5	10 годишни
13	черница	60	24	10	25 годишни
14	орех	5	22	10	25 годишни
15	цер	4	40	11	50 годишни
16	черница	10	20	10	15 годишни
17	орех	2	32	11	30 годишни
18	орех	3	30	10	30 годишни
19	сливи	10	14	5	10 годишни
20	ябълка	10	14	4	сухи
21	черница	30	14	5	сухи
22	черница	10	14	4	сухи
23	черница	5	18	7	сухи
24	черница	3	30	5	20 годишни

45% от дърветата са сухи, имота е обрасъл с храсти, саморасли издънки от сливи, ябълки и черници и на много места е трудно проходим. Възрастта на дърветата е между 10 – 25 години.

10-1500-1000
10-1500-1000
10-1500-1000



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

ЗАПОВЕД

№ 25-888
11.09.2025 г.

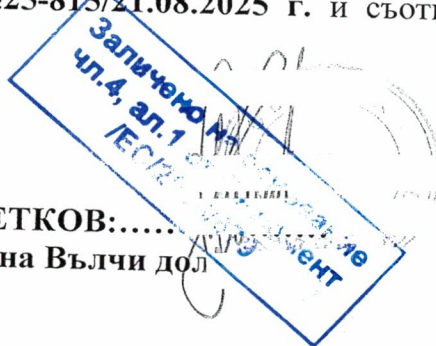
На основание чл. 44, ал. 2 от ЗМСМА, чл. 98, т. 2 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество във връзка с неподадени заявления в срок до 17.00 часа на 10.09.2025 г. за обявления в Заповед №25-815/21.08.2025 г. публичен търг с явно наддаване за продажба на поземлен имот с идентификатор **11836.32.2** с площ от 80.855 кв.м., НТП: изоставено трайно насаждение с трайни насаждения описани в Приложение 1 в с. Войводино, общ. Вълчи дол, актуван с АОС №3823/13.09.2019 г.

НАРЕЖДАМ:

I. Закривам обявления със **Заповед №25-815/21.08.2025 г.** публичен търг с явно наддаване за продажба на поземлен имот с идентификатор **11836.32.2** с площ от 80.855 кв.м., НТП: изоставено трайно насаждение с трайни насаждения описани в Приложение 1 в с. Войводино, общ. Вълчи дол, актуван с АОС №3823/13.09.2019 г.

II. Настоящата заповед да се доведе до знанието на комисията посочена в т. II от **Заповед №25-815/21.08.2025 г.** и съответните длъжностни лица за сведение и изпълнение.

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



ОБЩИНСКИ СЪВЕТ гр.ВЪЛЧИ ДОЛ

ПРОТОКОЛ № 28 / 29.07.2025 год.
от проведено заседание на ОбС Вълчи дол

Внесено:	Калоян Цветков- кмет на община Вълчи дол
Относно:	13.продажба на поземлен имот с идентификатор 11836.32.2, АОС №3826/13.09.2019г., частна общинска собственост по КККР на с.Войводино, общ. Вълчи дол
Основание:	чл.21,ал.1,т.8 и т.12 от ЗМСМА, чл.35,ал.1 от ЗОС, във връзка с чл.39, ал.1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на Община Вълчидол

РЕШЕНИЕ № 547

На основание чл.21,ал.1,т.8 и т.12 от ЗМСМА, чл.35,ал.1 от ЗОС, във връзка с чл.39, ал.1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на Община Вълчидол, Общински съвет Вълчи дол реши:

1-Допълва програма за управление и разпореждане с имоти- общинска собственост в Община Вълчи дол през 2025 година, приета с Решение №421 от 28.01.2025г. на Общински съвет- Вълчи дол, като в раздел В „Имоти, които община Вълчи дол има намерение да продаде“ се създава нова т.9 „Продажба на ПИ с идентификатор 11836.32.2 по КККР на с.Войводино.

2-Дава съгласие за продажба, чрез публичен търг с явно наддаване на недвижим имот- частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор 11836.32.2 по КККР на с.Войводино, начин на трайно ползване-изоставено трайно насаждение с площ 80.855 дка, с трайни насаждения подробно описани в Приложение №1, при граници и съседи 11836.104.1; 11836.19.196; 11836.19.195; 11836.32.4; 11836.32.1; 11836.32.3 и 11836.28.11, актуван с акт за частна общинска собственост №3826/19.09.2019г., вписан в Агенция по вписванията при Районен съд- Девня под №143, том 7, вх.рег.№ 2551 от 2019г.

3-На основание чл.42,ал.2 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на Община Вълчи дол не одобрява пазарна експертна оценка за имота по т.2, изготвена от „Джи ен би“ ЕООД-лицензиран оценител с рег.№900300214 от 28.06.2016г. на КНОБ, в размер на 41 114,00лв.(четиридесет и една хиляди сто и четиринадесет лева) за първоначална продажна цена при провеждането на публичния търг с явно наддаване.

4. На основание чл.42,ал.2 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на Община Вълчи дол определя пазарна цена за имота по т.2, в размер на 97 026,00лв.(деветдесет и седем хиляди двадесет и шест лева) за първоначална продажна цена при провеждането на публичния търг с явно наддаване.

5-На основание чл.92, ал.1 от Наредбата определя за член на комисията за провеждане на публичния търг с явно наддаване-Димитър Тодоров- общински съветник в Общински съвет- Вълчи дол.

6-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, необходими за правилното и законосъобразното извършване на разпоредителната сделка.

Общ брой общински съветници- 13

Присъствували: 12

Гласували: „за“- 11

„против“- 0

„въздържали се“-1 (Георги Георгиев)

