



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. № РД08-01-170/18.02.2026



ДО
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. ВЪЛЧИ ДОЛ

ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Калоян Цветков- Кмет на Община Вълчи дол

Относно: Вземане на решение за продажба и одобряване на пазарна оценка за поземлен имот с идентификатор **12574.501.940**, АОС 4926/13.11.2025 г., частна общинска собственост по КККР на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

До Кмета на Община Вълчи дол е постъпило заявление вх. № РД 9400-А-27/10.02.2026 г. от Атанас Димов Атанасов, с което изразява желание за закупуване на земя под сгради с идент. 12574.501.940.1, 12574.501.940.2, 12574.501.940.3, 12574.501.940.4 и 12574.501.940.5, които притежава с Нотариален акт №111, том IV, рег. №616 от 31.07.2024 година.

Съгласно разпоредбите на чл. 35, ал. 3 и чл. 41, ал. 2 от Закон за общинската собственост и чл. 40, ал. 1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество земята може да се продаде на собственика на построена върху нея сграда, без търг или конкурс, но Общински съвет Вълчи дол трябва да вземе решение за продажбата и да определи продажната цена въз основа на пазарна оценка на имота, изготвена от лицензиран оценител.

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

РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1 т. 8 и 12 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 8, ал. 9, чл. 35, ал. 3 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост и чл. 40, ал. 1 от Наредба за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество, Общински съвет Вълчи дол, реши:

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. 15 „Продажба на ПИ с идентификатор 12574.501.940 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Вълчи дол“

II. Дава съгласие за продажба на следния недвижим имот, частна общинска собственост на Община Вълчи дол съгласно АОС № 4926 от 13.11.2025 година, вписан в Агенция по вписванията под №93, том IX, дело №1759/2025, а именно поземлен имот с идентификатор **12574.501.940** с площ 824 кв.м., начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10м.), находящ се в община Вълчи дол, гр. Вълчи дол, ул. „Георги с. Раковски“ 2, при граници на имота ПИ №№ 12574.501.939, 12574.501.1703, 12574.501.941, 12574.501.1698 и 12574.501.938 на Атанас Димов Атанасов, ЕГН:0548271048, в качеството му на собственик на законно построени в посочения имот сграда с идент. 12574.501.940.1, застроена площ 41 кв.м., брой етажи 1, с предназначение жилищна сграда; сграда с идент. 12574.501.940.2, застроена площ 40 кв.м., брой етажи 1, с предназначение жилищна сграда; сграда с идент. 12574.501.940.3, застроена площ 28 кв.м., брой етажи 1, с предназначение селскостопанска сграда, сграда с идент. 12574.501.940.4, застроена площ 10 кв.м., брой етажи 1, с предназначение жилищна сграда – еднофамилна и сграда с идент. 12574.501.940.5, застроена площ 18 кв.м., брой етажи 1, с предназначение жилищна сграда – еднофамилна, съгласно Нотариален акт за покупко – продажба №111, том IV, рег. №616 от 31.07.2024 година, вписан в Служба по вписвания – Девня с вх.рег. №2317 от 31.07.2024г., акт №123, том VI, дело 1147/2024г.

III. Определя продажна цена за имота по т. II, определена от лицензиран оценител в размер на 9 050.00 евро (девет хиляди и петдесет евро)/ 17 700.26 лева (седемнадесет хиляди и седемстотин лева и 26 стотинки), без включено ДДС.

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

ВНОСИТЕЛ
КАЛОЯН ЦВЕТКОВ,
КМЕТ НА ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

Съгласуват:
Богдана Стойчева
Главен юрист

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

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



Служба по Вписванията гр. Девня
 Вх. рег. № 3083 / 11.11.2025 г.
 Акт № 93 том 1 / 13.11.2025 г.
 Партидна книга: том _____ стр. _____
 Имотна партида 91
 д.т. _____ кв. № _____

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

Задължено на основание
 чл.4, ал.1 от регламент
 ЕС/2013/679

Задължено на основание
 чл.4, ал.1 от регламент
 ЕС/2013/679

УТВЪРЖДАВАМ:
 (.....)
 КМЕТ НА ОБЩИНА:
 КАЛОЯН ЦВЕТКОВ

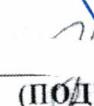
Вписване по ЗС/ПВ
 СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ
 СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
 (име и фамилия)

Задължено на основание
 чл.4, ал.1 от регламент
 ЕС/2013/679

А К Т № 4926
 ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 4926
 Досие 4926

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	13.11.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	§ 42 от ПЗР към ЗИД на ЗОС, чл.2, ал.1, т.2, чл.3, ал.3 от ЗОС. Писмо с изх. №ДИ-25-0806-20(1)/11.11.2025 г. на Областен управител на област с административен център Варна и скица на поземлен имот №15-3068597-12.11.2025 г. от АГКК.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 12574.501.940 с площ 824 кв.м. (осемстотин двадесет и четири 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, ул. Георги С. Раковски №2. Поземлен имот с идентификатор 12574.501.940 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-35/22.01.2019 г. на ИД на АГКК. Номер по предходен план: 940, квартал: 61, парцел: П-940.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ №№12574.501.939, 12574.501.1703, 12574.501.941, 12574.501.1698, 12574.501.938.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	3543.20 лв. (три хиляди петстотин четиридесет и три лева и двадесет стотинки); 1811.61 €. (хиляда осемстотин и единадесет евро и шестдесет и един евроцента).

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	 (ПОДПИС)
<p>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).</p> <p>Сгради които попадат върху имота:</p> <ol style="list-style-type: none"> Сграда 12574.501.940.1: застроена площ 41 кв.м., брой етажи 1, предназначение: жилищна сграда- еднофамилна; Сграда 12574.501.940.2: застроена площ 40 кв.м., брой етажи 1, предназначение: жилищна сграда- еднофамилна; Сграда 12574.501.940.3: застроена площ 28 кв.м., брой етажи 1, предназначение: селскостопанска сграда; Сграда 12574.501.940.4: застроена площ 10 кв.м., брой етажи 1, предназначение: жилищна сграда- еднофамилна; Сграда 12574.501.940.5: застроена площ 18 кв.м., брой етажи 1, предназначение: жилищна сграда- еднофамилна, собственост на Атанас Димов Атанасов с Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №111, том IV, рег. №3009, дело №616 от 31.07.2024 г. 	

Заличено на основание
 чл. 4, ал. 1 от Регламент
 ЕС/2015/1679



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



РД 9400-А27/10.02.2020г.

ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ

ИСКАНЕ

за придобиване право на собственост при наличие на законно построена сграда върху общинска земя на основание чл. 35, ал. 3 от Закона за общинската собственост

От: Атанас Димов Атанасов
(име, презиме, фамилия)

ЕГН:

Представител на

ЕИК по БУЛСТАТ:

Постоянен адрес/адрес на управление: гр. Велес дол ул. Раковски №2
(жк. ул./бул., пл./ №, бл., ет., ап.)

Телефон за контакти: 00 . е-адрес:

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КМЕТА

Желая да придобия право на собственост върху общинска земя (Урегулиран поземлен имот (УПИ) или част от УПИ), върху която имам законно построена сграда, представляващи:

12574.507.940. по плана
на град Велес дол



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

Прилагам следните документи:

1. Нотариален акт или договор за учредено право на строеж;
2. Скица от Службата по геодезия, картография и кадастър;
3. Удостоверение за наследници (при необходимост).

Гр. Вълчи дол

Дата: 10.02.2026

С уважение,

Подпис

Заличено на основание
чл. 4, ал. 1 от Регламент
/ЕС/2015/679

Нотариална такса по ЗННД
 Удостоверяван материален интерес:
 ...4 000,00... лв.
 П... 82,50... лв.
 ... 10,00... лв.
 ... лв.
 ... г.
 2024... г.
 ...92,50... лв.



Вписване по ЗС/ПВ 31-07-2024
 Служба по вписванията
 Вх. рег. № 4317 Дв. вх. № 4308 от .г.
 Акт № 425 том... 24г.
 Партидна книга: том... ст...
 № по имотна партида...
 Такса за вписване по ЗДТ... лв.
 Кв. № ... от ... 2024г.
 СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА



**НОТАРИАЛЕН АКТ
 ЗА ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ**

№ 111 том IV рег. № 3009 дело № 616 от 31.07.2024 год.

Днес, 31.07.2024г. /тридесет и първи юли две хиляди двадесет и четвърта година/, в 11,37 часа, пред мен Полина Спасова –помощник-нотариус по заместване при Велин Майсторов – Нотариус с район на действие района на Районен съд гр. Девня, вписан в регистъра на Нотариалната камара на Република България под № 465, в кантората ми в гр. Девня, се явиха от една страна: Живка Йорданова Георгиева, ЕГП притежаваща лична карта № ... МВР-Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Вълчи дол, гр. Вълчи дол, ул. "Георги Раковски" № 2, като пълномощник на **Николай Атанас** притежаващ лична карта ... на 4.8.2023 г., от МВР-Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Вълчи дол, гр. Вълчи дол, ул. "Георги Раковски" № 2, редовно упълномощена по пълномощно с удостоверен подпис с рег. № 257 и удостоверение за съдържание с рег. № 258, том 1, акт 15 от 23.07.2024г., заверено от зам. Кмет на общ. Вълчи дол, обл. Варна, в качеството му на **ПРОДАВАЧ** и от друга страна: **Атанас Димов Атанасов, ЕГН** ... каваш лична карта № ... МВР-Варна, постоянен адрес: обл. Варна, общ. Вълчи дол, гр. Вълчи дол, ул. "Георги Раковски" ... в качеството му на **КУПУВАЧ** и след като се убедих в тяхната самоличност, дееспособност и представителна власт, същите ми заявиха, че сключват следния договор. *****

I. Николай Атанасов Иванов, действащ, чрез пълномощника си Живка Йорданова Георгиева ПРОДАВА на **Атанас Димов Атанасов** собствените си недвижими имоти придобити, чрез дарение, а именно: *****
ЖИЛИЩНА СГРАДА – еднофамилна, едноетажна с идентификатор № 12574.501.940.1 /едно две пет седем четири точка пет нула едно точка девет четири нула точка едно/, по Кадастрална карта на **гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, обл. Варна**, одобрена със Заповед № РД 18-35 от 22.01.2019г. на Изп. директор на АГКК, адрес на сградата: **гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, обл. Варна ул. "Георги С. Раковски" № 2 /две/, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 12574.501.940 /едно две пет седем четири точка пет нула едно точка девет четири нула/, със застроена площ, съгласно скица и удостоверение за данъчна оценка, от 41 кв.м /четиридесет и един квадратни метра/, стар идентификатор и номер по предходен план: няма, **ЖИЛИЩНА СГРАДА – еднофамилна, едноетажна с идентификатор № 12574.501.940.2** /едно две пет седем четири точка пет нула едно точка девет четири нула точка две/, по Кадастрална карта на **гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, обл. Варна**, одобрена със Заповед № РД 18-35 от 22.01.2019г. на Изп. директор на АГКК, адрес на сградата: **гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, обл. Варна ул. "Георги С. Раковски" № 2 /две/, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 12574.501.940 /едно две пет седем****

четири точка пет нула едно точка девет четири нула/, със застроена площ, съгласно скица и удостоверение за данъчна оценка, от **40 кв.м** /четиридесет квадратни метра/, стар идентификатор и номер по предходен план: няма, **СЕЛСКОСТОПАНСКА СГРАДА – едноетажна с идентификатор № 12574.501.940.3** /едно две пет седем четири точка пет нула едно точка девет четири нула точка три/, по Кадастрална карта на **гр. Вълчи дол**, общ. Вълчи дол, обл. Варна, одобрена със Заповед № РД 18-35 от 22.01.2019г. на Изп. директор на АГКК, адрес на сградата: **гр. Вълчи дол**, общ. Вълчи дол, обл. Варна ул. **“Георги С. Раковски“ № 2** /две/, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 12574.501.940 /едно две пет седем четири точка пет нула едно точка девет четири нула/, със застроена площ, съгласно скица и удостоверение за данъчна оценка, от **28 кв.м** /двадесет и осем квадратни метра/, стар идентификатор и номер по предходен план: няма, **ЖИЛИЩНА СГРАДА – еднофамилна, едноетажна с идентификатор № 12574.501.940.4** /едно две пет седем четири точка пет нула едно точка девет четири нула точка четири/, по Кадастрална карта на **гр. Вълчи дол**, общ. Вълчи дол, обл. Варна, одобрена със Заповед № РД 18-35 от 22.01.2019г. на Изп. директор на АГКК, адрес на сградата: **гр. Вълчи дол**, общ. Вълчи дол, обл. Варна ул. **“Георги С. Раковски“ № 2** /две/, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 12574.501.940 /едно две пет седем четири точка пет нула едно точка девет четири нула/, със застроена площ, съгласно скица и удостоверение за данъчна оценка, от **10 кв.м** /десет квадратни метра/, стар идентификатор и номер по предходен план: няма и **ЖИЛИЩНА СГРАДА – еднофамилна, едноетажна с идентификатор № 12574.501.940.5** /едно две пет седем четири точка пет нула едно точка девет четири нула точка пет/, по Кадастрална карта на **гр. Вълчи дол**, общ. Вълчи дол, обл. Варна, одобрена със Заповед № РД 18-35 от 22.01.2019г. на Изп. директор на АГКК, адрес на сградата: **гр. Вълчи дол**, общ. Вълчи дол, обл. Варна ул. **“Георги С. Раковски“ № 2** /две/, сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор № 12574.501.940 /едно две пет седем четири точка пет нула едно точка девет четири нула/, със застроена площ, съгласно скица и удостоверение за данъчна оценка, от **18 кв.м** /осемнадесет квадратни метра/, стар идентификатор и номер по предходен план: няма, сградите са построени в **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор № 12574.501.940 /едно две пет седем четири точка пет нула едно точка девет четири нула/- Общинска собственост - по Кадастрална карта на гр.Вълчи дол общ.Вълчи дол , обл.Варна, одобрена със заповед № РД 18-35 от 22.01.2019.г на изп. директор на АГКК. Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземленият имот: няма данни за изменение. Адрес на поземления имот: гр.Вълчи дол, общ.Вълчи дол, обл.Варна ул.“Георги Раковски“ №2 /две/, представляващ: Дворно място с площ от 824 кв.м /осемстотин двадесет и четири квадратни метра/. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м). Предишен идентификатор: няма. Номер по предходен план: 940, квартал 61, парцел П-940, при съсед: имоти с № 12574.501.1703, 12574.501.1698, 12574.501.941, 12574.501.939 и 12574.501.938, заедно с отстъпеното право на строеж, за сумата от 4 000 лева /четири хиляди лева/, изплатена в брой на продавача, действащ, чрез пълномощника си, при подписване на настоящия нотариален акт. *****

Данъчната оценка на гореописаните имоти е 1 336.10 лв. /хиляда триста тридесет и шест лева и десет стотинки/. *****

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

III. Владееенето на описаните недвижими имоти се предава при подписване на настоящия нотариален акт. *****

IV. Продавачът **Николай Атанасов Иванов**, действащ, чрез пълномощника си **Живка Йорданова Георгиева**, декларира, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични задължения, декларира, че притежава изцяло и в пълен обем, правото на собственост върху недвижимите имоти, подробно описани в точка първа от настоящия нотариален акт, че тези имоти са чисти от тежести и ипотечи,

*НОТАРИАЛ
Район
Район
Район

*НОТАРИАЛ
Район
Район
Район

върху тях няма вписани искиви молби или възбрани, върху имотите не са учредени или запазени вещни права в полза на трети лица.*****

V. Купувачът, **Атанас Димов Атанасов** заяви, че е съгласен и купува недвижимите имоти, подробно описани в точка първа и при условията на точка втора, трета и четвърта от настоящия договор за сумата от 4 000 лева /четири хиляди лева/, изплатена в брой на продавача, действаш, чрез пълномощника си при подписване на настоящият нотариален акт.*****

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

След като се уверих от представените пред мен писмени доказателства, че продавачът е собственик на продаваните недвижими имоти, както и че са изпълнени особените изисквания на закона, и след като извърших справка на основание и по смисъла на чл.264, ал.1, ал.2 и чл.4 във връзка с чл. 74, ал. 1, т.9 от ДОПК и след като установих, че прехвърлителят няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични задължения, извърших този нотариален акт, и след като изпълних задълженията си по чл.25 ал. 1 от Закона за нотариусите и нотариалната дейност, изясних волята на страните и фактическото положение, запознах ги ясно и недвусмислено с правните последици на сделката съставих акта, който се прочете на страните и след одобрението му се подписа от тях и от мен – Нотариуса.*****

След като изясних волята на страните и фактическото положение, запознах ги ясно и недвусмислено с правните последици на договора, който сключват, актът се прочете на страните, и след одобрението му, се подписа от тях и от мен – Нотариуса.*****
При съставянето на акта бяха представени следните документи, удостоверяващи правото на собственост и изпълнението на особените изисквания на закона: Нотариален акт № 9, том 1, вх. рег. № 58, дело 9 от 08.01.2004г. издаден от СВ при АВ –гр. Девня ; Скици с изх. № 15-768409, 15-768411, 15-768413, 15-768415, 15-768417, издадени на 29.07.2024.г от АКГК гр.Варна; Удостоверение за данъчна оценка №5307001769, издадено на 29.07.2024 г. от Отдел "МДТНП" към Общ. Вълчи Дол; Пълномощно – един брой; декларация за идентичност на име с изх. № 261 от 23.07.2024.г, заверена от зам.Кмет на общ.Вълчи дол обл.Варна; Декларации по чл. 264, ал. 1 и по чл. 25, ал. 8 от ЗННД; Квитанция за платен данък по ЗМДТ и такса вписване.*****

ПРОДАВАЧ:

/пълномощник/

Исидора

Георгиев

КУПУВАЧ:

Атанас

Атанасов

НОТАРИУС:

ПОЛИНА СПАСОВА
ПОМОЩНИК НОТАРИУС
ПО ЗАМЕСТВАНЕ

Заличено на основание чл.4, ал.1 от Регламент № 465 * Девня КА Б

Заличено на основание чл.4, ал.1 от Регламент № 465 * Девня

Заличено на основание чл.4, ал.1 от Регламент № 465 * Девня

Заличено на основание чл.4, ал.1 от Регламент № 465 * Девня КА Б

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

От инж. Йовка Недева Атанасова - с оценителска правоспособност
за оценка на недвижими имоти - рег. № 100100879
от 14.12.2009г. на КНОБ

Заличено на основание
чл.4, ал.1 от Регламент
/ЕС/2013/679

I. Цел на оценката: Определяне на пазарна оценка на недвижим имот с идентификатор 12574.501.940 по кадастралната карта на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол

II. Възложител: Община Вълчи дол

III. Дата на извършване на оценката: 15.02. 2026г.

IV. Стойност на имота:

Пазарна стойност на земя без ДДС - недвижим имот с идентификатор 12574.501.940 по кадастралната карта на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, с площ от 940 кв.м, без изградените в имота сгради в размер на:

9 050 евро

/ девет хиляди и петдесет евро/

Независим оценител:

Заличено на основание
чл.4, ал.1 от Регламент
/ЕС/2013/679

Камера на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
национална власт
Регистр. № 100100879 от 14.12.2009г. гл.
Йовка Недева Атанасова

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

от инж. Йовка Недева Атанасова - с оценителска правоспособност за оценка на недвижими имоти- рег. № 10 от 14.12.2009г. на КНОБ

Заличено на основание
чл.4 ал.1 от Регламент
/ЕС/2013/679

I. ОБЩО ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

Предмет на оценка е имот недвижим имот с идентификатор 12574.501.940 по кадастралната карта на гр.Вълчи дол, общ. Вълчи дол.

Имотът е собственост на Община Вълчи дол, съгласно А/ч/ОС №4926/13.11.2025г., вписан в Служба по вписванията Девня с акт №93, том 9, дв.вх.рег. 3075, дело 1757 от 14.11.2025г. Площта на имота е 940 кв.м.

Имотът е застроен със сгради, собственост на Атанас Димов Атанасов.

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 НООП, 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:



Handwritten signature or initials.

ПАЗАРЕН ПОДХОД /сравнителни продажби/						
ЗЕМЯ	Стойнос г- евро	Площ -м2			Ед.стойност- евро	Ед.стойност- евро
гр.Вълчи дол	11710	925			12,66	11,39
гр.Вълчи дол	9513	930			10,23	9,21
гр.Вълчи дол	14828	1080			13,73	12,36
					средно	10,99
		К застроеност				1
		прието				10,99
оценяван актив					Площ в м2	824
СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ ЗЕМЯ В ЕВРО						9053,01

Въз основа на гореизложеното определям пазарна стойност без ДДС на недвижим имот с идентификатор 12574.501.940 по кадастралната карта на гр. Вълчи дол, общ. Вълчи дол, с площ от 940 кв.м, без изградените в имота сгради в размер на 9 050 евро / девет хиляди и петдесет 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:

15.02.2026г.



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

Агенция за приватизация



Лиценз

№ 5429

14 април 1997 година

Агенцията за приватизация
издава настоящия лиценз

на
ЙОВКА НЕДЕВА АТАНАСОВА
л.п. серия И № 1553979, издадена на 07.11.1991 г., от
ИРДВР-Варна
ЕГН №
за оценка
на недвижими имоти.

Заличено на основание
чл. 4, ал. 1 от Регламент
№ 2013/679

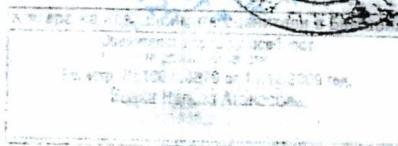
Лицензът е валиден за неопределен срок

Изпълнителен директор

Заличено на основание
чл. 4, ал. 1 от Регламент
№ 2013/679

B.O.

ли





КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100879 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

Заличено на основание
чл.4, ал.1 от Регламент
ЕС/2011/679

Заличено на основание
чл.4, ал.1 от Регламент
ЕС/2011/679



Председател на УС на КНОБ