



# 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. № 108-01-1335/16.09.2025

ДО  
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ  
ГР. ВЪЛЧИ ДОЛ



## ДОКЛАДНА ЗАПИСКА

от Калоян Цветков- Кмет на Община Вълчи дол

**Относно:** Продажба на поземлен имот с идентификатор **05978.501.246**, АОС №4915/20.08.2025 г., частна общинска собственост по КККР на с. Бояна, общ. Вълчи дол

### УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

До Кмета на Община Вълчи дол е постъпило заявление вх. № РД 9400-Д-134/30.07.2025 г. от Десислава Николаева Грозданова, с адрес гр. Варна, ул. „Вяра“, бл. 6, вх. Б, ет. 1, ап. 1, с което изявява желание за закупуване на имот с идентификатор **05978.501.246**.

Имота е с начин на трайно ползване: незастроен имот за жилищни нужди, празно дворно място, не се ползва от Община Вълчи дол и не се отдава под наем.

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. 8, ал. 9, чл. 35, ал. 1 и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост във връзка с 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:

1. Допълва програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Вълчи дол през 2025 година, приета с Решение №421 от

1. 2. 3.

1. 2. 3.

1. 2. 3.

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. 13 „Продажба на ПИ с идентификатор **05978.501.246**, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Бояна“

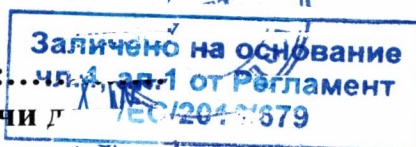
2. Дава съгласие за продажба, чрез публичен търг с явно наддаване на недвижим имот – частна общинска собственост, представляващ поземлен имот с идентификатор **05978.501.246** по КККР на с. Бояна, с площ 1 378 кв.м., начин на трайно ползване – незастроен имот за жилищни нужди, при граници и съседни 05978.501.247, 05978.501.44, 05978.501.520 и 05978.501.557, актуван с Акт за частна общинска собственост №4915/20.08.2025 г. вписан в служба вписвания гр. Девня под №35, том VII, дело №1278/2025 година.

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. №100100879 от 14.12.2009 г. на КНОБ, в размер на 11 900.00лв. /единадесет хиляди и деветстотин лева/, 6 084.37 евро /шест хиляди осемдесет и четири евро и 37 цента/, без ДДС за първоначална продажна цена при провеждането на публичния търг с явно наддаване.

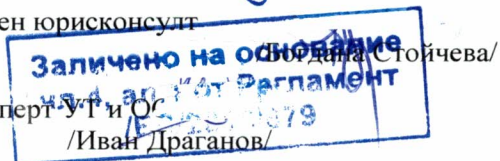
4. На основание чл. 92, ал. 1 от Наредбата определя за член на комисията за провеждане на публичния търг с явно наддаване - ..... - общински съветник в Общински съвет – Вълчи дол.

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:** чл. 1, ал. 1 от Регламент  
Кмет на Община Вълчи дол



Съгласувал: главен юрисконсулт



Изготвил: гл. експерт УТ и О

/Иван Драганов/

## ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

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

**I. Цел на оценката:** Определяне на пазарна оценка на недвижим имот с идентификатор 05978.501.246 по кадастрална карта на с. Бояна, общ. Вълчи дол с площ 1378 кв.м

**II. Възложител:** Община Вълчи дол

**III. Дата на извършване на оценката:** 14.09. 2025г.

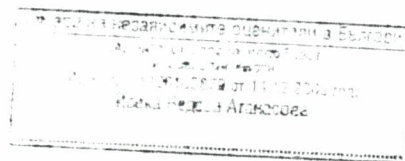
**IV. Стойност на имота:**

Пазарна стойност на земя без ДДС – недвижим имот с идентификатор 05978.501.246 по кадастрална карта на с. Бояна, общ. Вълчи дол с площ 1378 кв.м в размер на:

**11 900 лв.**

/ единадесет хиляди и деветстотин лв./

Независим оценител: .....  
и<



## ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

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

### I. ОБЩО ОПИСАНИЕ НА ИМОТА

Предмет на оценка е имот недвижим имот с идентификатор 05978.501.246 без изградената в имота сграда по кадастрална карта на с. Бояна, общ. Вълчи дол с площ 1378 кв.м

Имотът е собственост на Община Вълчи дол, съгласно А/ч/ОС №4915/20.08.2025г., вписан в Служба по вписванията Девня с акт №35, том 7, дв. вх.рег. 2290, дело 1278 от 21.08.2025г.

Имота 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 с. Искър 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.	
с.Щипско	12000	1100			10,91	0,80	8,73 лв.	
с. Войводино	12000	930			12,9	0,8	10,32 лв.	
с. Брестак	14000	1150			12,17	0,8	9,74 лв.	
					средно		9,60 лв.	
		отбив за оферта			10,00%		0,96	
		К застроеност					1,00	
		прието					8,64	
оценяван актив						Площ в м2	1378	
<b>СРАВНИТЕЛНА СТОЙНОСТ ЗЕМЯ В ЛЕВА</b>								<b>11 905,92</b>

Въз основа на гореизложеното определям пазарна стойност на недвижим имот - недвижим имот с идентификатор 05978.501.246 по кадастрална карта на с. Бояна, общ. Вълчи дол с площ 1378 кв.м в размер на 11 900 лв. / единадесет хиляди и деветстотин 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: ..... *М*

14.09.2025г.

Печат: 130140013 от 14.12.2006  
Ивана Велкова Ангелова

При възлагане на оценка е валиден  
само оригиналът 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, издаден на 07.11.1991 г., от

ГРДВР-Варна,  
ЕГН 6809291099

за оценка  
на недвижими имоти.

*Лицензът е валиден за неопределен срок*

В.О.

И<

Изпълнителен директор:



Х. Съботинска



**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

КНОБ  
14.04.1997

В. О.  
И. К.



Председател на УС на КНОБ



# 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. № Р. 9400-1-134/30-07-2025г.

ДО КМЕТА  
НА ОБЩИНА  
ВЪЛЧИ ДОЛ

*М. Евалова*  
*30.07.2025г.*  
**Заличено на основание  
чл.4, ал.1 от Регламент  
/ЕС/2016/679**

## ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА ЗАКУПУВАНЕ НА ОБЩНСКИ ИМОТ

Заявител: Десислава Николова Тръгданова

(трите имена)

адрес: гр. Варна ул. Вара" бл. 6 кв. 6 е-1 сн. 1  
0894632575

Желя да закупя общински имот/и, съставляващ/и:  
05978.501.276 по плана на село Божна

терен за жилищни цели (378 кв.м.)

(точно описание на имота/ите)

След закупуване на имота/ите имам следните намерения:

.....  
.....

Считам, че заявлението ми ще бъде уважено.

Дата: 30.07.25г.

Гр. Вълчи дол

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

1912

1912  
1913  
1914



Служба по вписванията гр. Дебля

Вх. рег. № 2296 / 2020 г.

Акть № 35 том II / дело № 1278 / 2020 г.

Партична книга: том \_\_\_\_\_ стр. \_\_\_\_\_

Имотна карта: 958 2290

Д.Т. \_\_\_\_\_ кв. № \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

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

УТВЪРЖДАВАМ:

КМЕТ НА ОБЩИНА  
 КАЛОЯН ЦВЕТКОВ



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

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

А К Т № 4915  
 ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 4915  
 Досие 4915

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	20.08.2025 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-25-0806-18(1)/08.08.2025 г. на Областен управител на област с административен център Варна и скица на поземлен имот №15-1358712-18.08.2025 г. от АГКК.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 05978.501.246 с площ 1378 кв.м. (хиляда триста седемдесет и осем кв.м.), начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди в урбанизирана територия.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Обл. Варна, общ. Вълчи дол, с. Бояна. Поземлен имот с идентификатор 05978.501.246 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1755/24.10.2018 г. на ИД на АГКК.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Номер по предходен план: квартал: 65, парцел: IV ПИ №№05978.501.247, 05978.501.44, 05978.501.520, 05978.501.557.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	3836.40 лв. (три хиляди осемстотин тридесет и шест лева и четиридесет стотинки). 1961,52 € (хиляда деветстотин шестдесет и едно евро и петдесет и две евро цента).





## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1358712-18.08.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **05978.501.246**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Бояна**, общ. **Вълчи дол**, обл. **Варна**, одобрени със **Заповед №РД-18-1755/24.10.2018 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: **с. Бояна, ул. .**

Площ: **1378 кв.м**

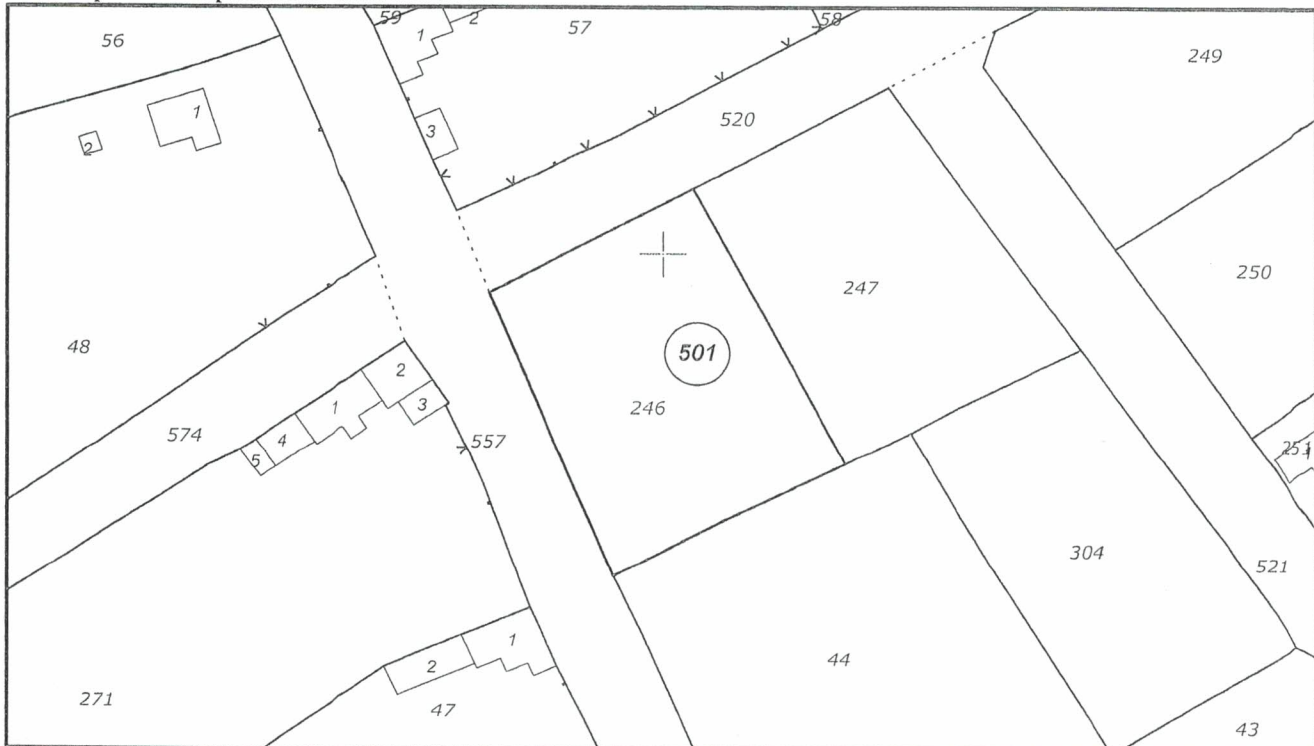
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Незастроен имот за жилищни нужди**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **квартал: 65, парцел: IV**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: **05978.501.247, 05978.501.44, 05978.501.520, 05978.501.557**

Собственици по данни от КРНИ:

**000093474, ОБЩИНА ВЪЛЧИ ДОЛ**

Скица №15-1358712-18.08.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-648979-18.08.2025 г.

Код за достъп: 3830989187f1



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**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	<i>Georgi Georgiev</i>
Дата:	<i>18.08.2025</i> Подпис: <i>Georgi</i>