

Republic of BULGARIA, District of Varna
9101 Byala Municipality
29 Andrey Premyanov Str.
Fax: +359 5143 / 23-79
Mayor 24-02



Република БЪЛГАРИЯ, област Варна
9101 Община Бяла
ул. "Андрей Премьянов" 29
Факс: +359 5143 / 23 79
Кмет 24-02

ДО
Г-Н АНАСТАС ТРЕНДАФИЛОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ГР. БЯЛА, ОБЛАСТ ВАРНА

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ
МИЛЕНА КАТРЕВА - ПАНАЙОТОВА
ЗАМЕСТНИК КМЕТ НА ОБЩИНА БЯЛА



ОТНОСНО: Провеждане на публичен търг с тайно наддаване за продажба на недвижим имот – частна общинска собственост, по АОС № 2195 от 02. 06. 2025 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ТРЕНДАФИЛОВ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Бяла е собственик на недвижим имот частна - общинска собственост по АОС № 2195 от 02. 06. 2025 г. , вписан в книгите за вписванията на 10. 06. 2025 г., том XLIII, № 163, дело 10506, вх. рег. 17776, представляващ **поземлен имот с идентификатор 07598.305.57** по КККР на гр. Бяла, област Варна, одобрени със Заповед № РД – 18 – 47/ 18. 08. 2006 г. на Изпълнителния директор на АК, с площ от **384 кв. м**, вид територия: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 m), при граници на имота: ПИ 07598.305.35, ПИ 07598.305.37, ПИ 07598.305.38 и ПИ 07598.305.32, който възнамерява да продаде.

Съгласно разпоредбата на чл. 35, ал. 1 от ЗОС, Продажба на имоти и вещи - частна общинска собственост, се извършва след решение на общинския съвет от кмета на общината чрез публичен търг или публично оповестен конкурс.

Предвид горното предлагам на Вашето внимание проект за решение за продажбата на недвижимия имот – частна общинска собственост, а именно:

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 35, ал. 1 от ЗОС и във връзка с чл. 34, ал. 1 и чл. 35 от Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на Община Бяла, Област Варна, приета с решение № 5 - 13/ 15. 12. 2011 г. на Общински съвет – гр. Бяла, последно изменена и допълнена с решение № 10 - 81/ 30. 05. 2024 г.,

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ – БЯЛА РЕШИ:

Дава съгласие да се извърши публичен търг с тайно наддаване за продажба на недвижим имот - частна общинска собственост, по АОС № 2195 от 02. 06. 2025 г., вписан в книгите за вписванията на 10. 06. 2025 г., том XLIII, № 163, дело 10506, вх. рег. 17776, представляващ поземлен имот с идентификатор 07598.305.57 по КККР на гр. Бяла,

област Варна, одобрен със Заповед № РД - 18 - 47/ 18. 08. 2006 г. на Изпълнителния директор на АК, с площ от 384 кв. м, вид територия: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 m), при граници на имота: ПИ 07598.305.35, ПИ 07598.305.37, ПИ 07598.305.38 и ПИ 07598.305.32, при начална тръжна цена 46 460 (четиридесет и шест хиляди четиристотин и шестдесет) лева.

Данъчната оценка на недвижимия имот, съгласно удостоверение изх. № 502 от 08. 05. 2025 г. издадено от МДТ при община Бяла е в размер на **12 096.00 (дванадесет хиляди и деветдесет и шест) лева.**

Пазарната оценка на горепосочения недвижим имот, определена от лицензиран оценител "Велинов консулт" ЕООД, възлиза на 46 460 (четиридесет и шест хиляди четиристотин и шестдесет) лева.

2. На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и ал. 2 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, във връзка с чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост, Закона за обществените поръчки и Закона за публичните финанси, Общински съвет – гр. Бяла реши:

ОДОБРЯВА актуализацията на годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост на Община Бяла, Област Варна за 2025 г., като недвижим имот - частна общинска собственост, по АОС № 2195 от 02. 06. 2025 г., вписан в книгите за вписванията на 10. 06. 2025 г., том XLIII, № 163, дело 10506, вх. рег. 17776, представляващ поземлен имот с идентификатор 07598.305.57 по КKKP на гр. Бяла, област Варна, одобрени със Заповед № РД – 18 – 47/ 18. 08. 2006 г. на Изпълнителния директор на АК, с площ от 384 кв. м, вид територия: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване (до 10 m), бъде включен в Раздел III, част Б като имот обект на продажба.

Приложение:

1. АОС № 2195 от 02. 06. 2025 г.;
2. Скица на имота;
3. Данъчна оценка – 1 бр.
4. Експертна оценка – 1 бр.

МИЛЕНА КАТРЕВА - ПАНАЙОТОВА
ЗА КМЕТ НА ОБЩИНА БЯЛА:

съгласно Заповед № РД 0700 - 433/ 17. 06. 2025 г.

Съгласувал:

Йордан Чернев – Секретар на Община Бяла

Изготвил:

инж. Здравка Кирова – директор Дирекция ПРАБОС

ОБЩИНА БЯЛА, ОБЛАСТ ВАРНА

ГОДИШНА ПРОГРАМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ И РАЗПОРЕЖДАНЕ С ИМОТИТЕ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ЗА 2025 г.

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ.

Годишната програма за управление и разпореждане с общинска собственост се състои от две сравнително самостоятелни части. Първата е теоретична и визира основните постановки, които имат значение при приемането на конкретните актове от Общинския съвет или Общинската администрация. Втората част е под формата на приложения и описва отделните имоти, които могат да бъдат обект на разпореждане, заедно с техните подробни характеристики.

Придобиването, управлението и разпореждането с общинско имущество е регламентирано основно със Закона за общинската собственост /обн. ДВ. бр. 44 от 21 май 1996 г., последно допълнение ДВ. бр. 17 от 26 февруари 2021 г.

При управлението и разпореждането с имоти и вещи, общинска собственост местните власти са длъжни да отчитат и специалните закони в тази област. Честата промяна на законодателството в този аспект и липсата на синхрон между отделните промени води до материални противоречия при прилагането на правните норми на ЗОС и специалните закони, касаещи неговата материя – Закон за арендата в земеделието, Закон за концесиите, Закон за собствеността и ползването на земеделските земи, Закон за народните читалища. Повечето разпоредби в основната си част са утежняващи или ограничаващи правата на общините да прилагат ЗОС в неговата пълнота или въвеждат специфични изисквания, които от своя страна не са съобразени с други изисквания на ЗОС.

Основният принцип при управлението и разпореждането с общинската собственост трябва да е съобразен с чл. 11, ал. 1 от Закона за общинската собственост, където законово са регламентирани принципите за нейното управление, а именно “в интерес на населението на Общината, съобразно разпоредбите на закона и с грижата на добър стопанин”.

От своя страна, общинската собственост е публична и частна.

Имотите и вещите – публична общинска собственост не могат да се отчуждават и да се прехвърлят в собственост на трети лица. Имоти – публична общинска собственост, могат да се обременяват с ограничени вещни права само в случаите, определени със закон.

Имотите и вещите – частна общинска собственост могат да бъдат обект на разпореждане. За тях се прилагат общите разпоредби за собствеността, освен ако в закон е предвидено друго.

Общината се разпорежда с имоти и вещи – частна общинска собственост, чрез:

1. продажба;
2. замяна;
3. дарение;
4. делба;
5. възмездно или безвъзмездно учредяване на ограничени вещни права;
6. по друг начин, определен в закон.

Придобиването, управлението и разпореждането с недвижими имоти и движими вещи, собственост на Общината се извършва под контрол на Общинския съвет, съобразно разпоредбите на Наредбата за реда за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на Община Бяла, приета с решение № 11 – 78 по Протокол 11 от 20. 05. 2020 г., последно изменена с решение № 10 – 81 по Протокол 10 от 30. 05. 2024 г. на Общински съвет – Бяла.

Основният ангажимент на Община Бяла е да стопанисва и се грижи за имотите публична общинска собственост като добър стопанин, предвид важната им функция за цялото население в Общината. Освен от собствени средства, залегнали в бюджета, нов момент в поддръжката и реконструкцията им е усвояването на средства от европейските

фондове и други програми и за да може Община Бяла да участва в такъв вид програми, важно е тя да е финансово стабилна и обезпечена. Тук е важната роля на доброто управление на частната общинска собственост, което носи приходи в общинския бюджет чрез събиране на наеми, приходи от право на ползване, продажби, учредено право на строеж и други.

Във връзка с децентрализацията на местната власт, когато ангажимента на държавата намалява, т.е. държавните субсидии ще са по-малко основен приоритет ще трябва да е повишаването на собствените приходи в общинския бюджет, реализирани при правилно управление на частната общинска собственост.

Настоящата програма се приема в изпълнение на Стратегията за управление и разпореждане с общинска собственост за периода 2024-2027 г. на Община Бяла, като основната и цел е реализиране на приоритетите за изпълнение на стратегията. Тя съдържа:

1. Прогноза за очакваните приходи и необходимите разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти и вещи – общинска собственост.

2. Описание на имотите, които Общината има намерение да предложи за предоставяне под наем, за продажба, за учредяване на ограничени вещни права.

3. Описание на имотите, които Общината има намерение да предложи за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица.

4. Описание на имотите, които Общината има намерение да придобие в собственост и способите за тяхното придобиване.

5. Описание на обектите от първостепенно и приоритетно значение за Общината.

II. ПРОГНОЗА ЗА ОЧАКВАНИТЕ ПРИХОДИ И НЕОБХОДИМИТЕ РАЗХОДИ, СВЪРЗАНИ С ПРИДОБИВАНЕТО, УПРАВЛЕНИЕТО И РАЗПОРЕЖДАНЕТО С ИМОТИ – ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ.

1. Прогноза за очакваните приходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост

№ по ред	Вид дейност	Прогнозен резултат в лв.
	ОЧАКВАНИ ПРИХОДИ	
	А. От управление на имоти-общинска собственост	
1.	Отдаване под наем на помещения	50 466.60
2.	Отдаване под наем на терени	4 818.00
3.	Отдаване под наем и аренда на земеделска земя	24 160.11
4.	Такси за ползване на пасища, мери	00.00
	Всичко от управление на имоти-общинска собственост	79 444.71
	Б. От разпореждане с имоти-общинска собственост	
1.	Продажба на имоти-общинска собственост	54 120.00
2.	Учредени вещни права	30 000.00
	Всичко от разпореждане с имоти-общинска собственост	84 120.00
	Всичко приходи	163 564.71

2. Прогноза за очакваните разходи, свързани с придобиването, управлението и разпореждането с имоти – общинска собственост

№ по ред	Необходими разходи	Прогнозен резултат в лв.
1.	Разходи за извършване на геодезически услуги	20 000.00
	ПУП - ПП за общински приоритетен обект "Укрепване свлачище и брегоукрепване" II ЕТАП	30 000.00
2.	За експертни оценки	10 000.00
3.	За обявления	2 000.00
4.	- Придобиване на поземлен имот с идентификатор 07598.365.2, с площ от 1 840 кв. м, с цел разширяване на гробищния парк	17 604.00
5.	Извършване на ремонтни дейности на недвижими имоти - общинска собственост	120 000.00
	ВСИЧКО РАЗХОДИ	199 604m.00

III. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ ПОД НАЕМ, ЗА ПРОДАЖБА, ЗА ВНАСЯНЕ КАТО НЕПАРИЧНА ВНОСКА В КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА, ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА ОГРАНИЧЕНИ ВЕЩНИ ПРАВА ИЛИ ЗА ПУБЛИЧНО – ЧАСТНО ПАРТНЬОРСТВО

А. ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНА БЯЛА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДОСТАВИ ПОД НАЕМ

1) НЕЖИЛИЩНИ ПОМЕЩЕНИЯ В СГРАДИ - ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

№ по ред	Описание на имота
1.	Сграда за търговия частна общинска собственост, с идентификатор 07598.302.719.1 по Кадастралната карта на гр. Бяла, Област Варна, одобрена със Заповед № РД 18-47/ 18. 08. 2006 г. на ИД на АК, със застроена площ от 103 кв. м, построена в ПИ № 07598.302.719, с площ от 13 193 кв. м., находящ се в гр. Бяла, ул. Иван Калчев № 13, Община Бяла, Област Варна.
2.	Помещение, с площ от 11.37 кв. м, находящо се на третия етаж, дясна част от триетажна сграда, с предназначение здравно заведение публична общинска, собственост с идентификатор 07598.303.190.1, с адрес: гр. Бяла, Област Варна, ул. Йордан Ноев № 8

2) Жилищни помещения в сгради - общинска собственост

№ по ред	Описание на имота
1.	Апартамент-жилище, частна общинска собственост, с идентификатор 07598.303.296.1.7 , с площ от 62,00 кв. м от сграда с идентификатор 07598.303.296.1 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бяла, одобрена със Заповед № РД 18-47/ 18. 08. 2006 г. на ИД на АК, разположена в ПИ 07598.303.296, с административен адрес: гр. Бяла, ул. „Андрей Премянов“ № 10.
2.	Апартамент-жилище, частна общинска собственост, с идентификатор 07598.303.296.1.16 , с площ от 66,61 кв. м от сграда с идентификатор 07598.303.296.1 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бяла, одобрена със Заповед № РД 18-47/ 18. 08. 2006 г. на ИД на АК, разположена в ПИ 07598.303.296, с административен адрес: гр. Бяла, ул. „Андрей Премянов“ № 10.

При изтичане срока на договора или настъпили обстоятелства за прекратяването му, за освободения общински имот, ще бъде проведена нова процедура за отдаване под наем.

3) Имоти, с предназначение за земеделско ползване за отдаване под наем с начин на трайно ползване

– полски пътища:

№	ЗЕМЛИЩЕ	ПЛОЩ (дка)
1.	Землище гр. Бяла	281,230 дка
2.	Землище с. Горица	97,533 дка
3.	Землище с. Господиново	43,414 дка
4.	Землище с. Дюлино	71,995 дка
5.	Землище с. Попович	81,863 дка
6.	Землище с. Самотино	28.164 дка
	общо	604.199 дка

– имоти от общинския поземлен фонд:

№	ЗЕМЛИЩЕ	ПЛОЩ (дка)
1.	Землище гр. Бяла	194,642 дка
2.	Землище с. Горица	2,972 дка
3.	Землище с. Господиново	38,542 дка
4.	Землище с. Дюлино	59,007 дка
5.	Землище с. Попович	24,059 дка
6.	Землище с. Самотино	10.778 дка
	общо	330.000 дка

Б. ИМОТИ В ОБЩИНА БЯЛА, КОИТО ЩЕ БЪДАТ ОБЕКТ НА ПРОДАЖБА

№	
---	--

по ред	Описание на имота
1.	Поземлен имот с идентификатор 07598.301.351 , с площ от 578 кв. м по КККР на гр. Бяла , община Бяла, област Варна, одобрени със Заповед № РД – 18 – 47/ 18. 08. 2006 г. на Изпълнителния директор на АГКК. (до вкусотията)
2.	Поземлен имот с идентификатор 07598.305.57 , с площ от 384 кв. м по КККР на гр. Бяла, област Варна, одобрени със Заповед № РД – 18 – 47/ 18. 08. 2006 г. на Изпълнителния директор на АК

В. ИМОТИ, ВЪРХУ КОИТО ОБЩИНА БЯЛА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА УЧРЕДИ ПРАВО НА СТРОЕЖ:

гр. Бяла – имоти, с отреждане за строителство на социални жилища при следните показатели за застрояване: К инт. 1,2, плътност 30 %, кота корниз до 10 м.

2 /два/ поземлени имота

с. Попович – имоти, с отреждане за строителство на социални жилища при следните показатели за застрояване: К инт. 1,2, плътност 30 %, кота корниз до 10 м.

4 /четири/ поземлени имота

с. Дюлино – имоти, с отреждане за строителство на социални жилища при следните показатели за застрояване: К инт. 1,2, плътност 30 %, кота корниз до 10 м.

4 /четири/ поземлени имота

Г. ИМОТИ ЗА ВНАСЯНЕ КАТО НЕПАРИЧНА ВНОСКА В КАПИТАЛА НА ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА: Към настоящия момент Община Бяла не предвижда имоти за внасяне като непарична вноска в капитала на търговски дружества.

Д. ИМОТИ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА ВЪЗМОЖНОСТ ДА ПРЕДОСТАВИ, КАТО ДАРЕНИЕ, С ЦЕЛ ОБЛАГОРОДЯВАНЕ НА НАСЕЛЕНОТО МЯСТО, ПОДОБРЯВАНЕ УСЛОВИЯТА НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ЗАДОВОЛЯВАНЕ НА ПОТРЕБНОСТИТЕ НА НАСЕЛЕНИЕТО: Към настоящия момент Община Бяла не предвижда имоти за предоставяне като дарение, с цел облагородяване на населеното място, подобряване условията на околната среда и задоволяване на потребностите на населението.

IV. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРЕДЛОЖИ ЗА ЗАМЯНА СРЕЩУ ИМОТИ НА ГРАЖДАНИ ИЛИ ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА, С ПОДРОБНО ОПИСАНИЕ НА НУЖДИТЕ И ВИДА НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ЖЕЛАЕ ДА ПОЛУЧИ В ЗАМЯНА

През 2025 г. Община Бяла няма намерение да предлага имоти – общинска собственост за замяна срещу имоти на граждани или юридически лица.

При постъпване до кмета на Общината на предложения за замяна на имот – общинска собственост със собствен имот или вещни права от граждани или юридически лица, същите ще се процедират по реда на чл. 40 от Закона за общинската собственост.

V. ОПИСАНИЕ НА ИМОТИТЕ, КОИТО ОБЩИНАТА ИМА НАМЕРЕНИЕ ДА ПРИДОБИЕ В СОБСТВЕНОСТ, И СПОСОБИТЕ ЗА ТЯХНОТО ПРИДОБИВАНЕ.
Община Бяла предвижда да придобие през 2025 г. следните недвижими имоти:

№ по ред	Описание на имота
1.	Придобиване на поземлен имот с идентификатор 07598.82.7, по КKKP на гр. Бяла, с площ от 3 580 кв. м, с цел разширяване на гробищния парк - чрез покупко-продажба
2.	Придобиване на поземлен имот с идентификатор 07598.365.2, по КKKP на гр. Бяла, с площ от 1 840 кв. м, с цел разширяване на гробищния парк - чрез покупко-продажба
3.	Придобиване на правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 07598.829.16 по Кадастралната карта на гр. Бяла, Община Бяла, Област Варна, с площ 193 кв. м , заедно с изградените в него СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР 07598.829.16.1 , със застроена площ 18 кв. м , на един етаж и СГРАДА С ИДЕНТИФИКАТОР 07598.829.16.2 , със застроена площ 47 кв. м , на един етаж - безвъзмездно по реда на чл.54 от Закона за държавната собственост
4.	Придобиване на правото на собственост върху поземлен имот с идентификатор ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 07598.829.17 по Кадастралната карта на гр. Бяла, Община Бяла, Област Варна, с площ 81 кв. м , начин на трайно ползване: За второстепенна улица - безвъзмездно по реда на чл.54 от Закона за държавната собственост

VI. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТИТЕ ОТ ПЪРВОСТЕПЕННО И ПРИОРИТЕТНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ОБЩИНАТА.

ОТ ПЪРВОСТЕПЕННО ЗНАЧЕНИЕ:

1. **РАЗШИРЕНИЕ, РЕКОНСТРУКЦИЯ И МОДЕРНИЗАЦИЯ НА РИБАРСКО ПРИСТАНИЩЕ „ЧАЙКА“, ГРАД БЯЛА, ПОДОБЕКТ: "ЧАСТИЧНО РЕМОНТНО ВЪЗСТАНОВИТЕЛНИ РАБОТИ НА СЪЩЕСТВУВАЩ ОГРАДЕН МОЛ" И "НАСИПНО РАВНИЩЕ 3 - F = 5090,00 м²"**

2. **ДОВЕЖДАЩ ВОДОПРОВОД ПЕВП Ф160 КЪМ ВОДОСНАБДИТЕЛНА СИСТЕМА "КАМЧИЙСКИ ПЯСЪЦИ" ОТ СЪЩЕСТВУВАЩ ВОДОПРОВОД СТ. 33 ПРИ НАПОРЕН РЕЗЕРВОАР ЗА С. ГОСПОДИНОВО В ПИ 7323.4.11 ДО НАПОРЕН РЕЗЕРВОАР ВИСОКА ЗОНА ЗА С. ДЮЛИНО В ПИ 24739.5.32, ОБЩИНА БЯЛА, ОБЛАСТ ВАРНА**

3. **УКРЕПВАНЕ СВЛАЧИЩЕ И БРЕГОУКРЕПВАНЕ - II ЕТАП**

ОТ ПРИОРИТЕТНО ЗНАЧЕНИЕ:

1. РАЗШИРЕНИЕ, РЕКОНСТРУКЦИЯ И МОДЕРНИЗАЦИЯ НА РИБАРСКО ПРИСТАНИЩЕ „ЧАЙКА“, ГРАД БЯЛА, ПОДОБЕКТ: "ЧАСТИЧНО РЕМОНТНО ВЪЗСТАНОВИТЕЛНИ РАБОТИ НА СЪЩЕСТВУВАЩ ОГРАДЕН МОЛ" И "НАСИПНО РАВНИЩЕ 3 - F = 5090,00 м²"

2. ДОВЕЖДАЩ ВОДОПРОВОД ПЕВП Ф160 КЪМ ВОДОСНАБДИТЕЛНА СИСТЕМА "КАМЧИЙСКИ ПЯСЪЦИ" ОТ СЪЩЕСТВУВАЩ ВОДОПРОВОД СТ. 33 ПРИ НАПОРЕН РЕЗЕРВОАР ЗА С. ГОСПОДИНОВО В ПИ 7323.4.11 ДО НАПОРЕН РЕЗЕРВОАР ВИСОКА ЗОНА ЗА С. ДЮЛИНО В ПИ 24739.5.32, ОБЩИНА БЯЛА, ОБЛАСТ ВАРНА

3. УКРЕПВАНЕ СВЛАЧИЩЕ И БРЕГОУКРЕПВАНЕ - II ЕТАП

4. Реконструкция и доизграждане на **вътрешна водопроводна мрежа на с. Господиново**, община Бяла, област Варна

5. Реконструкция и доизграждане на **вътрешна водопроводна мрежа на с. Дюлино**, община Бяла

6. ИЗГРАЖДАНЕ НА МНОГОФУНКЦИОНАЛЕН ФИЗКУЛТУРЕН САЛОН В ЮГОЗАПАДНАТА ЧАСТ НА ПИ 07598.303.1001 ПО КККР НА ГР. БЯЛА

7. ИЗГРАЖДАНЕ НА МНОГОФУНКЦИОНАЛНО СПОРТНО ИГРИЩЕ ЗА НУЖДИТЕ НА ОСНОВНО УЧИЛИЩЕ ОТЕЦ ПАИСИЙ ГР. БЯЛА

8. ФИЗКУЛТУРЕН САЛОН В УПИ X - 285, КВ. 590 ПО ПЛАНА НА ГР. БЯЛА

VII. ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Настоящата програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Бяла, през 2025 г. се приема на основание чл. 8, ал. 9 от Закона за общинската собственост, и в изпълнение на приетата стратегия за управление на общинската собственост за периода 2024 – 2027 г. Програмата е отворен документ и подлежи на допълване и актуализация през годината.

Програмата е приета с решение №на Общински съвет – гр. Бяла от Протокол №/.....2025 г.

АНАСТАС ТРЕНДАФИЛОВ
ПРЕДСЕДАТЕЛ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ - ГР. БЯЛА

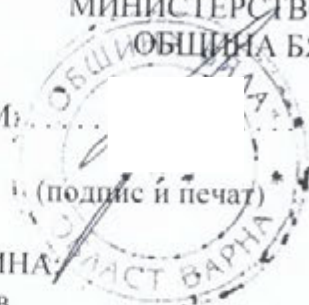
Служба по вписванията гр. Варна
 Вх. рег. № 17776 20 г.
 Актоб № 163 том XLIV дело № 10726
 Период на вписване: том _____ стр. _____
 Име на партида _____
 Д.Т. _____ кв. № _____ 20 г.
 Издана по Служебна записка:



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
 МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО
 ОБЩИНА БЯЛА, ОБЛАСТ ВАРНА

УТВЪРЖДАВАМ:



(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:
 инж. Пеню Ненов
 (име, фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ 17676

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА;



(име, фамилия)

АКТ № 2195

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие 2195

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	02.06.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл.59, ал.1 от ЗОС и Заповед № РД - 18 - 47/18.08.2006 г. на Изпълнителния директор на АК
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 07598.305.57 /нула, седем, пет, девет, осем, точка, три, нула, пет, точка, пет, седем/ по КККР на гр. Бяла, Област Варна, одобрени със Заповед № РД - 18 - 47/18.08.2006 г. на ИД на АК, с площ 384 /триста осемдесет и четири/ кв. м. представляващ УПИ XII - 663 в кв.110 по плана на гр. Бяла, с административен адрес: гр. Бяла, ул. "Цар Самуил" № 5; Трайно предназначение на територията: Урбанизирана; Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м)
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр. Бяла, Област Варна, ул. "Цар Самуил" 5, кв. 110, парцел XII - 663
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	ПИ № 07598.305.35; ПИ № 07598.305.37; ПИ № 07598.305.38; ПИ № 07598.305.32
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	12 096,00 /дванадесет хиляди деветдесет и шест/ лева

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АОС № 19/10.05.1999 г.
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Кмета на Община Бяла, Област Варна	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Гая Борисова – Главен експерт дирекция "РРАБОС" (Подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-702309-02.05.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор **07598.305.57**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бяла, общ. Бяла, обл. Варна, одобрени със Заповед №РД-18-47/18.08.2006 г. на **ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК**

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

Адрес на поземления имот: **гр. Бяла, п.к. 9101, "Лагерите"**

Площ: **384 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **663, квартал: 110, парцел: 12**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: **07598.305.35, 07598.305.37, 07598.305.38, 07598.305.32**

Собственици по данни от КРНИ:

000093435, ОБЩИНА БЯЛА

Скица №15-702309-02.05.2025 г.,

издалена въз основа на

Заявление №01-345201-02.05.2025 г.

Код за достъп: 985964ee55b4

площ 396 кв. м от правото на собственост

Акт за частна общинска собственост № 19 от 10.05.1999г., издаден от ОБЩИНСКА
АДМИНИСТРАЦИЯ гр.Варна

Носители на вещи и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни

Сгради, които попадат върху имота:

1. Сграда 07598.305.35.1: застроена площ 23 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Курортна, туристическа сграда
2. Сграда 07598.305.35.2: застроена площ 38 кв.м, брой етажи 1, предназначение: Курортна, туристическа сграда

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	
Дата:	Година:

Republic of BULGARIA, District of Varna
9101 Byala Municipality
29 Andrei Premyanov Str.
Fax: +359 5143 / 23-79
Mayor 24-02



Република БЪЛГАРИЯ, област Варна
9101 Община Бяла
ул. "Андрей Премьянов" 29
Факс: +359 5143 / 23 79
Кмет 24-02

Изх. № 502/08.05.2025 г.

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ. 264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА БЯЛА **БУЛСТАТ: 000093435**

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за:

Имот, находящ се в Общ. БЯЛА, ГР. БЯЛА

АДРЕС : ЛАГЕРИТЕ

и представляващ право на собственост върху:

- за Земя с идентификатор **07598.305.57** , за земята - 12096.00 лв

Обща площ: 384 кв. м

данъчната оценка е: за описания имот **12096.00 лв.**

Дванадесет хиляди деветдесет и шест лева

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата – съсобственици:

1. **ОБЩИНА БЯЛА** **БУЛСТАТ : 000093435**

Няма непогасени данъчни задължения за имота

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 30.06.2025 .

Прехвърлянето или учредяването на вещни права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещни права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен алог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл.264, ал.1 ДОПК).

Настоящото се издава по повод подадено искане вх. 502/08.05.2025г., за да послужи пред СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ – ГР. ВАРНА.

Издад: Ирена Ненова

/име, длъжник, подпис и печат/



“Велинов консулт” ЕООД,
гр. Варна, Бул. „Христо Ботев“ №6,
вх.В, ет.1



за контакти:

052/601-702

0888/710-750

e-mail: velinovconsult@gmail.com

ДОКЛАД

ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ

ОБЕКТ

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 07598.305.57

АДРЕС

ГР. БЯЛА, ОБЛ. ВАРНА, УЛ. “ЦАР САМУИЛ” №5

СОБСТВЕНИК

ОБЩИНА БЯЛА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ

ОБЩИНА БЯЛА СЪГЛ. ВП № РД 7000-794/
18.06.2025 Г.

Внимание! Този доклад е изключителна собственост на Възложителя му. Предназначен е само за служебно ползване. Същият представлява интелектуална собственост по смисъла на Закона за авторското право и сродните му права. Докладът или части от него не може да бъдат копирани и ползувани за каквито и да е цели, и под каквато и да е форма от трети лица без писмено разрешение дадено едновременно от страна на Собственика /Възложител/ и от страна на Съставителя ѝ

С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е

1. РЕЗЮМЕ	3
2. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ	4
3. ПРАВНО СЪСТОЯНИЕ	5
4. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	5
4.1. Обща ситуация	5
4.2. Екология	5
4.3. Инфраструктура	6
4.4. Транспорт	6
4.5 Сграден фонд	6
5. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКА	6
6. ОПОВЕСТЯВАНЕ НА ОБЩИ И СПЕЦИФИЧНИ ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ	6
7. ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ	7
8. ИЗПОЛЗВАНА МЕТОДИКА	7
8.2. Метод на посредственото сравнение	8
9. ЗАКЛЮЧЕНИЕ	8

I. РЕЗЮМЕ.

1. Цел на оценка:	Определяне на пазарна стойност на поземлен имот;
2. Обект на оценката:	Поземлен имот 07598.305.57, находящ се в гр. Бяла, обл. Варна, ул. "Цар Самуил" №5;
3. Предназначение:	За определяне на пазарна стойност;
4. База на стойността:	Пазарна стойност;
5. Възложителя:	Община Бяла
6. Изпълнителя:	"Велинов консулт" ЕООД, гр. Варна
7. Ефективна дата на оценката:	19.06.2025 год.
8. Валидност на оценката:	до 19.12.2025 год.
9. Фиксинг на БНБ за 1 EUR:	1,95583 лв. за едно EUR
10. Конфиденциалност:	Копия от доклада и данни от него няма да се предоставят на други лица, освен с изричното разрешение на възложителя.

РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА:

46 460 лв.

/четиридесет и шест хиляди четиристотин и шестдесет лева /

Валидността на оценката е с ограничен срок - шест месеца, считано от датата на този доклад, при отсъствието на резки колебания в равнището на цените на пазара на подобни обекти. След този срок резултатите от оценяването трябва да бъдат преразгледани и актуализирани. Дванадесет месеца след датата на оценката докладът не подлежи на актуализация – изготвя се изцяло нов доклад.

Становището на независимия оценител не е задължително за възложителя (чл.6 ал.3 от Закона за независимите оценители, обн.бр.98/14.11.2008 г.)

Признат европейски оценител (REV)

Камара на независимите оценители в България Дружество на независими оценители Рег. № 902700016 от 15.07.2020 год. Поддържани имоти Машини и съоръжения Право на интелектуалната и индустриалната собственост и други фактически плащания Търговски предприятия и вземания Други активи (нова и съвременна българска изобретателно изкуство) Земеделски земи и трев Поземлени имоти в гор ВЕЛИНОВ КОНСУЛТ" ЕООД	1
---	---

/Людмила Велинов/

II. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ.

1. Обект на оценката:

Поземаен имот 07598.305.57 с площ 384 кв.м., находящ се в гр. Бяла, обл. Варна, ул. „Цар Самуил“ №5.

2. Възложител: Община Бяла съгл. ВП № РД7000-794/ 18.06.2025 г.

3. Изпълнителят

“Велинов консулт” ЕООД, гр. Варна - сертификат рег.№ 902700016/ 15.07.2020 г. за оценка на недвижими имоти, машини и съоръжения, права на интелектуалната и индустриалната собственост и други фактически отношения, търговски предприятия и вземания, други активи (ново и съвременно българско изобразително изкуство), земеделски земи и трайни насаждения, поземлени имоти в горски територии.

Оценителят: Людмил Иванов Велинов, притежаващ сертификат за оценка на: търговски предприятия и вземания № 500100084/14.12.2009 г., сертификат за оценка на недвижими имоти № 100100187/14.12.2009 г., сертификат за оценка на машини и съоръжения № 300100086/14.12.2009 г., сертификат за оценка на земеделски земи и трайни насаждения – 810100353/16.08.2011 г., сертификат за оценка права на интелектуалната и индустриална собственост и други фактически отношения – 400100137/11.11.2015 г., издадени от КНОБ.

4. Ползвател: Община Бяла

5. Стандарт и база на стойността

Изпълнителят изготвя оценката в съответствие с изискванията на Българските стандарти за оценяване /БСО/ в сила от 01.06.2018 г. и без да влиза в противоречие с Международните стандарти за оценяване /МСО/ и Европейските стандарти за оценяване /ЕСО/, чрез използването на съответните подходи и методи.

Всички анализи, хипотези, подходи и методи, които се използват при извършване на оценката, са подчинени на база **пазарна стойност** – оценената сума, срещу която даден актив или пасив може да смени собственика си към датата на оценката чрез сделка при пазарни условия между желаещ купувач и желаещ продавач, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

III. ПРАВНО СЪСТОЯНИЕ.

Предоставени документи за изготвяне на оценката:

- Акт № 2195 за частна общинска собственост от 02.06.2025г.;
- Скица на ПИ № 15-702309-02.05.2025г.;

Копия от документите, отразяващи правното състояние на оценяваният обект, са приложени към настоящата оценка и представляват неделима част от нея.

IV. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ.



Обща ситуация

Оценяваният обект се намира в гр. Бяла, разположен в Североизточна България. Той се намира във Варненска област и е на черноморското крайбрежие. Съгласно ЕКАТТЕ Бяла е населено място от 4-та категория. Градът се намира на границата между Варненска и Бургаска област, почти на равно разстояние от областните градове Варна (56 км) и Бургас (70 км). Най-близкият град до Бяла е Обзор, който се намира само на 5 км. Бреговата ивица на общината се характеризира със съчетание от скалист бряг, малки заливи, плажни ивици с пясъчни дюни.

Екология

Екологичната обстановка е на средно за страната ниво. Основните замърсители на околната среда се явяват отработените газове от автомобилите и автобусите. В близост не са разположени промишлени предприятия с вредни производства, които да изхвърлят в атмосферата и почвата вредни емисии.

Инфраструктура

Инфраструктурата е изградена – електричество, водопровод и канализация. Улиците в централната част са оформени и асфалтирани. Монтирано е улично осветление.

Транспорт

През общината минава първокласен път I-9 Варна-Бургас. Очаква се изграждането на автомагистрала Варна-Бургас. За развитие на водния транспорт в залива Свети Атанас е изградена кейова стена и малко туристическо пристанище за рибарски лодки и малки яхти и 1 място за по-големи плитко газещи морски съдове - тип Комета. Пристанището е удобно за обслужване на туристи

Сграден фонд

Сградният фонд в града представлява смесица от стари жилищни сгради, модерни жилищни кооперации, хотели и къщи.

V. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКА.

Основни характеристики на поземления имот 07598.305.57:

- Адрес – област Варна, община Бяла, гр. Бяла, “Цар Самуил” №5;
- Вид собственост – общинска, частна;
- НТП - Ниско застрояване (до 10 m);
- Площ на ПИ – 384 кв.м;
- Трайно предназначение на територията – Урбанизирана;
- Стар номер 663, квартал 110, парцел 12;
- Съседи - 07598.305.32, 07598.305.35, 07598.305.37, 07598.305.38;
- Особености – върху имота в северната му част, попадат части от сгради с идент. 07598.305.35.1 и 07598.305.35.2;

VI. ОПОВЕСТЯВАНЕ НА ОБЩИ И СПЕЦИФИЧНИ ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ .

Използваните данни са предоставени от Възложителя на оценката и са приети за достатъчно достоверни. Тълкуването на правното състояние не е предмет на този доклад и не представлява изчерпателен анализ на правното състояние на обекта - валидно е единствено за нуждите на тази оценка. Всички факти и обстоятелства, намерили място в доклада, са валидни само към датата на оценка. Оценителят не носи отговорност, в случай, че по имота са настъпили обстоятелства, които не са му известни.

Оценката се възлага и изготвя с точно определена цел, поради което не може да бъде използвана за други цели, различни от първоначалната.

Във връзка с чл.21 от ЗНО, управителя на дружеството на независимия оценител „Велинов консулт“ ЕООД и оценителя изготвил оценката декларира, че:

1. Дружеството на независимия оценител „Велинов консулт“ ЕООД и оценителят изготвил оценката не са свързани лица с възложителя по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;

2. Дружеството на независимия оценител „Велинов консулт“ ЕООД и оценителят изготвил оценката не са свързани лица със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;

3. Дружеството на независимия оценител „Велинов консулт“ ЕООД и оценителя изготвил оценката или свързани с тях лица по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямат имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;

4. Дружеството на независимия оценител „Велинов консулт“ ЕООД и оценителят изготвил оценката, към момента на извършване на оценката няма задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към възложителя на оценката.

VII. ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ.

При изготвяне на експертната оценка оценителският екип използва следните информационни източници:

- Български стандарти за оценяване
- части от действащите закони в Република България;
- информация за цените на недвижимите имоти в Интернет – специализирани сайтове www.imot.bg, www.imoti.net, www.homes.bg и други подобни;
- данни предоставени от възложителя;

VIII. ИЗПОЛЗВАНА МЕТОДИКА.

Стойността е изведена при условия за най-добра и полезна употреба. Най-пълноценното ползване на обекта/актива представлява физически възможно, законово допустимо, финансово осъществимо и максимално продуктивно, и води до най-добра стойност. Използвани са следните подходи и методи:

Сравнителен подход - извежда стойност, като сравнява обекта/актива - предмет на оценката, със сходни обекти/активи, за които е налична надеждна ценова информация.

Метод на посредственото сравнение

Методът се прилага при използване на пазарни свидетелства за сходни обекти/активи – недвижими имоти. В този случай се отчитат отклоненията в качествата на оценявания обект/актив – недвижим имот спрямо сходните/подобни такива. При отклонения на влияещите върху стойността характеристики на сравнимите обекти/активи – недвижими имоти се прилагат добавки или отбивки чрез подходящи корекционни коефициенти.

IX. ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Пазарната стойност на оценяваният обект е получена при съобразяване с местоположението и състоянието на пазара на обекти подобни на оценявания.

Настоящата оценка е собственост на възложителя и предоставянето и на трети лица без неговото съгласие е недопустимо. Оценката съдържа 8 броя страници и таблични приложения. Изготвена е в два еднообразни екземпляра, един от които за възложителя и един за изпълнителя.

МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ - ЗЕМЯ

характеристика	оценяван обект	обекти за сравнение		
вид на имота	поземасен имот	поземасени имоти		
източник на информация		https://www.mot.bg/object/14172675218639518-prodava-partcel-oblast-samuil-gr-byala	https://www.mot.bg/object/1417364251521678-prodava-partcel-oblast-samuil-gr-byala	https://www.dls.bg/partcel-na-900-metra-ot-plata-9689718
офертна цена в €		€ 37 000	€ 31 000	€ 53 500
кор. коефициент за офертност		0.90	0.90	0.90
коригирана офертна цена в €		€ 33 300	€ 27 900	€ 48 150
цена на кв.м.		€ 64	€ 58	€ 71
продажна цена в лев		65 102 лв	54 545 лв	94 133 лв
площ	384.00	521	480	676
корекционен коефициент		1.00	1.00	1.02
местоположение	гр. Бяла	гр. Бяла	гр. Бяла	гр. Бяла
корекционен коефициент	ул. "Цар Самуил" №5	1.0	1.0	1.0
статут, ПУП, проекти и др.	в регулация; за жил. строителство	в регулация; за жил. строителство	в регулация; за жил. строителство	в регулация; жил. строителство
корекционен коефициент		1.00	1.00	1.00
застрояване	не	незастроен	незастроен	незастроен
корекционен коефициент		1.00	1.00	1.00
комуникации	налични	налично	на границата	на границата
ток/вода/подобрения				
корекционен коефициент		1.00	1.02	1.00
особености	върху имота попадат части от 2 сгради /07598.305.35.1 и 07598.305.35.2/	не	не	не
корекционен коефициент		0.95	0.95	0.95
корекционен коефициент общо		0.95	0.97	0.97
коригирана цена на кв.м		€ 61	€ 56	€ 69
коригирана цена		€ 31 635	€ 27 063	€ 46 706
тегловен процент		35%	35%	30%

Цена на кв.м	€ 61.71
	121.00 лв

Стойност на ПИ 07598.305.57 при използване на метода	46 460 лв
--	-----------