



ДО

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

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ
ИНЖ. ПЕНЬО НЕНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БЯЛА

2-и и 3-и
10-ти
11-ти
12-ти
13-ти
14-ти
15-ти
16-ти
17-ти
18-ти
19-ти
20-ти
21-ти
22-ти
23-ти
24-ти
25-ти
26-ти
27-ти
28-ти
29-ти
30-ти
31-ти
32-ти
33-ти
34-ти
35-ти
36-ти
37-ти
38-ти
39-ти
40-ти
41-ти
42-ти
43-ти
44-ти
45-ти
46-ти
47-ти
48-ти
49-ти
50-ти
51-ти
52-ти
53-ти
54-ти
55-ти
56-ти
57-ти
58-ти
59-ти
60-ти
61-ти
62-ти
63-ти
64-ти
65-ти
66-ти
67-ти
68-ти
69-ти
70-ти
71-ти
72-ти
73-ти
74-ти
75-ти
76-ти
77-ти
78-ти
79-ти
80-ти
81-ти
82-ти
83-ти
84-ти
85-ти
86-ти
87-ти
88-ти
89-ти
90-ти
91-ти
92-ти
93-ти
94-ти
95-ти
96-ти
97-ти
98-ти
99-ти
100-ти

Община Бяла
№ РД 61 00-124 / 14.09.2026 г.



ОТНОСНО: Даване на съгласие за започване на процедура за възмездно придобиване на правото на собственост чрез покупко-продажба на поземлен имот 07598.830.6 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бяла, Област Варна, одобрени със Заповед № РД 18-47/ 18.08.2006 г. на изпълнителния директор на АК, с площ от 348.00 кв. м, находящ се в ЗВКО „Чайка“, гр. Бяла, Община Бяла, Област Варна и одобряване на пазарната оценка определена от лицензиран оценител „Велинов консулт“ ЕООД - гр. Варна.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ТРЕНДАФИЛОВ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Община Бяла, съгласно договор № 20-47/ 04.03.2025 г., е придобила право на собственост върху недвижими имоти – частна държавна собственост: поземлен имот 07598.829.16 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бяла, одобрени със Заповед № РД-18-47/ 18.08.2006 г. на изпълнителния директор на АК, ведно с изградените в него сгради, както и поземлен имот с идентификатор 07598.829.17 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бяла, одобрени със Заповед № РД-18-47/18.08.2006 г. на изпълнителния директор на АК, с цел извършване на теренно-археологически проучвания в района на археологическата недвижима културна ценност „Антично селище и късноантична крепост“, разположена на нос Свети Атанас, гр. Бяла. Съгласно т. 12 от договор за прехвърляне на правото на собственост върху имотите Община Бяла е задължена да осигури постоянен пешеходен и транспортен достъп до поземлен имот с идентификатор 07598.829.18 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бяла, област Варна, необходим за техническото обслужване и поддръжка на СПТН – Бяла. За тази цел сме предприели действия за придобиване на собственост чрез покупко-продажба на **поземлен имот 07598.830.6** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бяла, Област Варна, одобрени със Заповед № РД 18-47/ 18.08.2006 г. на изпълнителния директор на АК, с площ от 348,00 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: пасище, представляващ УПИ VI-17, кв.230 по ПУП – ПРЗ на ЗВКО „Чайка“, гр. Бяла, Община Бяла, Област Варна, одобрен с Решение № 4-39/ 21.12.2003 г. на Общински съвет-Бяла, собственост

на Соня Гочева-Кирова, ЕГН [] с постоянен адрес: []
Мария Гочева, ЕГН [] с постоянен адрес: []
съгласно Заповед за придобиване на собственост № РД 07 00-485 от 25.08.2026 г. на Кмета на Община Бяла, вписана в книгите по вписванията на 27.08.2026 г. под № 82, том LXI, дело № 14696, вх. регистър № 19275. В тази връзка е изготвена пазарна оценка от лицензиран оценител „Велинов консулт“ ЕООД - гр. Варна в размер на 30 000.00 (тридесет хиляди) евро с ДДС.

Имота е предвиден за закупуване в годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост за 2026 г., приета с Решение № 34-275/ 29.01.2026 г. на Общински съвет - Бяла.

Предвид изложеното правя следния проект за решение,

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

На основание чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл.34, ал.2 от ЗОС и във връзка чл. 8, ал.9 и чл.6, ал.2, т.1 от Наредбата за придобиване, управление и разпореждане с общинско имущество на територията на Община Бяла,Област Варна, приета с Решение на ОбС – Бяла № 5-13/ 15.12.2011 г., последно изменена с решение № 10-81/ 30.05.2024 г. на Общински съвет - гр.Бяла.

Общински съвет – Бяла реши:

1. Дава съгласие за започване на процедура за възмездно придобиване на правото на собственост върху поземлен имот **поземлен имот 07598.830.6** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Бяла, Област Варна одобрена със Заповед № РД 18-47/ 18.08.2006 г. на изпълнителния директор на АК, с площ от 348 кв.м., трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: пасище, представляващ УПИ VI-17, кв.230 по ПУП – ПРЗ на ЗВКО „Чайка“, гр. Бяла, Община Бяла, Област Варна, одобрен с Решение № 4-39/ 21.12.2003 г. на Общински съвет- Бяла, собственост на Соня Гочева-Кирова, ЕГН [] с постоянен адрес: [] и Мария Гочева, ЕГН [] с постоянен адрес: []

съгласно Заповед за придобиване на собственост № РД 07 00 - 485 от 25.08.2026 г. на Кмета на Община Бяла, вписана в книгите по вписванията на 27.08.2026 г. под № 82, том LXI, дело № 14696, вх. регистър № 19275

2. Одобрява предложената пазарна оценка на **поземлен имот 07598.830.6** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бяла, Област Варна, одобрени със Заповед № РД 18-47/ 18.08.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, с площ от 348 кв.м., трайно предназначение на територията: Земеделска, начин на трайно ползване: пасище, представляващ УПИ VI-17, кв.230 по ПУП - ПРЗ на ЗВКО „Чайка“, гр. Бяла, Община Бяла, Област Варна, одобрен с Решение № 4-39/ 21.12.2003 г. на Общински съвет-Бяла определена от лицензиран оценител „Велинов консулт“ ЕООД - гр. Варна в размер на 30 000.00 (тридесет хиляди) евро с ДДС, срещу която Община Бяла, Област Варна да закупи същият от собствениците Соня Гочева-Кирова, ЕГН [] с постоянен адрес: [] и Мария Гочева, ЕГН [] с постоянен адрес: гр. []

3. Одобрява актуализацията на годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост за 2026 г., в частта за придобиване на собственост върху **поземлен имот 07598.830.6** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бяла,

PDF Eraser Free

Област Варна, одобрени със Заповед № РД 18-47/ 18.08.2006 г. на Изпълнителния директор на АК, одобрена с Решение № 34-272/ 29.01.2026 г. на Общински съвет – гр. Бяла.

Възлага на Кмета на Община Бяла, Област Варна да извърши всички действия, необходими за изпълнение на решението.

Приложение:

1. Заповед за придобиване на собственост;
2. Пазарна оценка.

инж. Пеньо Ненов
Кмет на Община Бяла
14.09.2026 г.

Съгласували:

Йордан Чернев
Секретар на Община Бяла
14.09.2026 г.

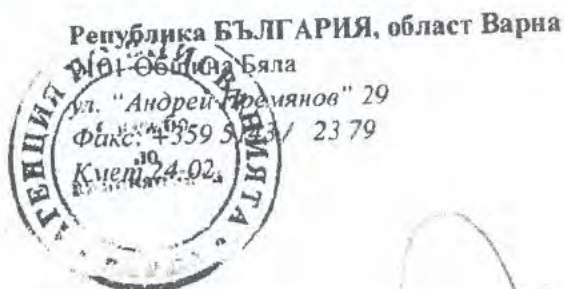
инж. Здравка Кирова
Директор Дирекция РРАБОС
14.09.2026 г.

Изготвил:

Галя Борисова
Гл. експерт Дирекция РРАБОС
14.09.2026 г.

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	<i>Йордан Чернев</i>
Дата: 14.09.2026	Подпис:

PDF Eraser Free



Служба по вписванията гр. Варна

Вх. рег. №	2538271-08-2026
Акт №	32 том IX / дело № 15083 г.
Партидна книга: том	стр.
Имотна партида	
Д.Т.	ка. №
Съдия по вписванията:	

ЗАПОВЕД
за придобиване на собственост
№ 120740
гр. Бяла, 25.08.2026

На основание чл.16, ал.6 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/, влязъл в сила подробен устройствен план – план за регулация и план за застрояване на ЗВКО „Чайка“, гр. Бяла, Община Бяла, Област Варна, одобрен с Решение № 4 – 39/ 21.12.2003 г. на Общински съвет-гр. Бяла, Област Варна, Заповед № РД – 18 – 47 от 18.08.2006 г. ИД на АК, заповед № КД-14-03-122/ 21.07.2009 г. на Началника на СГКК - Варна и решение № 16/ 19.08.2026 г. на комисията по чл.210 от ЗУТ, във връзка с чл.16, ал.4 от ЗУТ

НАРЕЖДАМ:

СОНЯ **ГОЧЕВА - КИРОВА**, ЕГН: , с адрес: гр. **ГОЧЕВА**,
и **МАРИЯ**

ЕГН: , с адрес:
собственици, съгласно нотариален акт № 95, т. II, рег. № 2838, д. № 277 от 16.08.2000 г., вписан в Служба по Вписванията на 16.08.2000 г. под № 21, т. XXIII, д. № 5187 и вх. рег. № 8271, на имот с идентификатор: № 17 от масив 116, местност „Св. Атанас“, в землището на гр. Бяла, Община Бяла, Област Варна, с площ от 423 (четиристотин двадесет и три) кв. м и пазарна стойност в размер на 23 500 /двадесет и три хиляди и петстотин/ евро, извършена от лицензиран оценител, да придобият право на собственост върху:

- поземлен имот с идентификатор: № 07598.830.6 (нула, седем, пет, девет, осем, точка, осем, три, нула, точка, шест) по кадастралната карта на ЗВКО „Чайка“, гр. Бяла, Община Бяла, одобрена със Заповед № РД-18-47 от 18.08.2006 г. на ИД на АК, с площ от 348 (триста четиридесет и осем) кв. м, при граници: 07598.116.129; 07598.848.26; 07598.830.5, 07598.830.7 и 07598.847.135, идентичен с УПИ VI – 17, кв. 230 по подробния устройствен план – план за регулация и план за застрояване на ЗВКО „Чайка“, гр. Бяла, Община Бяла, Област Варна, одобрен с решение № 4 – 39/ 21.12.2003 г. на Общински съвет-гр. Бяла, Област Варна, влязло в сила на 02.02.2004 г. с пазарна стойност 27 840 /двадесет и седем хиляди и осемстотин и четиридесет/ евро, съгласно оценка, извършена от лицензиран оценител.

Разликата между площта на поземлен имот с идентификатор № 17 от масив 116 и площта на поземлен имот № 07598.830.6 в размер на 75 (седемнадесет и пет) кв.м е за изграждане на обекти на социалната инфраструктура – публична собственост и на общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура.

Неразделна част от заповедта е скица на поземлен имот № 15-492387-02.04.2026 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. Варна.

Настоящата заповед влиза в сила на основание чл.132, ал.1, т.1, във връзка с чл.128, ал.14 от ЗУТ от датата на нейното издаване.

ИНЖ. ПЕНЬО НЕНОВ

КМЕТ НА ОБЩИНА ВЯЛ



Съгласували:

Йордан Чернев

Секретар на Община Вяла

инж. Здравка Кирова

Директор дирекция РРАБОС

Изготвил:

Деница Кирова

Главен специалист дирекция РРАБОС

Заповедта влиза в законна сила

на.....25.03.2026.....

Констатирани:

/инж. Даниела Лазарова/.....

/Гая Борисова/.....

/арх. Георги Петков/.....



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-492387-02.04.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 07598.830.6

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: Заповед №КД-14-03-122/21.07.2009 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - ВАРНА

Адрес на поземления имот: гр. Бяла, ЗВКО "ЧАЙКА"

Площ: 348 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

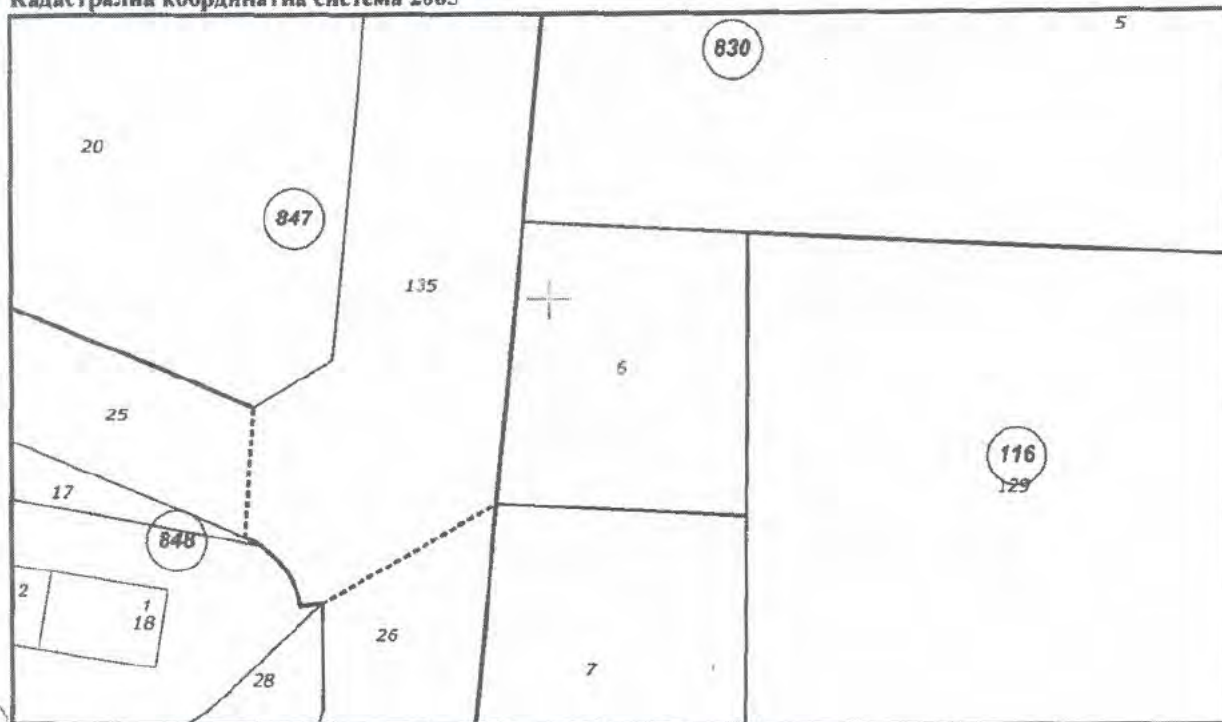
Начин на трайно ползване: Пасище

Категория на земята при неполивни условия: 6

*Предишен идентификатор: 07598.116.17

Номер от предходен план: 116017, квартал: 230, парцел: VI-17

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: 07598.116.129, 07598.848.26, 07598.830.5, 07598.830.7, 07598.847.135

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-492387-02.04.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-225312-30.03.2026 г.

Код за достъп: 1d0981c48d27

Няма данни

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: няма данни

Скица №15-492387-02.04.2026 г.,
издадена въз основа на
Заявление №01-225312-30.03.2026 г.
Код за достъп: 1d0981c48d27

ЕЛЕКТРОННО ПС
ФИНАЛ
ИЗДАВА: *Георги Ретков*
02.04.2026, По
CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
02.04.2026 14:28:40



"ВЕЛИНОВ КОНСУЛТ" ЕООД,
гр. Варна, Бул. Христо Ботев №96,
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 № 07598.830.6

АДРЕС

ОБЛАСТ ВАРНА, ОБЩИНА БЯЛА, ГР. БЯЛА,
ЗВКО "ЧАЙКА"

СОБСТВЕНИК

СОНЯ ГРИША ГОЧЕВА-КИРОВА
МАРИЯ ГРИША ГОЧЕВА

ВЪЗЛОЖИТЕЛ

ОБЩИНА БЯЛА СЪГЛ. ВЪЗЛ. ПИСМО № РД 7000-
896/03.09.2026Г.

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 ползвани 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	5
4.4. Транспорт.....	5
4.5 Сграден фонд.....	5
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
8.1. Метод на посредственото сравнение	7
9. ЗАКЛЮЧЕНИЕ	8

1. Цел на оценка:	Определяне на пазарна стойност, която да послужи при продажба;
2. Обект на оценката:	ППП № 07598.830.6, находящ се в област Варна, община Бяла, гр. Бяла, ЗВКО "ЧАЙКА";
3. База на стойността:	Пазарна стойност;
4. Възложител:	Община Бяла;
5. Изпълнител:	"Велинов консулт" ЕООД, гр. Варна
6. Ефективна дата на оценката:	08.09.2026 год.
7. Валидност на оценката:	до 08.03.2027 год.
8. Фиксинг на БНБ за 1 EUR:	1,95583 лв. за едно EUR
9. Конфиденциалност:	Копия от доклада и данни от него няма да се предоставят на други лица, освен с изричното разрешение на възложителя.

РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА:

30 000 евро

/тридесет хиляди евро /

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).....

Кемара на независимите оценители в България	
Дружество на независими оценители	
Рег. №: 982700016 от 15.07.2020 год.	
Недвижими имоти	
Машини и съоръжения	
Права на интелектуалната и индустриалната собственост и други фактически отношения	
Търговски предприятия и предприятия	
Други активи (мощ и съоръжения български и чуждестранни)	
Земеделски земи и т.	
Поземлени имоти	
Поземлени имоти	
214	

/Аюдминд Велинов/

II. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ.

1. Обект на оценката:

Оценяваният обект представлява ПИ с идент. 07598.830.6, находящ се в област Варна, община Бяла, гр. Бяла, ЗВКО "ЧАЙКА" с площ 348 кв.м.

2. Възложител: Община Бяла;

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

Оценител: Людмил I 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 доклада 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.

PDF Eraser Free

III. ПРАВНО СЪСТОЯНИЕ.

Предоставени документи за изготвяне на оценката:

- Заповед за придобиване на собственост № РД-0700-485/25.08.2026г.;
- Скица на ПИ № 15-49238-02.04.2026г.;

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. 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.

Сграден фонд

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

V. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКА.

Описание на поземления имот:

- Местонахождение – област Варна, община Бяла, гр. Бяла, ЗВКО "ЧАЙКА";
- Кадастрален идентификатор - 07598.830.6, съгласно Заповед за изменение на КККР КД-14-03-122/21.07.2009 г., издадена от НАЧАЛНИК НА СГКК - ВАРНА;
- Площ на поземления имот – 348 кв. м;
- Трайно предназначение на територията – земеделска;
- Начин на трайно ползване – пасище;
- Категория – шеста;
- Стар номер 116017, квартал 230, парцел VI-17;
- Съседи - 07598.116.129, 07598.830.5, 07598.830.7, 07598.847.135
- Застрояване – няма;
- Инфраструктура – изградена в района;

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 оценителят изготвил оценката декларират, 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 оценителят 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 са използвани 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, www.alo.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.

Пазарната стойност на оценяваните обекти е получена при съобразяване с местоположението и състоянието на пазара на недвижими имоти.

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

Обект: ПИ 07598.830.6 с площ 348 кв. м. находящ се в гр. Бяла, ЗВКО "Чайка", общ. Бяла, обл. Варна

характеристика	оценяван обект	обекти за сравнение		
вид на имота	ПОЗЕМЕН ИМОТ	ПОЗЕМНИ ИМОТИ		
източник на информация		http://www.imot.bg/object/11112501510726/oblast-bjela	http://www.imot.bg/object/1170004990013348/oblast-varna	http://www.imot.bg/object/110495042980556/oblast-varna
офертна цена в €		€ 63 500	€ 50 000	€ 34 900
кор. коефициент за офертност		0.90	0.90	0.90
коригирана офертна цена в €		€ 57 150	€ 45 000	€ 31 410
цена на кв.м.		€ 84.54	€ 105.39	€ 76.61
проложна цена в лева		111 776 лв	88 012 лв	61 433 лв
площ в кв.м.	348	676	427	410
корекционен коефициент		1.05	1.03	1.03
местоположение	гр. Бяла, ЗВКО "Чайка", общ. Бяла, обл. Варна	гр. Бяла, общ. Бяла, обл. Варна	гр. Бяла, общ. Бяла, обл. Варна	гр. Бяла, общ. Бяла, обл. Варна
корекционен коефициент		1.00	1.00	1.00
статут, ПУП, проекти и др.	в регулация, земеделска, пасище	в регулация, За жилищно строителство	в регулация, За жилищно строителство	в регулация, земеделска
корекционен коефициент		0.92	0.92	0.92
застрояване	няма	няма	няма	няма
корекционен коефициент		1.00	1.00	1.00
комуникации	изградени в района	изградени в района	изградени в района	изградени в района
корекционен коефициент		1.00	1.00	1.00
корекционен коефициент общо		0.97	0.95	0.95
коригирана цена на кв.м		€ 82.01	€ 99.59	€ 72.78
коригирана цена		€ 55 436	€ 42 525	€ 29 840
тегловен процент		30%	40%	30%
Цена на кв.м		€ 86.27		
		168.73 лв		
Стойност на ПИ 07598.830.6 с площ 348 кв. м. находящ се в гр. Бяла, ЗВКО "Чайка", общ. Бяла, обл. Варна при използване на метода				30 000 €