



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

ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ОТ
ИНЖ. ПЕЪО НЕНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БЯЛА



ОТНОСНО: Даване на съгласие промяна на учредено възмездно право на строеж на жилищна сграда на лице с установени жилищни нужди

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ТРЕНДАФИЛОВ,

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

Постъпила е молба с вх.№ РД 9400-344/ 05.02.2026 г. от Тихомир Тодоров, ЕГН [] от гр. Бяла, у [] Община Бяла, Област Варна за картотекирането му като лице с доказани жилищни нужди заедно с неговото четири членно семейство. Тихомир Тодоров е картотекиран като гражданин с доказани жилищни нужди. Със заявлението е поискано увеличаване на необходимата жилищна площ, тъй като установените за господин Тодоров жилищни нужди по протокол от 29.04.2022 г. на комисията по чл.6, ал.1 от НУРУЖНГНПОЖ са за двучленно семейство. С решение № 1 по протокол от 29.04.2022 г. на гореописаната комисия искането на г-н Тодоров е удовлетворено, и направено предложение по възможност да му бъде учредено възмездно право на строеж на жилищна сграда в имот – частна общинска собственост. С решение № 43-345 от 19.05.2022 г. на основание чл.21,ал.1,т.8 от ЗМСМА, чл.49а от ЗОС и във връзка с чл.34,ал.7,т.7.2 от НРПУРОИ Общински съвет гр. Бяла, е дал съгласие за учредяване на възмездно право на строеж на жилищна сграда със застроена площ от 80,00 кв. м в имот частна общинска собственост по АОС № 446/ 03.11.2008 г. вписан в книгите за вписвания на 07.11.2008 г., том СII, под № 22, вх. регистър № 32209, дело № 25504, представляващ ПИ № 07598.302.651 по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бяла, Област Варна, одобрени със Заповед № РД 18-47 / 18.082006г. на изп. директор на АК, с площ от 1 010.00 кв.м, находящ се в гр. Бяла, ул. „Брегова“ № 16, Област Варна при граници и съседни: ПИ 07598.302.648, ПИ 07598.302.649, ПИ 07598.302.650, ПИ 07598.302.654 и ПИ 07598.302.652, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване/ до 10 м и строителство на социални жилища/ на Тихомир Тодоров, ЕГН [] от гр. Бяла, ул [] Община Бяла, Област Варна за сумата от 7 020.00 /седем хиляди и двадесет /лева с включен ДДС. Комисията по чл.6, ал.1 от НУРУЖНГНПОЖ определена със Заповед № РД 07 00-362/ 22.05.2025 г. на Кмета на Община Бяла, Област Варна е разгледала новата молба на лицето и с решение № 5 го е картотекирала с нова жилищна нужда от 80.00 кв. м. на 90.00 кв. м. във връзка с увеличаване броя на членовете на семейството.

Предвид горното, предлагам следния проект за решение:

ПРОЕКТ ЗА РЕШЕНИЕ:

На основание чл.21, ал.1, т.8 от ЗМСМА и чл.49а от ЗОС, Общински съвет –

Бяла:

1. ДАВА СЪГЛАСИЕ за промяна на учреденото право на строеж върху имот частна общинска собственост, съгласно АОС № 446/ 03. 11.2008 г., вписан в книгите за вписвания на 07.11.2008 г., том СП, Акт № 35, вх. регистър № 2225, дело № 25517, представляващ УПИ V – 1742, кв.32 по регулационния план на гр. Бяла, община Бяла, област Варна, представляващ поземлен имот с идентификатор № 07598.302.651 по КKKP на гр. Бяла, Област Варна, с площ 1 010 кв.м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване на Тихомир Тодоров, ЕГН _____ от гр. Бяла от 80.00 кв.м на 90.00 кв.м.

2. ОДОБРЯВА цена на допълнително учреденото право на строеж от 10.00 кв.м в размер на **290,00** /двеста и деветдесет/ **евро**.

Пазарната оценка на правото на строеж за 10.00 кв.м, определена от лицензиран оценител „Велинов консулт“ ЕООД - гр. Варна /притежаващ сертификат рег. № 901700016/ 15.12.2015 г./ е в размер на **290,00** /двеста и деветдесет/ **евро**.

Данъчната оценка на недвижимия имот, с площ от 1 010.00 кв. м, съгласно удостоверение № 237/ 18.02.2026 г. издадено от МДТ при Община Бяла е в размер на 16 305,19 евро.

Приложение:

1. АОС № 446/03.11.2008 г.;
2. Молба с вх. № 94 00 – 334/05.02.2026 г.;
3. Протокол от 29.04.2022 г.;
4. Протокол от 06.02.2026 г.;
5. Договор № 20-85/ 21.06.2022 г.
6. Скица на имота;
7. Пазарна оценка;
8. Данъчна оценка.

ИНЖ. ПЕНЬО НЕНОВ

КМЕТ НА ОБЩИНА БЯЛА

Съгласували:
Йордан Чернев
Секретар на Община Бяла

инж. Здравка Кирова
Директор дирекция ПРАБОС

Изготвил:
Гая Борисова
Главен експерт Дирекция ПРАБОС



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ	
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО ОБЩИНА БЯЛА ОБЛАСТ ВАРНА	
УТВЪРЖДАВАМ: (подпис и печат) КМЕТ НА ОБЩИНА: Анастас Костов Трендафилов (име, презиме, фамилия)	Вписване по ЗС/ПН Служба по вписванията: СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: (име, презиме и фамилия)
АКТ № 446	
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ ЗА ВПИСВАНЕ	
Регистър : I	на 07.11.2008 г. том 611 № 22
Картотека : I	вх. регистър 52209 25504
Досие (РЗ) : 446	Съдия по вписванията:
1. Дата на съставяне	03.11.2008 г.
2. Правно основание	Чл.59, чл.3, ал.2 от ЗОС във връзка с &42 от ЗОС и Заповед № 167 от 16.06.2003г. на Кмета на Община Бяла
3. Вид и описание на имота	ПН № 07598.302.651 / нула, седем, пет, девет, осем; три, нула, две; шест, пет, едно / в кв.32 с площ от 1010 /хиляда и десет кв.м.
4. Местонахождение на имота	гр.БЯЛА, ул. „ Иван Калчев „, Община Бяла, Област Варна
5. Граница на имота	Север: ПН № 07598.302.648 Изток: ПН № 07598.302.652 Юг: ПН № 07598.302.654 Запад: ПН № 07598.302.649, ПН № 07598.302.650
6. Дълбочна оценка на имота към момента на утвърждаване на акта	21210.00 / две десет и едно / стотици двеста и десет / лева.
7. Бивш собственик на имота	-
8. Съсобственици - име, адрес	-

съставени по-рано актове

10. Предоставени права за управление:

11. Разпоредителни действия с измота част от имота

12. Автор на изготвянето: ФАНИ БЕЛОВА

Фани Белова - гл. спец. "УТОС"

Печат

13. Подписан:



ПРОТОКОЛ

Днес, 29. 04. 2022 г. в 11.00 часа в заседателната зала на Общинска администрация – гр. Бяла, област Варна, по повод разглеждане на депозирано един брой заявление за картотекиране на гражданин с установени жилищни нужди, се събра комисия по чл. 6, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди на гражданите, настаняване и продажба на общински жилища, действаща на територията на Община Бяла, Област Варна, определена със Заповед № РД 07 00 - 37/ 26. 01. 2022 г. на Кмета на Община Бяла, Област Варна в състав:

Председател: инж. Здравка Кирова – главен експерт Дирекция ПРАБОС

Членове:

1. Йордан Чернев – Секретар на Община Бяла/ правоспособен юрист
2. Елка Добрева – главен експерт Дирекция ПРАБОС
3. Цветанка Стоянова – общински съветник
4. Даниела Тодорова – общински съветник

Председателят на комисията, запозна членовете, с един брой заявление за картотекиране на гражданин с установени жилищни нужди и при възможност да му се учреди право на строеж и даде думата на Йордан Чернев – Секретар на Община Бяла/ правоспособен юрист за доклад, относно съответствието му с изискванията на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди на гражданите, настаняване и продажба на общински жилища действаща на територията на Община Бяла, Област Варна.

Г-н Чернев, докладва, че след извършена служебна проверка по заявлението е установено съответствието с изискванията на Наредбата, а именно: заявление с вх. № РД 94 00 – 760/ 31. 03. 2022 г. от **Тихомир Тодоров**, отговарящ на изискванията за картотекиране на граждани с установени жилищни нужди.

Също така докладва, че Община Бяла разполага с поземлен имот – частна общинска собственост, съгласно АОС № 446/ 03. 11. 2008 г., вписан в СВ на 07. 11. 2008 г., том СII, № 22, вх. рег. 32209, дело 25504, върху който може да бъде учредено право на строеж, а именно: **УПИ V – 1742, кв. 32**, по плана на гр. Бяла, община Бяла, област Варна, с площ от **1 010 кв.м.**

След проведените дебати се подложиха на гласуване следните предложения за решение.

РЕШЕНИЕ 1

Картотекира като лице с установени жилищни нужди Тихомир 1 Тодоров от гр. Бяла с двучленното му семейство, без забележки и отправя предложение от страна на кмета на Община Бяла до ОбС – гр. Бяла за учредяване на право на строеж върху имот частна общинска собственост по реда на чл. 6, ал. 2, т. 4 от НРПУРОИ, приета с решение № 27-212/ 22. 04. 2021 г. на ОбС гр. Бяла, представляващ УПИ V – 1742, в кв. 32 по подробния устройствен план на гр. Бяла, Община Бяла, Област Варна, с площ от 1 010 кв.м.

С тези си действия комисията приключи работа в 12.00 ч.

КОМИСИЯ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: инж. ЗДРАВКА КИРОВА

ЧЛЕНОВЕ: 1..... ЙОРДАН ЧЕРНЕВ

2..... ЕЛКА ДОБРЕВА

3..... ЦВЕТАНКА СТОЯНОВА

4..... ДАНИЕЛА ТОДОРОВА



П Р О Т О К О Л

Днес, 06.02.2026 г. в 14.30 часа в заседателната зала на Общинска администрация – гр. Бяла, област Варна, по повод разглеждане на депозирани пет броя заявления за картотекиране на граждани с установени жилищни нужди, се събра комисия по чл.6, ал.1 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди на гражданите, настаняване и продажба на общински жилища, действаща на територията на Община Бяла, Област Варна, определена със Заповед № РД 07 00 – 362/ 22.05.2025 г. на Кмета на Община Бяла, Област Варна в състав:

Председател: инж. Здравка Кирова – Директор Дирекция РРАБОС

Членове:

1. Йордан Чернев – Секретар на Община Бяла/ правоспособен юрист
2. Галя Борисова – главен експерт Дирекция РРАБОС
3. Василена Баналиева – общински съветник
4. д-р Георги Иванов – общински съветник

Председателят на комисията запозна членовете с пет броя заявления за картотекиране на граждани с установени жилищни нужди и даде думата на Йордан Чернев – Секретар на Община Бяла/ правоспособен юрист за доклад, относно съответствието им с изискванията на Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди на гражданите, настаняване и продажба на общински жилища действаща на територията на Община Бяла, Област Варна.

Г-н Чернев, докладва, че:

1. Относно молба за картотекиране с вх. № РД 94 00 – 2644/ 29.09.2022 г. от **Еленка [] Иванова** и взетото решение за картотекиране по Протокол от 11.10.2022 г. Община Бяла разполага с поземлен имот – частна общинска собственост, съгласно АОС № 1466/ 01.06.2020 г., вписан в СВ на 23.06.2020 г., том XXXV, акт № 141, вх. рег. № 13776, дело № 7889, върху който може да бъде учредено право на строеж, а именно: **УПИ VII – общ., кв.1**, по плана на **с. Попович**, община Бяла, област Варна, с площ от **600 кв.м.**

2. Относно молба за картотекиране с вх. № РД 94 00 – 246/ 30.01.2025 г. от **Желязко [] Илиев** и взетото решение за картотекиране по Протокол от 13.03.2025 г. Община Бяла разполага с поземлен имот – частна общинска собственост, съгласно АОС № 1056/ 01.02.2012 г., вписан в СВ на 03.02.2012 г., том V, акт № 103, вх. рег. № 2076, дело № 968, върху който може да бъде учредено право на строеж, а именно: **УПИ XXIII – 10, кв.19**, по плана на **с. Попович**, община Бяла, област Варна, с площ от **340 кв.м.**

3. Относно молба за картотекиране с вх. № РД 94 00 – 2070/ 21.07.2025 г. от **Тихомира Михайлова** и взетото решение за картотекиране по Протокол от 30.07.2025 г. Община Бяла разполага с поземлен имот – частна общинска собственост, съгласно АОС № 1465/ 01.06.2020 г., вписан в СВ на 23.06.2020 г., том XXXV, акт № 147, вх. рег. № 13773, дело № 7894, върху който може да бъде учредено право на строеж, а именно: **УПИ VIII – общ., кв.1**, по плана на **с. Попович**, община Бяла, област Варна, с площ от **600 кв.м.**

4. След извършена служебна проверка по заявление с вх. № РД 94 00 – 4167/ 17.10.2025 г. от **Таня Антонова**, се установи, че същата отговаря на изискванията за картотекиране на граждани с установени жилищни нужди.

5. Депозирана е втора молбата от **Тихомир Тодоров** до комисията за увеличаване на застроената площ на жилищна сграда от 80 кв.м на 90 кв.м, поради увеличаване броя на членовете на семейството. С протокол от 29.04.2022 г. е взето решение за картотекиране, и след Решение на ОбС № 43-345/ 19.05.2022 г. с Тихомир Георгиев Тодоров е сключен договор № 20-85/ 21.06.2022 г. за учредяване на право на строеж на жилищна сграда със застроена площ 80 кв.м в поземлен имот – частна общинска собственост, съгласно АОС № 446/ 03.11.2008 г., вписан в СВ на 07.11.2008 г., том СII, № 22, вх. рег. № 32209, дело № 25504, а именно: ПИ 07598.302.651 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бяла, представляващ **УПИ V – 1742, кв. 32**, по плана на **гр. Бяла**, община Бяла, област Варна, с площ от **1 010 кв. м.**

След проведените дебати се подложиха на гласуване следните предложения за решение.

РЕШЕНИЕ 1

Отправя предложение от страна на кмета на Община Бяла до ОбС – гр. Бяла за учредяване на право на строеж върху имот частна общинска собственост по реда на чл.6, ал.2, т.4 от НРПУРОИ, приета с решение № 27 – 212/22.04.2021 г. на ОбС гр. Бяла, **УПИ VII – общ., кв.1**, по плана на **с. Попович**, община Бяла, област Варна, с площ от **600 кв. м.**, отреден за социални жилища.

РЕШЕНИЕ 2

Отправя предложение от страна на кмета на Община Бяла до ОбС – гр. Бяла за учредяване на право на строеж върху имот частна общинска собственост по реда на чл.6, ал.2, т.4 от НРПУРОИ, приета с решение № 27 – 212/22.04.2021 г. на ОбС гр. Бяла, **УПИ XXIII – 10, кв.19**, по плана на **с. Попович**, община Бяла, област Варна, с площ от **340 кв. м.**, отреден за социални жилища

РЕШЕНИЕ 3

Отправя предложение от страна на кмета на Община Бяла до ОбС – гр. Бяла за учредяване на право на строеж върху имот частна общинска собственост по реда на чл.6, ал.2, т.4 от НРПУРОИ, приета с решение № 27 – 212/22.04.2021 г. на ОбС гр. Бяла, УПИ VIII – общ., кв.11, по плана на с. Попович, община Бяла, област Варна, с площ от 600 кв. м., отреден за социални жилища.

РЕШЕНИЕ 4

Картотекира като лице с установени жилищни нужди **Таня Антонова** от гр. Бяла, община Бяла, област Варна, с четиричленното ѝ семейство, без забележки.

РЕШЕНИЕ 5

Отправя предложение от страна на кмета на Община Бяла до ОбС – гр. Бяла за сключване на анекс към Договор № 20-85/ 21.06.2022 г. за увеличаване на ЗП от 80 кв.м на 90 кв.

С тези си действия комисията приключи работа в 15.00 ч.

КОМИСИЯ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

инж. ЗДРАВКА КИРОВА

ЧЛЕНОВЕ: 1.....

ЙОРДАН ЧЕРНЕВ

2.....

ГАЛЯ БОРИСОВА

3.....

ВАСИЛЕНА БАНАЛИЕВА

4.....

д-р ГЕОРГИ ИВАНОВ

ОБА 2				АДМИНИСТРАТИВНО – ТЕХНИЧЕСКИ УСЛУГИ
2	1	0	5	
				ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

ОБЩИНА БЯЛА
ОБЛАСТ ВАРНА
Вх. №: 209400-344
Дата: 05.02.2026 г.

3. Попов
05.02.26

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА БЯЛА,
ОБЛАСТ ВАРНА

ЗАЯВЛЕНИЕ

за извършване на административна услуга
установяване на жилищни нужди-картотекиране и издаване на
удостоверение

от: Тихомир Тодоров ЕГН:
гр. Бяла обл. Варна

/трите имена, ЕГН, точен адрес, наименование на фирмата, БУЛСТАТ, адрес на управление/

Г-н Кмете,

Моля, да бъдат установени жилищните нужди на мен и моето
....4.....членно семейство ,също да бъде картотекирано и да ми бъде издадено
удостоверение за това.

ИЗИСКУЕМИ ДОКУМЕНТИ:

1. Искане –декларация по образец
2. Служебна бележка от служба по вписвания
3. Документ за самоличност при необходимост

СРОК ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ:

Обикновена (до 7 работни дни);

Дата: 05.02.2026г.
гр.Бяла

Заявител: Т. Тодоров

До Кмета
на Община Бяла,
Област Варна

Група.....
Протокол №...../20..... г.

ИСКАНЕ

От Тихомир Тодоров ЕГН.....
л. к. №..... изд. на..... от МВР Варна
Живущ/а/.....
Постоянен адрес: г. Бяла обл. Варна тел. 6

Господин Кмет,

Моля, да бъде картотекирано 4..... членното ми семейство
за настаняване в общинско жилище и определена степента на жилищната нужда.

Прилагам допълнително в подкрепа на декларираното следните документи:

1. Удостоверение за постоянен адрес;
2. Удостоверение от Служба по вписванията;
3. Документ за самоличност /при необходимост/.

Дата: 05.02 2026 г.

Подпис:.....

ДЕКЛАРАЦИЯ

за семейното положение и по чл.4,ал1 от Наредбата за условията и реда за установяване на жилищни нужди на гражданите,настаняване и продажба на общински жилища.

Подписаната Тихомир Тодоров
 ЕГН.....
 Адрес: гр./ел. поща Бяла обл. Варна

ДЕКЛАРИРАМЕ:

I.СЕМЕЙНО ПОЛОЖЕНИЕ :

№	Име,презиме фамилия	Родствена връзка	ЕГН	Месторабота	Месечен доход
1	<u>Тихомир</u> <u>Тодоров</u>			<u>ЕРП Север</u>	<u>900 €</u>
2	<u>Мария</u> <u>Иванова</u>	<u>на</u> <u>семеенни</u> <u>начела</u>		<u>Майгитова</u>	<u>600 €</u>
3	<u>Виктория</u> <u>Тодорова</u>	<u>дъщеря</u>		—	—
4	<u>Димитър</u> <u>Тодоров</u>	<u>син</u>		—	—

II. ИМОТНО СЪСТОЯНИЕ:

1. Притежание на жилище, вила или идеални части от такива имоти, годни за постоянно обитаване, или право на ползване върху такива имоти на територията на Община Бяла и/или такава собственост в райони на населените места от 0 до 3 категория включително, определена в Единния класификатор на административно-териториалните и териториалните единици в Република България, поземлени имоти в

PDF Eraser Free

курортните зони и комплекси и на вилните зони към тях; земи до 10 км от морската брегова ивица.....**ДА / НЕ**

2. Притежание на незастроен поземлен имот, предназначен за жилищно, вилно или курортно строителство, идеални части от такъв имот или право на строеж върху него на територията на Община Бяла в райони на населените места от 0 до 3 категория включително, определена в Единния класификатор на административно-териториалните и териториалните единици в Р България, поземлени имоти в курортните зони и комплекси и на вилните зони към тях; земи до 10 км от морската брегова ивица..... **ДА / НЕ**

3. Притежание на кабинети, офиси, ателиета, фабрики, работилници, магазини, складове за търговска и стопанска дейност и други нежилни имоти или идеални части от такива имоти в населените места от 0 до 3 категория включително.....**ДА / НЕ**

4. Прехвърлени имоти по т.1 и т.2 на лица за срок от 5 години, преди подаване на декларацията,.....**ДА / НЕ**

с изключение на случаите:

А/ Прекратяване на съсобственост, при условие, че лицето не придобива реална част от съсобствения имот;.....**ДА / НЕ**

Б/ На направено дарение в полза на държавата или община
.....**ДА / НЕ**
(*огражда се вярното твърдение*)

III. СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ:

Аз ~~(не)~~, членовете на семейството ми, ~~сме/не сме~~ прехвърляли жилищни или вилни поземлени имоти на други лица в срок от 5 години, преди подаване на настоящата декларация, с изключение на прекратяване на съсобственост без придобиване на реална част от съсобствения имот или направено дарение в полза на държавата или община.
(*вярното се зачертава*)

IV. МАТЕРИАЛНО ПОЛОЖЕНИЕ:

Годишните доходи на семейството ми са:

1. От трудово възнаграждение

2. От пенсия

3. Други/наеми, ренти, и суми по договор и др./

общо.....18 000 €.....лв.
общо.....лв.
общо.....лв.
ОБЩО.....18 000 €.....лв.

PDF Eraser Free

V. ЖИЛИЩНО СЪСТОЯНИЕ НА СЕМЕЙСТВОТО:

1. Наемаме жилище при условията на свободно договаряне, за което плащаме наем в размер на.....лв.месечно, собственост на

2. Наемаме жилище под нормите на жилищно задоволяване, установени с чл.10 от НУРУЖНГНПОЖ, състоящо се от
/описват се помещенията/
с обща жилищна площкв.м, собственост на

Известно ми /ни/ е, че за декларираните неверни данни нося **НАКАЗАТЕЛНА ОТГОВОРНОСТ** по чл.313 от НК.

ДЕКЛАРАТОРИ:

1. Тихомир Петров
ЕГН..... Л.К.№.....
ИЗД.НА..... ОТ МВР Варна

ПОДПИС:.....

2.....
ЕГН..... Л.К.№.....
ИЗД.НА..... ОТ МВР.....

ПОДПИС:.....

ПОДПИС НА СЛ.ЛИЦЕ:

/...../

ДАТА.....

PDF Eraser Free

Republic of BULGARIA - District of Varna

9101 Bjala Municipality

29 Andrei Premyanov Str.

Fax: +359 51437 2379

Mayor 24-02, рег. № 20138

Акту № 60, том LIII, дело 11927

Партизна книга: том

Имя на партиза

Д.Т. 31, 82 кв. №

Съгласно Якобашкини



Република БЪЛГАРИЯ, област Варна

9101 Община Бяла

ул. "Андрей Премьянов" 29

Факс: +359 51437 2379

Кмет 24-02

ОБЩИНА БЯЛА

рег. № 20-85/21.06.22

Договор

г. Бяла 21.06.2022 г.

ЗА УЧРЕДЯВАНЕ НА ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ НЕДВИЖИМ ИМОТ – ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ, на основание чл. 34, ал. 7 и чл. 49а от Закона за общинската собственост и в изпълнение на Решение № 43 – 345 от 19. 05. 2022 г. на Общински съвет град Бяла, област Варна и Заповед № РД 0700 – 356/ 06. 06. 2022 г. на кмета на Община Бяла, Област Варна

Днес, 21. 06. 2022 г. /двадесет и първи юни две хиляди двадесет и втора година/ в град Бяла, област Варна, на основание чл. 34, ал. 7 и чл. 49а от Закона за общинската собственост и в изпълнение на Решение № 43 – 345 от 19. 05. 2022 г. на Общински съвет гр. Бяла, област Варна, между **ОБЩИНА БЯЛА, ОБЛАСТ ВАРНА**, с адрес: гр. Бяла, община Бяла, област Варна, ул. „Андрей Премьянов“ № 29, **БУЛСТАТ 000093435**, представлявана от **инж. ПЕНЬО НЕНОВ, ЕГН**, притежаващ лична карта № _____, издадена от МВР Варна на _____ г. от МВР Варна, с постоянен адрес: гр. Бяла, община Бяла, Област Варна, _____, – **КМЕТ и ИВАНКА СТОЯНОВА, ЕГН**, притежаваща лична карта № _____, издадена на _____ г. от МВР Варна, с постоянен адрес: гр. Бяла, община Бяла, Област Варна, ул. _____ – **ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ**, от една страна като **УЧРЕДИТЕЛ и ТИХОМИР ТОДОРОВ, ЕГН**, лична карта № _____, издадена на _____ г. от МВР Варна, с постоянен адрес: гр. Бяла, община Бяла, област Варна, ул. _____ от друга страна, като **ПРИБРЕТАТЕЛ** се сключи настоящия Договор при следните условия:

I. ОБЩИНА БЯЛА, ОБЛАСТ ВАРНА, представлявана от **инж. ПЕНЬО НЕНОВ – КМЕТ и ИВАНКА СТОЯНОВА – ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ** учредява право на строеж на жилищна сграда, със застроена площ **80.00 /осемдесет/ квадратни метра** върху недвижим имот частна общинска собственост по АОС № 446/ 03. 11. 2008 г., вписан в СВ на 07. 11. 2008 г., том СII; № 22, вх. рег. 32209, дело 25504, представляващ **ПИ 07598.302.651 /нула, седем, пет, девет, осем, точка три, нула, две, точка, шест, пет, едно/** по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бяла, област Варна, одобрена със Заповед № РД 18 - 47/ 18. 08. 2006 г. на ИД на АК, при граници: ПИ 07598.302.650, ПИ 07598.302.649, ПИ 07598.302.648 и ПИ 07598.302.652, с площ от **1 010 /хиляда и десет/ квадратни метра**, находящ се в гр. Бяла, община Бяла, област Варна, трайно предназначение: урбанизирана територия, начин на трайно ползване: ниско застрояване /до 10 м/, съставляващ **УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ V – 1742, кв. 32**, по подробния устройствен план - план за застрояване на гр. Бяла, община Бяла, област Варна, одобрен със Заповед № РД 0700 - 201/ 21. 04. 2022 г. на кмета на Община Бяла на **ТИХОМИР ТОДОРОВ, ЕГН**, с постоянен адрес: гр. Бяла, община Бяла, област Варна, _____ за сумата от **7 020.00 /седем хиляди и двадесет/ лева с ДДС**, платени изцяло по сметка на Община Бяла, Област Варна по IBAN сметка: _____, BIC _____, вид плащане _____ при Банка ДСК ЕАД с платежно нареждане от 21. 06. 2022 г.

Данъчната оценка на недвижимия имот, съгласно удостоверение изх. № 710/ 21. 06. 2022 г., издадено от МДТ при Община Бяла е в размер на 31 815.00 /тридесет и една хиляди осемстотин и петнадесет/ лева.

II. На основание чл. 111 от ЗМГД **ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ** е заплатил сумата от 120.00 /сто и двадесет/ лева, представляващи цената на експертната оценка на правото на строеж в приход на Община Бяла, Област Варна по IBAN сметка, вид плащане при Банка ДСК ЕАД, с платежно нареждане от 21. 06. 2022 г.

III. **ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ** е заплатил 3% местни данъци и такси, съгласно чл. 47, ал. 2 от ЗМГД върху продажната цена или 210.60 /двеста и десет лева и шестдесет стотинки/ лева в приход на Община Бяла, Област Варна по IBAN сметка, вид плащане при Банка ДСК ЕАД, с платежно нареждане от 21. 06. 2022 г.

IV. Върху имота, предмет на настоящия договор няма наложени тежести.

V. **ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ** не може да прехвърля Правото на строеж на трети лица.

VI. **ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ** не може да отдава под наем или да се разпорежда за срок от 15 години с жилищната сграда, придобита съгласно настоящия договор.

VII. **ПРИОБРЕТАТЕЛЯТ ТИХОМИР ТОДОРОВ, ЕГН** с постоянен адрес: гр. Бяла, община Бяла, област Варна, заяви, че е съгласен с клаузите на настоящия договор и няма, каквито и да е претенции към **УЧРЕДИТЕЛЯ**.

VIII. Съгласно чл. 18 от Закона за собствеността, настоящия договор замества нотариален акт и влиза в сила от деня на сключването му. Нотариална форма не е необходима.

IX. Договора се състави в четири еднообразни екземпляра, от които един за Приобретателя, един за Община Бяла, Област Варна и два за Агенция вписвания, Служба по вписвания – гр. Варна.

При съставянето на ДОГОВОРА се представиха следните документи:

АОС № 446/ 03. 11. 2008 г.; Заповед № РД 0700 – 356/ 06. 06. 2022 г. на кмета на Община Бяла, Област Варна; Решение № 43 – 345 от 19. 05. 2022 г. на Общински съвет гр. Бяла, област Варна; скица № 15-685918/ 21. 06. 2022 г., издадена от Община Бяла, Област Варна; Удостоверение № 710/ 21. 06. 2022 г., издадено от Община Бяла, Област Варна, Местни данъци и такси; Лични бележки за платени продажна цена, цената на експертната оценка на правото на строеж и местен данък.

УЧРЕДИТЕЛ:

ПРИОБРЕТАТЕЛ:

.....

Тихомир Тодоров

Михаил

Стойков





СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ВАРНА

9000, Бул. "ЦАР ОСВОБОДИТЕЛ" №76Г, ет.6, 052/635620; 634638,
varna@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-685918-21.06.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор 07598.302.651

Гр. Бяла, общ. Бяла, обл. Варна

По кадастралната карта и кадастралните регистри, 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 в от
27.03.2018 г.

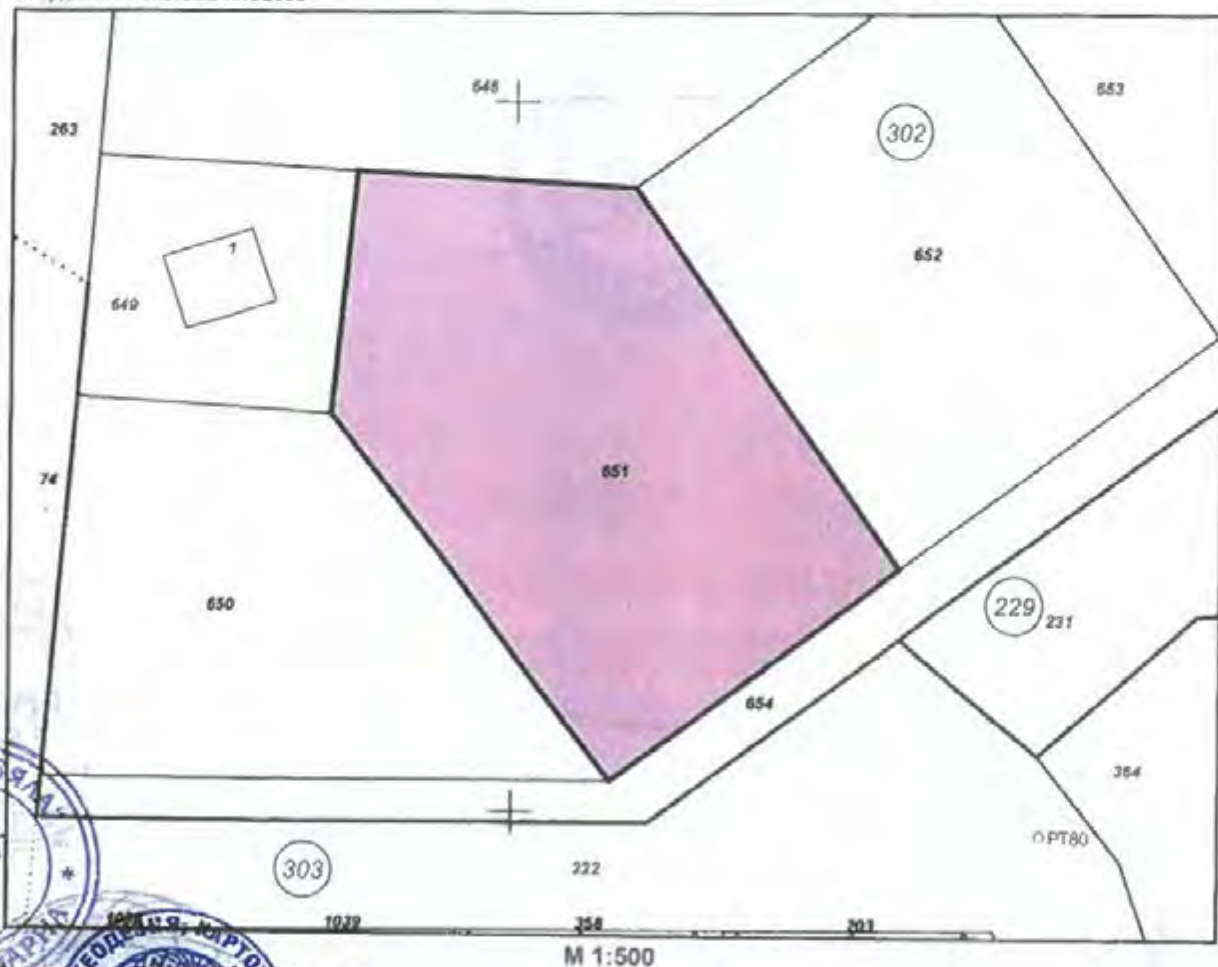
Адрес на поземления имот: гр. Бяла, ул. "Иван Калчев"

Площ: 1010 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

Координатна система ККС2005



М 1:500

Предвидено от законодателя: няма

Номер на имота: 1742, квартал: 32, парцел: V

Скица на поземления имот № 15-685918-21.06.2022 г. издадена въз основа на
заявление за входен номер 01-352199-21.06.2022 г.

"Паниела"

Пазарова ОЗП Бяла, Варна



Съсед: 07598.302.650, 07598.302.654, 07598.302.652, 07598.302.648, 07598.302.649

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000093435, ОБЩИНА БЯЛА

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 22 том СII рег. 32209 дело 25504 от 07.11.2008г., издаден от
СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА -ВАРНА

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради



Скица № 01 от 21.06.2022 г. издадена въз основа на
заявление с номер № 01-352199-21.06.2022 г.

Паниеля К

Пачалова ОЗП Бела - Варна



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-248500-18.02.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 07598.302.651

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Бяла, общ. Бяла, обл. Варна,
одобрили 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, ул. "Иван Калчев"

Площ: 1010 кв.м

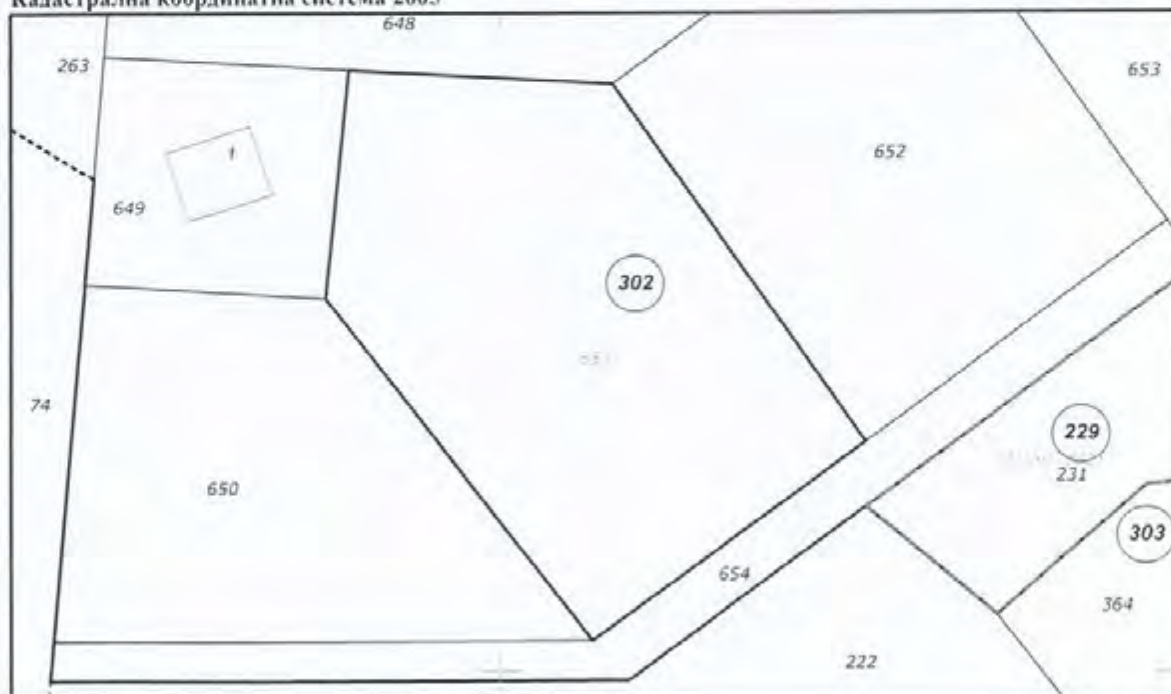
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 1742, квартал: 32, парцел: V

Кадастрална координатна система 2005



M 1 : 500

Съседни: 07598.302.648, 07598.302.649, 07598.302.650, 07598.302.654, 07598.302.652

Собственици по данни от КРНИ:

000093435, ОБЩИНА БЯЛА

Скица №15-248500-18.02.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-117999-18.02.2026 г.

Код за достъп: 1236b7fe7012

"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

ПРАВО НА СТРОЕЖ ВЪРХУ ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

АДРЕС

ГР. БЯЛА, ОБЛ. ВАРНА, УЛ. "ИВАН КАЛЧЕВ"
ПИ 07598.302.651

СОБСТВЕНИК

ОБЩИНА БЯЛА
ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ

ОБЩИНА БЯЛА С ВЪЗЛ. ПИСМО № 7000-
209/16.02.2026 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 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/Възложителя/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.....	6
5. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКА.....	6
6. ОПОВЕСТЯВАНЕ НА ОБЩИ И СПЕЦИФИЧНИ ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ.....	7
7. ИНФОРМАЦИОННИ ИЗТОЧНИЦИ.....	7
8. ИЗПОЛЗВАНА МЕТОДИКА.....	8
8.1. Нормативен метод за определяне стойността на правото на строеж [суперфиция].....	8
8.2. Метод на посредственото сравнение.....	8
8.3. Тежестен метод.....	8
9. ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	9

I. РЕЗЮМЕ.

1. Цел на оценка:	Определяне на пазарна стойност на право на строеж;
2. Обект на оценката:	Право на строеж на 10,00 кв.м върху поземлен имот 07598.302.651, находящ се в гр. Бяла, обл. Варна, ул. "Иван Калчев";
3. Предназначение:	За учредяване на право на строеж;
4. База на стойността:	Пазарна стойност
5. Възложител:	Община Бяла
6. Изпълнител:	"Велинов консулт" ЕООД, гр. Варна
7. Ефективна дата на оценката:	18.02.2026 год.
8. Валидност на оценката:	до 18.08.2026 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:

290 евро

/двеста и деветдесет евро /

Пазарна стойност в лева	567 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 преизследвани 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.)

Камара на независимите оценители в България Дружество на независими оценители Рег. № 902700016 от 15.07.2020 год. Недвижими имоти Машини и съоръжения Право на интелектуална и индустриална собственост и други фактически possessions Търговски предприятия и заведения Други активи (нова и съвременна българска изобразително изкуство) Земеделски земи и горски насаждения Поземлени имоти в горски територии „ВЕЛИНОВ КОНСУЛТ“ ЕООД

Признат европейски оценител (REV).....

/Людмила Велинов/

II. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ.

1. Обект на оценката:

Пазарна стойност на правото на строеж за 10,00 кв.м върху поземлен имот с идентификатор 07598.302.651, находящ се в гр. Бяла, обл. Варна, ул. „Иван Калчев“.

2. Възложител: Община Бяла

3. Изпълнителя

“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 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 за частна общинска собственост № 446/03.11.2008 г.;
- Скица № 13694/24.10.2008г.;

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 смесница от стари жилищни сгради, модерни жилищни кооперации, хотели и къщи.

V. ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКА.

Право на строеж на социално жилище с площ от 10 кв.м., в недвижим имот УПИ 07598.302.651, гр. Бяла, ул. "Иван Калчев", област Варна, с площ от 1010 кв.м. по Акт за частна общинска собственост № 446/03.11.2008 г. Имотът, съгласно скица, има следните граници: 07598.302.648, 07598.302.649, 07598.302.650, 07598.302.652, 07598.302.654. Трайно предназначение на територията – Урбанизирана. Начин на трайно ползване – ниско застрояване.

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;
- Данни от КАИС на АГКК;

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:

Нормативен метод за определяне стойността на правото на строеж (суперфиция)

При определяне на правото на строеж е използвано Приложение №2 към ЗМДГ, в което за изчисляване на данъчна оценка на правото на строеж (ДОПС) се използва формулата:

$$\text{ДОПС} = \text{РЗП} \times 0,25 \times \text{Бс} \times \text{Км} \times \text{Ки} \times \text{Кс}$$

където:

- Цпс - цената на правото на строеж;
- РЗП - бруто площ на обекта;
- Бс - базисната данъчна стойност в зависимост от конструкцията и предназначението на сградата;
- Км - коефициент за местоположение според предназначението
- Ки - коефициент за инфраструктура;
- Кс - коефициент за срока на ползване на правото на строеж;

PDF Eraser Free

За да получим пазарната стойност на правото на строеж, ДОПС се коригира с пазарен коефициент "Пк" определен по експертен път.

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.

По този метод е определена стойността на поземления имот, на база на която е изведена пазарната стойност на правото на строеж.

Тежестен метод

При използването на повече от един метод за определяне на пазарната стойност на обекта, за да се изведе справедлива пазарна стойност се определят относителните тегла на отделните използвани методи.

IX. ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Пазарната стойност на оценяваните обекти 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.

ПРАВО НА СТРОЕЖ

Използвана формула за определяне данъчна оценка на правото на строеж съгласно Приложение 2 ЗМДТ

$$\text{ДОПС} = \text{РЗП} \times 0,25 \times \text{Бс} \times \text{Км} \times \text{Ки} \times \text{Кс}$$

- ✓ **ДОПС** е данъчната цена на правото на строеж;
- ✓ **РЗП** е бруто площ на обекта;
- ✓ **Бс** е базисната данъчна стойност в зависимост от конструкцията и предназначението на сградата;
- ✓ **Км** е коефициент за местоположение според предназначението;
- ✓ **Ки** е коефициент за инфраструктура;
- ✓ **Кс** е коефициент за срок на ползване на правото на строеж;

№	Показатели	Стойност
1	Бс е базисната данъчна стойност в зависимост от конструкцията и предназначението на сградата (съгласно таблица 2)	лв. 14.50 лв. € € 7.41
2	Разгънатата застроена площ на обектите РЗП	кв.м 10.00
3	Коефициент за местоположение Км (съгласно таблица 3)	- 6.50
4	Коефициент за инфраструктура Ки (съгласно таблица 4)	- 1.00
5	Коефициент за срок на ползване Кс	- 1.00
6	Стойност на правото на строеж за постройката	€ 120 €

1	Процент от плащаните части от правото на строеж на обекта	% 100,0%
2	Данъчна оценка на правото на строеж на обекта	€ 120 €

Таблица № 2

№	Жилищни сгради		Нежилищни сгради	Конструкция
	апартаменти	къщи		
1	4.40 лв.	3.70 лв.	4.80 лв.	Панелни сгради
2	7.50 лв.	6.40 лв.	8.20 лв.	Полуживилни сгради
3	11.00 лв.	9.40 лв.	12.10 лв.	Масивни сгради без стоманобетонни елементи или с частични стоманобетонни елементи
4	14.00 лв.	12.00 лв.	15.40 лв.	Масивни - сдърпанелни
5	17.00 лв.	14.50 лв.	18.70 лв.	Масивни монолитни сгради, сдърпанелни сгради

Таблица № 3

№	категория	Зона					в стр. граници	изв. стр. граници	Вилна зона	
		I	II	III	IV	V			I кат.	II кат.
1	София	93.6	74.9	63.2	42.1	28.1	25.7	23.4	65.5	37.4
2	Варна	88.9	70.2	56.2	42.1	28.1	25.7	23.4	60.8	32.8
3	Бургас	67.9	58.5	51.5	35.1	23.4	21.1	18.7	51.5	23.4
4	Ст. Загора	63.2	53.8	44.5	33.9	23.8	21.1	18.7	44.5	23.4
5	Пловдив	58.5	49.1	37.4	32.8	23.4	21.1	18.7	37.4	23.4
6	I, I група	49.1	37.4	30.4	23.4	21.1	18.7	16.4	28.1	21.1
7	I, 2 група	31.5	22.5	15.8	11.3	0	9	6.8	13.5	11.3
8	II кат.	21.6	13	10.8	8.6	0	6.5	5.4	8.6	6.5
9	III кат.	11.9	8.6	6.5	0	0	5.4	4.3	6.5	5.4
10	IV, V кат.	6.5	4.3	0	0	0	4.3	3.2	5.4	4.3
11	VI, VII, VIII кат.	3.2	0	0	0	0	2.4	2.2	2.8	

Ки - таблица 5 от ППЗМДТ в сила от 01.01.2007 г. $K_c = (1 - 1,05^n)$, където "n" е броят години, за които е учредено правото. За над 100 години коефициентът приема значение единица.

Таблица № 4

№	Елемент	Значение на елементите		
		има	няма	има в сградата, но има в квартала
A	Водопровод	0.0	-0.05	-0.03
B	Канализация	0.0	-0.05	-0.03
B	Електрификация	0.0	-0.07	-0.03
Г	Улична мрежа	0.0	-0.02	-0.02

$$K_i = 1 + A + B + B + \Gamma$$

$$K_i = 1.00$$

Пазарен коефициент при определяне правото на строеж ПК = 1.00

Пазарна стойност на правото на строеж е равна на ПСПС = ДОПС x ПК

ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ПРАВОТО НА СТРОЕЖ Е: 120.00 €

МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ - ЗЕМЯ

характеристика	оценяван обект	обекти за сравнение		
вид на имота	поземаен имот	ПОЗЕМАСЕНИ ИМОТИ		
източник на информация		https://www.imot.bg/object/1116228202635515-prodava-partset-oblast-varna-gi-byala	https://www.imot.bg/object/11165848364403036-prodava-partset-oblast-varna-gi-byala	https://www.imot.bg/object/11168658919127669&link=at1841811c3
офертна цена в €		€ 60 000	€ 48 555	€ 39 167
кор. коефициент за офертност		0.95	0.95	0.95
коригирана офертна цена в €		€ 57 000	€ 46 127	€ 37 208
цена на кв.м		€ 47	€ 43	€ 40
продажна цена в лева		111 435 лв	90 179 лв	72 742 лв
площ	1010.00	1205	1079	921
корекционен коефициент		1.00	1.00	1.00
местоположение	гр. Бяла	гр. Бяла	гр. Бяла	гр. Бяла
корекционен коефициент		1.00	1.00	1.00
статут, ПУП, проекти и др.	в регулация, НТП - ниско застрояване /до 10 м/, за жил.стр-во	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	изградена	н.и.	на границата
ток/вода/подобрения				
корекционен коефициент		1.00	1.00	1.03
особености	не	не	не	не
корекционен коефициент		1.00	1.00	1.00
корекционен коефициент общо		1.00	1.00	1.03
коригирана цена на кв.м		€ 47	€ 43	€ 42
коригирана цена		€ 57 000	€ 46 127	€ 38 325
тегловен процент		32%	35%	33%
Цена на кв.м			€ 43.83	
Площ на ПИ 07598.302.651			85.73 лв	
Стойността на обекта при използване на метода			1010.00	
Стойността на цялото право на строеж - 80% от стойността на парцела			44 270 €	
Стойността на правото на строеж за 10 кв.м при допустимите норми на застрояване Кинт-1.2, пл. 30%			35 416 €	
			290.00 €	

Приложение № 3

РЕЗУЛТАТ ОТ ОЦЕНКАТА

Обект на оценка	НОРМАТИВЕН МЕТОД		МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНОТО СРАВНЕНИЕ		Определена пазарна стойност по оценка /евро/
	Стойност	Тежест	Стойност	Тежест	
Право на строеж за 10.00 кв.м	120 €	0%	290 €	100%	290 €



Изх. № 237/18.02.2026 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 : УЛ. ИВАН КАЛЧЕВ

и представляващ право на собственост върху:

- за Земя идент. '07598.302.651' , за земята - 16305.19 евро

Обща площ: 1010 кв. м

данъчната оценка е: за описания имот **16305.19 евро**

шестнадесет хиляди триста и пет евро и деветнадесет цента

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

1. **ОБЩИНА БЯЛА, 000093435**

Няма непогасени данъчни задължения за имота

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 30.06.2026 .

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 залог 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. 237/18.02.2026г., за да послужи пред НОТАРИУС.

Издах: **Ирена Ненова**

