



Служба по вписванията гр. Девня  
 Вх. рег. № 44 / 09-06-2026 г.  
 Акт № 23 том III / дело № 450 / 2026 г.  
 Партидна книга: том \_\_\_\_\_ стр. \_\_\_\_\_  
 Имотна партида ДВР 469  
 Д.Т. \_\_\_\_\_ кв. № \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_\_ г.

**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И**  
**МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО**  
**ОБЩИНА ДЕВНЯ, ОБЛАСТ ВАРНА**

Заличено на  
 Основание чл.4, ал.1  
 Регламен /ЕС / 2016/679

**УТВЪРЖДАВАМ:**

(подпис и печат)



**КМЕТ НА ОБЩИНА:**  
**СВИЛЕН ШИТОВ**  
 (име и фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ

**СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА**


(име и фамилия)



**А К Т № 2925**  
**ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Регистър 2465  
 Досие 2925

<b>1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ</b>	08.04.2026 г.
<b>2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ</b>	чл. 2, ал.1, т.1 от Закона за общинската собственост във връзка с §7 ал.1, т.3 от ЗМСМА
<b>3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА</b>	Поземлен имот с идентификатор 20482.501.695 /две нула четири осем две . пет нула едно . шест девет пет/, с площ 658 кв. м /шестотин петдесет и осем/ кв. м по Кадастралната карта на гр. Девня, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: средно застрояване (от 10 до 15 m), предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 212 / две едно две /.
<b>4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА</b>	гр. Девня, ул. "Морава" № 0, кад. район: 501, пл. № 695, община Девня, област Варна.
<b>5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА</b>	ПИ №№ 20482.501.694, 20482.501.2550, 20482.501.976, 20482.501.703, 20482.501.693
<b>6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:</b>	2581,10 € /две хиляди петстотин осемдесет и едно евро и 10 ев.ц./ 5048,19 лв. /пет хиляди четиридесети осем лева и 19 ст./

<b>7. СЪСОБСТВЕНИЦИ</b>	Няма
<b>8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ</b>	АЧОС № 863/06.07.2006г., АЧОС № 1982/10.09.2018г.
<b>9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:</b> На основание чл.12, ал.5 от ЗОС, имотът се управлява от кмета на Община Девня	
<b>10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:</b> инж. Димитрина Д. Щерева - гл. експерт отдел "Транспорт и Собственост"	
<b>11. ЗАБЕЛЕЖКИ</b> - Допълнителна информация за собственика: - седалище - гр. Девня, кв. Река Девня, бул. "Съединение" №78 - Булстат 000093645	



## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-511127-06.04.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **20482.501.695**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Девня, общ. Девня, обл. Варна, одобрени със Заповед №РД-18-85/17.09.2008 г. на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

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

Адрес на поземления имот: гр. Девня, ул. "МОРАВА" №0

Площ: **658 кв.м**

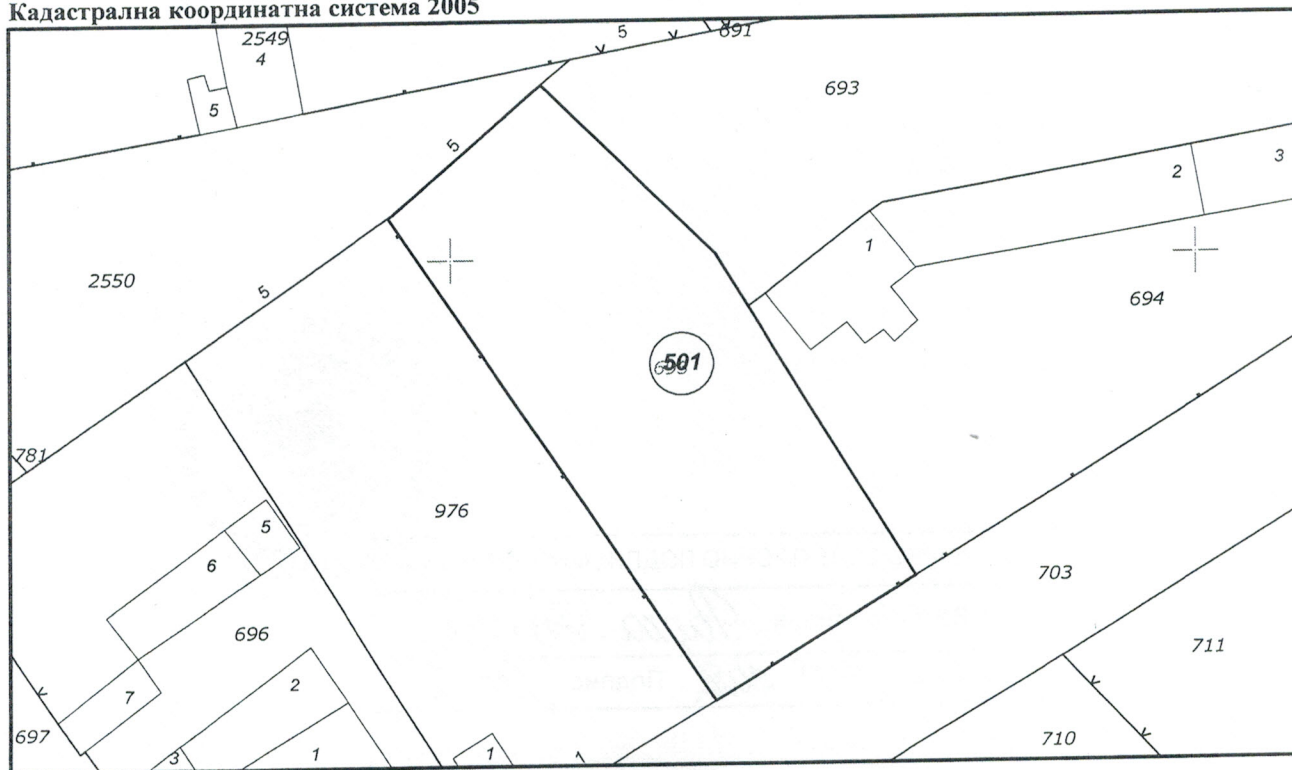
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Средно застрояване (от 10 до 15 m)**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **212**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: **20482.501.694, 20482.501.2550, 20482.501.976, 20482.501.703, 20482.501.693**

Собственици по данни от КРНИ:

**000093645, ОБЩИНА ДЕВНЯ**

Скица №15-511127-06.04.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-246682-06.04.2026 г.

Код за достъп: 94803c19e5e9



Ид. част 259 кв. м от правото на собственост  
Акт за частна общинска собственост № 186, том VII, рег. 2655, дело 1440 от 11.09.2018г.,  
вписан в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА - ДЕВНЯ

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

**Няма данни**

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**



ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия.	<i>Георги Георгиев</i>
Дата: <i>06.04.2026</i>	Подпис: <i>[Signature]</i>

Заложено на  
Описание чл.4, ал.1  
Регламент ЕС / 2016/679



Изх. № 5308000213 / 07.04.2026 г.  
РНУ: 73bb0ced-2477-4cf1-88a7-a7158fadca40

**УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.3, АЛ.2 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЗМДТ**

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

**ОБЩИНА ДЕВНЯ**

ЕИК по БУЛСТАТ 000093645

Адрес за кореспонденция  
бул. СЪЕДИНЕНИЕ № 78, гр. ДЕВНЯ 9160

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот 9160 гр.ДЕВНЯ ул.МОРАВА N: 0, кадастрален номер ..... от ..... квартал ....., УПИ парцел ..... одобрен през г., идентификатор на поземления имот 20482.501.695 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 20482.501.695	658,00			1/1	2581.10 €	2581.10 €
					5048.19 лв.	5048.19 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 2581.10 € / 5048.19 лв. словом: ДВЕ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ЕДНО ЕВРО И 10 ЕВРО ЦЕНТА / ПЕТ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИДЕСЕТ И ОСЕМ ЛЕВА И 19 СТОТИНКИ

за собственика е: 2581.10 € / 5048.19 лв. словом: ДВЕ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ЕДНО ЕВРО И 10 ЕВРО ЦЕНТА / ПЕТ ХИЛЯДИ ЧЕТИРИДЕСЕТ И ОСЕМ ЛЕВА И 19 СТОТИНКИ

Настоящото се издава по искане Вх. № 5308000213/07.04.2026 г., за да послужи пред СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ДЕВНЯ , актуални към 07.04.2026 г.

Подпис: .....  
Издаде Павлина Иванова



ДАТА НА ИЗГОТВЯНЕ: 15.04.2026  
ИЗГОТВЕНА В 1 КОПИЕ с ПРИЛОЖЕНИЯ

## РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

### I. ОБЩИ ДАННИ:

**Изпълнител:** Инж. Максим Николов Ставрев – независим оценител, вписан в регистъра на КНОБ

**Възложител:** **Община Девня на основание Договор № 1007 – 360/02.05.2025г. ВП19.4**

**Собственик:** Община Девня – Акт за частна общинска собственост № 2925/08.04.2026г

**Срок на валидност на оценката:** 12 месеца при запазване на пазарните и макроикономическите условия в страната и ако не са настъпили промени във функционалното и техническото състояние на обекта

**Цел на оценката:** Продажба на земя частна общинска собственост по реда на чл.35,ал.1 от ЗОС.

**Обект:** ПИ 20482.501.695 по КК на землището на гр.Девня, ул.“Морава“ № 0

**Площ:** Площ 658 кв.м

### II. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПОЛУЧЕНАТА СТОЙНОСТ:

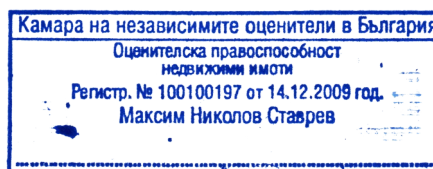
Изчислени стойности	при степен на завършеност	в лева	в евро	евро/кв.м
<b>Препоръчителна пазарна стойност за 658 кв.м ид.ч</b>	<b>100%</b>	<b>40 986.00 лв</b>	<b>20 956.00 €</b>	<b>31,85</b>

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

Заличено на  
Основание чл.4, ал.1  
Регламен /ЕС/ 2016/679

Инж.М.Ставрев

Сертификат № 100100197 от КНОБ за оценка на недвижими имоти



**Забележка: Всички стойности са без ДДС**

#### Декларация:

Този Доклад е собственост на Възложителя и е предмет на търговска тайна, поради което не може да бъде предоставян на трети лица без изричното разрешение на Възложителя. Резюме то е неразделна част от оценителския доклад. Крайните изводи в него не могат да се използват извън контекста на доклада.

Мобилен телефон  
0888 004 055

СЕРТИФИЦИРАН ОЦЕНИТЕЛ  
НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, МАШИНИ И  
СЪОРЪЖЕНИЯ, ТЪРГОВСКИ ПРЕДПРИЯТИЯ,  
ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ

9000 Варна, ул. „Котел“ №8 , ет.3  
e-mail: [office@ocenitel.org](mailto:office@ocenitel.org),

ЕИК 177913893

## СЪДЪРЖАНИЕ

1. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА
  - 1.1 ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ
  - 1.2 СТАНДАРТИ НА СТОЙНОСТТА И ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ
  - 1.3 ИЗПОЛЗВАНИ ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ
  - 1.4 ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ
2. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ
  - 2.1 МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИМОТА
  - 2.2. ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОКОЛНАТА СРЕДА. ЕКОЛОГИЧЕН И СОЦИАЛЕН РИСК
  - 2.3 ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА
  - 2.4. ТЕХНИЧЕСКИ И ФУНКЦИОНАЛНИ ПАРАМЕТРИ НА ТЕРЕНА
3. ОЦЕНКА НА ИМОТА/ИМОТИТЕ
4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ И ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ
  - 4.1 ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА
5. ПРИЛОЖЕНИЯ
  - 5.1 ПЪРВИЧНИ ДОКУМЕНТИ
  - 5.2 СНИМКИ НА ОБЕКТА
  - 5.3. КОПИЕ ОТ СЕРТИФИКАТА НА ОЦЕНИТЕЛЯ

# Оценителски доклад

## 1. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

### 1.1 ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Разработката представя резултатите от Оценката на

**недвижим имот**

ПИ 20482.501.658 по КК на землището на гр.Девня,

**намиращ се в**

гр.Девня, ул.“Морава“ № 0

**ВЪЗЛОЖИТЕЛ:**

Община Девня на основание Договор № 1007 – 360/02.05.2025г –

ВП № 19.4

**СОБСТВЕНИК:**

Община Девня – Акт за частна общинска собственост № 2925/08.04.2026г

**ИЗПЪЛНИТЕЛ:**

Дейностите по оценката са извършени от инж.М.Ставрев – сертифициран оценител със сертификат 100100197от КНОБ, приложен към Доклада.

**ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА:**

Да се определи **Пазарна Стойност** на недвижим имот, която да послужи за продажба на земя частна общинска собственост по реда на чл.35,ал.1 от ЗОС.

**ДАТА НА ПРОВЕЖДАНЕ НА ОГЛЕДА:** 09.04.2026 год.

**ДАТА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ОЦЕНКАТА:** 15.04.2026 год.

Всички изводи, анализи и констатации, прогнози и оценки, установени и използвани от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за формиране на справедлива пазарна стойност:

- са валидни за оценяваните обекти към датата на оценката,
- съобразени са със Законите и Наредбите, които са в сила към тази дата и
- не могат да се използват извън контекста ѝ.

**КУРС НА БНБ** към 15.04.2026 год. за 1€ =1.95583 лв.

**СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА:** 12 (дванадесет) месеца, при запазване на пазарните и макроикономическите условия в страната и ако не са настъпили промени във функционалното и техническото състояние на обекта.

### 1.2 СТАНДАРТИ НА СТОЙНОСТТА И ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ

Настоящият Доклад е подготвен в съответствие с българските стандарти за оценяване – БСО одобрени от Общото събрание на КНОБ на 17-18 Март.2018г и влезли в сила на 1.Юли.2018г.

Като база на стойността е възприет термина „Пазарна стойност”.

Подходите и методи за оценяване са в съответствие с изискванията на БСО

Изхождайки от вида на оценяваното имущество и целта на оценката, оценителят приема да използва следните методи или комбинация от тях:

**Метод на пазарния подход:** Пазарния подход дава индикация за стойност,като се сравнява оценяваният актив с идентични или аналогични(сходни) активи за които е налична ценова информация. Когато сравняваната пазарна информация не се отнася до еднакви или по същество еднакви активи, оценителя трябва да извърши сравнителен анализ на качествените и количествени прилики и разлики между сравняваните активи и оценявания актив. Често ще е необходимо да се направят корекции на базата на този сравнителен анализ. За целта се ползват пазарни множители.

**Пазарния подход би трябвало да се прилага и да му се придава значителна тежест при следните обстоятелства:**

а) актив като оценявания е бил продаден наскоро чрез сделка, която е подходяща за разглеждане при възприетата база на стойността

б) активи, които са идентични или по същество аналогични на оценявания, са активно търгувани публично, и/или

в) има чести и/или скоросни наблюдаеми сделки с по същество аналогични активи

Оценителя избира да извърши оценката единствено по този метод поради факта, че единствено той отговаря на изискванията за определяне стойността на оценявания обект и поради наличието на достатъчен брой пазарни свидетелства.

### 1.3 ИЗПОЛЗВАНИ ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

Оценката е изготвена на база изходна информация, предоставена от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ, както следва:

- Акт № 2925 от 08.04.2026г
- Кадастрална скица на поземлен имот с идентификатор № 20482.501.658
- Извършен оглед на място на оценявания обект.
- Извършено проучване и информация за пазара на недвижими имоти, реализирани сделки и наеми за района, в който се намира оценяваният обект
- Досегашен опит и налична база данни на оценителя.

### 1.4 ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Настоящата оценка и заключението за пазарната стойност на имота са определени при следните ограничителни условия и допускания:

- Изходната информация относно оценявания обект е предоставена от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ и към датата на изготвяне на оценката се приема от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за вярна и надеждна.
- Анализите и стойностите, представени в настоящия Доклад, се базират на условията, очертани в него и са валидни само за заявените цели и не могат да се използват извън контекста на доклада.
- Оценителят не поема отговорност за въпроси от правен характер.
- Данните за оценяваните площи са предоставени от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ като оценителят не са извършвали допълнителна проверка относно точността им.
- Заключениета за крайната пазарна или други стойности на имота нямат императивен характер за Възложителя и/или Ползвателя на експертизата.

## 2. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ

### 2.1 МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИМОТА

Оценяваните 658.00 кв.м по кадастрална скица се намират на ул."Морава" №0 на гр.Девня, кв.Девня в края на квартала с лице към улица с асфалтово покритие.



ПИ 20482.501.695 област Варна, община Девня, гр. Девня, ул. "МОРАВА" №0 вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Средно застрояване (от 10 до 15 m), площ 658 кв.м

ПИ 20482.501.693 област Варна, община Девня, гр. Девня, Неизвестна №0 вид. собств. Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП второстепенна улица, площ 1190 кв.м

**Забележка:** Част от имота пресича безименна вътрешна улица с макаданова настилка свързваща ул. "Морава" с ул. "Хан Аспарух"

## 2.2 ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА (ОБЕКТА)

Оценявания имот от 658 кв.м е частна общинска собственост съгласно предоставени и описани документи

## 2.3. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКА

Оценявания обект с обща площ 658 кв.м е урбанизирана територия с параметри на застрояване за строителство – ниско застрояване (до 10м). Парцела не е застроен. Няма видими ограждения освен границите към съседни имоти. Имота е равнинен и обрасъл с тревиста и саморасла дървесна растителност. Вътре в двора се забелязват остатъци от зидана каменна ограда в посока безименна улица, която реално е част от парцела. По протежението на безименната улица има еднофамилна нова жилищна сграда обозначена с табелка ул.“Морава“. Обекта е далеч от търговски и административни обекти.

## 3. ОЦЕНКА НА ИМОТА/ИМОТИТЕ

### 3.1. ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИЯ ПОДХОД

#### 3.2. ОПИСАНИЕ НА МЕТОДА

Оценката по метода на сравнителните продажби се изготвя чрез пряко сравняване на оценявания обект с подходящи аналози. Същността на метода на **пазарните аналози** се основава на ползване информация за **реално осъществени сделки** с качества на пазарни свидетелства през последните три до шест месеца на съответния местен пазар на недвижиминости или на други сравними пазари.

Цената на аналогични имоти се определя и от местоположението, вида строителство, годината на построяване, хоризонтална и вертикална планировка за района, общото състояние на недвижимият имот и общите части, отстоянието от спирка на градския транспорт и др.

Разликите на сравняваните еталонни обекти спрямо оценявания обект се **коригират** съответно (в “плюс” или в “минус”) според по-добрите им или по-слаби характеристики с експертни коефициенти (проценти), отразяващи степента на качествените и количествените отклонения от сравнявания обект. След извършеното сравнение на обектите се прави корекция с цел определяне **коригирана цена на квадратен метър** за съответните обекти по отношение на сравнявания. Основната формула (зависимост) на метода “сравнителни продажби е:

$$\boxed{\text{Продажна цена на сравняемия имот}} \pm \boxed{\text{Стойността на различията}} = \boxed{\text{Стойност на оценявания имот}}$$

**Кф**-коефициент за функционалност

**Кс**-коефициент за специфики

**Км**-коефициент за местоположение и инфраструктура

### 3.3.ОЦЕНКА НА ИМОТА

Резултатите от изчисленията по този метод са систематизирани в следната таблица:

ПАЗАРНИ АНАЛОЗИ		ПЛОЩ	СТОЙНОСТ	ЦЕНА
		КВ.М	€	€/ кв.м
<b>ИМОТ 1</b>	Парцел гр.Девня	760	21500	28,29
ОСОБЕНОСТИ	Парцелът е с лице на асфалтов път. Ток и вода на границата. Разрешено е застрояване до 10 м височина в района. За жил.строителство.За контакт: 0888867044 Агенция: ГЕОБОР. Публикувана на 23 март, 2026 год.	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	0%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Офертна цена - Агенция за недвижими имоти	Коригирана цена		<b>28,29</b>
<b>ИМОТ 2</b>	Парцел гр.Девня	717	25000	34,87
ОСОБЕНОСТИ	Имоти Премиер предлага за продажба равен парцел. Вода в имота, ток на граница. 0877594613. Силвия Красимилова. Коригирана на 2 април, 2026 год. Обявата е посетена 2034 пъти.	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	0%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Офертна цена - Агенция за недвижими имоти	Коригирана цена		<b>34,87</b>
<b>ИМОТ 3</b>	Парцел гр.Девня	758	30000	39,58
ОСОБЕНОСТИ	Регулация:ДАТок:ДАВода:ДА Идеален за построяване на къща, на новоасфалтирана улица, равен изчистен в регулация ПУП. Тихо място и същевременно много близо до центъра.Има вода ,канал и ток. Моля без брокери . За жил.стр-во. За контакт: 0889664725 /Частно лице/. Коригирана на 25 март,	Корекция за местоположение	Км	0%
		Корекция за функционалност	Кф	0%
ИЗТОЧНИК НА ИНФОРМАЦИЯ	Офертна цена - Агенция за недвижими имоти	Коригирана цена		<b>39,58</b>
<b>Средна цена €/ кв.м</b>				<b>34,24</b>
Корекционен коефициент – офертност				-7%
<b>Прието</b>		<b>658</b>	<b>20 956 €</b>	<b>31,85</b>
		в лева	<b>40 986 лв</b>	<b>62,29</b>

**Пазарната стойност на оценявания обект, изчислена по Метода на пазарните аналози е 20 956 евро**

## 4. ЗАКЛЮЧЕНИЕ И ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ

### 4.1 ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Пазарната стойност е определена на база анализ на резултатите, получени по различните методи за оценка, при съблюдаване на пазара, както и предвид влиянието на следните фактори:

- качествата и действителните характеристики на имуществото (местоположение и транспортна достъпност,
- размер и оформление,
- изградена инфраструктура,
- общите стойностни отношения на пазара на недвижими имоти, в частност общата икономическа ситуация в региона.

### 4.2 ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА

Въз основа на направените оценки на обекта по изброените дотук методи в доклада, констатациите от направения оглед на място и състоянието на пазара на аналогични имоти към момента на оценката,

## РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА

Получената пазарна стойност на имота находящ се в гр.Девня ул. "Морава" № 0 към 15.04.2026 год. е :

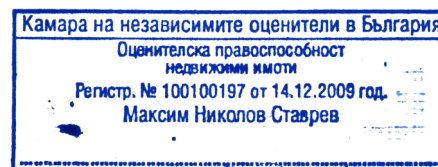
Изчислени стойности	при степен на завършеност	в лева	в евро	евро/кв.м
<b>Препоръчителна пазарна стойност</b>	<b>100%</b>	<b>40 986.00 лв</b>	<b>20 956.00 €</b>	<b>31,85</b>

**ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛЯ** съгласно **чл.21 от Закона за независимите оценители**:  
Оценителя съставил настоящият доклад декларира, че са спазени изискванията на Закона.

## 6. ПРИЛОЖЕНИЯ

### 6.1 ПЪРВИЧНИ ДОКУМЕНТИ

### 6.2. КОПИЕ ОТ СЕРТИФИКАТА НА ОЦЕНИТЕЛЯ



МЯСТО НА ИЗГОТВЯНЕ НА  
ОЦЕНКАТА – гр. Варна

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНКАТА:

Заличено на  
Основание чл.4, ал.1  
Регламен /ЕС / 2016/679

Инж.М.Ставрев

**WEB: [www.ocenitel.org](http://www.ocenitel.org)**

сертификат № 197 за недвижими имоти, сертификат № 90 за машини и съоръжения, сертификат № 80 за търговски предприятия и сертификат №123 за земеделски земи и трайни насаждения – всички издадени от КНОБ, вещо лице към НАП, МВР, АВ, ВОС, оценител към Община Варна и Община Девня

Мобилен телефон  
**0888 004 055**

СЕРТИФИЦИРАН ОЦЕНИТЕЛ  
НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, МАШИНИ И  
СЪОРЪЖЕНИЯ, ТЪРГОВСКИ ПРЕДПРИЯТИЯ,  
ЗЕМЕДЕЛСКИ ЗЕМИ И ТРАЙНИ НАСАЖДЕНИЯ

9000 Варна, ул. „Котел”№8 , ет.3  
e-mail: [office@ocenitel.org](mailto:office@ocenitel.org),

Стр. 7

ЕИК 177913893