

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

ОБЩИ ДАННИ:

Изпълнител:

ЕКИП оценители с ръководител Милан Златков –
- недвижими имоти – сертификат за оценителска правоспособност
рег.№100100286 от 14.12.2009 г. от КНОБ;
- машини и съоръжения - сертификат за оценителска правоспособност
рег.№ 300100128от 14.12.2009 г. от КНОБ;
- земеделски земи и трайни насаждения - сертификат за оценителска
правоспособност рег.№810100467 от 11.02.2015 г. от КНОБ;
- поземлени имоти в горски територии - сертификат за оценителска
правоспособност рег. № 820100063/30.09.2011 г. от КНОБ;

Възложител:

Община - Берковица

Собственик:

Община - Берковица

**Срок на валидност
на оценката:**

6 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:

Определяне на пазарна стойност на имот

Обект:

Поземлен имот с идентификатор 38131.42.11 с площ 1 106 кв.м. –
земеделска земя- НТП- Друг вид земеделска земя, Категория - 10

Адрес:

с. Комарево, местност „Бързия“

I. РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА:

Използвани методи	Стойност, евро	Тежести
Метод на пазарните аналози:	2 050	100%
Метод на нормативната оценка:	128	0%
Предложение за пазарна стойност :	2 050 евро	

II. ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ:

Пазарна стойност Поземлен имот с идентификатор 38131.42.11 с площ 1 106 кв.м.	2 050 евро
--	-------------------

ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

1. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1.1 ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Разработката представя резултатите от Оценката на

недвижим имот	Поземлен имот с идентификатор 38131.42.11 с площ 1 106 кв.м. – земеделска земя- НТП- Друг вид земеделска земя, Категория - 10
намиращ се в	с. Комарево, местност „Бързия“
Възложител:	Община - Берковица
СОБСТВЕНИК:	Община - Берковица
ИЗПЪЛНИТЕЛ:	ЕКИП оценители с ръководител Милан Златков – - недвижими имоти – сертификат за оценителска правоспособност рег.№100100286 от 14.12.2009 г. от КНОБ; - машини и съоръжения - сертификат за оценителска правоспособност рег.№ 300100128от 14.12.2009 г. от КНОБ; - земеделски земи и трайни насаждения - сертификат за оценителска правоспособност рег.№810100467 от 11.02.2015 г. от КНОБ; - поземлени имоти в горски територии - сертификат за оценителска правоспособност рег. № 820100063/30.09.2011 г. от КНОБ;
ЦЕЛ НА	Да се определи Пазарна Стойност на недвижим имот.

ОЦЕНКАТА:

ДАТА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ОЦЕНКАТА:

август 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.

1.2 СТАНДАРТИ НА СТОЙНОСТТА И ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ

Оценката на един имот (в качеството му на форма на притежаване на собственост и пари в неявен вид) по своята същност е процес на определяне на стойността на специфичен интерес към имота, възникнал в конкретен момент от времето и подчинен на аргументирана цел, в условията на определена икономическа ситуация и пазарни отношения при отчитане на всички характеристики на имота с присъщите му форми на управление и експлоатация, както и потенциалните възможности за инвестиционни намерения.

Приложим стандарт: БСО – 01.06.2018 г.

- Част Втора, раздел Първи - Специфики при оценка на „Недвижими имоти“
- "Дефиниции:
- Недвижими имоти - в БСО под понятието „недвижими имоти“ се разбират недвижимите имоти в урбанизирани територии, както и сгради и строителни съоръжения в други територии.

- Поземлен имот - част от територията, включително и тази, която трайно е покрита с вода, определена с граници съобразно правото на собственост.

- Урегулиран поземлен имот - поземлен имот, за който с подробен устройствен план са определени граници, достъп от улица, път или алея, конкретно предназначение и режим на устройство.

I. Оценки на недвижими имоти се извършват в съответствие с Част Първа на БСО."

"При оценката на право върху недвижим имот е необходимо да се идентифицира характера на правомощията, възникващи за притежателя на това право, и да се отразят всички ограничения или тежести, породени от съществуването на други права върху същото имущество. Сумата от отделните стойности на различните видове права върху даден имот често е различна от стойността на не обремененото първостепенно право.

При оценяването на първостепенно право, което е предмет на наемно правоотношение или на право, създадено от наемно правоотношение, оценителите трябва да вземат предвид договорния наем, както и пазарния наем, ако между двата има разлики."

II. Подходи на оценяване

За оценяването на права върху недвижимо имущество могат да се използват и трите основни подхода, описани в БСО:

- Сравнителен подход - извежда стойност, като сравнява обекта/актива, предмет на оценка, с идентични или сходни/подобни обекти/активи, за които е налична ценова информация.

- Приходен подход – извежда стойност, като привежда бъдещи парични потоци към единна настояща капиталова стойност. Стойността се основава на действителни или прогнозни приходи, които са или биха могли да бъдат реализирани от притежателя на обекта/актива ведно с неговите права. При инвестиционните имоти тези приходи могат да бъдат под формата на пазарен наем, докато при сгради, предназначени за собствено ползване, те биха могли да са под формата на условен наем, определен на базата на разходите, които собственикът би направил за наемане на еквивалентен имот.

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

Сравнителен метод – при изготвяне на пазарната оценка на недвижим имот с използване на този метод оценителят извършва анализ на стойността на оценявания имот, основан на сравнение с реализираните цени при неотдавнашни продажби на имоти със сходни характеристики. Оценката по този метод включва данни за характеристиките и местоположението на сравнимите имоти и източниците на информация за тези продажби.

Метод на нормативната оценка съгласно НАРЕДБА ЗА РЕДА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ.

1.3. ИЗПОЛЗВАНИ ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

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

- Акт за частна общинска собственост №1907/14.07.2026 г.
- Скица №15-154362/03.02.2026 г.
- Удостоверение за характеристика на имот по § 4 от ЗСПЗЗ
- Данъчна оценка
- Вербално интервю на оценителя с Възложителя
- 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.
- Изчислените по-горе стойности не поставят ограничение в ползуването на други техники на оценка, различни от приложените тук. Ако се прилагат световните оценъчни стандарти и се ползват същите комплекти от изходни данни и мотивирани приемания, не следва да има съмнение в получаването на същите оценъчни резултати.
- Оценката е изготвена от името и за сметка на Оценителя, същата е **предмет на търговска тайна и конфиденциалност**. Предназначена само за служебно ползуване. Същата представлява интелектуална собственост по смисъла на Закона за авторското право и сродните му права и е собственост единствено на Възложителя.
- Разработката или части от нея не може да бъдат копирани и ползувани за каквито е да е цели от трети лица без писмено разрешение дадено едновременно от страна на Собственика /Възложител/ и от страна на Съставителя ѝ
- Заключенията на експертите за крайната пазарна и други стойности на актива **нямат**

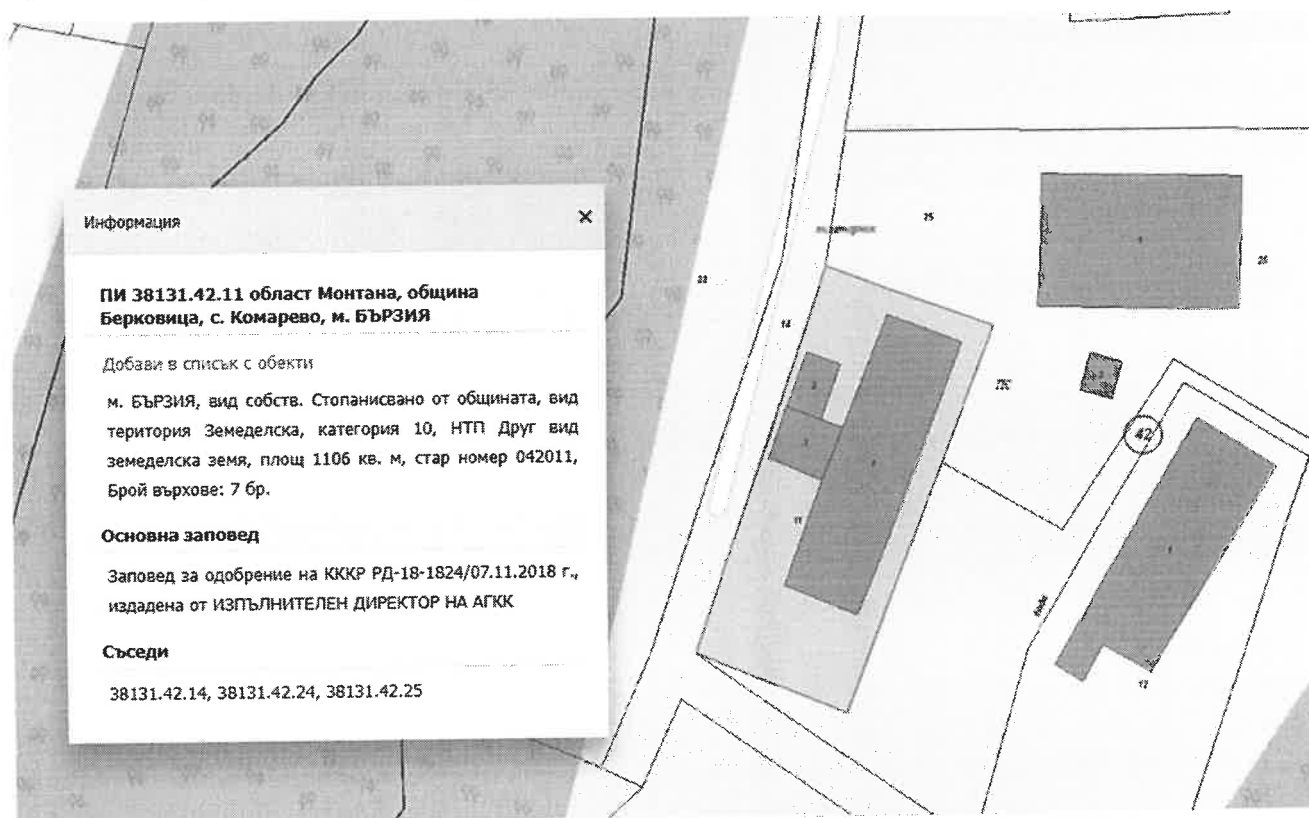
императивен характер за Възложителя и/или Ползвателя на експертизата, освен в случаите предвидени от закона или при изключителна договореност те да бъдат приемани като окончателни стойности, както е в случая.

- Оценката на обекта представлява становище на независимия оценител относно стойността на обекта за конкретна цел, в определен момент от време и в условията на конкретен пазар. Становището на независимия оценител не е задължително за възложителя.
- Данните за оценяваните площи са предоставени от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ като оценителите не са извършвали допълнителна проверка относно точността им.

2. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ

2.1 МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИМОТА

Поземлен имот 38131.42.11 находящ се в с. Комарево, местност „Бързия“



2.2 ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТА (ОБЕКТА)

Обектът се легитимира с предоставените документи за собственост. Оценявания имот представлява земеделска земя с начин на трайно ползване: Друг вид земеделска земя, находящ се в с. Комарево, местността „Бързия“. Имота е частна общинска собственост.

Всички изложени по-горе данни са предоставени от Възложителя на оценката и са приети за достатъчно достоверни от оценителя. Подробното тълкувание на правното състояние не е предмет на този доклад и не представлява изчерпателен анализ на правното състояние на обекта. Същото е валидно единствено за нуждите на тази оценка.

2.4. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА

2.4.1. ТЕХНИЧЕСКИ И ФУНКЦИОНАЛНИ ПАРАМЕТРИ НА ИМОТА

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 38131.42.11 област Монтана, община Берковица, с. Комарево, м. БЪРЗИЯ, вид собств. Стопанисвано от общината, вид територия Земеделска, категория 10, НТП Друг вид земеделска земя, площ 1106 кв. м, стар номер 042011, Брой върхове: 7 бр. Заповед за одобрение на КККР РД-18-1824/07.11.2018 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

Съседи - 38131.42.14, 38131.42.24, 38131.42.25

Местоположение на имота спрямо строителните граници на населеното място – до 1 км. Местоположение на имота спрямо пътната мрежа с трайна настилка – до 1 км.

Имота е застроен с 3 броя сгради съгласно КККР на гр. Берковица, един брой сграда е частна собственост, съгласно приложен договор за покупко-продажба.

3. ОЦЕНКА НА ИМОТА

3.1 ОПРЕДЕЛЯНЕ СТОЙНОСТТА НА ОБЕКТА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

3.1.1 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 недвижимости или на други сравними пазари.

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 количествени 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:

Продажна цена на сравняемия имот	±	Стойността на различията	=	Стойност на оценявания имот
-------------------------------------	---	-----------------------------	---	--------------------------------

Кф-коефициент за функционалност

Кс-коефициент за състояние

Км-коефициент за местоположение и инфраструктура

3.1.2. ОЦЕНКА НА ИМОТА

АНАЛОЗИ	ПЛОЩ	СТОЙНОСТ	ЦЕНА
	кв.м.	евро	евро/ кв.м.
Земеделска земя гр. Берковица	450	10999	24,4
Продава ПАРЦЕЛ 10 999 € Район: гр. Берковица Квадратура: 450 кв.м Регулация: НЕ Ток: ДА Вода: ДА Парцел в месността Шалин дол. Водопровод в имота. Ток - на границата на парцела. https://www.imot.bg/pcgi/printdet.cgi?id=1r172467883027389	Корекция за местоположение		Км -45%
	Корекция за функционалност		Кф -25%
	Корекция за състояние		Кс -20%
	Коригирана цена		2,44
Земеделска земя гр. Берковица	2000	42000	21,00
Продава ПАРЦЕЛ 42 000 € Район: гр. Берковица Под район: Калето, Шалин дол Квадратура: 2000 кв.м Регулация: НЕ Ток: ДА Вода: ДА https://www.imot.bg/pcgi/printdet.cgi?id=1r155464832280051	Корекция за местоположение		Км -45%
	Корекция за функционалност		Кф -25%
	Корекция за състояние		Кс -20%
	Коригирана цена		2,10
Земеделска земя гр. Берковица	3000	7500	2,50
Продава ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ 7 500 € Землище: гр. Берковица Площ: 3 дка Нива, кат. 7 намираща се във вилната зона на гр.Берковица, по пътя за язовир Мишковец, има денивелация, граничи с асфалтов път. https://www.imot.bg/pcgi/printdet.cgi?id=1s178591915764662	Корекция за местоположение		Км -15%
	Корекция за функционалност		Кф -10%
	Корекция за състояние		Кс -10%
	Коригирана цена		1,63
Средна цена евро/кв.м			2,06
Корекционен пазарен коефициент			-10%
Прието	1106,00	2 050 €	1,85

Стойност на оценявания обект, изчислена по Метода на пазарните аналози е в размер на 2 050 евро.

3.2 Метод на нормативната оценка съгласно НАРЕДБА ЗА РЕДА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ-

Стойността на недвижимите имоти се определя на базата на нормативно определени начални цени на декар земеделска земя, които цени се диференцират с коефициенти според качествата на имотите (площ, поливност, отстояния от основни пазари, разстояние до урбанизирана територия и др.)

№ по ред	Наименование на имота	Категория на земята	Площ на терена (дка)	Начална цена (евро/дка)	Коеф. за площ на имота Кк1	Коеф. за отстояние от основни пазари Кк2	Коеф. за отстояние от урбаниз. територия Кк4	Коеф. за отстояние от Черноморския бряг Кк5	Коеф. за граници с трайна настилка Кк6	Сумарен коеф.	Стойност на земята (евро/дка) [Ц з кор]	Пазарна стойност (евро)
1	2	3	4	7	8	9	11	12	13	14	15	16
1	38131.42.11	10	1,106	96,63	-0,10	0,10	0,20	0	0,00	1,20	115,96	128

5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ И ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ИМОТ

5.1 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.

Като изхожда от посоченото по-горе, Оценителят определя следната тежест на използваните методи в оценката за извеждане на справедлива пазарна стойност на имота:

5.2 ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ИМОТА

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

Оценителят определя следните стойности:

ИЗПОЛЗВАНИ МЕТОДИ	СТОЙНОСТ, евро	ТЕЖЕСТ
<i>Метод на пазарните аналози</i>	2 050	100 %
<i>Метод на нормативната оценка съгласно НАРЕДБА ЗА РЕДА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ЦЕНИ НА ЗЕМЕДЕЛСКИТЕ ЗЕМИ:</i>	128	0 %
<i>Предложение за пазарна стойност</i>	2 050	

Предложение за пазарна стойност на имот:

Новообразуван имот 03928.237.8 находящ се в гр. Берковица, местност „Терасите“

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПОЛУЧЕНАТА СТОЙНОСТ

Изчислени стойности	в евро
Пазарна стойност	2 050



РЪКОВОДИТЕЛ ЕКИП:

/ Милан Златков /
сертификат № 100100286/14.12.2009 г. - НИ
сертификат № 300100128/14.12.2009 г. – МС
сертификат № 810100467 /11.02.2015 г. - 33ТН
сертификат № 820100063/30.09.2011 г. – ПИГТ





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА БЕРКОВИЦА ОБЛАСТ МОНТАНА

УТВЪРЖДАВАМ: Радослав Найденов
2026.07.14 12:45:36 +03'00'
(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Радослав Найденов
(име, фамилия)

Вх. рег. № 072 / 1907-2026
Акт. № 192 том 2 / дело № 720 г.
Партидна книга: ЗСЛВ
Вписване по ЗСЛВ
Имотна партия
Служба по вписванията
Д-р Кв. № 20
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА
(име, фамилия)
ОБЩИНА БЕРКОВИЦА

АКТ № 1907
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие 1907

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	14.07.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал. 1, т. 2, чл. 3, ал. 3 и чл. 59, ал. 4 от Закона за общинската собственост, удостоверения № АУ-01-04-16-(1) и № АУ01-02-125-(1) от 18.03.2026 г. на Областен Управител на обл. Монтана, скица № 15-154362-03.02.2026 г. издадена от АГКК - Монтана.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 38131.42.11 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Комарево, общ. Берковица, обл. Монтана, одобрени със Заповед № РД-18-1824/07.11.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК; Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КККР със заповед; Площ: 1106 кв. м.; Трайно предназначение на територията: Земеделска; Начин на трайно ползване: Друг вид земеделска земя; Категория на земята при неполивни условия: 10; Придипшен идентификатор: няма; Номер от предходен план: 04211.

4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	общ. Берковица, с. Комарево, местност "Бързия".	
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Съседи: 38131.42.24, 38131.42.14, 38131.42.25.	
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2.30 евро (две евро и тридесет евро цента).	
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ		
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ		
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:		
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Евгения Михайлова – гл. специалист „УОСЗЗ“ Евгения Михайлова. 2026.07.14 13:10:25 +03'00' (Подпис)		
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:		



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-154362-03.02.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **38131.42.11**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Комарево**, общ. **Берковица**, обл. **Монтана**, одобрени със Заповед №РД-18-1824/07.11.2018 г. на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

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

Адрес на поземления имот: **с. Комарево**

Местност: **"БЪРЗИЯ"**

Площ: **1106 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

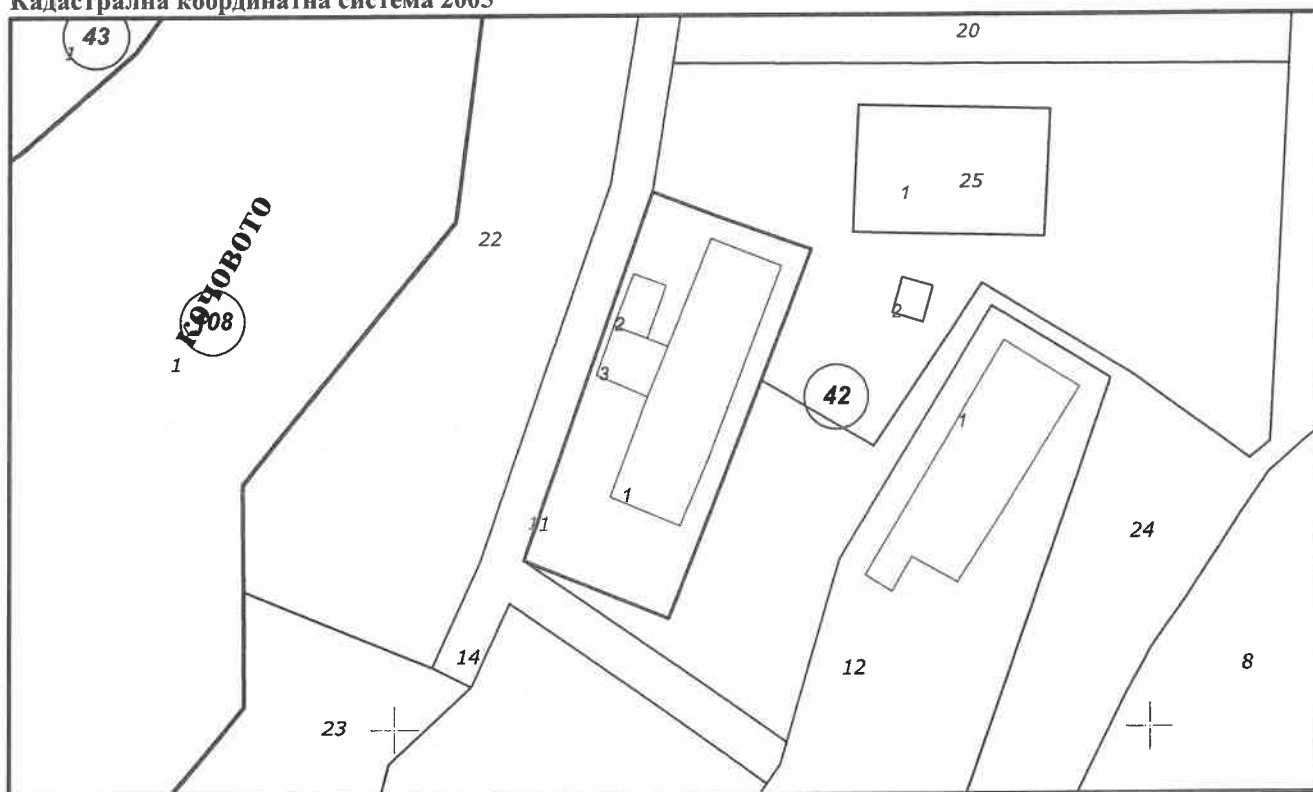
Начин на трайно ползване: **Друг вид земеделска земя**

Категория на земята при неполивни условия: **10**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **042011**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съсед: **38131.42.24, 38131.42.14, 38131.42.25**



Собственици по данни от КРНИ:

ЗЕМИ ПО ЧЛ.19 ОТ ЗСПЗЗ

площ 1106 кв. м от правото на собственост

Няма документ за собственост от 0000г., издаден от -

Носители на вещни 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 38131.42.11.1: застроена площ 373 кв.м, брой етажи 1, предназначение:

Селскостопанска сграда

2. Сграда 38131.42.11.2: застроена площ 34 кв.м, брой етажи 1, предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**

3. Сграда 38131.42.11.3: застроена площ 52 кв.м, брой етажи 1, предназначение:

Селскостопанска сграда

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЕ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия:

Иван Георгиев

Дата:

4.02.2026г.

Подпис:





УДОСТОВЕРЕНИЕ

за характеристики на поземлен имот в земеделска територия

№25-68900-12.03.2026 г.

Агенцията по геодезия, картография и кадастър, във връзка със Заявление №01-176250-12.03.2026 г., издава настоящото удостоверение за характеристики на поземлен имот с идентификатор 38131.42.11, в землището на с. Комарево, общ. Берковица, обл. Монтана:

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Друг вид земеделска земя**

Площ: **1106 кв.м**

Адрес на поземления имот: **с. Комарево**

Местност: **"БЪРЗИЯ"**

Категория на земята при неполивни условия: **10**

Местоположение на поземления имот спрямо строителните граници на населеното място, в което се намира: **до 1 км**

Местоположение на поземления имот спрямо пътната мрежа с трайна настилка: **до 1 км**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия:

Дата:

Под:

Удостоверение №25-68900-12.03.2026 г.,

издадено въз основа на

Заявление №01-176250-12.03.2026 г.

Код за достъп: 0415312f9641



Изх. № 6201000490 / 14.07.2026 г.
РНУ: 37062f03-c291-4a71-aa89-3e8ae6012f34

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 БЕРКОВИЦА

ЕИК по БУЛСТАТ 000320559

Адрес за кореспонденция
пл. ЙОРДАН РАДИЧКОВ № 4, гр. БЕРКОВИЦА 3500

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение №2 от ЗМДТ за имот находящ се в 3516 с.КОМАРЕВО и представляващ - земеделска земя

Вид зем. земя	Идентификатор	Категория	Площ, кв.м	Дан. оценка €	Дан. оценка лв.
Пасища	38131.42.11, местност "БЪРЗИЯ"	Категория X	1106.00	2.30 €	4.50 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 2.30 € / 4.50 лв. словом: ДВЕ ЕВРО И 30 ЕВРО ЦЕНТА / ЧЕТИРИ ЛЕВА И 50 СТОТИНКИ

На основание чл.264, ал.1 от ДОПК, след извършена проверка удостоверявам, че лицата - собственици

1. ЗЕМИ ПО ЧЛ. 19 ОТ ЗСПЗЗ, ЕГН/БУЛСТАТ: няма данни - няма непогасени задължения за имота

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2026 г.

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 искане Вх. № 6201000490/14.07.2026 г., за да послужи пред КЪДЕТО Е НЕОБХОДИМО

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА БЕРКОВИЦА , актуални към 14.07.2026 г.

Подпис:

Издава: Деница

Георгиева





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Областен управител на област Монтана

Областна администрация Монтана
Рег.№: Към АУ-01-04-16-[1]/18.03.2026

Рег. №: Към МДТ94 00-2916-[3]/18.03.2026

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Областният управител на област с административен център град Монтана издава настоящото в уверение на това, че за поземлен имот, находящ се е с. Комарево, местност „Бързия“, с идентификатор 38131.42.11, площ 1106 кв. м, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: друг вид земеделска земя, категория на земята при неполивни условия: 10 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Комарево, община Берковица, одобрени със Заповед № РД-18-1824/07.11.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, **няма предявени реституционни претенции пред областния управител на област Монтана.**

Настоящото се издава на Община Берковица във връзка със заявление вх. № АУ-01-04-16/17.03.2026 г. и въз основа на приложените към него документи.

МИХАИЛ _____ ИВАНОВ
Областен управител на област Монтана

Mihail _____ vanov
2026.03.17 17:05:39 +03'00'



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Областен управител на област Монтана

Областна администрация Монтана
Рег.№: Към АУ-01-02-125-[1]/18.03.2026

Рег. №: Към МДТ94 00-2916-[4]/18.03.2026

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Областният управител на област с административен център град Монтана издава настоящото в уверение на това, че за поземлен имот, находящ се е с. Комарево, местност „Бързия“, с идентификатор 38131.42.11, площ 1106 кв. м, трайно предназначение на територията: земеделска, начин на трайно ползване: друг вид земеделска земя, категория на земята при неполивни условия: 10 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Комарево, община Берковица, одобрени със Заповед № РД-18-1824/07.11.2018 г. на Изпълнителния директор на АГКК, **няма съставен акт за държавна собственост.**

Настоящото се издава на Община Берковица във връзка със заявление вх. № АУ-01-02-125/17.03.2026 г. и въз основа на приложените към него документи.

МИХАИЛ ДАНИЕЛ ИВАНОВ
Областен управител на област Монтана

Mihail Ivanov
2026.03.17 17:05:08 +03'00'

ДО КМЕТА

НА ОБЩИНА БЕРКОВИЦА

Община Берковица
№: МДТ94 00-2916
от 19.01.2026г.
Интернет адрес: www.berkovitsa.bg
Личен код: LOR86A1141



ЗАЯВЛЕНИЕ

От Цвеклан Крестев
адрес: Берковица
ЕГН - 4901103282, тел. за връзка...

ГОСПОДИН КМЕТ,

Желая, да закупя имот № 38131.42.11
намиращ се с. Комарево

Смятам, че заявлението ще бъде уважено .

дата: 19.1.2026

гр.Берковица

с уважение:.....

...)

ПОПЪЛВА СЕ ОТ ДЛЪЖНОСТНО ЛИЦЕ:

1. За издаване на скица за урегулиран(и) / (неурегулиран(и) поземлен(и) имот(и) от служба „Кадастър“, стая 112 към Общинска администрация – Берковица.

Длъжностно лице, приело заявление: Иван Корнев
(име и фамилия, подпис)

Дата 4.02.....2026 г., гр. Берковица



2. Становище: **ИМА/НЯМА** образувана административна преписка и подадени жалби, касаещи незаконно строителство по отношение на сградите в посочения имот в заявлението.

Съгласувал длъжностно лице „Незаконно строителство“: **ИМА/НЯМА**
(име и фамилия, подпис)

Съгласувал длъжностно лице „Строителство“ **ИМА/НЯМА**
(име и фамилия, подпис)

ДЕКЛАРАЦИЯ

От

Цвешан - м.а. ? Ервсгев

Декларирам, че сградата/сградите с идентификатор №

38131.42-11

построена/и в Поземлен имот с идентификатор №

е построена/и от мен и е моя собственост.

Дата:

19.12.2026 г.

Подпис:

Информация: Сграда 38131.42.11.1

Сграда 38131.42.11.1 област Монтана, община Берковица, с. Комарево, ул. ...//Неизвестна

Добави в списък с обекти

вид собств. Стопанисвано от общината, функц. предп. Селскостопанска сграда, брой етажи 1, застроена площ 373 кв. м, Брой върхове: 7 бр.

Основна заповед

Заповед за одобрение на ККР РД-18-1824/07.11.2018 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Съседни

38131.42.11.3

Собственик

1. ЦВЕТАН ИВАНОВ КРЪСТЕВ 4901103282 Право на собственост площ 373 кв. м от правото на собственост върху сградата Договор за продажба на земеделска земя от ОПО на граждани и юридически лица от 29.04.1994г., издаден от РАЙОНЕН СЪД - БЕРКОВИЦА

Преглед на история

Проекти

Сх. рет. № 269

т.м.с. стр. 31

29.04.1994

На карт. книга стр 82
ДОГОВОР ЗА ПОКУПКА - ПРОДАЖБА

Нотариус

Днес 29 април 1994 година в гр. Берковица се сключи настоящият договор по силата на който:

ВАСИЛ БОРИСОВ ВАСИЛЕВ от гр. Берковица, ул. "Витоша" № 3
ЕГН - 6104193221 П Р О Д А В А

на ЦВЕТАН ИВАНОВ КРЪСТЕВ от гр. Берковица, ул. "23-ти
Септември" № 7 - ЕГН 4901103282

ДЪРВЕНА СГРАДА - пилищарник с ламаринен покрив от
300 / триста / кв. метра, построен върху общинска земя в районна
на с. Комарево, непосредствено до реката за сумата 20 000 лева
/двадесет хиляди/

Продавачът заяви, че е получил напълно сумата 20 000 лв.
/двадесет хиляди/.

Пилищарникът е свободен и купувачът получава веднага
собствеността на сградата.

Настоящият договор се изготви в два екземпляра по
един за страните.

ПРОДАВАЧ:

КУПУВАЧ: