РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

I. ОБЩИ ДАННИ:

Изпълнител:	Милан Златков – експерт оценител - сертификат № 100100286/2009 г. – недвижими имоти и сертификат № 300100128/2009 г. – машини и съоръжения, издадени 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:	Имот с идентификатор 03928.515.288 с площ 225 кв.м.
Адрес:	гр. Берковица, ул. „Усим Керим", кв. Раковица

II. РЕЗУЛТАТИ ОТ ОЦЕНКАТА:

Използвани методи	Стойност	Тежести
Метод на пазарните аналози:	1 730	100%
Предложение за стойност :	***1 730***	

III.ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПОЛУЧЕНАТА СТОЙНОСТ:

Стойност на Имот 03928.515.288 с площ 225 кв.м.	***1 730 евро***

Камара на независимите оценители в ...
Оценителска правоспособност ...

ИЗГОТВИЛ ОЦЕНИТЕЛ:

сертификат № 100100286/14.12.2009г. - НИ
сертификат № 300100128/14.12.2009г. - МС

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. Резюмето е неразделна част от оценителския доклад. Крайните изводи в него не могат да се използват извън контекста на доклада.

ОЦЕНИТЕЛСКИ ДОКЛАД

1. ДЕФИНИРАНЕ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

1.1 ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Разработката представя резултатите от Оценката на

недвижим имот	Имот с идентификатор 03928.515.288 с площ 225 кв.м.
намиращ се в	гр. Берковица, ул. „Усим Керим", кв. Раковица
Възложител:	Община - Берковица
СОБСТВЕНИК:	Община - Берковица
ИЗПЪЛНИТЕЛ:	Милан Златков – експерт оценител със сертификат № 100100286/2009 г. – недвижими имоти и сертификат № 300100128/2009 г. – машини и съоръжения, издадени от КНОБ, приложени към Доклада.
ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА:	Да се определи ***Стойността*** на недвижимите имоти.

ДАТА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ОЦЕНКАТА: ноември 2026 год.

Всички изводи, анализи и констатации, прогнози и оценки, установени и използвани от ИЗПЪЛНИТЕЛЯ за формиране на 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 й.

СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА: 6 (шест) 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

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 стойност 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.

- Разходен подход – извежда стойност, използвайки икономическия принцип, че купувач не би платил за даден актив повече от разходите за придобиване на актив с равностойна полезност, независимо дали чрез покупка или изграждане. Този подход дава възможност на оценителя да определи стойност, отчитайки разходите за създаване на обекта/актива на оценката, като се отчете износването (овехтяването, амортизирането) на недвижимия имот и други приложими отбиви.

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 остатъчната стойност - метод на развитието. Същност на метода - разходите за завършване на предлаганото развитие се изваждат от стойността на това завършено развитие, като остатъчната сума представлява максималната оферта на купувача за въпросния терен. Методът е приложим, когато са известни параметрите за застрояване на оценявания обект на база влезли в сила устройствени планове.

Методът е неприложим поради липса на инвестиционните намерения на собствениците за изграждане и за бъдещо развитие на имота, както и че имота е застроен.

1.3. ИЗПОЛЗВАНИ ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

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

- Предоставени документи за собственост (акт, скици и удостоверения за характеристика на имотите)
- 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 ползването на други техники на оценка, различни от приложените тук. Ако се прилагат световните оценъчни стандарти и се ползуват същите комплекти от изходни данни и мотивирани приемания, не следва да има съмнение в получаването на същите оценъчни резултати.

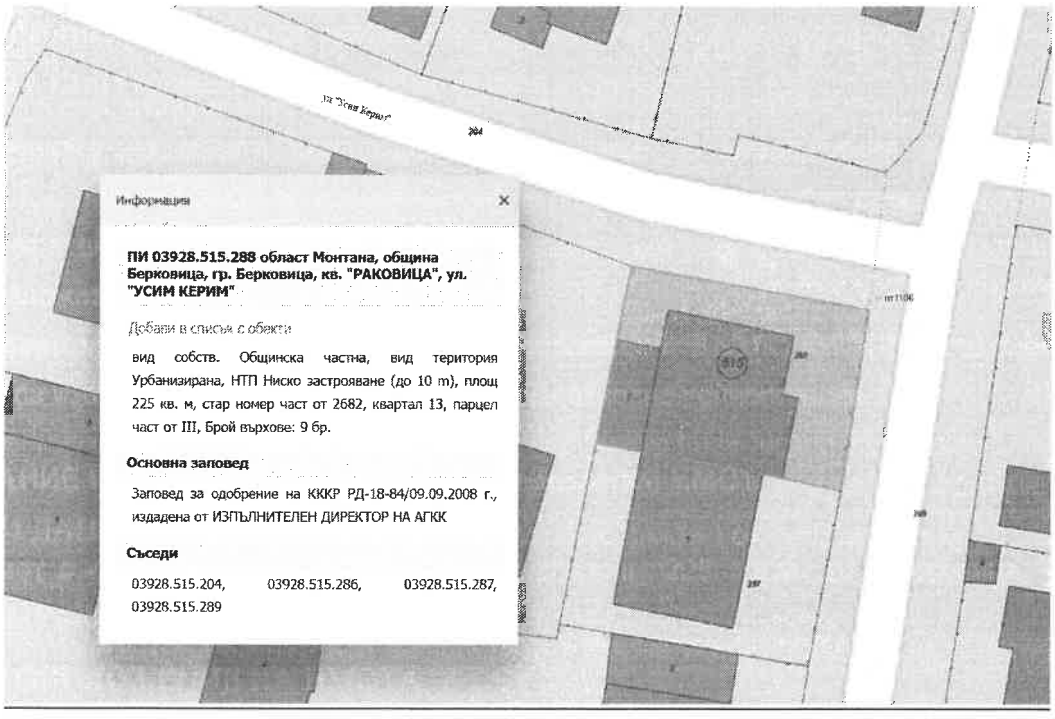
- Оценката е изготвена от името и за сметка на Оценителя, същата е **предмет на търговска тайна и конфиденциалност**. Предназначена само за служебно ползуване. Същата представлява интелектуална собственост по смисъла на Закона за авторското право и сродните му права и е собственост единствено на Възложителя. 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 й
- 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 ОБЩИ ДАННИ

Имот с идентификатор 03928.515.288 с площ 225 кв.м., гр. Берковица, ул. „Усим Керим", кв. Раковица

2.2 МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИМОТА



2.3 ПРАВЕН СТАТУТ НА ИМОТИТЕ (ОБЕКТА)

Обектът се легитимира с предоставените документи за собственост. Оценявания имот представлява урбанизирана територия с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (10м.), находящ се в гр. Берковица, кв. Раковица, обл. Монтана. Имота е частна общинска собственост.

Основание за собствеността и местоположението на имота са предоставените документи:

- Акт №19005/08.06.2026 г. за частна общинска собственост
- Скица № 15-154361/03.02.2026 г. на поземлен имот
- Удостоверение за данъчна оценка

Всички изложени по-горе данни са предоставени от Възложителя на оценката и са приети за достатъчно достоверни от оценителя. Подробното тълкуване 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.

2.5. ОПИСАНИЕ И ХАРАКТЕРИСТИКА

2.5.1. ТЕХНИЧЕСКИ И ФУНКЦИОНАЛНИ ПАРАМЕТРИ НА ИМОТА

Поземлен имот 03928.515.288 област Монтана, община Берковица, гр. Берковица, кв. "РАКОВИЦА", ул. "УСИМ КЕРИМ", вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 225 кв. м, стар номер част от 2682, квартал 13, парцел част от III, Брой върхове: 9 бр. Заповед за одобрение на КККР РД-18-84/09.09.2008 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Съседи - 03928.515.204, 03928.515.286, 03928.515.287, 03928.515.289.

Съгласно кадастралната карта парцела е застроен със сграда 03928.515.288.1 и сграда 03928.515.288.2, които не са обект на оценката.

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.

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, отстояние 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 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 сравнимия имот	±	**Стойността на различията**	=	**Стойност на оценявания имот**

Кф-коефициент за функционалност
Кс-коефициент за специфики
Км-коефициент за местоположение и инфраструктура

3.1.2. ОЦЕНКА НА ИМОТА

парцел гр. Берковица	800	18407		23.0
Продава ПАРЦЕЛ 18 406.51 € гр. Берковица Квадратура: 800 кв.м Регулация: ДА Ток: НЕ Вода: НЕ	Корекция за местоположение		Км	-30%
	Корекция за функционалност		Кф	-20%
Офертна цена - https://www.imot.bg/pcgi/printdet.cgi?id=1r165355093480734	Корекция за състояние		Кс	-20%
	Коригирана цена			**6.90**
парцел гр. Берковица	1400	32211		23.01
Продава ПАРЦЕЛ 32 211.39 € гр. Берковица Квадратура: 1400 кв.м Регулация: ДА Ток: ДА Вода: НЕ	Корекция за местоположение		Км	-30%
	Корекция за функционалност		Кф	-20%
Офертна цена - https://www.imot.bg/pcgi/printdet.cgi?id=1r165355195245088	Корекция за състояние		Кс	-20%
	Коригирана цена			**6.90**
парцел гр. Берковица	1200	68000		56.67
Продава ПАРЦЕЛ 53 000 € гр. Берковица Квадратура: 1619 кв.м Регулация: ДА Ток: ДА Вода: ДА	Корекция за местоположение		Км	-30%
	Корекция за функционалност		Кф	-20%
Офертна цена - Агенция за недвижими имоти	Корекция за състояние		Кс	-20%
	Коригирана цена			**17.00**
		Средна цена евро / кв.м		**10.27**
		Корекционен пазарен коефициент (застроен)		0.75
Прието	**225.00**	**1 730 €**		**7.70**

Пазарната стойност на оценявания обект, изчислена по Метода на пазарните аналози е в размер на 1 730 евро

5. ЗАКЛЮЧЕНИЕ И ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СТОЙНОСТТА 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.

5.2 ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СТОЙНОСТТА 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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПОЛУЧЕНАТА СТОЙНОСТ

Изчислени стойности	*Пазарен метод*	*100 %*	*Общо в евро*
Имот 03928.515.288	1 730	1 730	1 730

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛИТЕ съгласно чл.21 от Закона за независимите оценители:
Оценителите, съставили настоящия Доклад, декларират заедно и всеки поотделно, че

- не са в трудови правоотношения и не са свързани лица по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс с Възложителя на оценката и/или със собственика или ползвателя на обекта на оценка;
- както те, така и свързаните с тях лица по смисъла на пар.1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс, нямат никакви лични, имуществени и други интереси към оценявания обект, които биха повлияли върху обективността на направената оценка във всеки настоящ и бъдещ момент;
- ще опазват търговската тайна на Възложителя и ще спазват конфиденциалност по отношение на фактите, станали им известни в процеса на работа по оценката;
- полученото от тях възнаграждение не е свързано по никакъв начин със стойността на имота, дадена в този Доклад. Същата е извършена съвестно и на най-доброто ниво на професионалните им познания;
- към момента на оценката нямат задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценка или към Възложителя на оценката;
- при извършване на оценката не са укрити умишлено съществени факти и/или обстоятелства, доколкото те са били представени на оценителите.

6. ПРИЛОЖЕНИЯ

6.1 ПЪРВИЧНИ ДОКУМЕНТИ
6.2 СНИМКИ

Камара на независимите оценители
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100286 от 14.12.2009 год.

ИЗГОТВИЛ: / Милан Златков /
сертификат № 100100286/14.12.2009г. - НИ
сертификат № 300100128/14.12.2009г. – МС


17.11.2026 r.


17.11.2026 r.

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА БЕРКОВИЦА ОБЛАСТ МОНТАНА

Служба по вписванията гр. Берковица
Вх. рег. № 515 / 10.06.2026
Акт. № 116 том 2 / дело № ___ /20___ г.
Вписване по ЗСПВ
Служба по вписванията: 64430
Д.Т. ___ кв. № ___

УТВЪРЖДАВАМ: Радослав Найденов
2026.06.08 15:16:18 +03'00'
(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Радослав Найденов
(име, фамилия)

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
.....
(име, фамилия)

АКТ № 1905

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 1

Досие 1905

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	**08.06.2026 г.**
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал. 1, т. 2, чл. 3, ал. 3 във връзка с чл. 59, ал. 4 от Закона за общинската собственост, удостоверения № АУ-01-04-28-(1) и № АУ-01-02-264-(1) от 04.06.2026 г. на обл. Управител на обл. Монтана, скица № 15-154361-03.02.2026 г. издадена от АГКК - Монтана.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с **идентификатор 03928.515.288** по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Берковица, общ. Берковица, обл. Монтана, одобрени със **Заповед № РД-18-84/09.09.2008 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК;** Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КККР със заповед;** Площ: **225 кв. м.;** Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана;** Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 м.);** Предишен идентификатор: **няма;** Номер от предходен план: **част от 2862, квартал: 13, парцел: част от III.** кв Раковица ул. Усим Керим № 6

4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	гр. Берковица, **кв. Раковица**, ул. "Усим Керим".
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	**Съседи:** 03928.515.289, 03928.515.204, 03928.515.287, 03928.515.286.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	**991.70 евро (деветстотин деветдесет и едно евро и седемдесет евро цента).**
7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Евгения Михайлова – главен специалист „УОСЗЗ“	Евгения Михайлова 2026.06.08 14:44:10 +03'00' (Подпис)
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-154361-03.02.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **03928.515.288**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Берковица**, общ. **Берковица**, обл. **Монтана**, одобрени със **Заповед №РД-18-84/09.09.2008 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. Берковица, кв. "РАКОВИЦА", ул. "УСИМ КЕРИМ"**

Площ: **225 кв.м**

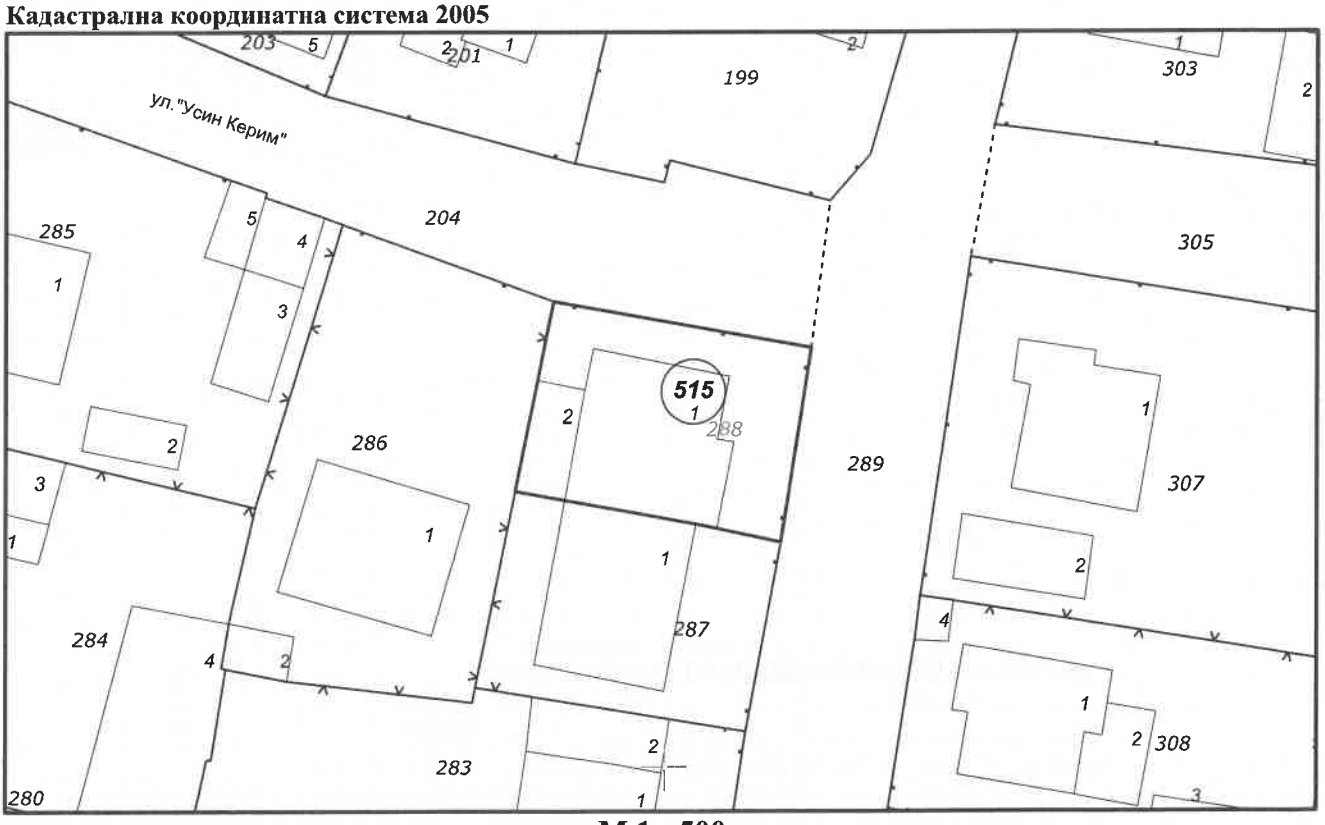
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

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

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **част от 2682, квартал: 13, парцел: част от III**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседи: **03928.515.289, 03928.515.204, 03928.515.287, 03928.515.286**

Собственици по данни от КРНИ:

000320559, ОБЩИНА БЕРКОВИЦА

Скица **№15-154361-03.02.2026 г.,**
издадена въз основа на
Заявление **№01-76564-03.02.2026 г.**
Код за достъп: **cf0cba6ee5b1**

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

Няма данни за идеалните части
Липсва информация

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 **03928.515.288.1:** застроена площ **99 кв.м,** брой етажи **2,** предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**
2. Сграда **03928.515.288.2:** застроена площ **24 кв.м,** брой етажи **1,** предназначение: **Постройка на допълващото застрояване**

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ
Име и фамилия: Иван Колчев
Дата: 4.02.2026 Подпис

Скица **№15-154361-03.02.2026 г.,**
издадена въз основа на
Заявление **№01-76564-03.02.2026 г.**
Код за достъп: **cf0cba6ee5b1**

ОБЛАСТ МОНТАНА
ОБЩИНА БЕРКОВИЦА
3500 гр.БЕРКОВИЦА пл.ЙОРДАН РАДИЧКОВ N: 4

Изх. № 6201000409 / 08.06.2026 г.
РНУ: 025a30df-fcc6-4473-a68a-41aa277c1f9e

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 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 3500 гр.БЕРКОВИЦА ж.кв.РАКОВИЦА УЛ. УСИН КЕРИМ, кадастрален номер 03928.515.288 от 2008 квартал 13, УПИ парцел част от III одобрен през г., идентификатор на поземления имот 03928.515.288 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 03928.515.288	225,00			1/1	991.70 €	991.70 €
					1939.60 лв.	1939.60 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 991.70 € / 1939.60 лв. словом: ДЕВЕТСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ЕДНО ЕВРО И 70 ЕВРО ЦЕНТА / ХИЛЯДА ДЕВЕТСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛЕВА И 60 СТОТИНКИ

за собственика е: 991.70 € / 1939.60 лв. словом: ДЕВЕТСТОТИН ДЕВЕТДЕСЕТ И ЕДНО ЕВРО И 70 ЕВРО ЦЕНТА / ХИЛЯДА ДЕВЕТСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ДЕВЕТ ЛЕВА И 60 СТОТИНКИ

Настоящото се издава по искане Вх. № 6201000409/08.06.2026 г., за да послужи пред КЪДЕТО Е НЕОБХОДИМО
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА БЕРКОВИЦА , актуални към 08.06.2026 г.

Пс
Издал: [redacted] Георгиева

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Монтана

Рег. №: Към МДТ94 00-2917-[8]/04.06.2026

Областна администрация Монтана
Рег.№: Към АУ-01-02-264-[1]/04.06.2026

У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е

Областният управител на област с административен център град Монтана издава настоящото в уверение на това, че за поземлен имот с идентификатор 03928.515.288, с площ: 225 кв. м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Берковица, одобрени със Заповед № РД-18-84/09.09.2008 г. на Изпълнителен директор на АГКК, **няма съставен акт за държавна собственост**.

Настоящото се издава на Община Берковица във връзка със заявление вх. № АУ-01-02-264/02.06.2026 г. и въз основа на приложените към него документи.

ИВАН [illegible] КАМЕНОВ
Областен управител на област Монтана

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Областен управител на област Монтана

Областна администрация Монтана
Рег.№: Към АУ-01-04-28-[1]/04.06.2026

Рег. №: Към МДТ94 00-2917-[7]/04.06.2026

У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е

Областният управител на област с административен център град Монтана издава настоящото в уверение на това, че за поземлен имот с идентификатор 03928.515.288, с площ: 225 кв. м, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: ниско застрояване по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Берковица, одобрени със Заповед № РД-18-84/09.09.2008 г. на Изпълнителен 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-01-04-28/02.06.2026 г. и въз основа на приложените към него документи.

ИВАН А АМЕНОВ
Областен управител на област Монтана

ОБЩИНА БЕРКОВИЦА
BERKOVITSA MUNICIPALITY

Рег. №: Към МДТ94 00-2917-[4]/01.06.2026

У Д О С Т О В Е Р Е Н И Е

Дирекция „СУТППОПЗГЕ", отдел „СУТ"– Берковица удостоверява, че поземлен имот с идентификатор 03928.515.288 по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Берковица, одобрени със Заповед № РД-18-84/09.09.2008 г. на Изпълнителен Директор на АГКК, попада **в** кв. 13, част от УПИ III, част от пл. № 2682 по единствения регулационен план на кв. Раковица, гр. Берковица, одобрен със Заповед № 234/23.02.1988 г., с отреждане „За жилищно строителство".

Настоящето удостоверение се издава на Община Берковица, за да послужи, където е необходимо.

РАДОСЛАВ НАЙДЕНОВ
КМЕТ НА ОБЩИНА БЕРКОВИЦ

ЕМ

3500, Берковица, обл. Монтана, пл. „Йордан Радичков" №4
3500, Berkovitsa, Montana, 4 "Yordan Radichkov" Sq.
Тел./: Кмет: 0953/88404, Зам.-кмет/Deputy-Mayor: 0953/88410
Секретар/Secretary:0953/88406
редседател на Общински съвет/Chairmsn of the city-counsel: 0953/88
www.berkovitsa.bg, e-mail: ob@berkovitsa.com

СЕРТИФИКАТ
ЕВРОПЕЙСКИ ЕТИКЕТ
ЗА ИНОВАЦИИ И ДОБРО УПРАВЛЕНИЕ
НА ОБЩИНА БЕРКОВИЦА

РАЗПИСЕН ЛИСТ

Към проекта за дворищните регулации на кварталите № №_____ в град или село

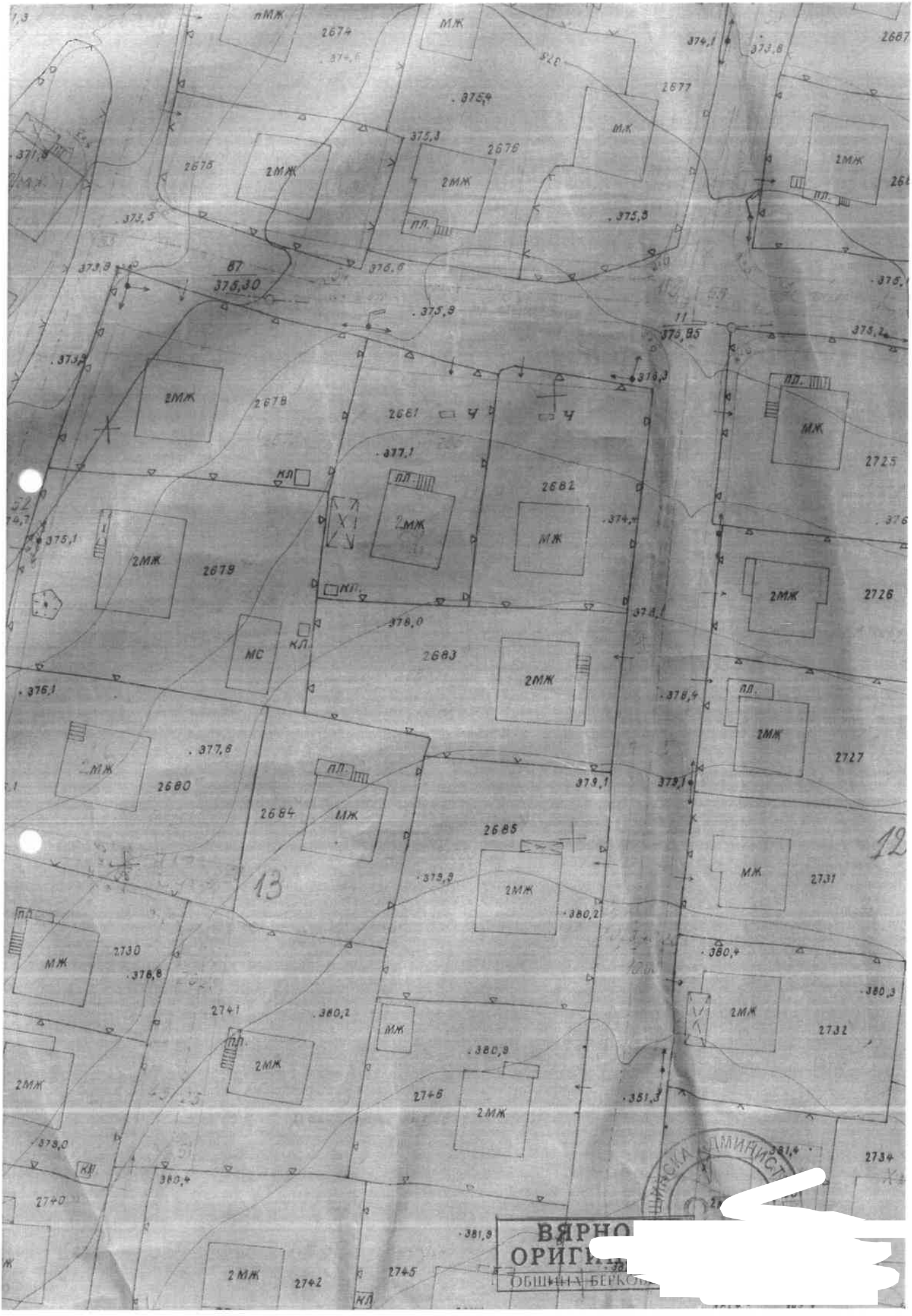
№ на имота: партиден в данъчната книга	№ на имота: админи-стративен	№ на имота: в плана	Вид и назначение на имота	Собствено, бащино и фамилно име на собственика	№ и дата на документа за собственост	Имота попада в квартал №	От имота е образуван партиден №	Дата и подпис на собственика
1	2	3	4	5	6	7	8	9
		2681		Александр. Симонов				
		2682		Андрей [illegible]ов				
		2683		Георги [illegible]унов				
		2684		Найден [illegible]имонов				
		2685		Николай Витанов				

Забележка. В графа 1 ще се впише номерът на партидата и поредният № на дворищното [illegible] партида. В графа 7 ще се впише номерът на оня квартал или квартали, в които се образуват [illegible] цели в графа 8 ще се впише „отчуждава се".

ГУГКК форма № 45

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА
ОБЩИНА БЕРКОВИЦА

АДМИНИ... Берковица



ВЯРНО
ОРИГИ
ОБЩИНА БЕРКОВ

Пирянско Сурина

ДО КМЕТА

НА ОБЩИНА БЕРКОВИЦА

Община Берковица
№: МДТ94 00-2917
от 19.01.2026г.
Интернет адрес: www.berkovitsa.bg
Личен код: BKS6B641100

ЗАЯВЛЕНИЕ

От Найден Иванов

адрес: Берковица

ЕГ ... за вр...

ГОСПОДИН КМЕТ,

Желая, да закупя имот № 03928.515.288.1 Монта

намиращ се кв. Раковица Усим Керим - 6

Смятам, че заявлението ще бъде уважено .

дата: 19.01.2026г.

гр.Берковица **с уважение:**.....

ПОПЪЛВА СЕ ОТ ДЛЪЖНОСТНО ЛИЦЕ:

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

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

Дата 4.02 20.26 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“: Ранчева ИМА/НЯМА
(име и фамилия, подпис)

Няма преписка за „НЕ“ - имота е презастроен

мотивно на 18.09.2026

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

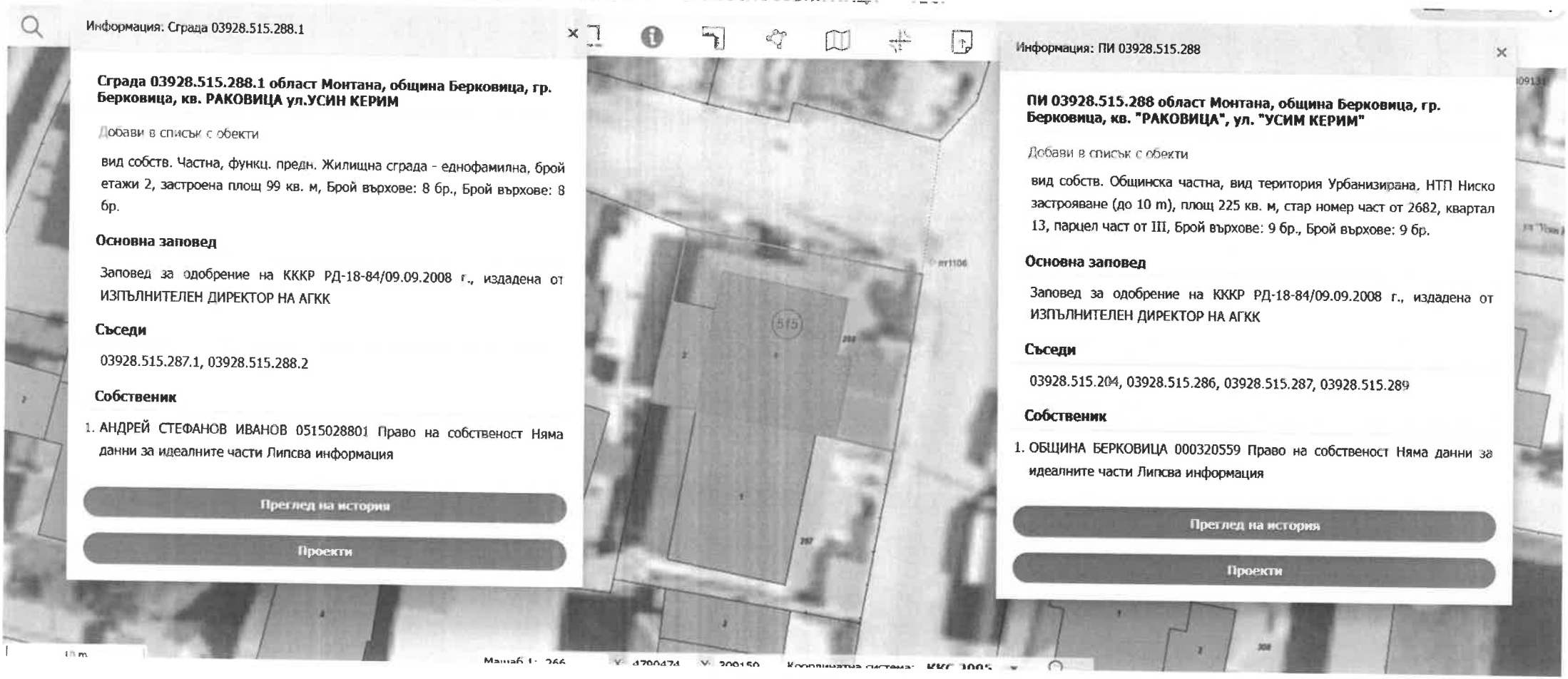
ДЕКЛАРАЦИЯ

От Найден Андреев Иванов
.....

Декларирам, че сградата/сградите с идентификатор № 03928.515.288.1
.....
.....
построена/и в Поземлен имот с идентификатор № .....
е построена/и от мен и е моя собственост.

Дата: 19012026г.

Подпи


Информация: Сграда 03928.515.288.1
Сграда 03928.515.288.1 област Монтана, община Берковица, гр. Берковица, кв. РАКОВИЦА ул.УСИН КЕРИМ
Добави в списък с обекти
вид собств. Частна, функц. предн. Жилищна сграда - еднофамилна, брой етажи 2, застроена площ 99 кв. м, Брой върхове: 8 бр., Брой върхове: 8 бр.
Основна заповед
Заповед за одобрение на КККР РД-18-84/09.09.2008 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК
Съседи
03928.515.287.1, 03928.515.288.2
Собственик
1. АНДРЕЙ СТЕФАНОВ ИВАНОВ 0515028801 Право на собственост Няма данни за идеалните части Липсва информация
Преглед на история
Проекти
Информация: ПИ 03928.515.288
ПИ 03928.515.288 област Монтана, община Берковица, гр. Берковица, кв. "РАКОВИЦА", ул. "УСИМ КЕРИМ"
Добави в списък с обекти
вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 m), площ 225 кв. м, стар номер част от 2682, квартал 13, парцел част от III, Брой върхове: 9 бр., Брой върхове: 9 бр.
Основна заповед
Заповед за одобрение на КККР РД-18-84/09.09.2008 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК
Съседи
03928.515.204, 03928.515.286, 03928.515.287, 03928.515.289
Собственик
1. ОБЩИНА БЕРКОВИЦА 000320559 Право на собственост Няма данни за идеалните части Липсва информация
Преглед на история
Проекти
515