



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-2722516-16.10.2025 г.

Поземлен имот с идентификатор 37376.1002.1029

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Кнежа, общ. Кнежа, обл. Плевен, одобрени със Заповед №РД-18-1431/07.08.2018 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: гр. Кнежа, ул. ХРИСТО СМИРНЕНСКИ №3

Площ: 1023 кв.м

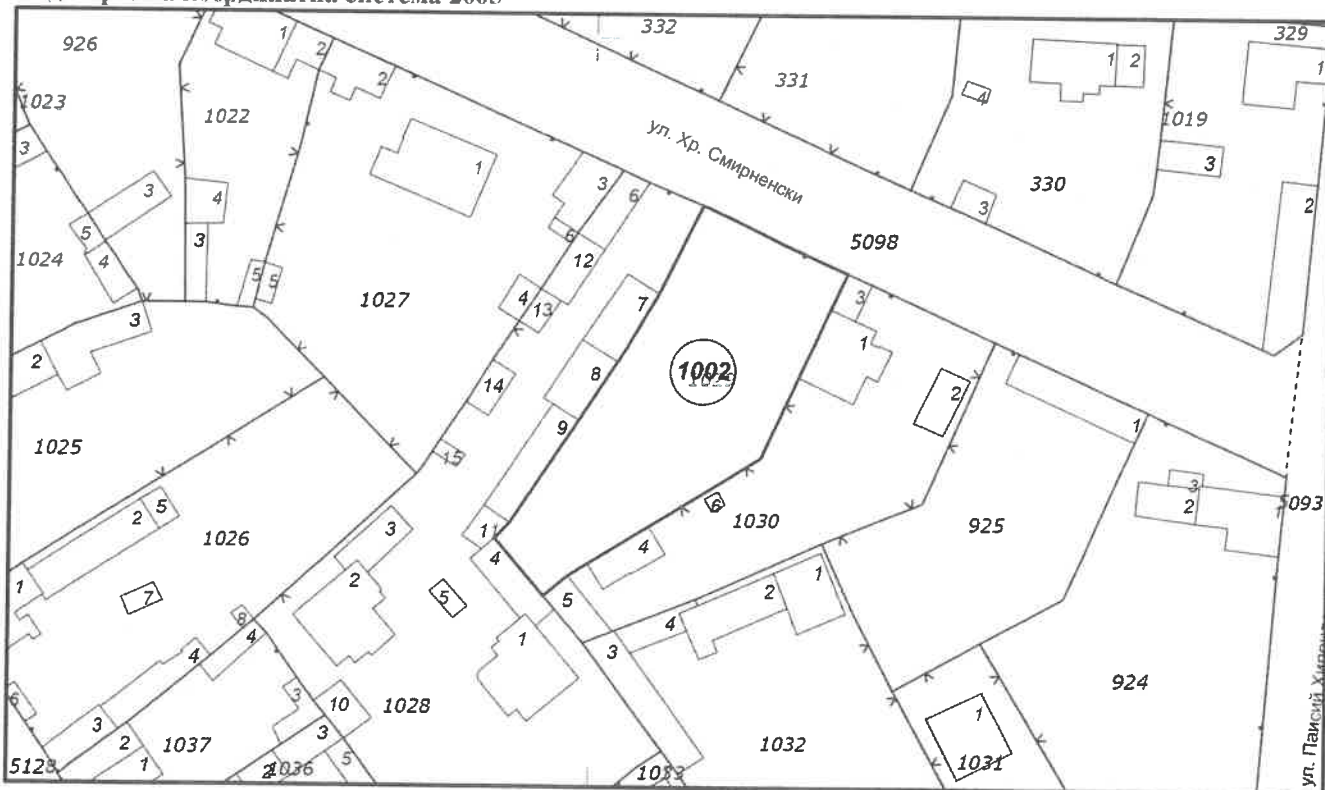
Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 1029, квартал: 87, парцел: VI

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: 37376.1002.1030, 37376.1002.1028, 37376.1002.5098

Собственици по данни от КРНИ:

000193243, ОБЩИНА - КНЕЖА

Скица №15-2722516-16.10.2025 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-811151-16.10.2025 г.

Код за достъп: 09e1056e847a

ВАРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия *инж. Ериша Карлов*

Дата *16.10.2025г.* Подпис:






Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 60, том V, рег. 1831 от 06.10.2025г., вписан в Служба по вписванията гр.Кнежа

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	инж. <i>Георги Карков</i>
Дата	<i>16.10.2025г.</i> Подпис: 



Скани №15-2722516-16.10.2025 г.,
издана въз основа на
Заявление №01-811151-16.10.2025 г.,
Код за достъп: 09e1056e847a

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
16.10.2025 10:21:55

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

за
определяне пазарната стойност
на:

ОБЕКТ: Поземлен Имот с идентификатор 37376.1002.1029 по КККР на гр. Кнежа, одобрени със Заповед № РД-18-1431/07.08.2018 г. на ИД на АГКК, вид територия Урбанизирана, НТП Незастроен имот за жилищни нужди, площ 1023 кв. м, стар номер 1029, квартал 87, парцел VI, с административен адрес: гр. Кнежа, ул. "Христо Смирненски " № 3.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: Община Кнежа

ОЦЕНИТЕЛ: инж. Силвия Иванова Стефанова

ДОКЛАД НА ОЦЕНИТЕЛЯ**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ НА ОБЕКТ:**

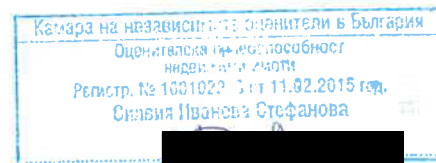
Поземлен Имот с идентификатор 37376.1002.1029 по КККР на гр. Кнежа, одобрени със Заповед № РД-18-1431/07.08.2018 г. на ИД на АГКК, вид територия Урбанизирана, НТП Незастроен имот за жилищни нужди, площ 1023 кв. м, стар номер 1029, квартал 87, парцел VI, с административен адрес: гр. Кнежа, ул. "Христо Смирненски " № 3.

№	Метод на оценяване		теглови коеф.
1	Остатъчен метод	€ 6 100	45.00%
2	Метод на пазарните аналози	€ 7 465	55.00%
3	Пазарна стойност на оценявания обект:	€6 851.31 13 400.00 лв.	
	на кв.м	6.70 € 13.10 лв.	

Окончателно становище: Пазарната стойност на имота към датата на оценката със закръгление е: **13400,00лв. без ДДС.** (тринадесет хиляди и четирисотин лева).

Изчислена пазарна стойност за кв.м.: **13,10 лв. без ДДС.**

20.10.2025 г.
гр.Плевен



Изготвил оценката:.....

инж. Силвия Стефанова

I. ВЪВЕДЕНИЕ

1. ОБХВАТ НА ЗАДАНИЕТО ЗА ОЦЕНКА

Поземлен Имот с идентификатор 37376.1002.1029 по КККР на гр. Кнежа, одобрени със Заповед № РД-18-1431/07.08.2018 г. на ИД на АГКК, вид територия Урбанизирана, НТП Незастроен имот за жилищни нужди, площ 1023 кв. м, стар номер 1029, квартал 87, парцел VI, с административен адрес: гр. Кнежа, ул. "Христо Смирненски " № 3, собственост на Община Кнежа.

2. ОБЕКТ НА ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ДОКЛАД

Поземлен Имот с идентификатор 37376.1002.1029 по КККР на гр. Кнежа, одобрени със Заповед № РД-18-1431/07.08.2018 г. на ИД на АГКК, вид територия Урбанизирана, НТП Незастроен имот за жилищни нужди, площ 1023 кв. м, стар номер 1029, квартал 87, парцел VI, с административен адрес: гр. Кнежа, ул. "Христо Смирненски " № 3.

3. ВЪЗЛОЖИТЕЛ

Възложителя на настоящата оценка е Община Кнежа.

4. ИЗПЪЛНИТЕЛ

Изпълнителя на настоящата оценка е: инж. Силвия Иванова Стефанова, притежаващ сертификат № 100102233 за оценка на недвижими имоти издаден на 11.02.2015год. от КНОБ;

5. СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА

Приет стандарт в доклада – **Пазарна стойност**. В оценителския доклад се съблюдават приетите Български стандарти за оценяване (БСО 2018).

Пазарна стойност – изчислената сума за която ще се осъществи стандартна сделка съгласно принципа на равнопоставеност в деня на оценката между желаещи купувач и продавач, при правилен маркетинг, като страните действат разумно, без предубеждение и натиск. Пазарната стойност е най – вероятната цена, която може да бъде разумно добита на пазара.

Всички анализи, хипотези и подходи които се използват при изготвяне на доклада са съобразени с избрания стандарт на стойността, спазвайки изискванията на споменатите БСО 2018, в съответствие със съществуващата правна рамка в Република България и спазване на правилата за професионална етика.

6. ДАТА НА ОЦЕНИТЕЛСКИЯ ДОКЛАД

Датата на настоящия оценителски доклад е 22.10.2025 год. Огледът на обекта е проведен на 20.10.2025 год. от инж. Силвия Иванова Стефанова, в присъствие на представител на Възложителя на оценката.

7. ВАЛИДНОСТ НА ДОКЛАДА ЗА ОЦЕНКА

Спазвайки правилата на приетите БСО 2018, настоящия доклад следва да се приеме валиден към посочената дата на оценка. Въпреки дефиницията, изведените в доклада стойности, следвайки логиката на използваните методи за оценка, направените пазарни проучвания и допускания, може да се заключи, че стойностите са валидни за срок от шест месеца от датата на доклада. Това допускане за валидност на оценката е прието при предпоставка, че за периода няма да настъпят каквито и да било промени по отношение на:

- ✓ Вещно-правния режим на оценявания недвижим имот;
- ✓ Икономическите условия при които са направени всички свързани с доклада пазарни анализи и допускания;
- ✓ Техническото състояние на оценявания имот, както и техническите параметри приети при анализа на неговата стойност;

В противен случай, получените в доклада стойности трябва да бъдат преразгледани и при необходимост да бъдат променени, отразявайки настъпилите промени в обекта на оценка.

В този контекст, изведените стойности в доклада, следва да се разглеждат като временни поради особеностите на пазара на недвижими имоти.

8. ДОКУМЕНТИ И ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

В процеса на изготвяне на доклада са използвани следните документи и източници на информация:

8.1. Данни предоставени от страна на Възложителя:

- ✓ Акт за частна общинска собственост №3608/03.10.2025год
- ✓ Скица №15-2722516/16.10.2025год. СГКК;

8.2. Допълнително предоставени данни получени в хода на изготвяне на доклада:

В хода на изготвяне на доклада не бяха установени факти и обстоятелства които да налагат нуждата от допълнителни документи, отнасящи се до обекта.

8.3. Данни от направения от оценителите оглед – идентификация на района (квартала), достъпност, инфраструктурна обезпеченост, местоположение, характеристика на околната среда, идентификация на сградата, идентификация на оценявания недвижим имот;

8.4. Пазарен анализ на района на база на:

- ✓ Интервю с агенции за недвижими имоти и със строителни фирми, получените данни не се оповестяват в доклада поради тяхната конфиденциалност;
- ✓ Анализ на общодостъпната офертна информация, предоставена от агенции на недвижими имоти, строителни фирми и др. източници;
- ✓ Собствената база данни на оценителя;

8.5. Информация от специализирани издания – „Стройексперт СЕК”, „Данни за единичните цени в строителството” и др.

8.6. Актуални цветни снимки на обекта на оценка - отвън и отвътре, заснети от оценителя по време на огледа;

8.7. Действащата законова рамка в България;

9. ИЗПОЛЗВАНИ ПОДХОДИ И МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА

Стойността на обекта се определя от взаимната връзка цена, пазар и доходи и разглеждана като инвестиция е равна на капитализирания доход. В масовия случай се създава на база очаквана полза от имота в бъдещето, като се предвиди възможно най - добрия начин на употреба.

1. Подход на разходите - използва се най-често при оценка на активи за нуждите на продажби, данъчни оценки, застрахователни полици, ипотeki, залози и др. Изходна база е „възпроизводителна стойност” на нов актив, като стойността на разходите за придобиване се базира на предположението, че активът не струва повече от заместването му с нов актив със същите или възможно най-близки функции, технически и икономически параметри, като тези на оценявания актив. Производствените разходи се определят въз основа на утвърдилите се в практиката правила, като намират своя еквивалент в средни единични строителни цени за застроена квадратура или кубатура в зависимост от съответната категория конструкция. Към разходите за изграждане на имота се прибавя изчислената стойност на земята и се приспада стойността на амортизация на имота.

2. Приходен подход – метод, който стъпва на класическото определение, че стойността на имота се измерва с настоящата стойност на всички очаквани приходи и ползи от него, които ще бъдат генерирани в бъдеще. Като базисен доход служи годишният наем от обекта, който собственика би получил при

отдаването му под наем. Разчетите за прогнозните приходи се извършват чрез съпоставка с пазарните цени на наемите в района на имотна локация.

За целите на извършване на оценката, този подход е неприложим, тъй като тъй няма аналози за подобни имоти, отдадени под наем.

3. Сравнителен подход – по своята същност метода представлява пренасяне стойността на активи, за които има данни за реализирани „пазарни аналози“, както за пазарно търсене и предлагане. При сравнение на имоти със същото предназначение, този метод дава достатъчно добра точност при определяне на пазарната стойност. За да се прилага метода в случаите, когато имотите не са идентични, се налага да се анализират различните характеристики, които се съпоставят и тогава се правят аналог, сравнение, анализ и изводи за пазарните им стойности.

В доклада за извеждане на пазарната стойност на оценяваният имот са използвани следните методи за оценка:

- ✓ Остатъчен Метод;
- ✓ Метод на Посредствените сравнения;

III. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОБЕКТА НА ОЦЕНКА

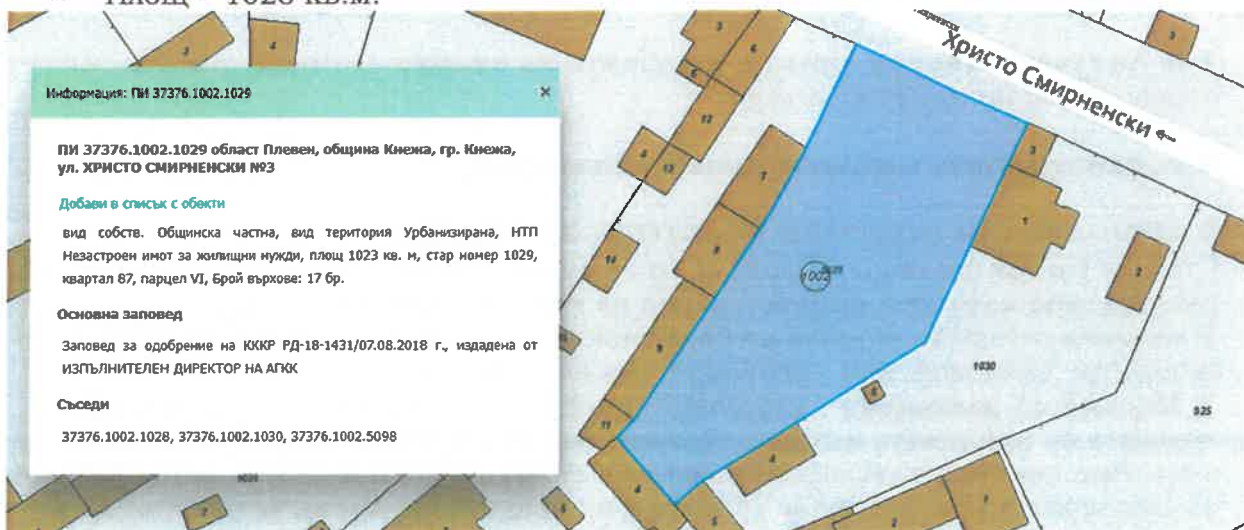
10. ТЕХНИЧЕСКО И ПРАВНО СЪОТВЕТСТВИЕ

Оценяваният обект представлява: Поземлен Имот с идентификатор 37376.1002.1029 по КККР на гр. Кнежа, одобрени със Заповед № РД-18-1431/07.08.2018 г. на ИД на АГКК, вид територия Урбанизирана, НТП Незастроен имот за жилищни нужди, площ 1023 кв. м, стар номер 1029, квартал 87, парцел VI, с административен адрес: гр. Кнежа, ул. "Христо Смирненски" № 3.

Съгласно ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №27/17.07.2023год. на Кмета на Община Кнежа за Имот с идентификатор 37376.1002.1029 се предвижда жилищна зона с преобладаващо ниско застрояване, със следните устройствени показатели: **Пзастр-30%; Кинт-1,2 Позел-50%**.

Съгласно предоставените документи, имотът е със следните технически параметри:

- ✓ Площ = 1023 кв.м.



Тежести – към датата на изготвяне на доклада, не са установени наличия на тежести и други учредени права върху описаният имот.

Начин на експлоатация – Имотът, предмет на настоящата оценка е незастроен, равнинен и затревен.

Направените изводи и констатации са на база предоставените документи от страна на Възложителя, допълнително предоставените документи в хода на изготвяне на доклада, и допълнителните проучвания от оценителя. Правният и технически анализ на обекта са направени за нуждите на доклада, и са валидни единствено и само за него.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Имотът, подробно описан в т.2 на доклада – е незастроен, равнинен и затревен.

11. ХАРАКТЕРИСТИКА НА РАЙОНА

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Оценяваният имот се намира в североизточната част на гр. Кнежа, на ул. „Христо Смирненски“ №3 и на 1050м. североизточно от района на Община Кнежа.

Районът е комуникативен и лесно достъпен за автомобили и пешеходци. Районът се характеризира със смесено застрояване. В близост е разположен Мотополигон Кнежа.



ВИД НА РАЙОНА

Имотът се намира в североизточната част на гр. Кнежа, а района, в който попада е основно с жилищни сгради.

НАЛИЧНА ТЕХНИЧЕСКА ИНФРАСТРУКТУРА, ТРАСПОРТНА ОБЕЗПЕЧЕНОСТ И ЕКОЛОГИЯ

Зоната е с изградени елементи на техническата инфраструктура. Обезпечен е с всички комунални услуги и периодично сметосъбиране и почистване. Достъпът до имотът е по прилежащата улица Христо Смирненски. От инженерната инфраструктура са изградени и функционират нормално – електроразпределителната, водоснабдителната и канализационни мрежи.

Транспортната обезпеченост на района е добра.

В района не са разположени производствени дейности с голям мащаб. Няма данни за замърсяване. Районът не попада в зона със социален риск.

12. ОБЩО ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТА ПРЕДМЕТ НА ДОКЛАДА ЗА ОЦЕНКА

ОПИСАНИЕ НА ОБЕКТЪТ НА ОЦЕНКА

Имотът, предмет на оценка представлява: Поземлен Имот с идентификатор 37376.1002.1029 по КККР на гр. Кнежа, одобрени със Заповед № РД-18-1431/07.08.2018 г. на ИД на АГКК, вид територия Урбанизирана, НТП Незастроен имот за жилищни нужди, площ 1023 кв. м, стар номер 1029, квартал 87, парцел VI, с административен адрес: гр. Кнежа, ул. "Христо Смирненски" № 3.

Съгласно ПУП-ПРЗ, одобрен със Заповед №27/17.07.2023год. на Кмета на Община Кнежа за Имот с идентификатор 37376.1002.1029 се предвижда жилищна зона с преобладаващо ниско застрояване, със следните устройствени



Заключение – Имотът, предмет на оценка е незастроен в добро експлоатационно състояние и не се използва по предназначение.

13. ПАЗАРЕН АНАЛИЗ

Пазарът на недвижими имоти в района – гр. Кнежа се изразява предимно в покупко-продажба на жилищни имоти и търговски площи. Пазарът в района при равни други условия към момента може да се характеризира като умерен. Наблюденията показват, че към момента търсенето и предлагането не са в равновесие.

IV. ДОПУСКАНИЯ И ОГРАНИЧАВАЩИ УСЛОВИЯ

Настоящия оценителски доклад, както и съдържащите се в него анализи, обобщения и заключения са свързани със следните допускания и ограничаващи условия:

- ✓ притежаването на доклада или копие от него не предполага права за цялостна или частична публикация. Недопустимо е използването му и от трети лица, различни от възложителя или ползвателя, без последните да са изрично упълномощени;
- ✓ Изчислените стойности в доклада не поставят ограничение в ползването и на други подходи на оценка, различни от приложените тук. В случай, че се прилагат приетите стандарти за оценка и се ползват същата налична информация и конкретен пазарен анализ, не следва да има съмнение в получаването на същите оценъчни резултати.
- ✓ За нуждите на настоящия доклад са преценявани известни факти и условия, които са съществували към датата на оценка. Последващи събития и факти не са и не могат да бъдат взети под внимание;
- ✓ Анализите и стойностите, представени в настоящия доклад са приложими изключително за конкретната цел, отразена в него. Определените стойности не могат да бъдат използвани извън контекста на доклада без преразглеждане и писмено потвърждение;

- ✓ Докладът е подготвен в съответствие с изискванията, спецификациите и инструкциите, посочени в приетия стандарт за оценка, както и съгласно специфичните нужди и указания на Възложителя;
- ✓ Изведените в доклада за оценка стойности на имота не са задължителни за Възложителя и/или Ползвателя на оценката, освен в случаите когато това е предвидено от действащите закони.

V. УДОСТОВЕРНИЯ И ДЕКЛАРАЦИИ НА ОЦЕНИТЕЛИТЕ

Оценителят, изготвил и подписал настоящия доклад, съгласно знанията и убежденията си, при отсъствие на интереси от каквото и да било естество в тях декларира, че:

- ✓ изложените в настоящия оценителски доклад данни и факти са верни, коректни и неподвеждащи;
- ✓ докладваните анализи, становища и заключения са резултат от едно непредубедено мислене в рамките на притежаваната компетентност;
- ✓ не съществуват каквито и да е било лични интереси към обекта на оценка, както и към съответните страни по евентуална сделка с него;
- ✓ крайното възнаграждение не е свързано под никакъв предлог с установяване на определена стойност, целящо облагодетелстване каузата на възложител, ползвател или свързани с тях трети лица;
- ✓ за нуждите на оценителския доклад е извършена инспекция и оглед на обекта;
- ✓ не е представена и не може да бъде представена информация от трети лица, свързана с доверителни данни;

VI. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ИМОТА, МЕТОДОЛОГИЯ

14. ОСТАТЪЧЕН МЕТОД

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.

оценка на имота по метод на предприемача		
№	фактор	имот с идентификатор 37376.1002.1029
1	етажност	1-3 (до 10м)
2	РЗП	204.6
3	възраст	0.00
4	ресурс	80.00
5	Стойност- лева/м ² -Егалаон 2	1163
6	Инвестиционна стойност с включени разходи за проектиране, инв. Контрол, стр, надзор и такси , лв	237950
7	физическо оветхтяване, %	0.00%
8	физическо износване, лева	0
9	остава	237950
10	строителни недостатъци %	0%
11	строителни недостатъци, лева	0
12	остава	237950
13	стопанско оветхтяване, %	0%
14	стопанско оветхтяване, лева	0
15	Пазарна стойност на имота по този метод	237900
16	разходи по придобиване	4%
17	финансиране за 2год.	13%
18	Стойност на терена	12200
19	площ терен	1023
20	Пазарна стойност на терен лв/кв.м.	11.93

Забележка: Пазарната стойност на 1 м² застроена площ на бъдещото застрояване е съгласно сп. „Строителен обзор”, актуализация юли-август 2025 г. ет. 2 /стандарт/.

15.МЕТОД НА ПОСРЕДСТВЕНИТЕ СРАВНЕНИЯ

Метода се основава на Принципа на замяната и Принципа на търсене и предлагане. Сравнителният метод се основава на оценка на пазарната цена на имот чрез анализиране на реални пазарни сделки на други подобни по локация, качества и др. характеристики имоти. Прилагането на метода предполага наличието на представителна (достатъчно надеждна) извадка за определен брой реални сделки в района, въз основа на които да могат да се направят заключения за крайната пазарна стойност на имота. При подхода се използват съществуващите данни за сделки и/или цените в района, които могат да се сравнят с оценявания имот. По този начин Оценителят използвайки информацията от базата данни ги комбинира със специфичните характеристики на обекта, знанията и опита си, и единствената крайна цел е определянето на пазарна стойност на имота, към която заинтересованите страни (продавач-купувач) вероятно ще се съотнесат.

Аналози за парцели в гр. Кнежа	Продаж цена лв.	Площ, кв.м.	Цена лв/м2	Коеф. пр. цена % (+/-)	Коеф. местоп оа % (+/-)	Коеф. вид и съст. площ. % (+/-)	Коригирана пазарна ст- лв/м2
1	2	3	4	5	6	7	8
Аналог 1:УПИ ОТ 700КВ.М. С ВС СТАРА КВЦА. ПОРТЯЦИ ЗА ТОК И ВОДА. КАНАЛИЗАЦИЯ НА УЛИЦАТА. ТРЪБАТА Е ДО ПОРТАТА. https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r170928915441706&slink=aerpi8&fl=1	15 500	700	22.1	-5%	-5%	-5%	18.82
Аналог 2:ЧАСТНА ОБЯВА! Продава се парцел в регулация с размер от 2072кв м. в гр. Кнежа. Уникална локация, 50м от главен път. Парцела е поддържан и равен, както се вижда на снимките, подходящ както за инвестиция, така и за жилищни сгради. С извадено разрешително за строителство. https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r169558464059076&slink=aerpi8&fl=1	35 500	2072	17.1	-5%	0%	0%	16.3
Аналог 3:Парцел - 1 декар с малка преместваема постройка на него. На уа. Петко Нелепов. https://www.imot.bg/obiava-1r172597539752534-prodava-partsel-oblast-pleven-gr-knezha-obshtinatahttps://www.imot.bg/obiava-1r175758701258380-prodava-partsel-oblast-pleven-gr-knezha	8 000	1000	8.0	-5%	0%	0%	7.6
СРЕДНО:							14.23 лв.
пазарна стойност на имот 37376. 1002.1029		1023					14 600.00 лв.

16. ПРЕТЕГЛЕНА СТОЙНОСТ

Стойностите определени по избраните методи за оценка образуват един стойностен диапазон, в който попада търсената пазарна стойност на оценявания имот.

Търсената Пазарна стойност се дефинира, чрез определяне на теглови коефициенти на участие на всеки един от използваните методи при формиране на крайната пазарна стойност. Тегловите коефициенти се определят от Оценителя и отразяват:

- Моментното състояние на дадения местен пазар на недвижими имоти (търсене/предлагане) в населеното място и в конкретния район на оценявания имот;
- Комплексното влияние на външните (икономически) фактори в съчетание с вътрешните качества и характеристиките на самия имот;
- Предназначението на оценката;

Претеглянето на получените резултати от използваните методи на оценка се базира на извършено, към датата на доклад, проучване на пазара, използване на надеждни пазарни свидетелства и на очакванията за развитието на пазара и имота.

С оглед на всичко изложено по-горе в оценителския доклад, направеният пазарен анализ и изведените резултати по избраните методи на оценка, оценителя счита, че крайната пазарна стойност на оценявания обект следва да се изведе при теглови коефициенти на резултатите от оценката по Метод на Посредствените сравнения и Остатъчен Метод 55% :45%

№	Метод на оценяване		теглови коеф.
1	Остатъчен метод	€ 6 100	45.00%
2	Метод на пазарните аналози	€ 7 465	55.00%
3	Пазарна стойност на оценявания обект:	€6 851.31 13 400.00 лв.	
		на кв.м	6.70 € 13.10 лв.

ДЕКЛАРАЦИЯ НА ОЦЕНИТЕЛ

Съгл. чл. 21 от Закон за независимите оценители/ДВ бр. 98/2008/

Декларирам, че:

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;

2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;

3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам/нямаме имуществен и друг интерес, свързан с обекта на оценката;

4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на оценката, или към възложителя на оценката.



Изготвил оценката: ... [Redacted Signature]

инж. Силвия Стефанова

ИЗПОЛЗВАНИ АНАЛОЗИ

Вид имот: **ПАРЦЕЛ**

Цена: **7 925.02 € / 15 500 лв.**

Местоположение: **област Плевен, район: гр. Кнежа,**

Данни: **Площ: 700 кв.м, , Газ, ТЕЦ**

Година на строителство:

Допълнителна информация: **УЛИ ОТ 700кв.м. СЪС СТАРА КЪЩА. ПОРТИДИ ЗА ТОК И ВОДА. КАНАЛИЗАЦИЯ НА УЛИЦАТА. ТРЪБАТА Е ДО ПОРТАТА.**

ЗА КОНТАКТИ **0888129598, 0888000602**

Продавач: **Тел.:0888129598, [http://:elpida_7.imot.bg](http://elpida_7.imot.bg)**

публикувана в **12:55** часа на **9 Септември, 2025** год.

Вид имот: **ПАРЦЕЛ**

Цена: **8 000 € / 15 646.64 лв.**

Местоположение: **област Плевен, район: гр. Кнежа,**

Данни: **Площ: 1000 кв.м, , Газ, ТЕЦ**

Година на строителство:

Допълнителна информация: **Парцел - 1 декар с малка преместваема постройка на него. На ул. Петко Непетов.**

Продавач: **Тел.:0886400942,**

публикувана в **14:00** часа на **11 Септември, 2025** год.

Вид имот: **ПАРЦЕЛ**

Цена: **19 000 € / 37 160.77 лв.**

Местоположение: **област Плевен, район: гр. Кнежа,**

Данни: **Площ: 2072 кв.м, ,**

Година на строителство:

Допълнителна информация: **ЧАСТНА ОБЯВА!**

Продава се парцел в регулация с размер от 2072кв м. в гр. Кнежа.

Уникална локация, 50м от главен път.

Парцела е поддържан и равен, както се вижда на снимките, подходящ както за инвестиция, така и за жилищни сгради.

С извадено разрешително за строителство.

Продавач: **Тел.:0879505515,**

публикувана в **10:41** часа на **13 Септември, 2025** год.



ОБЛАСТ ПЛЕВЕН
ОБЩИНА КНЕЖА
ДИРЕКЦИЯ ОБЩА АДМИНИСТРАЦИЯ
5835 гр.КНЕЖА ул.МАРИН БОЕВ N: 69

Изх. № 6511010885 / 03.10.2025 г.
РНУ: 4e276871-55d1-433c-974c-d6261c7f02a7

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 КНЕЖА

ЕИК по БУЛСТАТ 000193243

Адрес за кореспонденция
ул. МАРИН БОЕВ № 69, гр. КНЕЖА 5835

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 6511F17516, находящ се в 5835 гр.КНЕЖА ул.ХРИСТО СМИРНЕНСКИ N: 3, планоснимачен номер 1029 от квартал 87, УПИ парцел 6 одобрен през г. , идентификатор на поземления имот 37376.1002.1029 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 37376.1002.1029	1 023,00			1/1	7126.20 лв. 3643.57 €	7126.20 лв. 3643.57 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 7126.20 лв. / 3643.57 € словом: СЕДЕМ ХИЛЯДИ СТО ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ЛЕВА и 20 СТОТИНКИ / ТРИ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И ТРИ ЕВРО и 57 ЕВРО ЦЕНТА за собственика е: 7126.20 лв. / 3643.57 € словом: СЕДЕМ ХИЛЯДИ СТО ДВАДЕСЕТ И ШЕСТ ЛЕВА и 20 СТОТИНКИ / ТРИ ХИЛЯДИ ШЕСТСТОТИН ЧЕТИРИДЕСЕТ И ТРИ ЕВРО и 57 ЕВРО ЦЕНТА

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

Име, презиме, фамилия ОБЩИНА КНЕЖА - собственик	ЕГН / ЛНЧ 000193243	Общо по вид задължение, лв. Няма непогасени задължения
--	------------------------	---

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2025 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. № 6511010885/03.10.2025 г., за да послужи пред ПРИ
НЕОБХОДИМОСТ
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КНЕЖА , актуални към 03.10.2025 г.

Подпис:



Издаде: Павлина Дафкова-Беремска





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

УТВЪРЖДАВАМ: ...



КМЕТ НА ОБЩИНА:
ИЛИЙЧО ЯЧОВСКИ
(име и фамилия)

06-10-2025

Вписан 20..... г.
Том №
ДВ. Вх. рег. №
Същия по вписванията:

ОБЛАСТ ПЛЕВЕН

Вписване по ЗС/ПВ

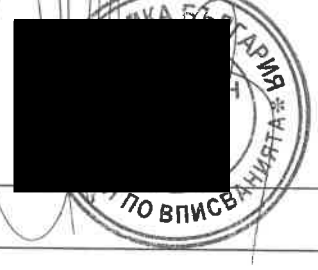
Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:
МАРИЯ БОНИНСКА
(име и фамилия)

№ 825

АКТ № 3608


ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ



Регистър I
Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	03.10.2025 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 59, ал. 1 от ЗОС.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 37376.1002.1029 (три, седем, три, седем, шест, точка, едно, нула, нула, две, точка, едно, нула, две, девет) по Кадастралната карта и кадастралните регистри на град Кнежа, одобрени със Заповед РД-18-1431/07.08.2018 г. на ИД на АГКК, с площ 1023.00 (хиляда двадесет и три) кв.м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана . Начин на трайно ползване: Незастроен имот за жилищни нужди.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Област Плевен, Община Кнежа, град Кнежа, ул. "Христо Смирненски" № 3 ПИ с идентификатор 37376.1002.1029 по КККР; Преदिшен идентификатор: няма ; Номер по предходен план: УПИ VI-1029 в кв. 87 по ЗРП на град Кнежа, одобрен със Заповед №8/06.01.1987г. на ОНС-Враца.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлени имоти с идентификатори: 37376.1002.1030, 37376.1002.1028, 37376.1002.5098
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	7 126.20 (седем хиляди сто двадесет и шест лева и двадесет стотинки) лева.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:	
10. АКТΟΣЪСТАВИТЕЛ: Илко Луканов Островски – гл.експерт „СДОС”	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	



.....
(Подпис)