



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА САМУИЛ

БУР

УТВЪРЖДАВАМ.

КМЕТ НА ОБЩИНА:

ИНЖ. ДЖЕВДЕТ АХМЕД АЗИС

ОБЛАСТ РАЗГРАД № 6-694

Служба по недвижими имоти гр. Исперих
 Вх. рег. № 694 / 26.03.2024 г.
 Акт № 58 том 3 / дело № 469 / 2024 г.
 Партидни книги: том 62113 стр. _____
 Имотна карта: _____
 Д.Т. _____

АКТ № 5565

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър I

Досие 5565

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	22.03.2024 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, т.3 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 65276.501.137 (шестдесет и пет хиляди двеста седемдесет и шест/точка/петстотин и едно/точка/сто тридесет и седем) – незастроен поземлен имот с площ от 690 (шестотин и деветдесет) кв.м. Трайно предназначение на територията: Урбанизирана. Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м.) по кадастралната карта и кадастралните регистри на с.Самуил, община Самуил, област Разград, одобрени със Заповед РД-18-112/07.12.2021 г. на Изпълнителен директор на АГКК. Номер по предходен план: имот номер: 137 (сто тридесет и седем арабско), квартал: 62 (шестдесет и две арабско), парцел: VII (седем римско).
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Адрес на поземления имот: с. Самуил, община Самуил, област Разград, ул. "Васил Левски" №27.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Поземлен имот: 65276.501.1050, 65276.501.139, 65276.501.138, 65276.501.136, 65276.501.135, 65276.501.134.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	2581,30 (две хиляди петстотин осемдесет и един лева и тридесет стотинки) лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	Няма
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: Имота се управлява от кмета на община Самуил на основание чл.12, ал.5 от Закона за общинската собственост.	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ : Гл. специалист „ОСКГ“ Халисе Емин Халид	
..... /Подпис/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Имотна партида №6706Н12295	



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

стр. 1 от 2

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. РАЗГРАД

п.к. 7200, ул. "БУЗЛУДЖА" №2, ет.6 и 7, 084/661355,
razgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-251645-13.03.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 65276.501.137

С. Самуил, общ. Самуил, обл. Разград

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-112/07.12.2021 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение

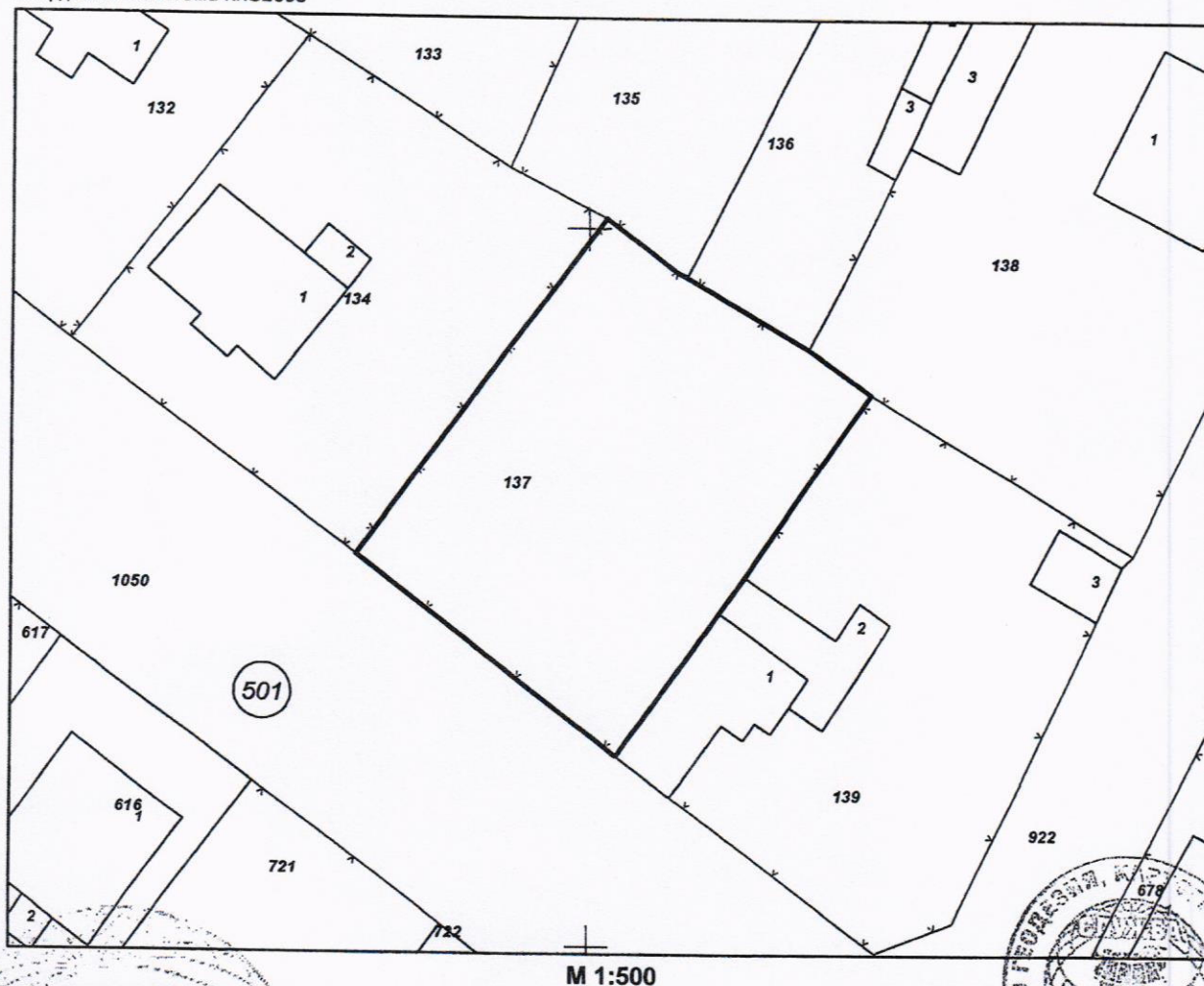
Адрес на поземления имот: с. Самуил, ул. ВАСИЛ ЛЕВСКИ (Д.СТЕФАНОВ) № 27

Площ: 690 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

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

Координатна система ККС2005



Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 137, квартал: 62, парцел: VII

Скица № 15-251645-13.03.2024 г. издадена въз основа на
№ 01-140228-13.03.2024 г.

Любим Реджеб ОЗЛ Самуил

Подписан с квалифициран електронен печат Geodesy Cartography
and Cadastre Agency, E
DN: C=BG, L=Sofia, O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency,
OID.2.5.4.97=NTRBG-130362903, CN=Geodesy Cartography and
Cadastre Agency



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

Съседни: 65276.501.1050, 65276.501.139, 65276.501.138, 65276.501.136, 65276.501.135, 65276.501.134 стр. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:
няма данни

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради



Скица № 15-251645-13.03.2024 г. издадена въз основа на
ящ № 01-140228-13.03.2024 г.

Реджеб ОЗЛ Самуил



ОБЛАСТ РАЗГРАД
ОБЩИНА САМУИЛ
7454 с.САМУИЛ ул.ХАДЖИ ДИМИТЪР N: 2

Изх. № 6706000295 / 19.03.2024 г.
РНУ: df0870be-31d0-4c31-b2e5-e813a66eac05

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 САМУИЛ

ЕИК по БУЛСТАТ 000505928

Адрес за кореспонденция
ул. ХАДЖИ ДИМИТЪР № 2, с. САМУИЛ 7454

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 6706Н12295, находящ се в 7454 с.САМУИЛ ул.В. ЛЕВСКИ (Д. СТЕФАНОВ) N: 27, планоснимачен номер от квартал, УПИ парцел одобрен през 2021 г. , идентификатор на поземления имот 65276.501.137 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, ид. части кв.м	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 65276.501.137	690,00		1/1	2 581,30	2 581,30

данъчната оценка на гореописания имот е: 2581.30 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 30 СТ.

за собственика е: 2581.30 лв. словом
ДВЕ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 30 СТ.

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

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение, лв.
ОБЩИНА САМУИЛ - собственик	000505928	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 30.06.2024 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. № 6706000295/19.03.2024 г. за да послужи пред СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА ГР. ИСПЕРИХ
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА САМУИЛ , актуални към 19.03.2024 г.

Подпис:

Издам: Недим Пика
Специалист МДТ



Дата на доклад: 15.5.2024
Оценител: инж. Павлин Колев
Тел.: 0898550545
E-mail: office@ocenitel.bg

ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

I. ОБЩО ОПИСАНИЕ

Обект на оценяване: ПИ с ид. 65276.501.26 и ПИ с ид. 65276.501.137

Местоположение: област Разград, община Самуил, с. Самуил, п.к. 7253, ул. ВАСИЛ ЛЕВСКИ (Д.СТЕФАНОВ) № 27

Начин на използване към

момента на оценка: Ниско застрояване (до 10 m)

Възложител: Община Самуил

Цел на оценката: Да се определи Пазарна Стойност на недвижим имот

Оценката не може да се използва извън контекста и целите на възложителя.

ПРЕДОСТАВЕНИ ДОКУМЕНТИ И ИЗТОЧНИЦИ НА ИНФОРМАЦИЯ

Документ (№, дата,
издадена от):

ДОПУСКАНИЯ ЗА ОЦЕНКАТА

Настоящата оценка е изготвена на база представената от възложителя информация. При установяване на несъответствие между описаните в документите данни и актуалното състояние на имота, оценка подлежи на корекция.

ОПИСАНИЕ НА ОЦЕНЯВАНИЯ ОБЕКТ (По документи за собственост):

Съгласно предоставената документация, обект на оценка е:

Поземлен имот 65276.501.26, област Разград, община Самуил, с. Самуил, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 т), площ 121 кв. м, стар номер 26, квартал 49,

Поземлен имот 65276.501.137, област Разград, община Самуил, с. Самуил, п.к. 7253, ул. ВАСИЛ ЛЕВСКИ (Д. СТЕФАНОВ) № 27, вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 т), площ 690 кв. м, стар номер 137, квартал 62, парцел VII,

II. ОЦЕНКА НА ОБЕКТА

МЕТОДОЛОГИЯ НА ОЦЕНКАТА И ИЗПОЛЗВАНИ СТАНДАРТИ НА СТОЙНОСТТА

Настоящият, оценителски доклад е изготвен в съответствие с изискванията на МЕЖДУНАРОДНИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ОЦЕНЯВАНЕ (МСО), съгласно който определението за „Пазарна стойност“ е: „Оценената сума, срещу която даден актив или пасив може да смени собственика си към датата на оценката чрез сделка при пазарни условия между желаещ купувач и желаещ продавач, след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда“. Всички анализи, хипотези и заключения, които са използвани в настоящия Оценителски доклад, са подчинени на МСО 230: „Права върху недвижимо имущество“.

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 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.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПАЗАРНА СТОЙНОСТ	ЛЕВА	лв./ кв.м	ЕВРО	€ / кв.м
ПИ с ид. 65276.501.26	943	7,79	482	3,99
ПИ с ид. 65276.501.137	5 379	7,79	2 750	3,99

Определените в оценката пазарни и стойности и използваните величини при изчисляването им са без ДДС.

Срок на 6 месеца при запазване на пазарните и макроикономическите условия в страната и ако не са валидни на оценката: настъпили промени във функционалното и техническото състояние на обекта

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.
- Ангажиментът по изготвяне на оценката не включва правен анализ от страна на Оценителя.
- Данните за оценяваните площи са предоставени от ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ като оценителите не са извършвали допълнителна проверка относно точността им.
- Заключениета на експертите за крайната пазарна или други стойности на имота нямат императивен характер за Възложителя и/или Ползвателя на оценителския доклад.

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 нар.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 нар.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
 - 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 укрили умишлено съществени факти и/или обстоятелства, доколкото те са били представени на оценителите.

Оценител:

инж. Павлин

(печат/подпис)

Камара на независимите оценители в България

Приложение № 1

Обект на оценяване:	ПИ с ид. 65276.501.26 и ПИ с ид. 65276.501.137
Местоположение:	област Разград, община Самуил, с. Самуил, п.к. 7253, ул. ВАСИЛ ЛЕВСКИ (Д.СТЕФАНОВ) № 27

Elements of comparison Елементи на сравнение	Subject property Оценяван имот	Comparable A Аналог А	Comparable B Аналог В	Comparable C Аналог С
date / Дата	мар.24	мар.24	мар.24	мар.24
surface / Площ		1610	1300	1100
SELL PRICE EUR / Цена евро		7669	5113	4090
Sell price per sqm (EUR/sqm) Цена, за кв.м. (евро/м2)		€ 4,76	€ 3,93	€ 3,72
Type of comparable Вид аналог				
Type of comparable Вид аналог		offer / оферта	offer / оферта	offer / оферта
Correction % / Корекция %		-5%	-5%	-5%
Correction value / Корекция стойност		-€ 0,24	-€ 0,20	-€ 0,19
Corrected price (EUR/sqm) Коригирана цена (евро/м2)		€ 4,52	€ 3,73	€ 3,53
Location / Локация				
Местоположение		с. Пороище	с. Пороище	с. Свещари
Correction % / Корекция %		0%	0%	5%
Correction value / Корекция стойност		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,18
Corrected price (EUR/sqm) Коригирана цена (евро/м2)		€ 4,52	€ 3,73	€ 3,71
Physical characteristics / Физически параметри				
Size and shape / Размер и форма		1 610	1 300	1 100
Correction % / Корекция %		0%	0%	0%
Correction value / Корекция стойност		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Functionality / Устройствена зона	-	-	-	-
Correction % / Корекция %		0%	0%	0%
Correction value / Корекция стойност		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Corrected price (EUR/sqm) Коригирана цена (евро/м2)		€ 4,52	€ 3,73	€ 3,71

Available utilities / Инфраструктура				
Utilities (electr / water / sewage / gas / heating) Ток/вода/канал/газ/отоплени е		Ел; ВиК	Ел; ВиК	Ел; ВиК
Correction % / Корекция %		0%	0%	0%
Correction value / Корекция стойност		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Corrected price (EUR/sqm) Коригирана цена (евро/м2)		€ 4,52	€ 3,73	€ 3,71
Technical conditions / технически условия				
Technical conditions Технически условия		терен с правилна форма	терен с правилна форма	терен с правилна форма
Correction % / Корекция %		0%	0%	0%
Correction value / Корекция стойност		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Corrected price (EUR/sqm) Коригирана цена (евро/м2)		€ 4,52	€ 3,73	€ 3,71
Optimal use / Оптимална употреба				
Optimal use / Оптимална употреба		незастроен парцел с възможност за застрояване	незастроен парцел с възможност за застрояване	незастроен парцел с възможност за застрояване
Correction % / Корекция %		0%	0%	0%
Correction value / Корекция стойност		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Corrected price (EUR/sqm) Коригирана цена (евро/м2)		€ 4,52	€ 3,73	€ 3,71
Corrected price (Eur/m2) Коригирана цена (евро/м2)		€ 4,52	€ 3,73	€ 3,71
Net total correction Обща нетна корекция	(absolute/ абсолютна) (%)	€ 0,00 0%	€ 0,00 0%	€ 0,18 5%
Gross total correction Обща брутна корекция	(absolute/ абсолютна) (%)	€ 0,24 5%	€ 0,20 5%	€ 0,37 10%
Opinion EUR / sqm Мнение евро/м2	3,99			
exchange rate / курс	1,95583			
Date / дата	15.мар.24			

ПИ с ид.:	Площ в кв.м.	корекционен коэффициент	коригирана ПС /в лв./ кв.м.	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ в лева
65276.501.26	121	1	7,79	943
65276.501.137	690	1	7,79	5379

АНАЛОГ 1	Продава ПАРЦЕЛ област Разград, с. Пороище Площ: 1610 m2 Регуляция: ДА Ток: ДА Вода: ДА
Източник:	https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r167758248228869&slink=9zvvyv&f1=1
АНАЛОГ 2	Продава ПАРЦЕЛ област Разград, с. Пороище Площ: 1300 m2 Регуляция: ДА Ток: ДА Вода: ДА
Източник:	https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r158334469556892&slink=9zvvyv&f1=1
АНАЛОГ 3	Продава ПАРЦЕЛ област Разград, с. Свещари Площ: 1100 m2 Регуляция: ДА Ток: ДА Вода: ДА
Източник:	https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r169872073897744&slink=9zvvw5&f1=1