



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА САМУИЛ
БУЛСТАТ 000505928

ОБЛАСТ РАЗГРАД

АКТЪТ Е ВПИСАН НА 22.2.2012 г.

Вписване по ЗС/ПВ 1/12 2012 г.
Служба по вписванията: 483 том 3 кв. 13

Парт кн том 12614

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЕ

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

д-р БЕЙТУЛА САЛИ МЮМЮН

АКТ №890

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър 890

Досие 890

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	03.02.2012 год.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2,ал.1,т.3 и чл.59, ал.2 от Закона за общинската собственост
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот – застроен с начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 м.) Трайно предназначение на територията: Урбанизирана Площ: 879 (осемстотин седемдесет и девет) кв.м.
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Находящ се в с.Владимировци, ул."Тимок" №5, община Самуил, област Разград Поземлен имот с идентификатор 11449.73.525 (единадесет хиляди четиристотин четиридесет и девет /точка/ седемдесет и три / точка/ петстотин двадесет и пет) одобрени със Заповед РД-18-27/11.06.2007 год. на Изпълнителния директор на Агенцията по кадастъра Номер по предходен план: поземлен имот XII-525 /дванадесет/ римско /тире/ петстотин двадесет и пет/ арабско/ квартал 54 /петдесет и четири/
5. ГРАНИЦА НА ИМОТА	Имоти с №11449.73.992 ;№11449.73.757; №11449.73.758; №11449.73.524; №11449.73.759; №11449.73.528.
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	3590.70 (три хиляди петстотин и деветдесет лева и седемдесет стотинки) лв.

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	Няма
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	АЧОС №297/30.06.2004 год. АЧОС №170/02.05.2006 год.
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 : Халисе Емин Халид Гл. специалист „ОСПК” /Подпис/	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	



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

Изх. № 6706001179 / 24.10.2025 г.
РНУ: 7a7f11fb-4b64-4711-8bfd-9e57478f99ef

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 № 000505928 154, находящ се в 7440 с.ВЛАДИМИРОВЦИ ул.ТИМОК N: 5, планоснимачен номер от квартал 73, УПИ парцел 525 одобрен през 2007 г. , идентификатор на поземления имот и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор:	879,00			1/1	3590.70 лв.	3590.70 лв.
					1835.90 €	1835.90 €

данъчната оценка на гореописания имот е: 3590.70 лв. / 1835.90 € словом: ТРИ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН И ДЕВЕТДЕСЕТ ЛЕВА и 70 СТОТИНКИ / ХИЛЯДА ОСЕМСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ПЕТ ЕВРО и 90 ЕВРО ЦЕНТА

за собственика е: 3590.70 лв. / 1835.90 € словом: ТРИ ХИЛЯДИ ПЕТСТОТИН И ДЕВЕТДЕСЕТ ЛЕВА и 70 СТОТИНКИ / ХИЛЯДА ОСЕМСТОТИН ТРИДЕСЕТ И ПЕТ ЕВРО и 90 ЕВРО ЦЕНТА

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

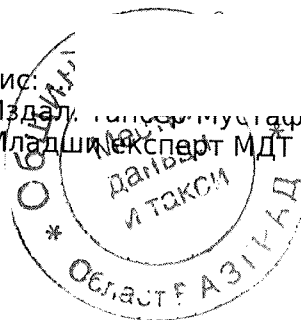
Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 31.12.2025 г.

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. № 6706001179/24.10.2025 г., за да послужи пред СЛУЖБА ПО
ВПИСВАНИЯТА ГР.ИСПЕРИХ
Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА САМУИЛ , актуални към 24.10.2025 г.

Подпис:

Издава: ~~Генерална~~ Шентюрк
Младши експерт МДТ



Дата на доклад: 19.10.2025
Оценител: инж. Павлин Колев
Тел.: 0898550545
E-mail: office@ocenitel.bg

ДОКЛАД ЗА ПАЗАРНА ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

I. ОБЩО ОПИСАНИЕ

Обект на оценяване: Поземлен имот с ид. 11449.73.525

Местоположение: област Разград, община Самуил, с. Владимировци, ул. Тимок №5

Начин на използване към
момента на оценка: Незастроен имот за жилищни нужди

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): АЧОС № 890 от 03.02.2012г.
Скица: <https://kais.cadastre.bg/bg/Map>

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 с ид. 11449.73.525, находящ се в област Разград, община Самуил, с. Владимировци, ул. Тимок №5, вид територия: Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (до 10 m), площ: 879 кв.м.
--

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
Пазарна Стойност	7 237	8,23	3 700	4,24

1

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

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

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.
- Заключенията 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:

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

Оценител:

инж. Павлин Колев

(печат/подпис)

Обект на оценяване:	Поземлен имот с ид. 11449.73.525
Местоположение:	област Разград, община Самуил, с. Владимировци, ул. Тимок №5

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ЗЕМЯТА ПО МЕТОДА НА ПАЗАРНИТЕ АНАЛОЗИ

Елементи на сравнение	Оценяван имот	Аналог А	Аналог В	Аналог С
Дата	окт. 25	окт. 25	окт. 25	окт. 25
Площ на парцела, в м2		1 524	610	1 300
Продажна/офертна цена в евро		6 393	3 579	7 669
Продажна/офертна цена Евро/квм		4,19	5,87	5,90
Вид аналог		оферта	оферта	оферта
Корекция %		-10,0%	-10,0%	-10,0%
Корекция стойност		-€ 0,42	-€ 0,59	-€ 0,59
Коригирана цена		€ 3,78	€ 5,28	€ 5,31
Местоположение		с. Дянково	с. Просторно	с. Пороище
Корекция %		-5,0%	-10,0%	-10,0%
Корекция стойност		-€ 0,21	-€ 0,59	-€ 0,59
Коригирана цена		€ 3,99	€ 5,28	€ 5,31
Площ в кв.м.		1 524	610	1 300
Корекция %		0,0%	0,0%	0,0%
Корекция стойност		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Коригирана цена		€ 4,19	€ 5,87	€ 5,90
Вид и състояние		незастроен парцел	незастроен парцел	незастроен парцел
Корекция %		0,0%	0,0%	0,0%
Корекция стойност		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Коригирана цена		€ 4,19	€ 5,87	€ 5,90

Коригирана цена		€ 3,52	€ 4,59	€ 4,62
Нетна корекция	абсолютна сума	-€ 0,68	-€ 1,27	-€ 1,28
	процент	-16%	-22%	-22%
ПС на имота в (€/кв.м)	4,24			
Курс	1,95583			
Дата	19.окт.25			

ОБЕКТ	площ в кв.м.	корекционен коэффициент	стойност в евро/кв.м.	ПАЗАРНА СТОЙНОСТ /евро/
Поземлен имот с ид. 11449.73.525	879,00	1	4,24 €	3 700 €

АНАЛОГ 1	Продава ПАРЦЕЛ област Разград, с. Дяново Квадратура: 1524 кв.м Регулация:ДА
Източник	https://www.olx.bg/ad/partsel-CID368-ID3xy84.html#129be12d73
АНАЛОГ 2	Продава ПАРЦЕЛ област Разград, с. Просторно Квадратура: 610 кв.м Регулация:ДА
Източник	https://www.olx.bg/ad/prodava-dvorno-myasto-v-s-ushintsi-CID368-ID85PvP.html#129be12d73
АНАЛОГ 3	Продава ПАРЦЕЛ област Разград, с. Пороище Квадратура: 1300 кв.м Регулация:ДА
Източник	https://www.imot.bg/pcgi/imot.cgi?act=5&adv=1r146108713802511&slink=59eybt&f1=1