

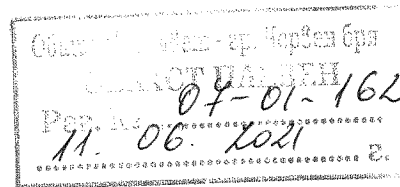


# ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

гр. Червен бряг, обл. Плевен, ул. "Антон I" № 1, тел.: +359 659 927-08, fax: +359 659 923-51,  
[www.chervenbryag.bg](http://www.chervenbryag.bg); e-mail: [municipality@chervenbryag.bg](mailto:municipality@chervenbryag.bg)



ДО  
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА  
ОБЩНСКИ СЪВЕТ  
ЧЕРВЕН БРЯГ



## ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Д-Р ЦВЕТАН КОСТАДИНОВ – Кмет на Община Червен бряг

Относно: Приемане на пазарна оценка и продажба на недвижими имоти – частна общинска собственост, представляващи новообразувани имоти УПИ III-43 и УПИ IV-43 в кв. 105 по плана на гр. Койнаре

## УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

В годишната програма за управление и разпореждане с имоти - общинска собственост в Община Червен бряг за 2021 година е включен за продажба УПИ I в кв. 105 по плана на гр. Койнаре.

Със Заповед № РД – 11-11/11.02.2021 г на Кмета на Община Червен бряг е одобрен ПУП – ПР с която от УПИ I в кв. 105 по плана на гр. Койнаре се образуват три нови имота : УПИ I-43 предназначен „за обществено обслужване“ с площ от 1115 кв.м., УПИ III-43 предназначен „за обслужващи дейности“ с площ от 2230 кв.м. и УПИ IV-43 предназначен „за складови дейности“ с площ от 1115 кв.м..

Във връзка с горното и на основание чл. 75, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет, неговите комисии и взаимодействията му с общинска администрация, чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 9 от ЗОС, чл. 35, ал. 1 от ЗОС, чл. 46, ал. 1 от НРПУРОИ, предлагам Общински съвет- Червен бряг да вземе следното

## РЕШЕНИЕ:

1. В годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Червен бряг за 2021 г. на мястото на УПИ I с площ 2230 кв. м, в кв. 105 по плана на град Койнаре да бъдат включени за продажба следните имоти:

1.1. УПИ III-43 предназначен „за обслужващи дейности“ с площ от 2230 кв. м, в кв. 105 по плана на град Койнаре, актуван с АОС № 2598/10.03.2021 г.

1.2. УПИ IV-43 „за складови дейности“ с площ от 1115 кв. м, в кв. 105 по плана на град Койнаре, актуван с АОС № 2599/10.03.2021 г.

2. Приема пазарни оценки за продажба на имотите по т.1, както следва:

2.1 УПИ III-43 с площ 2230 кв. м, в кв. 105 по плана на град Койнаре, в размер на 9640,00/девет хиляди шестстотин и четиридесет/лева без ДДС

2.2 УПИ IV-43 с площ 1115 кв. м, в кв. 105 по плана на град Койнаре в размер на 4810,00/четири хиляди осемстотин и десет/ лева без ДДС

3 Дава съгласие за продажба чрез провеждане на публични търгове с тайно наддаване, съгласно Глава 8 от НРПУРОИ на имотите по т.1, при следните условия:

3.1. За УПИ III-43 с площ 2230 кв. м, в кв. 105 по плана на град Койнаре, с начална тръжна продажна цена в размер на **9640,00** /девет хиляди шестстотин и четиридесет/лева без ДДС и депозит за участие в размер на 10% от началната тръжна цена

3.2. За УПИ IV-43 с площ 1115, в кв. 105 по плана на град Койнаре, с начална тръжна продажна цена в размер на 4810,00/четири хиляди осемстотин и десет/ лева без ДДС и депозит за участие в размер на 10% от началната тръжна цена

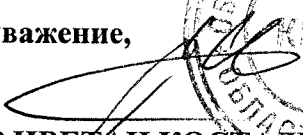
4. Утвърждава комисия за организация, подготовка и провеждане на процедура, в състав от 7/седем/ члена, от които правоспособен юрист; 4-ма общински съветници; 2-ма представители на общинска администрация.

Определя резервни членове: 2/двама/ общински съветника

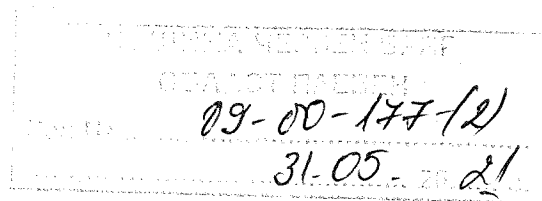
5. Възлага на Кмета на Община Червен бряг цялостната организация по подготовката и провеждането на процедурата по реда на НРПУРОИ и подписването на договори за покупко – продажба.

Приложение: Копия на АОС – 2 бр, Скици – 2 бр, Данъчни оценки – 2 бр, Становище на Кмета на населеното място – 2 бр, Доклади за пазарни оценки – 2 бр.

С уважение,

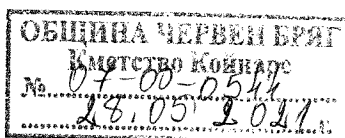
  
**Д-Р ЦВЕТАН КОСТАДИНОВ**  
Кмет на Община Червен бряг





**КМЕТСВО - гр.КОЙНАРЕ , ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ**  
обл. Плевен , гр. Койнаре , ул. „М. Симеонов” №64 , тел.06573/24 00  
e-mail: [kojnare@chervenbryag.bg](mailto:kojnare@chervenbryag.bg)

ДО  
КМЕТА НА  
ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ



*Г. Цокаров*  
*01.06.21*

Във връзка с Ваше писмо с рег. №№09-00-177/18.03.2021г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КОСТАДИНОВ ,

Давам положително становище за закупуване на имоти находящи се на територията на гр. Койнаре , кв.105.

С уважение ,



**Арх. ДЕНИСЛАВ ДИНОВ**  
Кмет на гр. Койнаре

Вх. рег. № 369 / 12-03-2021 г.  
 Акт № 14 том 2 / дело № 210/2021  
 Партидна книга: том \_\_\_\_\_ стр. \_\_\_\_\_  
 Имотна карта: \_\_\_\_\_  
 Д.Т. \_\_\_\_\_ кв. № \_\_\_\_\_ т. \_\_\_\_\_  
 Съдии по вписванията: \_\_\_\_\_



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И**  
**МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО**  
**ОБЩИНА Червен бряг ОБЛАСТ Плевен**

УТВЪРЖДАВАМ:

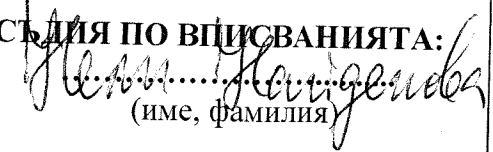
  
 (подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:  
 д-р Цветан Костадинов  
 (име, фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

  
 (име, фамилия)

**АКТ № 2598**  
**ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ**

Регистър

Досие

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ                                            | 10.03.2021 г.                                                                                                                                                                                                                    |
| 2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ                                             | чл. 59, ал. 2 от ЗОС, Заповед № РД-11-11/11.02.2021 г. на Кмета на Община Червен бряг за одобряване на изменение на ПУП-ПР                                                                                                       |
| 3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА                                      | Урегулиран поземлен имот <b>III-43</b> /трети-четиридесет и три/, с площ <b>2230 кв. м</b> /две хиляди двеста и тридесет/, <b>кв. 105</b> /сто и пет/ по плана на гр. Койнаре, с предназначение: <b>"За обслужващи дейности"</b> |
| 4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА                                     | гр. Койнаре, общ. Червен бряг, обл. Плевен, кв. 105                                                                                                                                                                              |
| 5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА                                             | Улица; УПИ II-42, кв. 105; УПИ IX-40, кв. 105; Улица; УПИ II-43, кв. 105; УПИ IV-43, кв. 105                                                                                                                                     |
| 6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА: | 7191.80 лв./седем хиляди сто деветдесет и един лева и 0,80 ст./                                                                                                                                                                  |
| 7. СЪСОБСТВЕНИЦИ                                                |                                                                                                                                                                                                                                  |
| 8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ                     | АОС № 96/24.09.1998 г.<br>АОС № 659/20.09.2002 г.                                                                                                                                                                                |

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Десислава Михайлова - мл. експерт ИОС

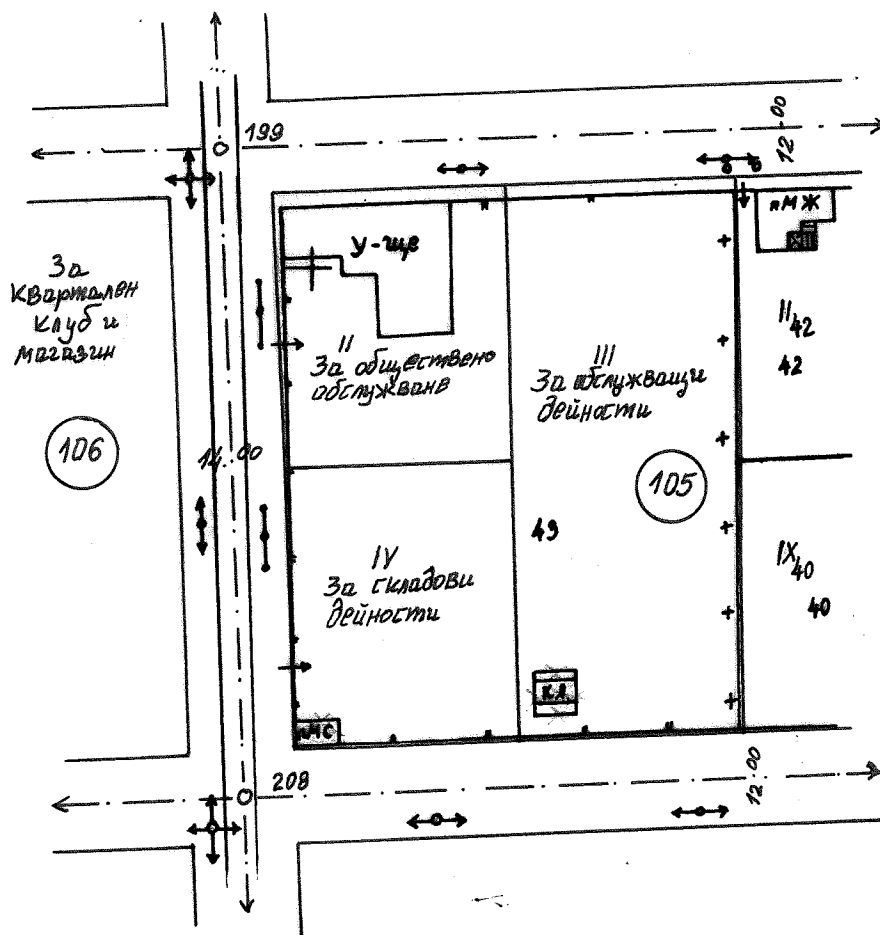
.....  
(Подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

**ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ  
КМЕТСТВО КОЙНАРЕ**

СКИЦА № 21.....

УПИ III-42....., кв. 105  
гр. Копинаре..... Област Плевен  
Скицата е необходима за Общински собственост  
Мащаб 1:1000



Имотът е записан на Община  
Червен бряг - Кметство гр. Койнаре.

Съгласно Акт № 659 за частна  
общинска собственост от 20.09.2002

Такса ..... Квитанция № Службена  
Мястото заема 4250 м<sup>2</sup> за целият пл. № 43

Отчуждава се .....  
Остаток 4260 м

Придава се 200 м<sup>2</sup> към цмост пл. №43

Урегулирано  $\frac{II}{43} = 1115 \text{ m}^2$ ;  $\frac{III}{43} = 2230 \text{ m}^2$ ;  $\frac{IV}{43} = 1115 \text{ m}^2$

Уличната регулация е одобрена със  
Заповед № 515 от 16. IV. 1966г.

Дворищната регулация е одобрена със  
Заповед № РД-11-11/11.02.2021г

Копирал ..... Г. Георгиев

### Изчислил

**Забележка:** Процедурите по прилагане на илч на НВСС проведени!

Проверил .....  
гр. Койнаре, дата 04. III. 2021г.





Изх. № 6510046407 / 08.03.2021 г.

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 ЧЕРВЕН БРЯГ

ЕИК по БУЛСТАТ 000414154

Адрес за кореспонденция  
ул. АНТИМ I № 1, гр. ЧЕРВЕН БРЯГ 5980

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 6510F28010, находящ се в 5986 гр.КОЙНАРЕ, планоснимачен номер 43 от 1966 квартал 105, УПИ парцел III одобрен през 2021 г., идентификатор на поземления имот ..... и представляващ

| Обект                        | площ,<br>кв.м | мазе,<br>кв.м | таван, ид. части<br>кв.м | ДО за<br>собственика | ДО на<br>за обекта |
|------------------------------|---------------|---------------|--------------------------|----------------------|--------------------|
| Земя<br>идентификатор: ..... | 2 230,00      |               | 1/1                      | 7 191,80             | 7 191,80           |

данъчната оценка на гореописания имот е: 7191.80 лв. словом  
СЕДЕМ ХИЛЯДИ СТО ДЕВЕТДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 80 СТ.

за собственика е: 7191.80 лв. словом  
СЕДЕМ ХИЛЯДИ СТО ДЕВЕТДЕСЕТ И ЕДИН ЛВ. И 80 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 ЧЕРВЕН БРЯГ - собственик | 000414154 | Няма непогасени задължения  |

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 30.06.2021 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. № 6510046407/08.03.2021 г., за да послужи пред СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ, актуални към 08.03.2021 г.

Подпи.....  
Издам: Теодора Венциславова Микинска





**Intertek**

## **Доклад**

за определяне пазарна стойност

### **Обект**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ  
УПИ III-43, кв.105

### **Адрес**

гр.Койнаре, общ.Червен бряг, обл.Плевен

### **Възложител**

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

### **Изпълнител**

„ЕКСПРЕСИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД

## Резюме на доклада

### Общи данни

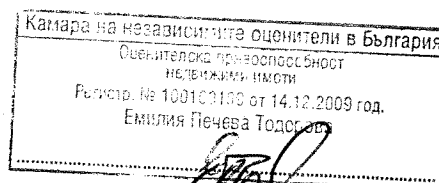
Вид на оценка - първоначален доклад  
Възложител - **ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ**  
Изпълнител - „ЕКСПРЕСИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД  
Дата на оценката - **26.3.2021 г.**  
Дата на огледа - 26.3.2021 г.  
Документ за собственост - Акт за частна общинска собственост  
№2598/10.03.2021г.  
Скица от Община Червен бряг - №21/04.03.2021 г.  
Обект на оценка - **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**  
Адрес - гр.Койнаре, общ.Червен бряг, обл.Плевен  
УПИ III-43, кв.105  
Устройствена зона - за обслужващи дейности  
Площ на поземлен имот - **2 230,00 кв.м**  
Ограничения - няма

| Резултати от оценката             | Стойност  | Тежест       |
|-----------------------------------|-----------|--------------|
| Метод на сравнителните продажби - | 4 102 €   | 100%         |
| Пазарна стойност (Евро) -         | 4 100 €   | 1,84 €/кв.м  |
| Пазарна стойност (лв.) -          | 8 020 лв. | 3,60 лв/кв.м |

Забележка: Пазарната стойност е без ДДС

Изготвил оценката:

инж.Емилия Тодорова



### 1. Предмет на заданието

Извършване пазарна оценка на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ УПИ III-43, кв.105

### 2. Възложител

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

### 3. Изпълнител

Колектив на „ЕКСПРЕСИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД, ЕИК 114121696, данъчен адрес и адрес на управление - гр.Плевен, ул.„Тунджа“ №22.

### инж.Емилия Тодорова

Сертификат № 100100109 – за оценка на недвижими имоти;

Сертификат № 810100350 – за оценка на земеделски земи и трайни насаждения;

Сертификат № 500100047 – за оценка на търговски предприятия и вземания;

### 4. Цел на оценката

Определяне на пазарната на стойност на имота, с цел продажба.

### 6. Стандарт и база на стойността

Изпълнителят изготвя оценката в съответствие с изискванията на Българските стандарти за оценяване /БСО/ в сила от 01.06.2018 г. и без да влиза в противоречие с Международните стандарти за оценяване /МСО/ и Европейските стандарти за оценяване /ЕСО/, чрез използването на съответните подходи и методи, като отделно от използваните при оценката методи извежда ликвидационна стойност при ускорена продажба на оценявания актив.

Всички анализи, хипотези, подходи и методи, които се използват при извършване на оценката, са подчинени на база пазарна стойност – 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.

### 7. Използвани подходи и методи на оценка

- Пазарен подход – метод на сравнителните продажби

### 8. Дата на оценка

26.3.2021 г.

### 9. Ограничаващи условия и допускания

Оценката на обекта представлява становище на оценителя във формата на доклад в писмена форма, подписан и подпечатан, относно стойността на обекта за конкретна цел, упомената по-горе, към датата на оценка и в условията на конкретен пазар. Становището на оценителя не е задължително за възложителя.

Използваните данни са предоставени от Възложителя на оценката и са приети за достатъчно достоверни. Тълкуването на правното състояние не е предмет на този доклад и не представлява изчерпателен анализ на правното състояние на обекта - валидно е единствено за нуждите на тази оценка. Всички факти и обстоятелства, намерили място в доклада, са валидни само към датата на оценка. Оценителят не носи отговорност, в случай, че по имота са настъпили обстоятелства, които не са му известни.

Оценителите, заедно и поотделно, декларираме и заверяваме с подписите си, че:

- Не съм свързано лице с възложителя на оценката по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс
- Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на § 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс
- Нито аз нито свързано с мен лице по смисъла на § 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс имаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката
- Нямам задължения към собственика или възложителя на оценката

Ползвани документи и друга информация

- Нотариален акт: Акт за частна общинска собственост №2598/10.03.2021г.
- Скица: №21/04.03.2021 г.
- Български, Международни и Европейски стандарти за оценяване

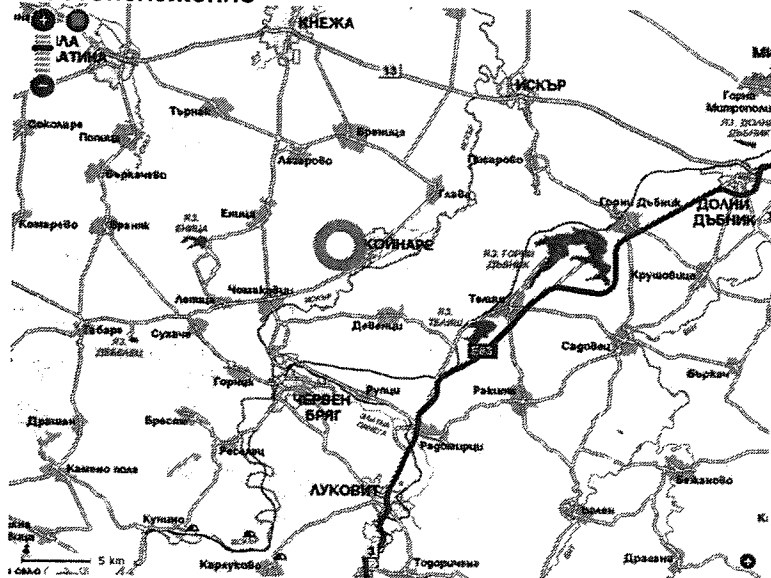
## 1. Правно състояние на обекта на оценката

Съгласно предоставен документ за собственост, обектът представлява:  
Поземлен имот УПИ III-43, кв.105 по плана на гр.Койнаре, общ.Червен бряг,  
обл.Плевен, незастроен, с площ от 2230 кв.м, с предназначение "За обслужващи  
дейности".

Не е установена разлика между действителното състояние на обекта и параметрите  
в предоставените документи.

## 2. Външни фактори, определящи стойността

### Местоположение



Оценяваният имот е разположен в гр.Койнаре, общ.Червен бряг, обл.Плевен,  
намиращо се на 16 км от гр.Червен бряг и на 49 км от гр.Плевен.

### Екология

В района на имота **няма** непосредствени и трайни източници на вредни емисии във  
въздуха, водата и почвата. Основен източник на шум, вибрации и замърсяване на  
въздуха с отработени газове се явява трафика на МПС по улицата в близост.

### Инфраструктура и елементи на комплексно обществено обслужване

Елементи на локалната инженерна инфраструктура:

- |                                                   |                                                 |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> електричество | <input type="checkbox"/> соларни панели         |
| <input checked="" type="checkbox"/> водопровод    | <input checked="" type="checkbox"/> канализация |
| <input checked="" type="checkbox"/> улици         | <input type="checkbox"/> сондажен кладенец      |
| <input type="checkbox"/> ТЕЦ                      | <input type="checkbox"/> газ                    |

Състояние на уличната мрежа и вертикална планировка

улична мрежа - добро                      вертикална планировка - задоволително

Застъпени елементи на комплексно обществено обслужване:

- |                                                     |                                                             |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> училища                    | <input checked="" type="checkbox"/> обществено хранене      |
| <input type="checkbox"/> детски градини             | <input type="checkbox"/> търговски обекти и молове          |
| <input type="checkbox"/> здравни заведения          | <input type="checkbox"/> ателиета за услуги                 |
| <input type="checkbox"/> държавни и общински сгради | <input checked="" type="checkbox"/> парк/спортни съоръжения |

## Транспорт

Транспортната достъпност до имота е много добра за МПС и за пешеходци.  
МПС - мн.добра Пешеходци мн.добра

До имота има следните видове обществен транспорт:

- |                                             |                                              |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> метро              | <input checked="" type="checkbox"/> автобуси |
| <input type="checkbox"/> тролейбуси         | <input type="checkbox"/> трамвайни линии     |
| <input checked="" type="checkbox"/> таксито |                                              |

## 3. Определящи физически и технически параметри на имота

### Площ, граници и достъп

Имотът е с площ от 2230 кв.м и граничи с имоти със същата регулационна зона.  
Имотът граничи с улица.

### Форма и релеф

Теренът на имота е равнинен. Формата е правилна.

### Инвестициони възможности и намерения

Параметри на устройствена зона

|                       |   |                        |
|-----------------------|---|------------------------|
| Устройствена зона     | - | за обслужващи дейности |
| Кота корниз           | - |                        |
| Площ на поземлен имот | - | 2 230 кв.м             |
| Ограничения           | - | няма                   |

## 4. Заключение

Цените на имотите следват общата тенденция на покачване на пазара на имоти в обл.Плевен.

# Определяне пазарната стойност на имота

## **1. Пазарен подход**

Пазарният подход дава индикация за стойност, като оценяваният актив се сравнява с идентични или аналогични (сходни) активи, за които е налична ценова информация. Когато сравняваната пазарна информация не се отнася до еднакви или по същество еднакви активи, оценителят извършва сравнителен анализ на качествените и количествените прилики и разлики между сравняваните активи и оценявания актив. Често е необходимо да се направят корекции на базата на този сравнителен анализ. Оценителят документира причините за тези корекции и как са били определени количествено.

### **Метод на сравнителните сделки (продажби)**

Методът на сравнителните сделки използва информация за сделки с активи, които са идентични или аналогични на оценявания актив, за да се стигне до индикация за стойност. Ако сключените наскоро сделки са малък брой, оценителят може да разгледа цените на идентични или аналогични активи, които са котираны или оферирани за продажба.

Основните стъпки при метода на сравнимите сделки са:

- а. определяне на единиците за сравнение, които се използват от участниците на съответния пазар
- б. идентифициране на подходящи сравними сделки и изчисляване на ключовите оценъчни показатели за тези сделки. В случай, че липсва информация за сходни сделки, оценителят може да използва оферти продава, достъпни от агенции за недвижими имоти и приложени към доклада.
- в. извършване на последователен сравнителен анализ на качествените и количествените прилики и разлики между сравнимите активи и оценявания актив
- г. извършване на необходимите корекции, според случая, на оценъчните показатели, за да се отчетат разликите между сравняваните активи и оценявания актив,
- д. прилагане на коригираните оценъчни показатели към оценявания актив, и
- е. ако са били използвани множество оценъчни показатели – съчетаване на индикациите за стойност.

## Метод на сравнителните продажби за ПИ

Обект: Поземлен имот

Адрес: гр.Койнаре, общ.Червен бряг, обл.Плевен

| Сравнявани показатели      | Оценяван имот                                 | Сравн. имот №1                                                                                                                                                                                      | Сравн. имот №2                                                                                                                                                                                      | Сравн. имот №3                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            | Поземлен имот                                 | Поземлен имот                                                                                                                                                                                       | Поземлен имот                                                                                                                                                                                       | Поземлен имот                                                                                                                                                                                       |
| Източник на информацията   |                                               | <a href="https://www.imot.bg/pcgi/lot.cgi?act=5&amp;adv=1r159135008768920&amp;slink=6164kj&amp;f1=1">https://www.imot.bg/pcgi/lot.cgi?act=5&amp;adv=1r159135008768920&amp;slink=6164kj&amp;f1=1</a> | <a href="https://www.imot.bg/pcgi/lot.cgi?act=5&amp;adv=1r158254555752977&amp;slink=6164kj&amp;f1=1">https://www.imot.bg/pcgi/lot.cgi?act=5&amp;adv=1r158254555752977&amp;slink=6164kj&amp;f1=1</a> | <a href="https://www.imot.bg/pcgi/lot.cgi?act=5&amp;adv=1r158003267849582&amp;slink=6164kj&amp;f1=1">https://www.imot.bg/pcgi/lot.cgi?act=5&amp;adv=1r158003267849582&amp;slink=6164kj&amp;f1=1</a> |
| продажна цена              |                                               | 2 556 €                                                                                                                                                                                             | 3 579 €                                                                                                                                                                                             | 2 505 €                                                                                                                                                                                             |
| цена (€/м2)                |                                               | 2,6 €/кв.м                                                                                                                                                                                          | 3,1 €/кв.м                                                                                                                                                                                          | 2,5 €/кв.м                                                                                                                                                                                          |
| начин на продажба          |                                               | оферта<br>-10%                                                                                                                                                                                      | оферта<br>-10%                                                                                                                                                                                      | оферта<br>-10%                                                                                                                                                                                      |
| площ на ПИ                 | 2 230,00 кв.м                                 | 1 000 кв.м<br>-8%                                                                                                                                                                                   | 1 160 кв.м<br>-5%                                                                                                                                                                                   | 1 020 кв.м<br>-8%                                                                                                                                                                                   |
| местоположение             | гр.Койнаре,<br>общ.Червен бряг,<br>обл.Плевен | с.Горна Митрополия<br>0%                                                                                                                                                                            | с.Горна Митрополия<br>0%                                                                                                                                                                            | гр.Тръстеник<br>0%                                                                                                                                                                                  |
| Устройствена зона,<br>Кинт | за обслужващи<br>дейности                     | за жил.стр-во<br>-5%                                                                                                                                                                                | за жил.стр-во<br>-5%                                                                                                                                                                                | за жил.стр-во<br>-5%                                                                                                                                                                                |
| Локална<br>инфраструктура  |                                               | изградена<br>-10%                                                                                                                                                                                   | изградена<br>-10%                                                                                                                                                                                   | изградена<br>-10%                                                                                                                                                                                   |
| Обремененост<br>сервитути  | не                                            | не<br>0%                                                                                                                                                                                            | не<br>0%                                                                                                                                                                                            | не<br>0%                                                                                                                                                                                            |
| особеност                  | не                                            | не<br>0%                                                                                                                                                                                            | не<br>0%                                                                                                                                                                                            | не<br>0%                                                                                                                                                                                            |
| общо<br>изравнение         |                                               | -33%                                                                                                                                                                                                | -30%                                                                                                                                                                                                | -33%                                                                                                                                                                                                |
| Приравнена цена            | 1,8 €/кв.м                                    | 1,7 €/кв.м                                                                                                                                                                                          | 2,2 €/кв.м                                                                                                                                                                                          | 1,6 €/кв.м                                                                                                                                                                                          |

Сравнителна стойност на поземлен имот

4 102 €

## Обобщение на резултатите

Обект на оценка: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

Адрес: гр.Койнаре, общ.Червен бряг, обл.Плевен

Резултатите от оценката са следните:

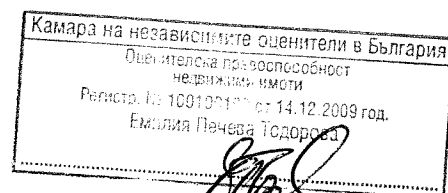
| Метод                           | Стойности | Тежест |
|---------------------------------|-----------|--------|
| Метод на сравнителните продажби | 4 102 €   | 100%   |
| Изчислена пазарна стойност      | 4 100 €   |        |

Пазарна стойност (евро)

4 100 €

Пазарна стойност (лв.)

8 020 лв.



# Сертификат

**ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ**

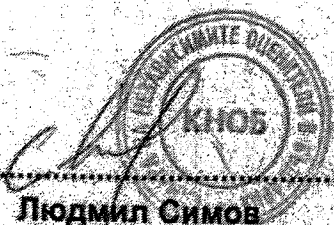
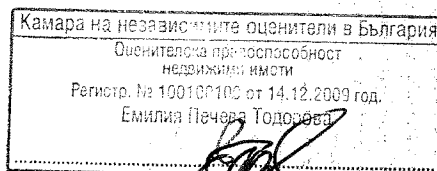
Рег. № 100100109 от 14 декември 2009 год.

**ЕМИЛИЯ ПЕЧЕВА ТОДОРОВА**

родена на 22 февруари 1960 год. в гр. Плевен, община Плевен

**ЗА ОЦЕНКА  
на недвижими имоти**

Настоящият Сертификат е издаден въз основа на  
Лиценз № 3706 от 06.02.1995 год. от Агенцията за приватизация



**Председател на УС на КНОБ**



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА Червен бряг ОБЛАСТ Плевен

УТВЪРЖДАВАМ: .....

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

д-р Цветан Костадинов  
(име, фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....  
(име, фамилия)

АКТ № 2599

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ                                            | 10.03.2021 г.                                                                                                                                                                                                              |
| 2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ                                             | чл. 59, ал. 2 от ЗОС, Заповед № РД-11-11/11.02.2021 г. на Кмета на Община Червен бряг за одобряване на изменение на ПУП-ПР                                                                                                 |
| 3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА                                      | Урегулиран поземлен имот <b>IV-43</b> /четири-четиридесет и три/, с площ <b>1115 кв. м</b> /хиляда сто и петнадесет/, <b>кв. 105</b> /сто и пет/ по плана на гр. Койнаре, с предназначение: "За <b>складови дейности</b> " |
| 4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА                                     | гр. Койнаре, общ. Червен бряг, обл. Плевен, кв. 105                                                                                                                                                                        |
| 5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА                                             | УПИ II-43, кв. 105; УПИ III-43, кв. 105, Улица; Улица                                                                                                                                                                      |
| 6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА: | 3787,70 лв./три хиляди седемстотин осемдесет и седем лева и 0,70 ст./                                                                                                                                                      |
| 7. СЪСОБСТВЕНИЦИ                                                |                                                                                                                                                                                                                            |
| 8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ                     | АОС № 96/24.09.1998 г.<br>АОС № 659/20.09.2002 г.                                                                                                                                                                          |

9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Десислава Михайлова - мл. експерт ИОС

  
.....  
(Подпис)

11. ЗАБЕЛЕЖКИ:

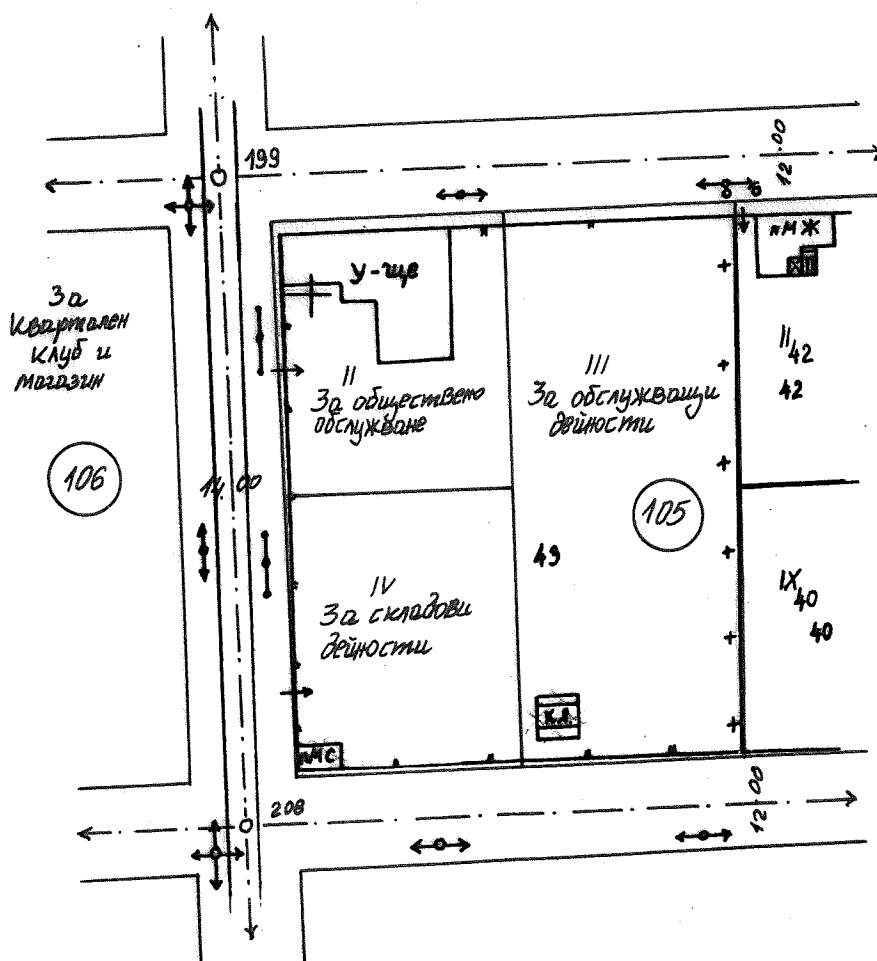
**ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ  
КМЕТСТВО КОЙНАРЕ**

**СКИЦА № 22.....**

УПИ IV-43, кв. 105

гр. Койнаре Област Плевен  
Скицата е необходима за общинска собственост  
Мащаб 1:1000

**Масштаб 1:1000**



Имотът е записан на Община  
Червен бряг - кметство гр. Койнаре

Съгласно Акт № 659 за чуждна  
общинска собственост от 20.09.2002г.

Такса ..... Квитанция № Служебна .....  
Мястото заема 4260 м<sup>2</sup> за имот т. №43

Отчуждава се .....  
ОСТАВА 4260 м<sup>2</sup>

Приложение № 200 м<sup>2</sup> към имот м. № 43

Урегулирано II =  $1115 \text{ m}^2$ ; III =  $2230 \text{ m}^2$ ; IV =  $1115 \text{ m}^2$

Уличната регулация е одобрена със  
Заповед № 515 от 16.11.1962.

Дворищната регулация е одобрена със  
Заповед № РД-11-11/11.02.2021г.

Заповед № РД-11-11/11.02.2021г.  
Копирал Г. Георгиев

Изчислил .....

**Забелешка:** Процедурите по  
прилагање на планот не се  
проведени!

Проверил .....  
гр. Койнаре, дата 04.III.2021г.



Изх. № 6510046408 / 08.03.2021 г.

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 ЧЕРВЕН БРЯГ

ЕИК по БУЛСТАТ 000414154

Адрес за кореспонденция  
ул. АНТИМ I № 1, гр. ЧЕРВЕН БРЯГ 5980

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 6510F28012, находящ се в 5986 гр.КОЙНАРЕ, планоснимачен номер 43 от 1966 квартал 105, УПИ парцел IV одобрен през 2021 г., идентификатор на поземления имот ..... и представляващ

| Обект                        | площ,<br>кв.м | мазе,<br>кв.м | таван, кв.м | ид. части | ДО за<br>собственика | ДО на<br>за обекта |
|------------------------------|---------------|---------------|-------------|-----------|----------------------|--------------------|
| Земя<br>идентификатор: ..... | 1 115,00      |               |             | 1/1       | 3 787,70             | 3 787,70           |

данъчната оценка на гореописания имот е: 3787.70 лв. словом  
ТРИ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 70 СТ.

за собственика е: 3787.70 лв. словом  
ТРИ ХИЛЯДИ СЕДЕМСТОТИН ОСЕМДЕСЕТ И СЕДЕМ ЛВ. И 70 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 ЧЕРВЕН БРЯГ - собственик | 000414154 | Няма непогасени задължения  |

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 30.06.2021 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. № 6510046408/08.03.2021 г., за да послужи пред СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ, актуални към 08.03.2021 г.

Подпис: .....  
Издава: Теодора Венциславова Микинска

ОБЩИНА - ЧЕРВЕН БРЯГ  
данъци и такси  
5  
ОБЛАСТ ПЛЕВЕН



**Intertek**

## **Доклад**

за определяне пазарна стойност

## **Обект**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ  
УПИ IV-43, кв.105

## **Адрес**

гр.Койнаре, общ.Червен бряг, обл.Плевен

## **Възложител**

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

## **Изпълнител**

„ЕКСПРЕСИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД

## Резюме на доклада

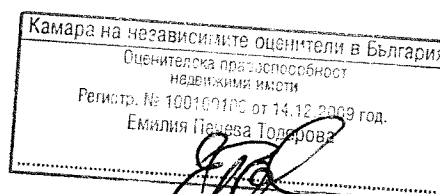
### Общи данни

Вид на оценка - първоначален доклад  
Възложител - **ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ**  
Изпълнител - „ЕКСПРЕСИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД  
Дата на оценката - **26.3.2021 г.**  
Дата на огледа - 26.3.2021 г.  
Документ за собственост - Акт за частна общинска собственост №2599/10.03.2021г.  
Скица от Община Червен бряг - №22/04.03.2021 г.  
Обект на оценка - **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**  
Адрес - гр.Койнаре, общ.Червен бряг, обл.Плевен  
УПИ IV-43, кв.105  
Устройствена зона - за складови дейности  
Площ на поземлен имот - **1 115,00 кв.м**  
Ограничения - няма

| Резултати от оценката             | Стойност  | Тежест       |
|-----------------------------------|-----------|--------------|
| Метод на сравнителните продажби - | 2 174 €   | 100%         |
| Пазарна стойност (Евро) -         | 2 170 €   | 1,95 €/кв.м  |
| Пазарна стойност (лв.) -          | 4 240 лв. | 3,80 лв/кв.м |

Забележка: Пазарната стойност е без ДДС

Изготвил оценката:  
инж.Емилия Тодорова



### 1. Предмет на заданието

Извършване пазарна оценка на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ УПИ IV-43, кв.105

### 2. Възложител

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

### 3. Изпълнител

Колектив на „ЕКСПРЕСИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД, ЕИК 114121696, данъчен адрес и адрес на управление – гр.Плевен, ул.„Тунджа“ №22.

### инж.Емилия Тодорова

Сертификат № 100100109 – за оценка на недвижими имоти;

Сертификат № 810100350 – за оценка на земеделски земи и трайни насаждения;

Сертификат № 500100047 – за оценка на търговски предприятия и вземания;

### 4. Цел на оценката

Определяне на пазарната на стойност на имота, с цел продажба.

### 6. Стандарт и база на стойността

Изпълнителят изготвя оценката в съответствие с изискванията на Българските стандарти за оценяване /БСО/ в сила от 01.06.2018 г. и без да влиза в противоречие с Международните стандарти за оценяване /МСО/ и Европейските стандарти за оценяване /ЕСО/, чрез използването на съответните подходи и методи, като отделно от използваните при оценката методи извежда ликвидационна стойност при ускорена продажба на оценявания актив.

Всички анализи, хипотези, подходи и методи, които се използват при извършване на оценката, са подчинени на база пазарна стойност – 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.

### 7. Използвани подходи и методи на оценка

Пазарен подход – метод на сравнителните продажби

### 8. Дата на оценка

26.3.2021 г.

### 9. Ограничаващи условия и допускания

Оценката на обекта представлява становище на оценителя във формата на доклад в писмена форма, подписан и подпечатан, относно стойността на обекта за конкретна цел, упомената по-горе, към датата на оценка и в условията на конкретен пазар. Становището на оценителя не е задължително за възложителя.

Използваните данни са предоставени от Възложителя на оценката и са приети за достатъчно достоверни. Тълкуването на правното състояние не е предмет на този доклад и не представлява изчерпателен анализ на правното състояние на обекта - валидно е единствено за нуждите на тази оценка. Всички факти и обстоятелства, намерили място в доклада, са валидни само към датата на оценка. Оценителят не носи отговорност, в случай, че по имота са настъпили обстоятелства, които не са му известни.

Оценителите, заедно и поотделно, декларираме и заверяваме с подписите си, че:

- Не съм свързано лице с възложителя на оценката по смисъла на §1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс
- Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценка по смисъла на §1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс
- Нито аз нито съм свързано с мен лице по смисъла на §1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс имаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката
- Нямам задължения към собственика или възложителя на оценката

Ползвани документи и друга информация

- Нотариален акт: Акт за частна общинска собственост №2599/10.03.2021г.
- Скица: №22/04.03.2021 г.
- Български, Международни и Европейски стандарти за оценяване

# Информационна карта

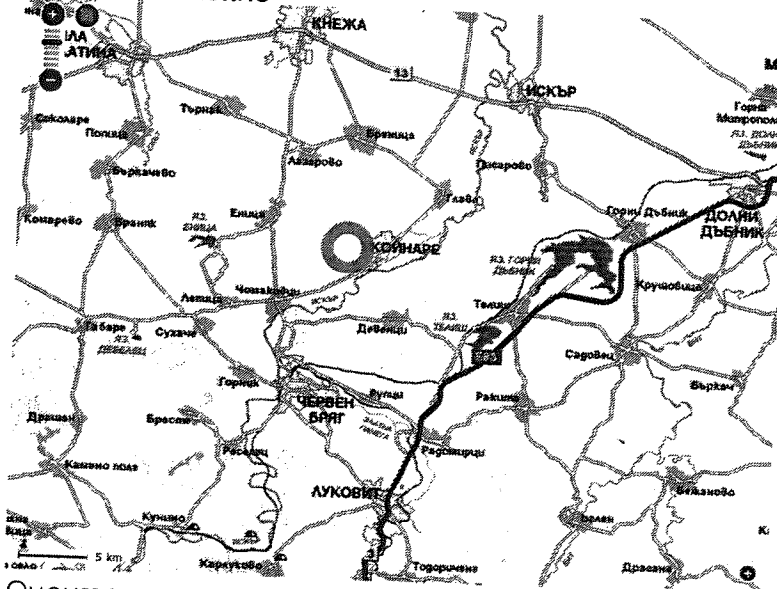
## 1. Правно състояние на обекта на оценката

Съгласно предоставен документ за собственост, обектът представлява: Поземлен имот УПИ IV-43, кв.105 по плана на гр.Койнаре, общ.Червен бряг, обл.Плевен, незастроен, с площ от 1115 кв.м, с предназначение "За складови дейности".

Не е установена разлика между действителното състояние на обекта и параметрите в предоставените документи.

## 2. Външни фактори, определящи стойността

### Местоположение



Оценяваният имот е разположен в гр.Койнаре, общ.Червен бряг, обл.Плевен, намиращо се на 16 км от гр.Червен бряг и на 49 км от гр.Плевен.

### Екология

В района на имота **няма** непосредствени и трайни източници на вредни емисии във въздуха, водата и почвата. Основен източник на шум, вибрации и замърсяване на въздуха с отработени газове се явява трафика на МПС по улицата в близост.

### Инфраструктура и елементи на комплексно обществено обслужване

Елементи на локалната инженерна инфраструктура:

- |                                                   |                                                 |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> електричество | <input type="checkbox"/> соларни панели         |
| <input checked="" type="checkbox"/> водопровод    | <input checked="" type="checkbox"/> канализация |
| <input checked="" type="checkbox"/> улици         | <input type="checkbox"/> сондажен кладенец      |
| <input type="checkbox"/> ТЕЦ                      | <input type="checkbox"/> газ                    |

Състояние на уличната мрежа и вертикална планировка

улична мрежа - добро

вертикална планировка - задоволително

Застъпени елементи на комплексно обществено обслужване:

- |                                                     |                                                             |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> училища                    | <input checked="" type="checkbox"/> обществено хранене      |
| <input type="checkbox"/> детски градини             | <input type="checkbox"/> търговски обекти и молове          |
| <input type="checkbox"/> здравни заведения          | <input type="checkbox"/> ателиета за услуги                 |
| <input type="checkbox"/> държавни и общински сгради | <input checked="" type="checkbox"/> парк/спортни съоръжения |

### Транспорт

Транспортната достъпност до имота е много добра за МПС и за пешеходци.  
МПС - мн.добра                      Пешеходци                      мн.добра

До имота има следните видове обществен транспорт:

- |                                             |                                              |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> метро              | <input checked="" type="checkbox"/> автобуси |
| <input type="checkbox"/> тролейбуси         | <input type="checkbox"/> трамвайни линии     |
| <input checked="" type="checkbox"/> таксита |                                              |

### 3. Определящи физически и технически параметри на имота

#### Площ, граници и достъп

Имотът е с площ от 1115 кв.м и граничи с имоти със същата регулационна зона.  
Имотът граничи с улица.

#### Форма и релеф

Теренът на имота е равнинен. Формата е правилна.

#### Инвестиционни възможности и намерения

Параметри на устройствена зона

|                       |   |                      |
|-----------------------|---|----------------------|
| Устройствена зона     | - | за складови дейности |
| Кота корниз           | - |                      |
| Площ на поземлен имот | - | 1 115 кв.м           |
| Ограничения           | - | няма                 |

### 4. Заключение

Цените на имотите следват общата тенденция на покачване на пазара на имоти в обл.Плевен.

# Определяне пазарната стойност на имота

## **1. Пазарен подход**

Пазарният подход дава индикация за стойност, като оценяваният актив се сравнява с идентични или аналогични (сходни) активи, за които е налична ценова информация. Когато сравняваната пазарна информация не се отнася до еднакви или по същество еднакви активи, оценителят извършва сравнителен анализ на качествените и количествените прилики и разлики между сравняваните активи и оценявания актив. Често е необходимо да се направят корекции на базата на този сравнителен анализ. Оценителят документира причините за тези корекции и как са били определени количествено.

### **Метод на сравнителните сделки (продажби)**

Методът на сравнителните сделки използва информация за сделки с активи, които са идентични или аналогични на оценявания актив, за да се стигне до индикация за стойност. Ако сключените наскоро сделки са малък брой, оценителят може да разгледа цените на идентични или аналогични активи, които са котираны или оферирани за продажба.

Основните стъпки при метода на сравнимите сделки са:

- а. определяне на единиците за сравнение, които се използват от участниците на съответния пазар
- б. идентифициране на подходящи сравними сделки и изчисляване на ключовите оценъчни показатели за тези сделки. В случай, че липсва информация за сходни сделки, оценителят може да използва оферти продава, достъпни от агенции за недвижими имоти и приложени към доклада.
- в. извършване на последователен сравнителен анализ на качествените и количествените прилики и разлики между сравнимите активи и оценявания актив
- г. извършване на необходимите корекции, според случая, на оценъчните показатели, за да се отчетат разликите между сравняваните активи и оценявания актив,
- д. прилагане на коригираните оценъчни показатели към оценявания актив, и
- е. ако са били използвани множество оценъчни показатели – съчетаване на индикациите за стойност.

## Метод на сравнителните продажби за ПИ

Обект: Поземлен имот

Адрес: гр.Койнаре, общ.Червен бряг, обл.Плевен

| Сравнявани показатели    | Оценяван имот                           | Сравн. имот №1                                                                                                                                                                                          | Сравн. имот №2                                                                                                                                                                                          | Сравн. имот №3                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          | Поземлен имот                           | Поземлен имот                                                                                                                                                                                           | Поземлен имот                                                                                                                                                                                           | Поземлен имот                                                                                                                                                                                           |
| Източник на информацията |                                         | <a href="https://www.imot.bg/pcgi/impot.cgi?act=5&amp;adv=1r159135008768920&amp;slink=6i64kj&amp;f1=1">https://www.imot.bg/pcgi/impot.cgi?act=5&amp;adv=1r159135008768920&amp;slink=6i64kj&amp;f1=1</a> | <a href="https://www.imot.bg/pcgi/impot.cgi?act=5&amp;adv=1r158254555752977&amp;slink=6i64kj&amp;f1=1">https://www.imot.bg/pcgi/impot.cgi?act=5&amp;adv=1r158254555752977&amp;slink=6i64kj&amp;f1=1</a> | <a href="https://www.imot.bg/pcgi/impot.cgi?act=5&amp;adv=1r158014406133150&amp;slink=6i1280&amp;f1=1">https://www.imot.bg/pcgi/impot.cgi?act=5&amp;adv=1r158014406133150&amp;slink=6i1280&amp;f1=1</a> |
| продажна цена            |                                         | 2 556 €                                                                                                                                                                                                 | 3 579 €                                                                                                                                                                                                 | 2 505 €                                                                                                                                                                                                 |
| цена (€/м2)              |                                         | 2,6 €/кв.м                                                                                                                                                                                              | 3,1 €/кв.м                                                                                                                                                                                              | 2,5 €/кв.м                                                                                                                                                                                              |
| начин на продажба        |                                         | оферта                                                                                                                                                                                                  | оферта                                                                                                                                                                                                  | оферта                                                                                                                                                                                                  |
| площ на ПИ               | 1 115,00 кв.м                           | 1 000 кв.м                                                                                                                                                                                              | 1 160 кв.м                                                                                                                                                                                              | 1 020 кв.м                                                                                                                                                                                              |
| местоположение           | гр.Койнаре, общ.Червен бряг, обл.Плевен | с.Горна Митрополия                                                                                                                                                                                      | с.Горна Митрополия                                                                                                                                                                                      | гр.Тръстеник                                                                                                                                                                                            |
| Устройствена зона, Кинт  | за складови дейности                    | за жил.стр-во                                                                                                                                                                                           | за жил.стр-во                                                                                                                                                                                           | за жил.стр-во                                                                                                                                                                                           |
| Локална инфраструктура   |                                         | изградена                                                                                                                                                                                               | изградена                                                                                                                                                                                               | изградена                                                                                                                                                                                               |
| Обремененост сервитути   | не                                      | не                                                                                                                                                                                                      | не                                                                                                                                                                                                      | не                                                                                                                                                                                                      |
| особеност                | не                                      | не                                                                                                                                                                                                      | не                                                                                                                                                                                                      | не                                                                                                                                                                                                      |
| общо изравнение          |                                         |                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                         |
| Приравнена цена          | 1,9 €/кв.м                              | 1,8 €/кв.м                                                                                                                                                                                              | 2,3 €/кв.м                                                                                                                                                                                              | 1,7 €/кв.м                                                                                                                                                                                              |

Сравнителна стойност на поземлен имот

2 174 €

## Обобщение на резултатите

Обект на оценка: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

Адрес: гр.Койнаре, общ.Червен бряг, обл.Плевен

Резултатите от оценката са следните:

| Метод                           | Стойности | Тежест |
|---------------------------------|-----------|--------|
| Метод на сравнителните продажби | 2 174 €   | 100%   |
| Изчислена пазарна стойност      | 2 170 €   |        |

Пазарна стойност (евро)

2 170 €

Пазарна стойност (лв.)

4 240 лв.

