

ОБЩНСКИ СЪВЕТ – ЧЕРВЕН БРЯГ

Препис-извлечение от протокол № 37
от заседание на Общински съвет –
Червен бряг, проведено на 31.03.2026 г.

Относно точка седемнадесета:

Предложение относно Продажба и Учредяване възмездно право на ползване върху имоти общинска собственост, находящи се в землището на с. Чомаковци, попадащи в площта на участък „Източен“ от Договор за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства , от 26.01.2017 г.

Общински съвет Червен бряг с поименно гласуване с 9 гласа ЗА, без против и 8 въздържащи се от общо 17 гласували общински съветници при общ брой 21 на съветниците в Общинския съвет, прие

РЕШЕНИЕ
№ 674

Общински съвет Червен бряг във връзка с устно предложение от общински съветник Иван Галинов Янчев за допълнително обсъждане на предложение относно Продажба и Учредяване възмездно право на ползване върху имоти общинска собственост, находящи се в землището на с. Чомаковци, попадащи в площта на участък „Източен“ от Договор за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства , от 26.01.2017 г.

РЕШИ:

Връща представеното от Кмета на общината в Общински съвет с вх. № 07-01-88/20.03.2026 г. предложение относно Продажба и Учредяване възмездно право на ползване върху имоти общинска собственост, находящи се в землището на с. Чомаковци, попадащи в площта на участък „Източен“ от Договор за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства , от 26.01.2017 г. в комисиите за допълнително обсъждане.

ПРЕДСЕДАТЕЛСТВАЩ ЗАСЕДАНИЕТО
НА ОБЩНСКИ СЪВЕТ - ЧЕРВЕН БРЯГ:

/ Тодор Тодоров –

Зам.-председател на ОбС Червен бряг/



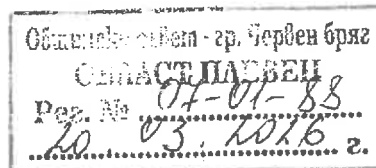
ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

гр. Червен бряг, обл. Пловдив, ул. "Аспарух" № 1, тел.: +359 659 927-08, fax: +359 659 923-51,
www.chervenbryag.bg; e-mail: municipality@chervenbryag.bg



Община Червен бряг
Рег. № 06-00-88/20.03.2026

ДОС
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ
ЧЕРВЕН БРЯГ



ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Атанас Атанасов – Кмет на Община Червен бряг

Относно: Продажба и Учредяване възмездно право на ползване върху имоти общинска собственост, находящи се в землището на с. Чомаковци, попадащи в площта на участък „Източен“ от Договор за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства, от 26.01.2017 г.

ГОСПОДИН ПРЕДСЕДАТЕЛ,

Постъпило е заявление с рег. № 38-00-1533/05.11.2025 г. и последваща Молба – уточнение рег. № 38-001533(1)/19.01.2026г. от „Анатолий Иванов-66“ ЕООД, ЕИК 204054360 със седалище и адрес на управление гр. Червен бряг, ул. „Васил Левски“ № 19, представлявано от управителя Цеца Христова Ценкова за учредяване право на ползване, на общински имоти, находящи се в землището на с. Чомаковци както следва:

- ПИ с идентификатор 81551.66.32 с площ 3497 кв.м., с НТП „Ями“;
- ПИ с идентификатор 81551.66.41 с площ 3180 кв.м., с НТП „Ями“;
- ПИ с идентификатор 81551.66.42 с площ 3807 кв.м., с НТП „Ями“;
- ПИ с идентификатор 81551.66.43 с площ 1354 кв.м., с НТП „Ями“.

Искането е направено на основание чл. 74 ал. 2 от Закона за подземните богатства

Постъпило е заявление с рег. № 38-00-1534/05.11.2025 г. и последваща Молба – уточнение рег. № 38-001534(1)/19.01.2026г. от „Анатолий Иванов-66“ ЕООД, ЕИК 204054360 със седалище и адрес на управление гр. Червен бряг, ул. „Васил Левски“ № 19, представлявано от управителя Цеца Христова Ценкова за покупка, на общински имоти, находящи се в землището на с. Чомаковци както следва:

- ПИ с идентификатор 81551.66.29 с площ 1535 кв.м., с НТП „Пасище“;
- ПИ с идентификатор 81551.66.39 с площ 1928 кв.м., с НТП „Друг вид земеделска земя“;
- ПИ с идентификатор 81551.66.44 с площ 6297 кв.м., с НТП „Друг вид земеделска земя“;

Искането е направено на основание чл. 74 ал. 2 от Закона за подземните богатства

С Решение № 1067/15.12.2016 г. на Министерски съвет /Държавен вестник бр. 102 от 23.12.2016 г./ на „МЛ-КОНСУЛТ-2009“ ЕООД е предоставена концесия за добив на подземни богатства по чл. 2, ал. 1, т. 5 от Закона за подземните богатства за строителни материали - пясъци и чакъли, от находище „Девенци“, участък „Западен“ и участък „Източен“, разположено в землищата на с. Девенци, с. Чомаковци, и гр. Койнаре, общ. Червен бряг. Срокът на концесията е 25 години.

С Допълнително споразумение № 1/13.05.2020 г. към Договора, концесията е прехвърлена на „Анатолий Иванов-66“ ЕООД, ЕИК 204054360 със седалище и адрес на управление гр. Червен бряг, ул. „Васил Левски“ № 19.

Съгласно писмо с рег. № 07-93/27.04.2017 г. от Министерство на земеделието и храните и разпоредбите на чл. 75, ал. 1 от Закона за подземните богатства концесионерът, в случая „Анатолий Иванов-66“ ЕООД, ЕИК 204054360, има право да предприеме самостоятелно съответни правни и фактически действия за постигане на споразумение с титулярите на права на земята в предоставената

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия

20.03.2016

Подпис:

площ и може да сключва договор, с който в негова полза се учредява вещно право на ползване върху земята за срока на концесията.

Описаните по-горе имоти попадат в обхвата на участък „ИЗТОЧЕН“ от сключения Договор за концесия от 26.01.2017 г. сключен със МС на РБългария, съгласно приложена схема на участъка. Същите са **частна общинска собственост** и се идентифицират както следва:

- ПИ с идентификатор 81551.66.32 с площ 3497 кв.м., м. „Острога“ с НТП „Ями“, АОС № 3956/23.01.2026 г.;
- ПИ с идентификатор 81551.66.41 с площ 3180 кв.м., м. „Острога“ с НТП „Ями“, АОС № 3957/23.01.2026 г.;
- ПИ с идентификатор 81551.66.42 с площ 3807 кв.м., м. „Острога“ с НТП „Ями“, АОС № 3958/23.01.2026 г.;
- ПИ с идентификатор 81551.66.43 с площ 1354 кв.м., м. „Острога“ с НТП „Ями“, АОС № 3959/23.01.2026 г.;
- ПИ с идентификатор 81551.66.39 с площ 1928 кв.м., с НТП „Друг вид земеделска земя“ кат.3, АОС 2711/23.06.2022 г.;
- ПИ с идентификатор 81551.66.44 с площ 6297 кв.м., с НТП „Друг вид земеделска земя“ кат. 3, АОС 2710/23.06.2022 г.;

По силата на Договор за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства по чл.2 ал.1 от Закона за подземните богатства – строителни материали (пясъци и чакъл) от находище „Девенци“ – участък „Източен“ от 26.01.2017 г. сключен със МС на РБългария, с учредяването на концесия на „Анатолий Иванов-66“ ЕООД, ЕИК 204054360, **ПИ с идентификатор 81551.66.29 с площ от 1535 кв.м. , НТП – пасище** категория 3 местност „Острога“ в землището на с. Чомаковци, АОС № 3946/20.01.2026 г. загубва публичния си характер след решение на Общински съвет и може да се използват само за нуждите на концесионера.

На основание чл. 75, ал. 1 от Правилника за организацията и дейността на Общинския съвет, неговите комисии и взаимодействието му с общинската администрация, чл. 21, ал. 1, т. 8 от ЗМСМА, чл. 8, ал. 1, ал.9 във връзка с чл. 6, ал. 1, , чл. 35 ал.4 т.2 и чл. 39, ал. 3 от ЗОС, чл. 25, ал.1, ал. 3, т.4 , ал. 4 и ал. 5 от ЗСПЗЗ, във връзка с чл. 74, ал. 2 и чл. 75 от Закона за подземните богатства, предлагам Общинския съвет да вземе следното

РЕШЕНИЕ

I. Относно учредяване на възмездно право на ползване върху имот публична общинска собственост

1. Обявява ПИ с идентификатор 81551.66.29 , с площ 1.535 дка, с начин на трайно ползване /НТП/ – пасище, мера, кат. 3, местност „Острога“, землище с. Чомаковци, АОС № АОС №3946/20.01.2026 г. за частна общинска собственост за срока на действие на концесията;

2. Дава предварително съгласие за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 81551.66.29 , с площ 1.535 дка, с начин на трайно ползване /НТП/ – пасище, мера, кат. 3, местност „Острога“, землище с. Чомаковци, АОС № АОС №3946/20.01.2026 г. като същия да бъде включен в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти – общинска собственост в Община Червен бряг през 2026 г., в раздел III, Буква В „Имоти за учредяване на ограничени вещни права.

3. Срок на валидност на предварителното съгласие – до влизане в сила на решението на комисията по чл. 17, ал. 1 от ЗОЗЗ за промяна на предназначението на имота.

4. Приема пазарната оценка на правото на ползване за срока на концесията на горесписания имот в размер на 1300 евро

5. Определя цена на правото на ползване в размер на 1300 евро./хиляда и триста евро/. Цената на правото на ползване се заплаща еднократно преди подписване на договора за учредяване право на ползване с Община Червен бряг.

6. Възлага на Кмета на Община Червен бряг да учреди възмездно право на ползване на „Анатолий Иванов-66“ ЕООД, ЕИК 204054360 със седалище и адрес на управление гр. Червен бряг , ул. „Васил

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия: <i>Росица Тодорова</i>	
Дата: <i>20.03.2026</i>	Подпис: <i>[Подпис]</i>

Левски“№ 19 върху ПИ с идентификатор 81551.66.29 , с площ 1.535 дка, с начин на трайно ползване – пасище, мера, кат. 3, местност „Острога“, землище с. Чомаковци, попадащ в площта на концесията.

7. Дава съгласие „Анатолий Иванов-66“ ЕООД, ЕИК 204054360, в качеството му на заинтересовано лице - концесионер, за своя сметка да извърши процедурите по промяна на предназначението на имота, описан в т.1.

8. Всички нормативно определени данъци и такси по сделката, както и всички такси по вписване на договора за учредено право на ползване в Служба по вписванията да се внесат „Анатолий Иванов-66“ ЕООД, ЕИК 204054360

II. Относно продажба на имоти частна общинска собственост

1. Дава съгласие да бъде извършена продажба на основание чл.35 ал.4 т.2 от ЗОС във връзка с чл.74 ал.2 от Закона за подземните богатства на имоти, частна общинска собственост, находящи се в м. „Острога“ землище с. Чомаковци, както следва:

➤ ПИ с идентификатор 81551.66.32 с площ 3497 кв.м., с НТП „Ями“, кат. 0, АОС № 3956/23.01.2026 г. ;

➤ ПИ с идентификатор 81551.66.41 с площ 3180 кв.м, с НТП „Ями“, кат. 0, АОС № 3957/23.01.2026 г. ;

➤ ПИ с идентификатор 81551.66.42 с площ 3807 кв.м., с НТП „Ями“, кат.0 АОС № 3958/23.01.2026 г. ;

➤ ПИ с идентификатор 81551.66.43 с площ 1354 кв.м., с НТП „Ями“, кат.0 АОС № 3959/23.01.2026 г. ;

➤ ПИ с идентификатор 81551.66.44 с площ 6297 кв.м., с НТП „Друг вид земеделска земя“ кат. 3, АОС № 2711/23.06.2022 г. ;

➤ ПИ с идентификатор 81551.66.39 , с площ 1,928 дка, с НТП „Друг вид земеделска земя“, кат. 3, АОС № 2710/23.06.2022 г. , като същите да бъдат включени в Годишната програма за управление и разпореждане с имоти, собственост на Община Червен бряг през 2026 г., Раздел III, Буква Б „Имоти за продажба“.

2. Приема пазарни оценки на гореописаните имоти , както следва:

➤ За ПИ с идентификатор 81551.66.32 с площ 3497 кв.м., НТП „Ями“, кат. 0, АОС № 3956/2026 г. в размер на 1790 евро ;

➤ За ПИ с идентификатор 81551.66.41 с площ 3180 кв.м, НТП „Ями“, кат. 0, АОС № 3957/2026 г. в размер на 1600 евро ;

➤ За ПИ с идентификатор 81551.66.42 с площ 3807 кв.м., НТП „Ями“, кат.0, АОС № 3958/2026 г. в размер на 1950 евро;

➤ За ПИ с идентификатор 81551.66.43 с площ 1354 кв.м., с НТП „Ями“, кат.0 АОС № 3959/2026 г. в размер на 600 евро;

➤ За ПИ с идентификатор 81551.66.44 с площ 6297 кв.м., с НТП „Друг вид земеделска земя“ кат. 3, АОС № 2711/2022 г. в размер на 7770 евро;

➤ За ПИ с идентификатор 81551.66.39 , с площ 1928 дка, с НТП „Друг вид земеделска земя“, кат. 3, АОС № 2710/2022 г. в размер на 2260 евро

3. В изпълнение на чл.74. ал.2 от Закона за подземните богатства ОбС Червен бряг дава съгласие да се продадат на концесионер „Анатолий Иванов-66“ ЕООД, ЕИК 204054360 със седалище и адрес на управление гр. Червен бряг , ул. „Васил Левски“№ 19, описаните по долу имоти, попадащи в зоната на участък „Източен“ на Договора за концесия за обща цена 15 980 евро, разпределена както следва:

3.1. ПИ с идентификатор 81551.66.32 с площ 3497 кв.м., с НТП „Ями“, кат. 0, местността „Острога“, землище с. Чомаковци, АОС № 3956/2026 г. цена в размер на 1800 евро;

Данъчната оценка на имота е 94.40 евро. съгласно удостоверение на отдел АДМТ.

3.2. ПИ с идентификатор 81551.66.41 с площ 3180 кв.м, с НТП „Ями“, кат. 0, местността „Острога“, землище с. Чомаковци, АОС № 3957/2026 г. цена в размер на 1600 евро;

Данъчната оценка на имота е 85.90 евро съгласно удостоверение на отдел АДМТ.

ВЪРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия	Росенка Георгиева
Дата	20.03.26
Подпис	[Подпис]

3.3. ПИ с идентификатор 81551.66.42 с площ 3807 кв.м., с НТП „Ями“, кат.0 , местност „Острога“, землище с. Чомаковци, АОС № 3958/2026 г. цена в размер на 1950 евро;

Данъчната оценка на имота е 102.80 евро, съгласно удостоверение на отдел АДМТ

3.4. ПИ с идентификатор 81551.66.43 с площ 1354 кв.м., с НТП „Ями“, кат.0 местността „Острога“, землище с. Чомаковци, АОС № 3959/2026 г. цена в размер на 600 евро;

Данъчната оценка на имота е 31.70 евро, съгласно удостоверение на отдел АДМТ

3.5. ПИ с идентификатор 81551.66.44 с площ 6297 кв.м., с НТП „Друг вид земеделска земя“ кат. 3, местността „Острога“, землище с. Чомаковци, АОС № 2711/2022 г. цена в размер на 7770 евро
Данъчната оценка на имота е 170,97 евро, съгласно удостоверение на отдел АДМТ.

3.6 ПИ с идентификатор 81551.66.39 , с площ 1,928 дка, с НТП „Друг вид земеделска земя“, кат. 3, местността „Острога“, землище с. Чомаковци, АОС № 2710/2022 г. цена в размер на 2260 евро

Данъчната оценка на имота е 52,36 евро, съгласно удостоверение на отдел АДМТ

3. Всички нормативно определени данъци и такси по сделката, както и всички такси по вписване на договора за продажба в Служба по вписванията да се внесат „Анатолий Иванов-66“ ЕООД, ЕИК 204054360 .

III. Упълномощава Кмета на Община Червен бряг да извърши всички правни и фактически действия, свързани със взетите решения

Съгласувал юрист:.....

М.Петкова

С уважение,

АТАНАС АТАНАСОВ

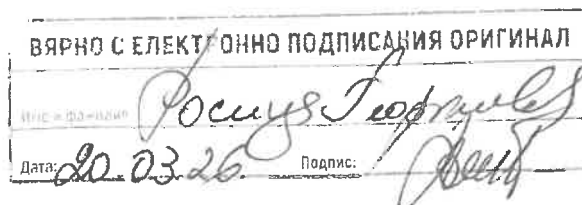
Кмет на Община Червен бряг

Атанас Атанасов

Кмет

19.03.2026г.

(КЕП:ATANAS TSVETANOV ATANASOV)





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И ОБЩЕСТВЕНАТА ИНФРАСТРУКТУРА
МИНИСТЕРСТВО НА ТРАНСПОРТА И ИНФРАСТРУКТУРАТА
ОБЩИНА Червен бряг **ОБЛАСТ Плевен**

Служба по вписванията гр. Червен бряг

Вк. рег. № 93 /26.01/2026 г.

Акт № 52 том 1 /дело № 53 /2026 г.

Партидна книга: том _____ стр. _____

Кв. № _____

Вписване по ЗС/ПВ

УТВЪРЖДАВАМ: **КМЕТ**

(подпис и печат на КМЕТ)

КМЕТ НА ОБЩИНА:
 Атанас Атанасов
 (име, фамилия)

Служба по вписванията:
СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

 (име, фамилия)

АКТ № 3946
ЗА ПУБЛИЧНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	20.01.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал. 1, т. 3 от ЗОС, Заповед № РД-121/30.11.2009 г. на Директора на ОД "Земеделие" - Плевен по чл. 45в, ал. 7 от ППЗСПЗЗ, одобряваща протоколно решение на комисия по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 81551.66.29 (осемдесет и една хиляди петстотин петдесет и едно точка шестдесет и шест точка двадесет и девет) по КККР, одобрени със Заповед РД-18-1225/12.06.2018 г. на ИД на АГКК Площ: 1535 кв. м (хиляда петстотин тридесет и пет квадратни метра) Трайно предназначение на територията: Земеделска Начин на трайно ползване: Пасище Категория на земята: 3 (трета) Местност: "Острога" Номер по предходен план: 066029
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Плевен, общ. Червен бряг, с. Чомаковци, местност "Острога"
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	81551.66.384, 81551.66.31, 81551.66.30, 81551.66.28, 81551.66.26
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	41.40 € /четиридесет и едно евро и четиридесет евроцента/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Грета Дикова-Кошутанска - мл. експерт ИОС	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

.....
(Полпис)



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-49898-15.01.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 81551.66.29

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Чомаковци**, общ. **Червен бряг**, обл. **Плевен**, одобрени със Заповед №РД-18-1225/12.06.2018 г. на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КKKP със заповед**

Адрес на поземления имот: **с. Чомаковци**

Местност: **"ОСТРОГА"**

Площ: **1535 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

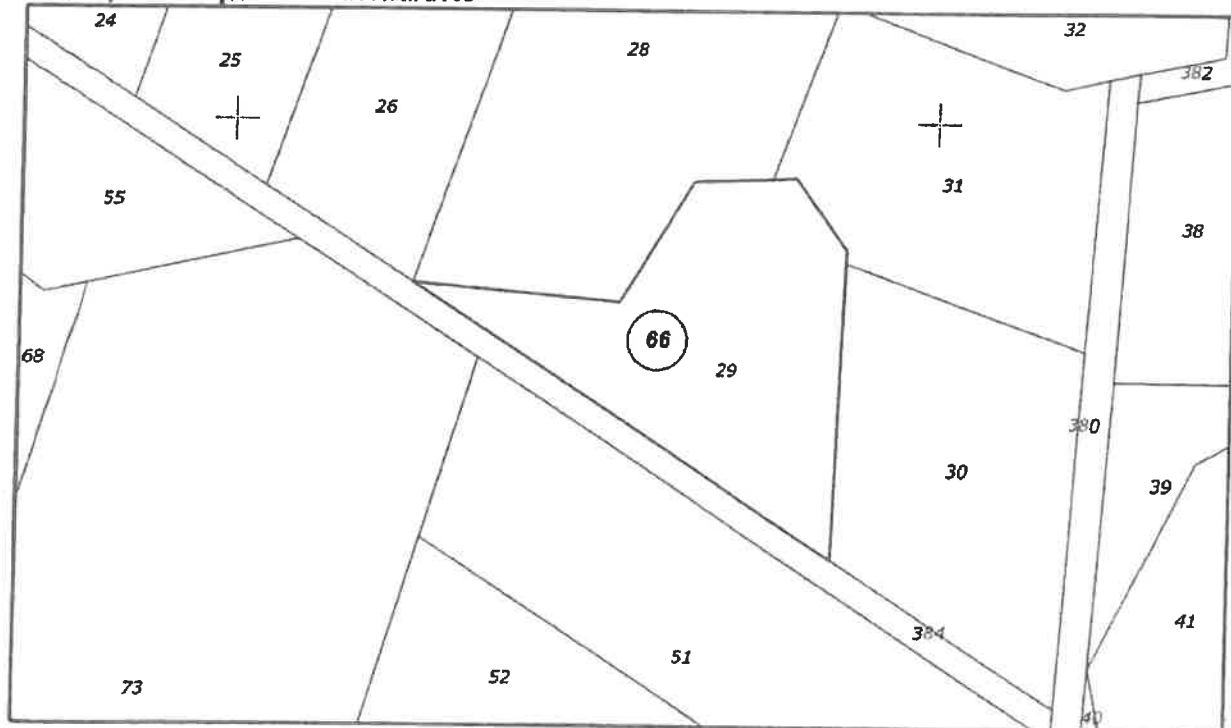
Начин на трайно ползване: **Пасище**

Категория на земята при неполивни условия: **3**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **066029**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: 81551.66.384, 81551.66.31, 81551.66.30, 81551.66.28, 81551.66.26

Скица №15-49898-15.01.2026 г.

издадена въз основа на

Заявление №01-24985-15.01.2026 г.

Код за достъп: 13e60c752092

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия:

Дата:

Подпис:





Собственици по данни от КРНИ:

000414154, ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

площ 1535 кв. м от правото на собственост

Заповед на директора на ОД "Земеделие" по чл.45в, ал.7 от ППЗСПЗЗ одобряваща протоколно решение на комисията по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ № РД-121 от 30.11.2009г., издаден от ОД "ЗЕМЕДЕЛИЕ" ПЛЕВЕН

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:

Дата:

15.01.2026

Подпис:

Скица №15-49898-15.01.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-24985-15.01.2026 г.

Код за достъп: 13e60c752092

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
15.01.2026 15:24:44

„Експрес инженеринг“ ЕООД гр.Плевен
гр.Плевен, ул. „Дойран“ №160, офис 101, тел.0887 214 657



ДОКЛАД

за определяне пазарна стойност

ОБЕКТ

ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
ЗА СРОК ОТ 16 ГОДИНИ
Поземлен имот с идентификатор 81551.66.29 с площ от
1535 кв.м

АДРЕС

местността „ОСТРОГА“ по кадастралната карта и регистри
на с. Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен

СОБСТВЕНИК

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

ВЪЗЛОЖИТЕЛ

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

ОЦЕНКА НА НЕДВИЖИМ ИМОТ

- ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ -

ефективна дата на оценката -
изпълнител -

Плевен, 16, февруари, 2026г.
инж.Емилия Тодорова

I. Резюме на доклада

Възложител

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

Изпълнител

"Експрес инженеринг"ЕООД

Общи данни

Ефективна дата на оценката - 16.02.2026г.

Фиксинг на БНБ за 1 Евро - 1.955830 лв. за 1 Евро

Документ за собственост - Акт за частна общинска собственост №3946/20.01.2026г., вписан в СВ гр.Червен бряг вх.рег.№93, Акт №52, том I, дело №53/27.01.2026г.

Скица от АГКК - № 15-49898-15.01.2026 г.

Обект - **ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 81551.66.29 за срок от 16 години**

Адрес - местността „ОСТРОГА“ по кадастралната карта и регистри на с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен

Трайно предназначение на територията - Земеделска

Начин на трайно ползване - пасище

Категория на земята - 3

Собственик - ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

Площ на поземлен имот 81551.66.29 (кв.м) - **1,535 кв.м**

Резултати от оценката

Стойност на поземления имот по Наредбата за реда за определяне на цени на земеделските земи	1,296 €	2,535 лв.
---	---------	-----------

Стойност на поземления имот по сравнителен метод	1,600 €	3,100 лв.
--	---------	-----------

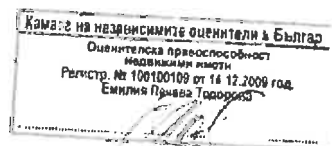
Пазарна стойност право на ползване на поземлен имот 81551.66.29 за срок от 16 години (евро)	1,300 €	0.8 €/кв.м
--	----------------	-------------------

Пазарна стойност право на ползване на поземлен имот 81551.66.29 за срок от 16 години (лв)	2,600 лв	1.7 лв./кв.м
--	-----------------	---------------------

Декларация

Оценителите гарантират с подписите си коректността, обективността и независимостта при изготвяне на оценката и декларират, че нямат търговски интерес към резултатите от същата и няма да разгласяват информация, свързана с оценяваните обекти

Изготвил оценката:



/инж.Е.Тодорова/

СЪДЪРЖАНИЕ

I. РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА	3
II. ВЪВЕДЕНИЕ	4
1. ПРЕДМЕТ НА ЗАДАНИЕТО.....	4
2. ВЪЗЛОЖИТЕЛ	4
3. ИЗПЪЛНИТЕЛ	4
4. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА	4
5. СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА	4
6. СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА	4
7. ИЗПОЛЗВАНИ ПОДХОДИ И МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА /за поземлен имот/	4
8. ДАТА НА ОЦЕНКАТА	4
III. ИНФОРМАЦИОННА КАРТА.....	5
9. ПРАВНО СЪСТОЯНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКАТА	5
10. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ	5
11. ФИЗИЧЕСКИ И ТЕХНИЧЕСКИ ПАРАМЕТРИ НА ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ	5
12. ОБЩО ЗАКЛЮЧЕНИЕ	5
IV. ОГРАНИЧАВАЩИ И ДОПУСКАЩИ УСЛОВИЯ	6
V. ПОЛЗВАНА ИНФОРМАЦИЯ	6
VI. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ИМОТА	6
СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД.....	
VII. АНАЛИЗ НА РЕЗУЛТАТИТЕ	13

II. ВЪВЕДЕНИЕ

1. ПРЕДМЕТ НА ЗАДАНИЕТО
Извършване пазарна оценка на право на ползване, с което Община Червен бряг да учреди възмездно право на ползване за срок от 16 години.
ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 81551.66.29 с площ от 1535 кв.м, в местността „ОСТРОГА“ по кадастралната карта и регистри на с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен, трайно предназначение на територията: Земеделска; начин на трайно ползване : пасище; категория: 3.
2. ВЪЗЛОЖИТЕЛ
ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ
3. ИЗПЪЛНИТЕЛ
Колектив от "Експрес инженеринг"ЕООД
инж.Емилия Тодорова - Сертификат рег.№100100109/14.12.2009г. за недвижими имоти
4. ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА
Определяне пазарната стойност на правото на ползване на поземлен имот.
5. СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА
В оценителския доклад се съблюдават изискванията на възприетите международни стандарти за оценяване (МСО). Всички анализи, хипотези, подходи и методи, които се използват при извършване на оценката, са подчинени на изискването тя да отговаря на стандарта за пазарна стойност в съответствие със споменатите по-горе международни стандарти за оценяване – 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.
6. СРОК НА ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА
Оценката е изготвена при текущ курс на 1 Евро = 1.95583 лв. Валидността на датата на оценката е с ограничен срок - шест месеца считано от датата на този доклад, при неизменяеми в широк диапазон икономически условия. След този срок резултатите от оценяването трябва да бъдат преразгледани и актуализирани или препотвърдени - ако се окажат същите.
7. ИЗПОЛЗВАНИ ПОДХОДИ И МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА
 - Сравнителен метод
 - Наредба за реда за определяне на цени на земеделските земи
8. ДАТА НА ОЦЕНКАТА
16 февруари 2026 год.
 - извършен оглед на обекта от инж.Е.Тодорова на дата 16.02.2026г.

III. ИНФОРМАЦИОННА КАРТА

9. ПРАВНО СЪСТОЯНИЕ НА ОБЕКТА НА ОЦЕНКАТА

Оценяваният обект представлява – ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ ЗА СРОК ОТ 16 ГОДИНИ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 81551.66.29 с площ от 1535 кв.м, в местността „ОСТРОГА“ по кадастралната карта и регистри на с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен, трайно предназначение на територията: Земеделска; начин на трайно ползване : пасище; категория: 3.

Поземленият имот, за който се учредява ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ, е собственост на Община Червен бряг, съгласно:

- Акт за частна общинска собственост №3946/20.01.2026г., вписан в СВ гр.Червен бряг вх.рег.№93, Акт №52, том I, дело №53/26.01.2026г.
- Скица № 15-49898-15.01.2026 г. от АГКК

Забележка: Изложените по-горе данни са предоставени от Възложителя на оценката и са приети за достатъчно достоверни. Настоящото тълкувание 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 оценката.

10. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Оценяваният обект се намира в м.»Острога» в землището на с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен. Районът е сред предпочитаните от обикновени и с по-големи възможности инвеститори в недвижими имоти. Районът има добра привлекателност като място за делова активност.

Екология

В района на имота няма непосредствени и трайни източници на вредни емисии във въздуха, водата и почвата и както и източници на шум и вибрации. По целогодишни екологически показатели районът се числи към добра екологична зона.

Към момента на оценката няма данни в района да се предвижда изграждането на промишлени или други обекти, които биха влошили екологичните му показатели.

Инфраструктура и елементи на КОО

В района на имота са изградени основните елементи на Локалната инженерна инфраструктура. Прилежащата улична и пътна мрежа е развита добре.

Транспорт

Транспортната достъпост в района на имота е добра. Комуникацията с областния гр.Плевен и околните селища се осъществява по добре поддържана пътна мрежа.

Пазарна конюнктура

Местният пазар на недвижими имоти се изразява предимно в покупко-продажба на поземлени имоти с различна степен на предвиждане на бъдещото застрояване /урегулирани и неурегулирани/.

11. ФИЗИЧЕСКИ И ТЕХНИЧЕСКИ ПАРАМЕТРИ НА ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ

Площ и граници: Поземленият имот има реално очертани граници.

Форма и релеф: Теренът е равнинен.

Техническа обремененост: Теренът не е застроен. Теренът не е замърсен със строителни и други отпадъци.

По данни от представителя на възложителя имотът не е обременен сервитутно или директно от съществуващи или проектно предвидени елементи на подземния кадастър /магистрални мрежи и проводи/, както и от надземни такива /далекопроводи, топлопроводи, газопроводи и др. от местната или националната преносна мрежа/.

12. ОБЩО ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Поземленият имот се намира в м.»Острога» в землището на с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен. Теренът има пропорции, размери, местоположение и градоустройствен статут, в който е заложена потенциална възможност за отреждане на оптимално застрояване. В района на имота има техническа възможност за включване на бъдещия строеж към съществуващите основни елементи на локалната инженерна инфраструктура.

IV. ОГРАНИЧАВАЩИ И ДОПУСКАЩИ УСЛОВИЯ

- Доколкото настоящата оценка е валидна към датата на съставянето ѝ – 16.02.2026г. и към законовата структура към същата дата, по-късното ползване на този доклад може да изисква актуализиране.

- Изчислените по-горе стойности не поставят ограничение в ползването на други техники на оценка, различни от приложените тук. Ако се прилагат световните оценъчни стандарти и се ползват същите комплекти от изходни данни и мотивирани приемания, не следва да има съмнение в получаването на същите оценъчни резултати.

- Заключениеята на експертите за крайната пазарна или други стойности на имота нямат императивен характер за Възложителя и/или Ползвателя на експертизата, освен в случаите предвидени от закона или при изключителна договореност те да бъдат приемани като окончателни стойности, както е в случая.

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.

V. ПОЛЗВАНА ИНФОРМАЦИЯ

при изготвяне на оценката /изходна, нормативна, методична и друга/

- Документи, идентифициращи собствеността, правното състояние, физическите параметри и характеристики на оценявания обект и друга писмена и графична информация имаща отношение към тази експертиза и нейния предмет:

-Акт за частна общинска собственост №3946/20.01.2026г., вписан в СВ гр.Червен бряг вх.рег.№93, Акт №52, том I, дело №53/26.01.2026г.

-Скица № 15-49898-15.01.2026 г. от АГКК

- Международни и български стандарти за оценяване

VI. ОПРЕДЕЛЯНЕ ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ИМОТА /МЕТОДОЛОГИЯ/

1. СРАВНИТЕЛЕН МЕТОД

При метода на сравнителните продажби се прави оценка чрез пряко сравнение на разглеждания имот с подобни на него, които са били продадени, като цената се определя въз основа на тези предишни сделки или оферти. При използването на този метод а необходимо данните за сравняемите имоти да бъдат действително сходни - имотите да са подобни, да са в същия район и времето на сделката или офертата и датата, за която се изготвя оценката, да са близки.

Основните етапи при метода на сравнителните продажби са:

- ♦ определяне източниците на информация;
- ♦ намиране данни за наскоро сключени сделки или оферти с подобни имоти;
- ♦ определяне стойността на различията между оценявания имот и сравняемите имоти.
- ♦ приравняване стойността на сравняемите имоти към стойността на оценявания имот, съответно чрез прибавяне или изваждане стойността на съответното различие.
- ♦ определяне на окончателната цена - анализирайки събраната информация.

Основната формула на подхода на сравнителните продажби е:

Продажна цена на сравняемия имот	+/-	Стойност на различието	=	Стойност на оценявания имот
-------------------------------------	-----	---------------------------	---	--------------------------------

Методът на сравнителните продажби е базиран на предположението, че информиран купувач не би платил за имот повече от разхода за придобиване на съществуващ имот с

подобна употреба. При този подход оценката се базира върху анализа на цените и другите условия на сделките с подобни или сравними недвижими имоти.

Първата стъпка е проучването на информацията за всички извършени продажби на имоти, които биха удовлетворили изискванията за сравнимост с оценявания имот по отношение на физически и други характеристики и ползи от потреблението, ако в района на оценявания обект няма такива или ако броят им е недостатъчен, може да се използва информация за извършени продажби и от други райони с подобни или близки характеристики.

Друго важно изискване е ценовите и други условия на продажбите да са представителни за състоянието на пазара на недвижими имоти към времето на оценката. Ето защо, за да се приеме, че информацията от извършените продажби е представителна за реалните пазарни цени към момента на оценката, това трябва да са открити пазарни сделки или оферти, близки по време до датата на оценката.

Въз основа на извършеното проучване се съставя извадка от продажбите, които в най-голяма степен отговарят на условията за сравнимост.

Втората стъпка е свързана със съпоставяне и сравнителен анализ на оценявания и продадените имоти, включени в извадката, по местоположение и физически характеристики – с подходяща количествена или качествена оценка. Обикновено винаги съществуват важни различия по отношение на местоположението, възрастта, състоянието на сградите, размерите и т.н., които трябва да се изследват от гледна точка на въздействието им върху цените. Този анализ трябва задоволително да обоснове посоката и размера на ценовите корекциите, които се извършват в следващата фаза на оценката.

Третата стъпка е коригирането на цените на сделките, включени в извадката, в размери и по начин, които позволяват да се елиминира влиянието на:

- ⌘ разликата във времето между продажбите и датата на оценката;
- ⌘ специфичните условия на сделките, ако има такива (напр. облекчени финансови условия);
- ⌘ местоположението;
- ⌘ физическите и други разлики между оценявания и сравнимите обекти.

Получените по такъв начин коригирани цени по всеки един от сравнимите обекти определят стойностния диапазон на оценката.

Последната, четвърта стъпка е определянето на заключението за пазарната стойност на оценявания обект.

Служба по вписванията гр. Червен бряг

Вк. рег. № 93 / 279 / 2026 г.

Акть № 57 / 1 / 57 / 2026 г.

Акть № _____ Книга: том _____ стр. _____

Имотна карта: _____

Служба по вписванията: _____

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА: _____

ЧЕРВЕН БРЯГ

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА Червен бряг ОБЛАСТ Плевен

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Атанас Атанасов
(име, фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, фамилия)

АКТ № 3956
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	23.01.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 81551.66.32 (осемдесет и една хиляди петстотин петдесет и едно точка шестдесет и шест точка тридесет и две) по КККР, одобрени със Заповед РД-18-1225/12.06.2018 г. на ИД на АГКК Площ: 3497 кв. м (три хиляди четиристотин деветдесет и седем квадратни метра) Трайно предназначение на територията: Земеделска Начин на трайно ползване: Ями Категория на земята при неполивни условия: 0 (нула) Местност: "Острога" Номер от предходен план: 066032
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Плевен, общ. Червен бряг, с. Чомаковци, местност "Острога"
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	81551.66.382, 81551.66.27, 81551.66.31, 81551.66.28, 81551.66.380
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	94.40 € /деветдесет и четири евро и четиридесет евроцента/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Грета Дикова-Кошутанска - мл. експерт ИОС	
..... (Полпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-43281-14.01.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 81551.66.32

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. **Чомаковци**, общ. **Червен бряг**, обл. **Плевен**, одобрени със Заповед №РД-18-1225/12.06.2018 г. на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **няма извършено изменение на КKKP със заповед**

Адрес на поземления имот: **с. Чомаковци**

Местност: **"ОСТРОГА"**

Площ: **3497 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

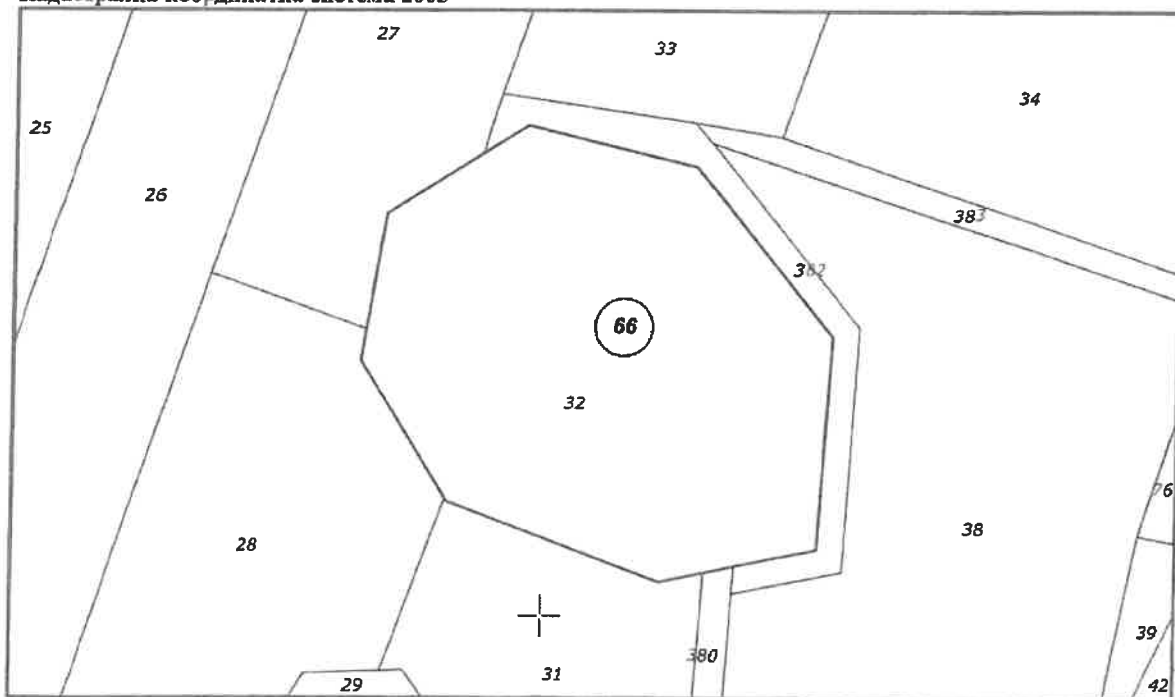
Начин на трайно ползване: **Ями**

Категория на земята при неполивни условия: **0**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **066032**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: 81551.66.382, 81551.66.27, 81551.66.31, 81551.66.28, 81551.66.380

Скица №15-43281-14.01.2026

издадена въз основа на

Заявление №01-21234-14.01.2026 г.

Код за достъп: 76d0abd46878

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия:

Име и фамилия:

Име и фамилия:

Име и фамилия:

Подпис:





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. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

площ 3497 кв. м от правото на собственост

Няма документ за собственост от 0000г.

Носители на вещи и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Скица №15-43281-14.01.2026

издадена въз основа на

Заявление №01-21234-14.01.2026

Код за достъп: 76d0abd46878

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	Белта Рашкова - Крумова
Дата:	19.01.2026
Полет:	

О=Geodesy, Cartography and Cadastre Agency
e=acad@cadastre.bg
14.01.2026 11:40:57



„Експрес инженеринг“ ЕООД гр.Плевен
гр.Плевен, ул.“Дойран” №160, офис 101, тел.064/800 260, 0887 214 657



ДОКЛАД

за определяне пазарна стойност

Обект

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 81551.66.32

Адрес

с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен,
м."Острога"

Възложител

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

Изпълнител

„ЕКСПРЕСИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД

Резюме на доклада

Общи данни

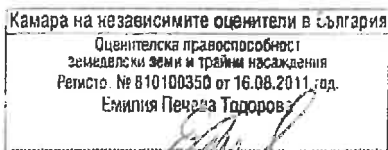
Вид на оценка - първоначален доклад
 Възложител - ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ
 Изпълнител - „ЕКСПРЕСИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД
 Дата на оценката - 18.02.2026 г.
 Дата на огледа - 18.02.2026 г.
 Документ за собственост - Акт за частна общинска собственост №3956/23.01.2026г., вписан в СВ гр.Червен бряг вх.рег.№93, Акт №57, том I, дело №58/27.01.2026г.
 Скица от СГКК Плевен - № 15-43281-14.01.2026 г.
 Обект на оценка - **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 81551.66.32**
 Адрес - с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен, м."Острога"
 Трайно предназначение на територията - Земеделска
 Начин на трайно ползване - ями
 Категория на земята - 0 (нула)
 Площ на поземлен имот - **3,497.00 кв.м**

Резултати от оценката	Стойност	Тежест
Метод на сравнителните продажби -	1,790 €	100%
Пазарна стойност (Евро) -	1,790 €	0.51 €/кв.м
Пазарна стойност (лв.) -	3,500 лв.	1.00 лв/кв.м

Забележка: Пазарната стойност е без ДДС

Изготвил оценката:

инж.Емилия Тодорова



1. Предмет на заданието

Извършване пазарна оценка на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 81551.66.32

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

18.02.2026 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

- Документ за собственост: Акт за частна общинска собственост №3956/23.01.2026г., вписан в СВ гр.Червен бряг вх.рег.№93, Акт №57, том 1, дело №58/27.01.2026г.
- Скица от СГКК Плевен: № 15-43281-14.01.2026 г.
- Български, Международни и Европейски стандарти за оценяване

1. Правно състояние на обекта на оценката

Съгласно предоставен документ за собственост, обектът представлява:

Поземлен имот с идентификатор 81551.66.32, с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен, м."Острога", с площ с площ от 3497 кв.м, трайно предназначение на територията - Земеделска, начин на трайно ползване - ями, категория на земята : 0 (нула).

Съгласно данни от кадастралната карта, обектът представлява:

ПИ 81551.66.32 област Плевен, община Червен бряг, с. Чомаковци, м. ОСТРОГА, м. ОСТРОГА, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП Ями, площ 3497 кв. м, стар номер 066032.

Заповед за одобрение на КККР № РД-18-1225/12.06.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

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 землището на с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен, м."Острога".

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 пътищата в близост.

3. Определящи физически и технически параметри на имота

Площ, граници и достъп

Имотът граничи с имоти със същата регулационна зона. Имотът граничи с път.

Форма и релеф

Теренът на имота е равнинен. Формата е правилна.

Инвестиционни възможности и намерения

Параметри на устройствена зона

Начин на трайно ползване	- ями
Площ на поземлен имот	- 3,497 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 сравнителните 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

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 81551.66.32

Адрес: с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен, м."Острога"

Сравнявани показатели	Оценяван имот Поземлен имот	Сравн. имот №1 Поземлен имот	Сравн. имот №2 Поземлен имот	Сравн. имот №3 Поземлен имот
Източник на информацията		https://www.imot.bg	https://www.imot.bg	https://www.imot.bg
продажна цена		2,200 €	1,650 €	2,300 €
цена /€/м2		0.6 €/кв.м	0.6 €/кв.м	0.6 €/кв.м
начин на продажба		оферта	оферта	оферта
		-10%	-10%	-10%
площ на ПИ	3,497.00 кв.м	3,690 кв.м	2,770 кв.м	3,850 кв.м
		0%	0%	0%
местоположение	с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен, м."Острога"	земище на гр.Червен бряг	земище на гр.Червен бряг	земище на гр.Червен бряг
		0%	0%	0%
Трайно предназначение на територията	Земеделска	Земеделска	Земеделска	Земеделска
		0%	0%	0%
категория	0 (нула)	3	4	3
		-5%	-4%	-5%
особеност	не	не	не	не
		0%	0%	0%
общо изравнение		-15%	-14%	-15%
Приравнена цена	0.5 €/кв.м	0.5 €/кв.м	0.5 €/кв.м	0.5 €/кв.м

Сравнителна стойност на поземлен имот

1,790 €



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА Червен бряг, ОБЛАСТ ПЛЕВЕН

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Атанас Атанасов
(име, фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

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

АКТ № 3957
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	23.01.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 81551.66.41 (осемдесет и една хиляди петстотин петдесет и едно точка шестдесет и шест точка четиридесет и едно) по КKKP, одобрени със Заповед РД-18-1225/12.06.2018 г. на ИД на АГKK Площ: 3180 кв. м (три хиляди сто и осемдесет квадратни метра) Трайно предназначение на територията: Земеделска Начин на трайно ползване: Ями Категория на земята при неполивни условия: 0 (нула) Местност: "Острога" Номер по предходен план: 066041
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Плевен, общ. Червен бряг, с. Чомаковци, местност "Острога"
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	81551.66.39, 81551.66.48, 81551.66.40, 81551.66.380
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	85.90 € /осемдесет и пет евро и деветдесет евроцента/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Грета Дикова-Кошутанска - мл. експерт ИОС	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	



.....
(Подпис)



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-43283-14.01.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 81551.66.41

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Чомаковци, общ. Червен бряг, обл. Плевен, одобрени със Заповед №РД-18-1225/12.06.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КKKP със заповед

Адрес на поземления имот: с. Чомаковци

Местност: "ОСТРОГА"

Площ: 3180 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

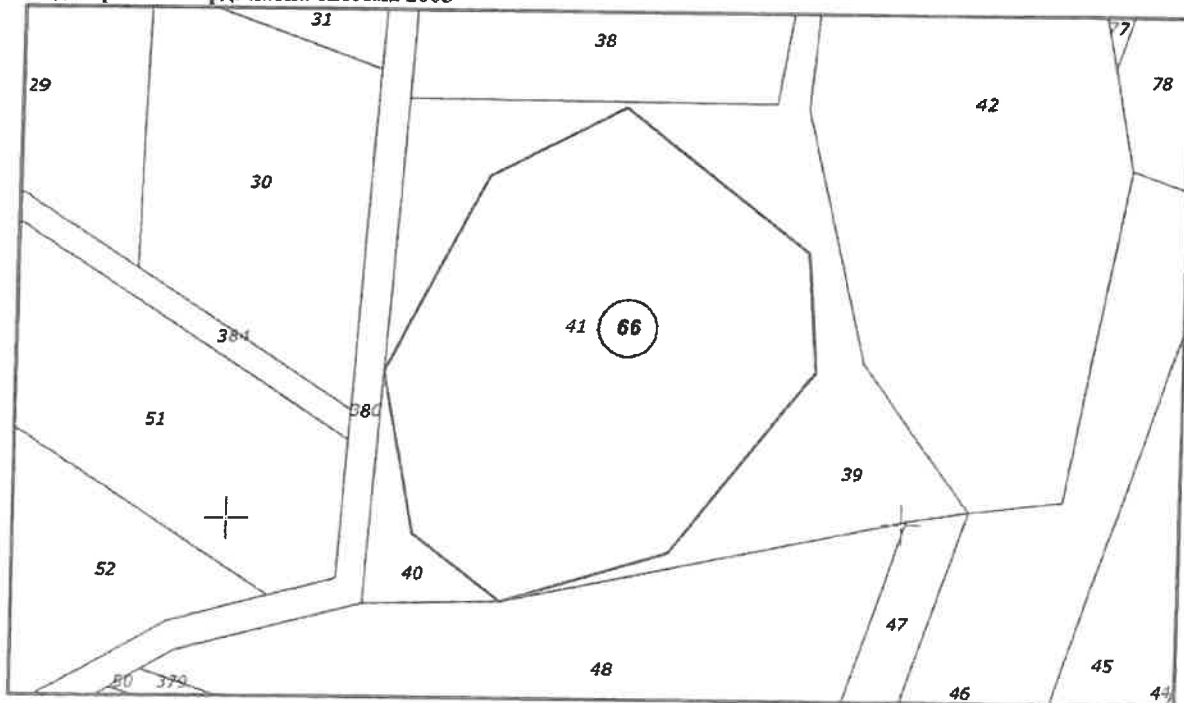
Начин на трайно ползване: Ями

Категория на земята при неполивни условия: 0

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 066041

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседни: 81551.66.39, 81551.66.48, 81551.66.40, 81551.66.380

Скица №15-43283-14.01.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-21234-1-09/2018 г.

Код за достъп: 756с7670

ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ	
Име и фамилия:	Грег Димитров - Командант
Дата:	14.01.2026
Подпис:	[Signature]





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. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

площ 3180 кв. м от правото на собственост

Няма документ за собственост от 0000г.

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

Скица №15-43283-1
издадена въз основа на
Заявление №01-212
Код за достъп: 756с

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

14.01.2026 г.,

на Име и фамилия:

4-14.01.

Дата:

76701710

Ген. Георги Георгиев

Подпис:

14.01.2026

76701710



„Експрес инженеринг“ ЕООД гр.Плевен
гр.Плевен, ул.“Дойран“ №160, офис 101, тел.064/800 260, 0887 214 657



ДОКЛАД

за определяне пазарна стойност

Обект

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 81551.66.41

Адрес

с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен,
м."Острога"

Възложител

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

Изпълнител

„ЕКСПРЕСИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД

Оценка на недвижим имот

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 81551.66.41

Резюме на доклада

Общи данни

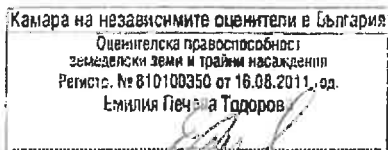
Вид на оценка - първоначален доклад
 Възложител - ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ
 Изпълнител - „ЕКСПРЕСИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД
 Дата на оценката - 18.02.2026 г.
 Дата на огледа - 18.02.2026 г.
 Документ за собственост - Акт за частна общинска собственост №3957/23.01.2026г., вписан в СВ гр.Червен бряг вх.рег.№94, Акт №58, том I, дело №59/27.01.2026г.
 Скица от СГКК Плевен - № 15-43283-14.01.2026 г.
 Обект на оценка - **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 81551.66.41**
 Адрес - с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен.
 Трайно предназначение на територията - Земеделска
 Начин на трайно ползване - ями
 Категория на земята - 0 (нула)
Площ на поземлен имот - 3,180.00 кв.м

Резултати от оценката	Стойност	Тежест
Метод на сравнителните продажби -	1,594 €	100%
Пазарна стойност (Евро) -	1,600 €	0.50 €/кв.м
Пазарна стойност (лв.) -	3,100 лв.	0.97 лв/кв.м

Забележка: Пазарната стойност е без ДДС

Изготвил оценката:

инж.Емилия Тодорова



1. Предмет на заданието

Извършване пазарна оценка на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 81551.66.41

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

18.02.2026 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

- Документ за собственост: Акт за частна общинска собственост №3957/23.01.2026г., вписан в СВ гр.Червен бряг вх.рег.№94, Акт №58, том I, дело №59/27.01.2026г.
- Скица от СГКК Плевен: № 15-43283-14.01.2026 г.
- Български, Международни и Европейски стандарти за оценяване

1. Правно състояние на обекта на оценката

Съгласно предоставен документ за собственост, обектът представлява:

Поземлен имот с идентификатор 81551.66.41, с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен, м."Острога", с площ с площ от 3180 кв.м, трайно предназначение на територията - Земеделска, начин на трайно ползване - ями, категория на земята : 0 (нула).

Съгласно данни от кадастралната карта, обектът представлява:

ПИ 81551.66.41 област Плевен, община Червен бряг, с. Чомаковци, м. ОСТРОГА

Добави в списък с обекти

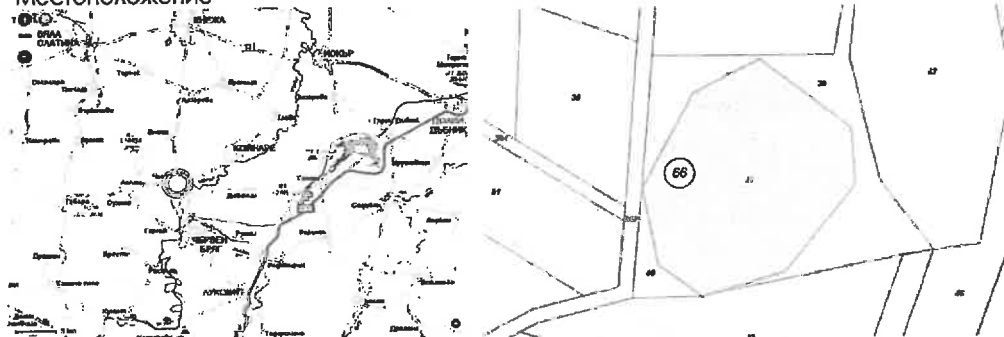
м. ОСТРОГА, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП Ями, площ 3180 кв. м, стар номер 066041,

Заповед за одобрение на КККР № РД-18-1225/12.06.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

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 землището на с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен, м."Острога".

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 пътищата в близост.

3. Определящи физически и технически параметри на имота

Площ, граници и достъп

Имотът граничи с имоти със същата регулационна зона. Имотът граничи с път.

Форма и релеф

Теренът на имота е равнинен. Формата е правилна.

Инвестиционни възможности и намерения

Параметри на устройствена зона

Начин на трайно ползване

- ями

Площ на поземлен имот

- 3,180 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 сравнителните 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 за продажба, 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

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 81551.66.41

Адрес: с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен, м."Острога"

Сравнявани показатели	Оценяван имот Поземлен имот	Сравн. имот №1 Поземлен имот	Сравн. имот №2 Поземлен имот	Сравн. имот №3 Поземлен имот
Източник на информацията		https://www.imot.bg	https://www.imot.bg	https://www.imot.bg
продажна цена		2,200 €	1,650 €	2,300 €
цена (€/м2)		0.6 €/кв.м	0.6 €/кв.м	0.6 €/кв.м
начин на продажба		оферта	оферта	оферта
площ на ПИ	3,180.00 кв.м	3,690 кв.м	2,770 кв.м	3,850 кв.м
местоположение	с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен, м."Острога"	землище на гр.Червен бряг	землище на гр.Червен бряг	землище на гр.Червен бряг
Трайно предназначение на територията	Земеделска	Земеделска	Земеделска	Земеделска
категория	0 (нула)	3	4	3
особеност	не	не	не	не
общо изравнение		-15%	-19%	-15%
Приравнена цена	0.5 €/кв.м	0.5 €/кв.м	0.5 €/кв.м	0.5 €/кв.м

Сравнителна стойност на поземлен имот

1,594 €



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА Червен бряг, ОБЛАСТ Плевен

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:

(име, фамилия)

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, фамилия)

АКТ № 3958
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	23.01.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 81551.66.42 (осемдесет и една хиляди петстотин петдесет и едно точка шестдесет и шест точка четиридесет и две) по КKKP, одобрени със Заповед РД-18-1225/12.06.2018 г. на ИД на АГKK Площ: 3807 кв. м (три хиляди осемстотин и седем квадратни метра) Трайно предназначение на територията: Земеделска Начин на трайно ползване: Ями Категория на земята при неполивни условия: 0 (нула) Местност: "Острога" Номер по предходен план: 066042
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Плевен, гр. Червен бряг, с. Чомаковци, местност "Острога"
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	81551.66.76, 81551.66.46, 81551.66.78, 81551.66.39, 81551.66.47, 81551.66.77
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	102.80 € /сто и две евро и осемдесет евроцента/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Грета Дикова-Кошутанска - мл. експерт ИОС	 (Подпис)
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

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

стр. 1 от 2

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-43284-14.01.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 81551.66.42

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Чомаковци, общ. Червен бряг, обл. Плевен, одобрени със Заповед №РД-18-1225/12.06.2018 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: с. Чомаковци

Местност: "ОСТРОГА"

Площ: 3807 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

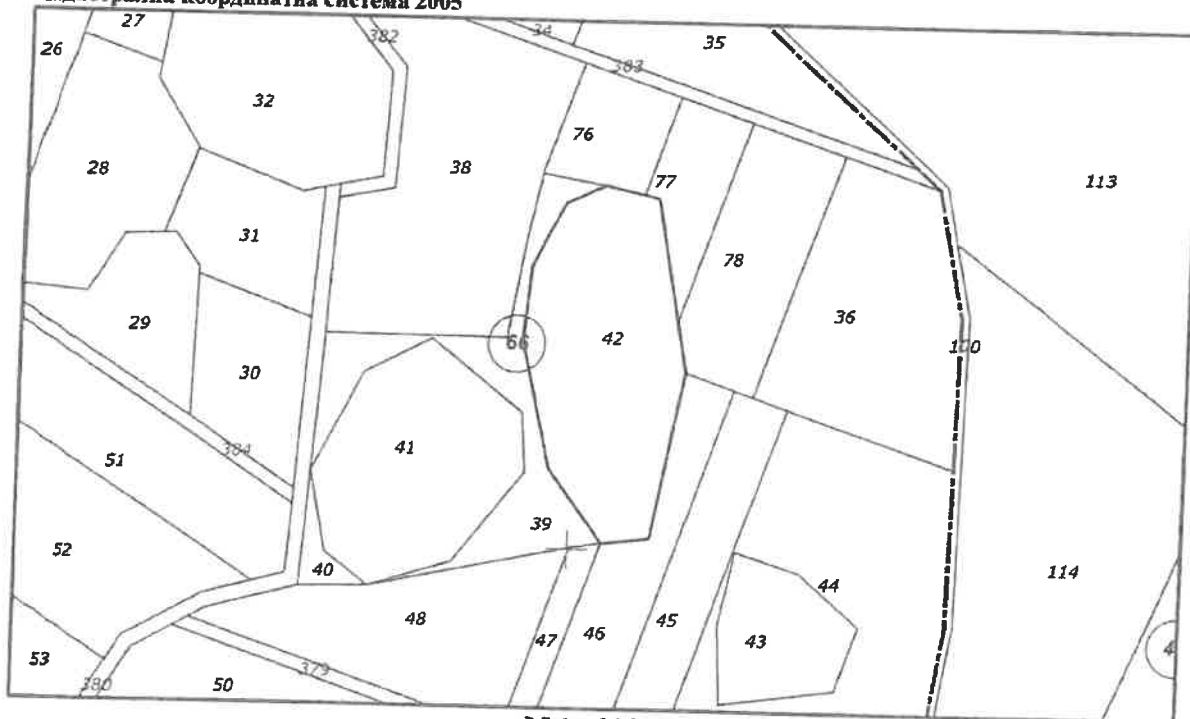
Начин на трайно ползване: Ями

Категория на земята при неполивни условия: 0

Преишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 066042

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 2000

Съседни: 81551.66.76, 81551.66.46, 81551.66.78, 81551.66.39, 81551.66.47, 81551.66.77

Скица №15-43284-14.01.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-21234-14.01.2026 г.

Код за достъп: fc7942d39b2

ВАРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия

Генерал-майор

1.01.2026

Подпис:





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. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

площ 3807 кв. м от правото на собственост

Няма документ за собственост от 0000г.

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:

Гордана Ангелова-Камбурова

Дата:

14.01.2026

Подпис:

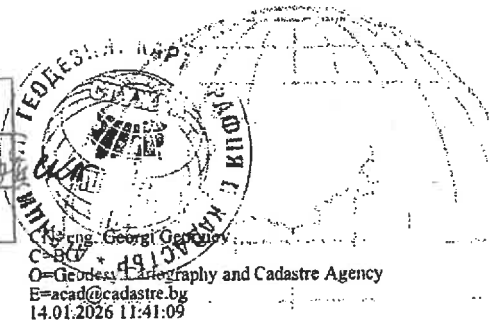
(Handwritten signature)

Скица №15-43284-14.01.2026

издадена въз основа на

Заявление №01-21234-14.01.2026 г.

Код за достъп: fc7942d39f92



„Експрес инженеринг“ ЕООД гр.Плевен
гр.Плевен, ул.“Дойран“ №160, офис 101, тел.064/800 260, 0887 214 657



ДОКЛАД

за определяне пазарна стойност

Обект

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 81551.66.42

Адрес

с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен,
м."Острога"

Възложител

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

Изпълнител

„ЕКСПРЕСИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД

Оценка на недвижим имот

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 81551.66.42

Резюме на доклада

Общи данни

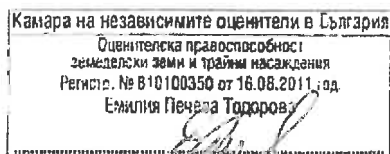
Вид на оценка - първоначален доклад
 Възложител - ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ
 Изпълнител - „ЕКСПРЕСИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД
 Дата на оценката - 16.02.2026 г.
 Дата на огледа - 16.02.2026 г.
 Документ за собственост - Акт за частна общинска собственост №3958/23.01.2026г., вписан в СВ гр.Червен бряг вх.рег.№95, Акт №59, том I, дело №60/27.01.2026г.
 Скица от СГКК Плевен - № 15-43284-14.01.2026 г.
 Обект на оценка - **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 81551.66.42**
 Адрес - с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен, м."Острога"
 Трайно предназначение на територията - Земеделска
 Начин на трайно ползване - ями
 Категория на земята - 0 (нула)
 Площ на поземлен имот - **3,807.00 кв.м**

Резултати от оценката	Стойност	Тежест
Метод на сравнителните продажби -	1,949 €	100%
Пазарна стойност (Евро) -	1,950 €	0.51 €/кв.м
Пазарна стойност (лв.) -	3,810 лв.	1.00 лв/кв.м

Забележка: Пазарната стойност е без ДДС

Изготвил оценката:

инж.Емилия Тодорова



1. Предмет на заданието

Извършване пазарна оценка на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 81551.66.42

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

16.02.2026 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

- Документ за собственост: Акт за частна общинска собственост №3958/23.01.2026г., вписан в Св. гр.Червен бряг вх.рег.№95, Акт №59, том I, дело №60/27.01.2026г.
- Скица от СГКК Плевен: № 15-43284-14.01.2026 г.
- Български, Международни и Европейски стандарти за оценяване

1. Правно състояние на обекта на оценката

Съгласно предоставен документ за собственост, обектът представлява:

Поземлен имот с идентификатор 81551.66.42, с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен, м."Острога", с площ с площ от 3807 кв.м, трайно предназначение на територията - Земеделска, начин на трайно ползване - ями, категория на земята : 0 (нула).

Съгласно данни от кадастралната карта, обектът представлява:

ПИ 81551.66.42 област Плевен, община Червен бряг, с. Чомаковци, м. ОСТРОГА

Добави в списък с обекти

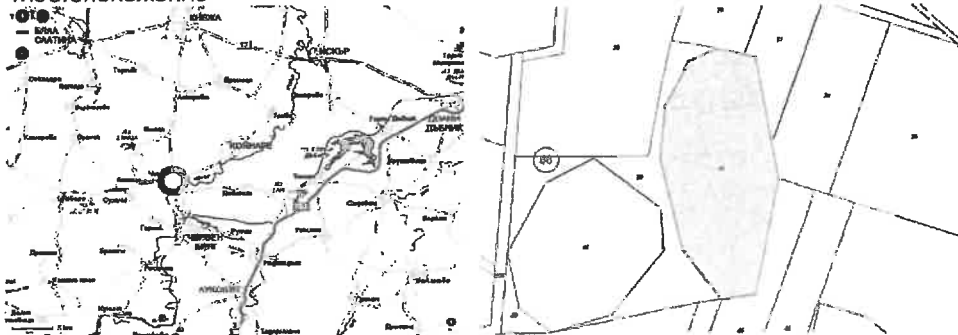
м. ОСТРОГА, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП Ями, площ 3807 кв. м, стар номер 066042,

Заповед за одобрение на КККР № РД-18-1225/12.06.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

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 землището на с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен, м."Острога".

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 пътищата в близост.

3. Определящи физически и технически параметри на имота

Площ, граници и достъп

Имотът граничи с имоти със същата регулационна зона. Имотът граничи с път.

Форма и релеф

Теренът на имота е равнинен. Формата е правилна.

Инвестиционни възможности и намерения

Параметри на устройствена зона

Начин на трайно ползване	- ями
Площ на поземлен имот	- 3,807 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 сравнителните 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 сравнителните 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

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 81551.66.42

Адрес: с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен, м."Острога"

Сравнявани показатели	Оценяван имот Поземлен имот	Сравн. имот №1 Поземлен имот	Сравн. имот №2 Поземлен имот	Сравн. имот №3 Поземлен имот
Източник на информацията		https://www.imot.bg	https://www.imot.bg	https://www.imot.bg
продажна цена		2,200 €	1,650 €	2,300 €
цена €/м2		0.6 €/кв.м	0.6 €/кв.м	0.6 €/кв.м
начин на продажба		оферта	оферта	оферта
		-10%	-10%	-10%
площ на ПИ	3,807.00 кв.м	3,690 кв.м	2,770 кв.м	3,850 кв.м
		0%	0%	0%
местоположение	с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен, м."Острога"	земище на гр.Червен бряг	земище на гр.Червен бряг	земище на гр.Червен бряг
		0%	0%	0%
Трайно предназначение на територията	Земеделска	Земеделска	Земеделска	Земеделска
		0%	0%	0%
категория	0 (нула)	3	4	3
		-5%	-4%	-5%
особеност	не	не	не	не
		0%	0%	0%
общо изравнение		-15%	-14%	-15%
Приравнена цена	0.5 €/кв.м	0.5 €/кв.м	0.5 €/кв.м	0.5 €/кв.м

Сравнителна стойност на поземлен имот

1,949 €

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВО
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО
ОБЩИНА Червен бряг, ОБЛАСТ Плевен

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис и печат)

КМЕТ НА ОБЩИНА:
Атанас Атанасов
(име, фамилия)

Вписване по ЗС/ПВ

Служба по вписванията:

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....
(име, фамилия)

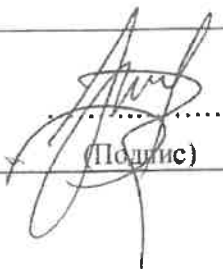
АКТ № 3959
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	23.01.2026 г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 2, ал. 1, т. 1 от ЗОС
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 81551.66.43 (осемдесет и една хиляди петстотин петдесет и едно точка шестдесет и шест точка четиридесет и три) по КККР, одобрени със Заповед РД-18-1225/12.06.2018 г. на ИД на АГКК Площ: 1354 кв. м (хиляда триста петдесет и четири квадратни метра) Трайно предназначение на територията: Земеделска Начин на трайно ползване: Ями Категория на земята при неполивни условия: 0 (нула) Местност: "Острога" Номер от предходен план: 066043
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Плевен, общ. Червен бряг, с. Чомаковци, местност "Острога"
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	81551.66.44
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	31.70 € /тридесет и едно евро и седемдесет евроцента/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Грета Дикова-Кошутанска - мл. експерт ИОС	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	



.....
(Подпис)



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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-43285-14.01.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор 81551.66.43

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Чомаковци, общ. Червен бряг, обл. Плевен, одобрени със Заповед №РД-18-1225/12.06.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: няма извършено изменение на КKKP със заповед

Адрес на поземления имот: с. Чомаковци

Местност: "ОСТРОГА"

Площ: 1354 кв.м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

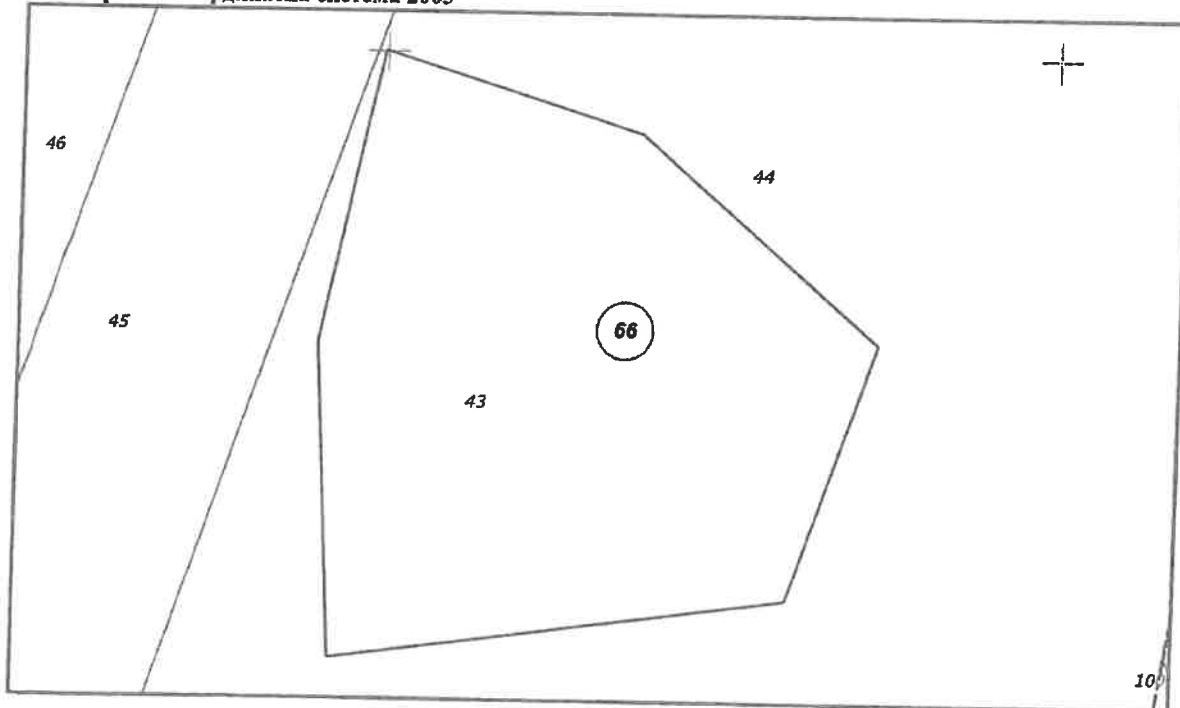
Начин на трайно ползване: Ями

Категория на земята при неполивни условия: 0

Предишен идентификатор: няма

Номер от предходен план: 066043

Кадастрална координатна система 2005



Съсед: 81551.66.44

М 1 : 500

Скица №15-43285-14.01.2026 г.

издадена въз основа на

Заявление №01-21234-14.01.2026 г.

Код за достъп: f78ba79b1928

ВЯРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия:

Дата:

Подпис:

Грета Анисова-Кимтанова
14.01.2026





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. 2 от 2

Собственици по данни от КРНИ:

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

площ 1354 кв. м от правото на собственост

Няма документ за собственост от 0000г.

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**

ВАРНО С ЕЛЕКТРОННО ПОДПИСАНИЯ ОРИГИНАЛ

Име и фамилия:

Г-н Георги

Дата: 14.01.2026

Подпис:

Скица №15-43285-14.01.2026

издадена въз основа на

Заявление №01-21234-14.01.2026 г.

Код за достъп: f78ba79b1928

C=BG
O=Geodesy, Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
14.01.2026 11:41:13

„Експрес инженеринг“ ЕООД гр.Плевен
гр.Плевен, ул.“Дойран“ №160, офис 101, тел.064/800 260, 0887 214 657



ДОКЛАД

за определяне пазарна стойност

Обект

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 81551.66.43

Адрес

с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен,
м."Острога"

Възложител

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

Изпълнител

„ЕКСПРЕСИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД

Оценка на недвижим имот

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 81551.66.43

Резюме на доклада

Общи данни

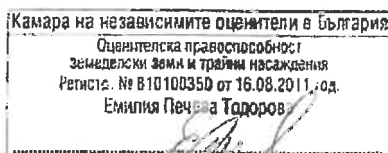
Вид на оценка - първоначален доклад
Възложител - ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ
Изпълнител - „ЕКСПРЕСИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД
Дата на оценката - 18.02.2026 г.
Дата на огледа - 18.02.2026 г.
Документ за собственост - Акт за частна общинска собственост №3959/23.01.2026г., вписан в СВ гр.Червен бряг вх.рег.№97, Акт №61, том I, дело №62/27.01.2026г.
Скица от СГКК Плевен - № 15-43285-14.01.2026 г.
Обект на оценка - **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 81551.66.43**
Адрес - с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен, м."Острога"
Трайно предназначение на територията - Земеделска
Начин на трайно ползване - ями
Категория на земята - 0 (нула)
Площ на поземлен имот - 1,354.00 кв.м

Резултати от оценката	Стойност	Тежест
Метод на сравнителните продажби -	647 €	100%
Пазарна стойност (Евро) -	600 €	0.44 €/кв.м
Пазарна стойност (лв.) -	1,200 лв.	0.89 лв/кв.м

Забележка: Пазарната стойност е без ДДС

Изготвил оценката:

инж.Емилия Тодорова



1. Предмет на заданието

Извършване пазарна оценка на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 81551.66.43

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

18.02.2026 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

- Документ за собственост: Акт за частна общинска собственост №3959/23.01.2026г., вписан в СВ гр.Червен бряг вх.рег.№97, Акт №61, том I, дело №62/27.01.2026г.
- Скица от СГКК Плевен: № 15-43285-14.01.2026 г.
- Български, Международни и Европейски стандарти за оценяване

1. Правно състояние на обекта на оценката

Съгласно предоставен документ за собственост, обектът представлява:

Поземлен имот с идентификатор 81551.66.43, с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен, м."Острога", с площ с площ от 1354 кв.м, трайно предназначение на територията - Земеделска, начин на трайно ползване - ями, категория на земята : 0 (нула).

Съгласно данни от кадастралната карта, обектът представлява:

ПИ 81551.66.43 област Плевен, община Червен бряг, с. Чомаковци, м. ОСТРОГА, м. ОСТРОГА, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП Ями, площ 1354 кв. м, стар номер 066043,
Заповед за одобрение на ККРР № РД-18-1225/12.06.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

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 землището на с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен, м."Острога".

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 пътищата в близост.

3. ☐ Определящи физически и технически параметри на имота ☐

Площ, граници и достъп

Имотът граничи с имоти със същата регулационна зона. Имотът граничи с път.

Форма и релеф

Теренът на имота е равнинен. Формата е правилна.

Инвестиционни възможности и намерения

Параметри на устройствена зона

Начин на трайно ползване	- ями
Площ на поземлен имот	- 1,354 кв.м
Ограничения	- няма

4. Заключение

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

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 сравнителните 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

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 81551.66.43

Адрес: с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен, м."Острога"

Сравнявани показатели	Оценяван имот	Сравн. имот №1	Сравн. имот №2	Сравн. имот №3
	Поземлен имот	Поземлен имот	Поземлен имот	Поземлен имот
Източник на информацията		https://www.imot.bg	https://www.imot.bg	https://www.imot.bg
продажна цена		2,200 €	1,650 €	2,300 €
цена (€/м2)		0.6 €/кв.м	0.6 €/кв.м	0.6 €/кв.м
начин на продажба		оферта	оферта	оферта
площ на ПИ	1,354.00 кв.м	3,690 кв.м	2,770 кв.м	3,850 кв.м
		-10%	-10%	-10%
местоположение	с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен, м."Острога"	землище на гр.Червен бряг	землище на гр.Червен бряг	землище на гр.Червен бряг
		0%	0%	0%
Трайно предназначение на територията	Земеделска	Земеделска	Земеделска	Земеделска
		0%	0%	0%
категория	0 (нула)	3	4	3
		-5%	-4%	-5%
особеност	не	не	не	не
		0%	0%	0%
общо изравнение		-21%	-19%	-21%
Приравнена цена	0.5 €/кв.м	0.5 €/кв.м	0.5 €/кв.м	0.5 €/кв.м

Сравнителна стойност на поземлен имот

647 €



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И
МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

ОБЩИНА Червен бряг ОБЛАСТ Плевен

УТВЪРЖДАВАМ:

(подпис: Цветан)

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

Вписване по

Служба по вписванията

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

.....
(име, фамилия)

АКТ № 2711
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	23.06.2022 г
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал. 1, т. 3 от ЗОС, Заповед № РД-304/26.09.2012 г. на Директора на ОД "Земеделие" Плевен по чл. 45в, ал. 7 от ППЗСПЗЗ, одобряваща протоколно решение на комисия по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 81551.66.44 (осемдесет и една хиляди петстотин петдесет и едно точка шестдесет и шест точка четиридесет и четири) по КKKP, одобрени със Заповед РД-18-1225/12.06.2018г. на ИД на АГKK Площ: 6297 кв. м (шест хиляди двеста деветдесет и седем квадратни метра) Трайно предназначение на територията: Земеделска Начин на трайно ползване: Друг вид земеделска земя Категория на земята: 3 (трета) Местност: "Острога"
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Плевен, общ. Червен бряг, с. Чомаковци, местност: "Острога"
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	81551.66.379, 81551.66.36, 20383.47.100, 81551.66.45, 81551.66.43
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	334.40 (триста тридесет и четири лева и четиридесет стотинки)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Йоанна Вескова - мл. експерт отдел ИОС	
 (Подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	

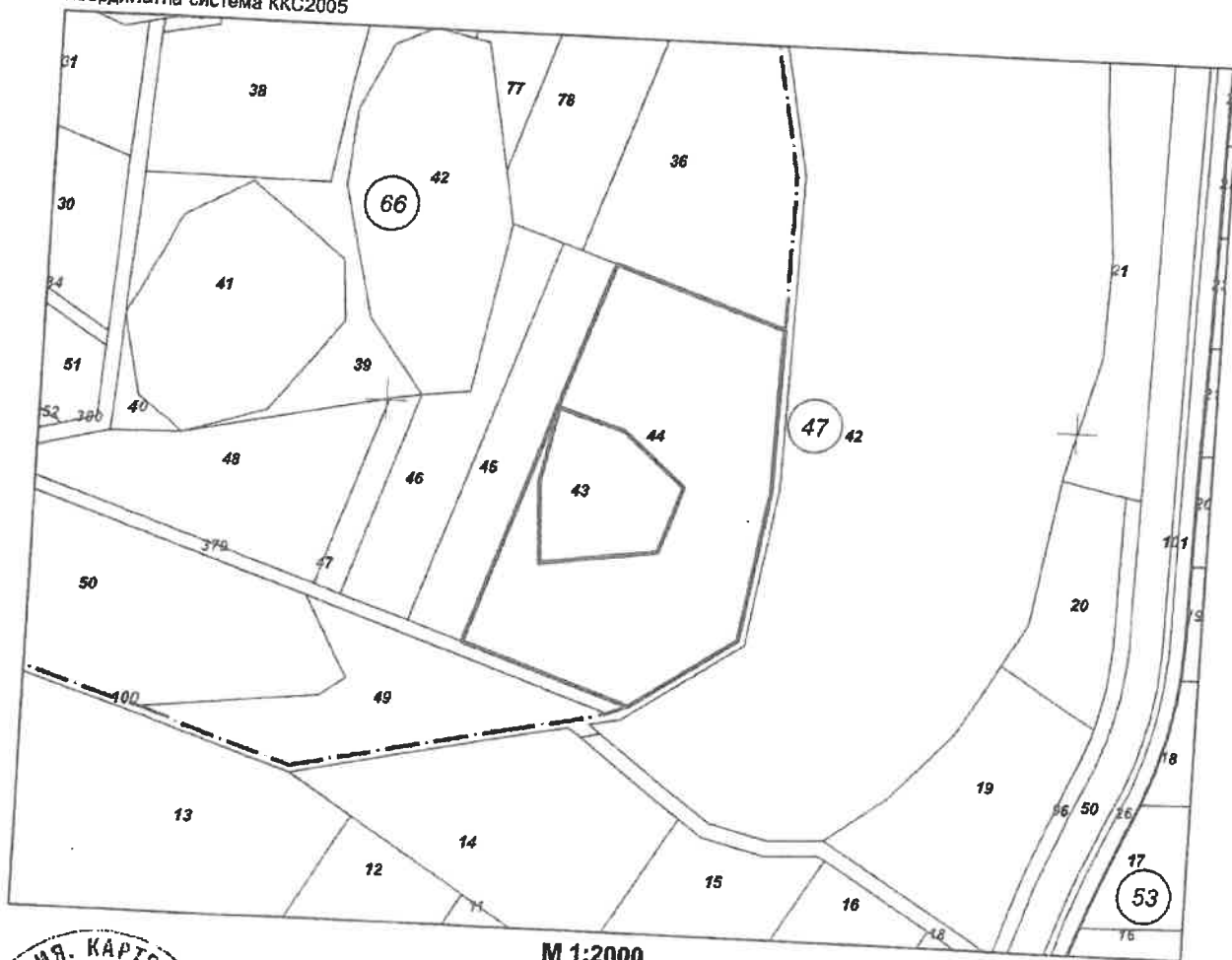
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПЛЕВЕН
5800, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 1081, Ул. "Ал. СТАМБОЛИЙСКИ" №1, ет.8, 064/801420; 804302,
pleven@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-614515-07.06.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор 81551.66.44

С. Чомаковци, общ. Червен бряг, обл. Плевен
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1225/12.06.2018 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. Чомаковци, местност ОСТРОГА
Площ: 6297 кв. м
Трайно предназначение на територията: Земеделска
Начин на трайно ползване: Друг вид земеделска земя
Категория на земята: 3

Координатна система KKC2005



М 1:2000



Скица № 15-614515-07.06.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-315797-06.06.2022 г.

ДЕСИДАВА ТОДОРОВА МИХАЙЛОВА ОЗЛ Червен бряг

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



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв. Павлов, ул. Мухоморова 1,
тел.: 02/955 45 40, факс: 02/955 53 33, 4,
ACAD@CADASTRE.BG, WWW.CADASTRE.BG

стр. 2 от 2

Предишен идентификатор: няма
Номер по предходен план: 066044
Съсед: 81551.66.379, 81551.66.36, 20383.47.100, 81551.66.45, 81551.66.43

Собственици по данни от КРНИ:
1. 000414154, ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ
площ 6297 кв. м от правото на собственост
Заповед на директора на ОД "Земеделие" по чл.45в, ал.7 от ППЗСПЗЗ одобряваща протоколно решение
на комисията по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ № РД-304 от 26.09.2012г., издаден от ОД "ЗЕМЕДЕЛИЕ" ПЛЕВЕН

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

Сгради, които попадат върху имота
няма данни за сгради



614516-07.06.2022 г. издадена въз основа на
входящ № 01-315797-06.06.2022 г.

САВА ТОДОРОВА МИХАЙЛОВА ОЗЛ Червен бряг

„Експрес инженеринг“ ЕООД гр.Плевен
гр.Плевен, ул. „Дойран“ №160, офис 101, тел.064/800 260, 0887 214 657



ДОКЛАД

за определяне пазарна стойност

Обект

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 81551.66.44

Адрес

с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен,
м."Острога"

Възложител

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

Изпълнител

„ЕКСПРЕСИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД

Оценка на недвижим имот

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 81551.66.44

Резюме на доклада

Общи данни

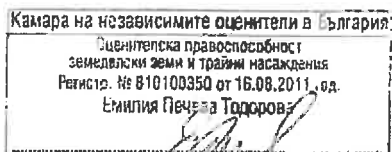
Вид на оценка - първоначален доклад
 Възложител - ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ
 Изпълнител - „ЕКСПРЕСИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД
 Дата на оценката - 16.01.2026 г.
 Дата на огледа - 16.01.2026 г.
 Документ за собственост - Акт за частна общинска собственост
 №2711/23.06.2022г., вписан в СВ гр.Червен бряг
 вх.рег.№1258, Акт №132, том IV, дело №555/29.06.2022г.
 Скица от СГКК Плевен - № 15-614515-07.06.2022 г.
 Обект на оценка - **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 81551.66.44**
 Адрес - с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен,
 Трайно предназначение на територията - Земеделска
 Начин на трайно ползване - Друг вид земеделска земя
 Категория на земята - 3
 Площ на поземлен имот - **6,297.00 кв.м**

Резултати от оценката	Стойност	Тежест
Метод на сравнителните продажби -	7,771 €	100%
Пазарна стойност (Евро) -	7,770 €	1.23 €/кв.м
Пазарна стойност (лв.) -	15,200 лв.	2.41 лв/кв.м

Забележка: Пазарната стойност е без ДДС

Изготвил оценката:

инж.Емилия Тодорова



1. Предмет на заданието

Извършване пазарна оценка на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 81551.66.44

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 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

16.01.2026 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

- Документ за собственост: Акт за частна общинска собственост №2711/23.06.2022г., вписан в СВ гр.Червен бряг вх.рег.№1258, Акт №132, том IV, дело №555/29.06.2022г.
- Скица от СГКК Плевен: № 15-614515-07.06.2022 г.
- Български, Международни и Европейски стандарти за оценяване

1. Правно състояние на обекта на оценката

Съгласно предоставен документ за собственост, обектът представлява:

Поземлен имот с идентификатор 81551.66.44, с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен, м."Острога", с площ с площ от 6297 кв.м, трайно предназначение на територията - Земеделска, начин на трайно ползване - друг вид земеделска земя, категория на земята : 3 (трета).

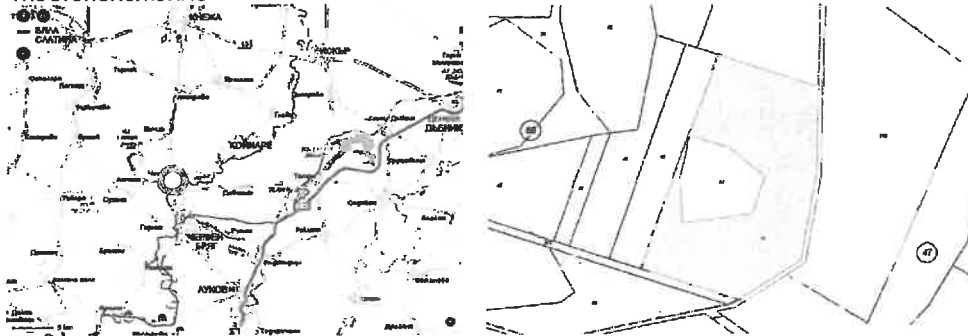
Съгласно данни от кадастралната карта, обектът представлява:

ПИ 81551.66.44 област Плевен, община Червен бряг, с. Чомаковци, м. ОСТРОГА, м. ОСТРОГА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Друг вид земеделска земя, площ 6297 кв. м, стар номер 066044, Заповед за одобрение на ККР № РД-18-1225/12.06.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

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 землището на с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен, м."Острога".

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 пътищата в близост.

3. Определящи физически и технически параметри на имота

Площ, граници и достъп

Имотът граничи с имоти със същата регулационна зона. Имотът граничи с път.

Форма и релеф

Теренът на имота е равнинен. Формата е правилна.

Инвестиционни възможности и намерения

Параметри на устройствена зона

Начин на трайно ползване	- Друг вид земеделска земя
Площ на поземлен имот	- 6,297 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 сравнителните 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 за продажба, 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

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 81551.66.44

Адрес: с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен, м."Острога"

Сравнявани показатели	Оценяван имот Поземлен имот	Сравн. имот №1 Поземлен имот	Сравн. имот №2 Поземлен имот	Сравн. имот №3 Поземлен имот
Източник на информацията		https://www.imot.bg	https://www.imot.bg	https://www.imot.bg
продажна цена		4,800 €	3,500 €	4,900 €
цена (€/м2)		1.3 €/кв.м	1.3 €/кв.м	1.3 €/кв.м
начин на продажба		оферта	оферта	оферта
площ на ПИ	6,297.00 кв.м	3,690 кв.м	2,770 кв.м	3,850 кв.м
местоположение	с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен, м."Острога"	земище на гр.Червен бряг	земище на гр.Червен бряг	земище на гр.Червен бряг
трайно предназначение на територията	Земеделска	Земеделска	Земеделска	Земеделска
категория	3	3	4	3
особеност	не	не	не	не
общо изравнение		-5%	-2%	-5%
Приравнена цена	1.2 €/кв.м	1.2 €/кв.м	1.2 €/кв.м	1.2 €/кв.м

Сравнителна стойност на поземлен имот

7,771 €



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВОТО НА ПРАВОСЪДИЕТО

Червен бряг ОБЛАСТ Плевен

УТВЪРЖДАВАМ:

КМЕТ НА ОБЩИНА:

д-р Цветан Костадинов
(име, фамилия)

Вх. рег. № 1255 29.06.2022 г.

Акт № 121 от 14.06.2022 г. 544/22 г.

Партида № 65406 стр.

Вписване по 2918

Служба по вписванията

СЪДИЯ ПО ВПИСВАНИЯТА:

(име, фамилия)

АКТ № 2710
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБСТВЕНОСТ

Регистър

Досие

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	23.06.2022 г
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	чл. 2, ал. 1, т. 3 от ЗОС, Заповед № РД-304/26.09.2012 г. на Директора на ОД "Земеделие" Плевен по чл. 45в, ал. 7 от ППЗСПЗЗ, одобряваща протоколно решение на комисия по чл. 19, ал. 2 от ЗСПЗЗ
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 81551.66.39 (осемдесет и една хиляди петстотин петдесет и едно точка шестдесет и шест точка тридесет и девет) по КККР, одобрени със Заповед РД-18-1225/12.06.2018г. на ИД на АГКК Площ: 1928 кв. м (хиляда деветстотин двадесет и осем квадратни метра) Трайно предназначение на територията: Земеделска Начин на трайно ползване: Друг вид земеделска земя Категория на земята: 3 (трета) Местност: "Острога"
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	обл. Плевен, общ. Червен бряг, с. Чомаковци, местност: "Острога"
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	81551.66.380, 81551.66.41, 81551.66.40, 81551.66.48, 81551.66.47, 81551.66.46, 81551.66.42, 81551.66.76, 81551.66.38
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	102.40 (сто и два лева и четиридесет стотинки)

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ: Йоанна Вескова - мл. експерт отдел ИОС	
 (Подпис)	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ:	



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПЛЕВЕН

5800, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 1081, Ул. "АЛ. СТАМБОЛИЙСКИ" №1, ет.8, 064/801420; 804302,
pleven@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-614509-07.06.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор 81551.66.39

С. Чомаковци, общ. Червен бряг, обл. Плевен

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1225/12.06.2018 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. Чомаковци, местност ОСТРОГА

Площ: 1928 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Друг вид земеделска земя

Категория на земята: 3

Координатна система ККС2005



М 1:2000



Скица № 15-614509-07.06.2022 г. издадена въз основа на
явление № 01-315797-06.06.2022 г.

ДЕСИЛАВА ТОДОРОВА МИХАЙЛОВА ОЗЛ Червен бряг

Подписан с квалифициран електронен подпис: 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



Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 066039

Съсед: 81551.66.380, 81551.66.41, 81551.66.40, 81551.66.48, 81551.66.47, 81551.66.46, 81551.66.42,
81551.66.76, 81551.66.38

Собственици по данни от КРНИ:

1. 000414154, ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

площ 1928 кв. м от правото на собственост

Заповед на директора на ОД "Земеделие" по чл.45в, ал.7 от ППЗСПЗЗ одобряваща протоколно решение
на комисията по чл.19, ал.2 от ЗСПЗЗ № РД-304 от 26.09.2012г., издаден от ОД "ЗЕМЕДЕЛИЕ" ПЛЕВЕН

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради



Скица № 15-514509-07.06.2022 г. издадена въз основа на
заявление № 01-315797-06.06.2022 г.

ДЕЙСЛАВА ТОДОРОВА МИХАЙЛОВА ОЗЛ Червен бряг

„Експрес инженеринг“ ЕООД гр.Плевен
гр.Плевен, ул.“Дойран“ №160, офис 101, тел.064/800 260, 0887 214 657



intertek

ДОКЛАД

за определяне пазарна стойност

Обект

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 81551.66.39

Адрес

с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен,
м."Острога"

Възложител

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

Изпълнител

„ЕКСПРЕСИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД

Оценка на недвижим имот

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 81551.66.39

Резюме на доклада

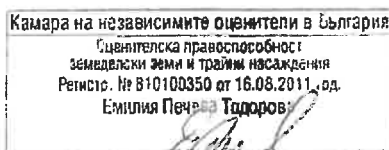
Общи данни

Вид на оценка - първоначален доклад
Възложител - ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ
Изпълнител - „ЕКСПРЕСИНЖЕНЕРИНГ“ ЕООД
Дата на оценката - 16.01.2026 г.
Дата на огледа - 16.01.2026 г.
Документ за собственост - Акт за частна общинска собственост
№2710/23.06.2022г., вписан в СВ гр.Червен бряг
вх.рег.№1255, Акт №121, том IV, дело №544/29.06.2022г.
Скица от СГКК Плевен - № 15-614509-07.06.2022 г.
Обект на оценка - **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 81551.66.39**
Адрес - с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен,
Трайно предназначение на територията - Земеделска
Начин на трайно ползване - Друг вид земеделска земя
Категория на земята - 3
Площ на поземлен имот - **1,928.00 кв.м**

Резултати от оценката	Стойност	Тежест
Метод на сравнителните продажби -	2,256 €	100%
Пазарна стойност (Евро) -	2,260 €	1.17 €/кв.м
Пазарна стойност (лв.) -	4,420 лв.	2.29 лв/кв.м

Забележка: Пазарната стойност е без ДДС

Изготвил оценката:
инж.Емилия Тодорова



1. Предмет на заданието

Извършване пазарна оценка на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 81551.66.39

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

16.01.2026 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

- Документ за собственост: Акт за частна общинска собственост №2710/23.06.2022г., вписан в СВ гр.Червен бряг вх.рег.№1255, Акт №121, том IV, дело №544/29.06.2022г.
- Скица от СГКК Плевен: №15-614509-07.06.2022 г.
- Български, Международни и Европейски стандарти за оценяване

1. Правно състояние на обекта на оценката

Съгласно предоставен документ за собственост, обектът представлява:

Поземлен имот с идентификатор 81551.66.39, с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен, м."Острога", с площ с площ от 1928 кв.м, трайно предназначение на територията - Земеделска, начин на трайно ползване - друг вид земеделска земя, категория на земята : 3 (трета).

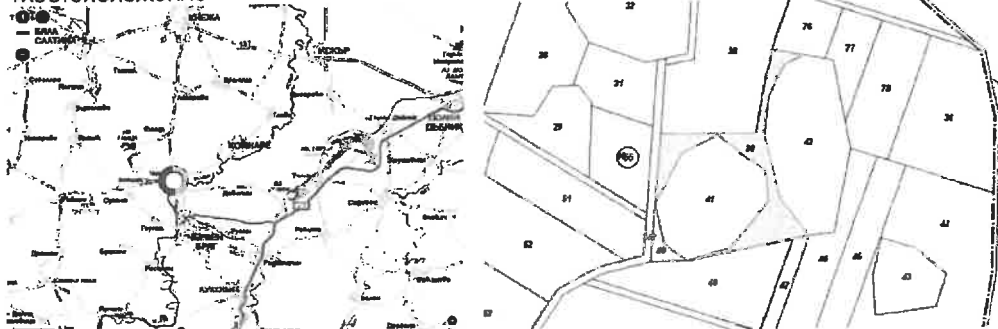
Съгласно данни от кадастралната карта, обектът представлява:

ПИ 81551.66.39 област Плевен, община Червен бряг, с. Чомаковци, м. ОСТРОГА, м. ОСТРОГА, вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, категория 3, НТП Друг вид земеделска земя, площ 1928 кв. м, стар номер 066039, Заповед за одобрение на ККР № РД-18-1225/12.06.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК.

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 землището на с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен, м."Острога".

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 пътищата в близост.

3. Определящи физически и технически параметри на имота

Площ, граници и достъп

Имотът граничи с имоти със същата регулационна зона. Имотът граничи с път.

Форма и релеф

Теренът на имота е равнинен. Формата е правилна.

Инвестиционни възможности и намерения

Параметри на устройствена зона

Начин на трайно ползване	- Друг вид земеделска земя
Площ на поземлен имот	- 1,928 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 сравнителните 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

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 81551.66.39

Адрес: с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен, м."Острога"

Сравнявани показатели	Оценяван имот Поземлен имот	Сравн. имот №1 Поземлен имот	Сравн. имот №2 Поземлен имот	Сравн. имот №3 Поземлен имот
Източник на информацията		https://www.imot.bg	https://www.imot.bg	https://www.imot.bg
продажна цена		4,800 €	3,500 €	4,900 €
цена €/м2		1.3 €/кв.м	1.3 €/кв.м	1.3 €/кв.м
начин на продажба		оферта	оферта	оферта
площ на ПИ	1,928.00 кв.м	3,690 кв.м	2,770 кв.м	3,850 кв.м
местоположение	с.Чомаковци, общ.Червен бряг, обл.Плевен, м."Острога"	землище на гр.Червен бряг	землище на гр.Червен бряг	землище на гр.Червен бряг
Трайно предназначение на територията	Земеделска	Земеделска	Земеделска	Земеделска
категория	3	3	4	3
особеност	не	не	не	не
общо изравнение				
Приравнена цена	1.2 €/кв.м	1.2 €/кв.м	1.2 €/кв.м	1.2 €/кв.м

Сравнителна стойност на поземлен имот

2,256 €

До

Атанас Атанасов

кмет на Община Червен бряг

МОЛБА-УТОЧНЕНИЕ

от „Анатолий Иванов- 66“ ЕООД,
ЕИК 204054360, със седалище и адрес
на управление: гр. Червен бряг 5980,
ул. „Васил Левски“ № 19,
представявано от управителя Цеца
Христова Ценкова

относно: Заявление рег. № 38-00-
1534/05.11.2025 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН АТАНАСОВ,

В допълнение към подаденото Заявление от представяваното от мен дружество с рег. № 38-00-1534/05.11.2025 г. на Община Червен бряг, правя следното уточнение:

Представяваното от мен дружество е концесионер по силата на Договор за предоставяне на концесия за добив на подземни богатства по чл. 2, ал. 1, т. 5 от закона за подземните богатства- строителни материали - пясъци и чакъли, от находище „Девенци“, участък „Западен“ и участък „Източен“, разположено в землищата на с. Девенци, с. Чомаковци и гр. Койнаре, община Червен бряг, област Плевен.

В териториалния обхват на предоставения обект на концесия се намират поземлени имоти – частна общинска собственост, както следва:

- ПИ с идентификатор 81551.66.39 с площ от 1928 кв. м, с НТП „Друг вид земеделска земя“;
- ПИ с идентификатор 81551.66.29 с площ от 1535 кв. м, с НТП „Пасище“;
- ПИ с идентификатор 81551.66.44 с площ от 6297 кв. м, с НТП „Друг вид земеделска земя“.

В съответствие с предоставените ни съгласно договора за концесия права възнамеряваме да предприемем действия по използване на находящите се в тези зони подземни богатства. За целта е необходимо разработването на работен проект и

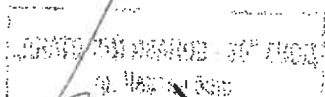
въвеждането на находището в обхвата на посочените имоти в експлоатация е необходимо да придобием правото на собственост на посочените имоти.

Във връзка с това Ви уведомяваме, че на основание чл. 74, ал. 2 от Закона за подземните богатства желаем да придобием правото на собственост върху посочените по-горе имоти по реда на чл. 35, ал. 4, т. 2 от Закона за общинската собственост.

С уважение,

Цецка Ценкова

управител на „Анастолъй Иванов“ 66“ ЕООД



ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

гр. Червен бряг, обл. Плевен, ул. "Алфонс I" № 1, тел.: +359 659 927-08, fax: +359 659 923-51,
www.chervenbryag.bg; e-mail: municipality@chervenbryag.bg

ДО
КМЕТА НА ОБЩИНА
ЧЕРВЕН БРЯГ

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ
ОБЛАСТ ПЛЕВЕН

Рег № 38-00-1534

05.11

2025

ЗАЯВЛЕНИЕ

Г. Коларов

От: Зейка Христова

06.11.25

Адрес за кореспонденция: гр. Червен бряг

Телефон:

email:

Представител на Анатолий Иванов - гр. Червен бряг

именование на фирмата

Със седалище и адрес на управление: гр. Червен бряг

ул. Васил Левски 19 ЕИК: 201054361

Чрез пълномощник:

рег. № от г. на нотариус с рег. № Пълномощно с
телефонен номер РС-.....

Г-н Кмет,

Желая да закупя недвижим имот - нежилищна (жилищна) общинска собственост,
находящ се в 81551.66.29, 81551.66.39, 81551.66.41

представляващ и

Приложение:

1. Платежен документ за внесена такса;
2. Копие на пълномощно, при подаване на заявлението от пълномощник.

Такса: 100.00 лв. без ДДС /при заявяване на услугата/
90.00 лв. без ДДС /при електронно заявяване/.

Срок: 3 месеца /След Решение на ОбС/

ДАТА: 05.11.2025

ПОДПИС:

Приел: Гая ВАСИЛОВА - с. с. с. АНО

/имена и длъжност/

ИМОТИ ОТ КОНЦЕСИЯ Девенци в участъци ИЗТОК И ЗАПАД собственост на ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

№ по ред	Имот с номер	площ	НТП	вид територия	категория	местност	Вид собственост	
1	81551.66.29		1535 Пасише	Земеделска	3		Общинска частна	ИЗТОК
2	81551.66.32		3497 Ями	Земеделска		м. Острога	Общинско публично	ИЗТОК
3	81551.66.39		друг вид земеделска земя	Земеделска	3	м. Острога	Общинска частна	ИЗТОК
4	81551.66.41		3180 Ями	Земеделска		м. Острога	Общинско публично	ИЗТОК
5	81551.66.42		3807 Ями	Земеделска		м. Острога	Общинско публично	ИЗТОК
6	81551.66.43		1354 Ями	Земеделска		м. Острога	Общинско публично	ИЗТОК
7	81551.66.44		друг вид земеделска земя	Земеделска	3	м. Острога	Общинска частна	ИЗТОК

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ
ОБЛАСТ ПЛЕВЕН

38-00-1533-111

19.01

20 26

До |

Атанас Атанасов

кмет на Община Червен бряг

МОЛБА-УТОЧНЕНИЕ

от „Анатолий Иванов- 66“ ЕООД,
ЕИК 204054360, със седалище и адрес
на управление: гр. Червен бряг 5980,
ул. „Васил Левски“ № 19,
представявано от управителя Цецка
Христова Ценкова

относно: Заявление рег. № 38-00-
1533/05.11.2025 г.

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН АТАНАСОВ,

В допълнение към подаденото Заявление от представяваното от мен дружество
с рег. № 38-00-1533/05.11.2025 г. на Община Червен бряг, правя следното уточнение:

Представяваното от мен дружество е концесионер по силата на Договор за
предоставяне на концесия за добив на подземни богатства по чл. 2, ал. 1, т. 5 от закона
за подземните богатства- строителни материали - пясъци и чакъли, от находище
„Девенци“, участък „Западен“ и участък „Източен“, разположено в землищата на с.
Девенци, с. Чомаковци и гр. Койнаре, община Червен бряг, област Плевен.

В териториалния обхват на предоставения обект на концесия се намират
поземлени имоти – публична общинска собственост, както следва:

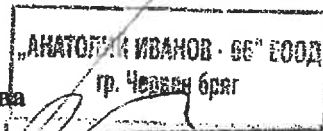
- ПИ с идентификатор 81551.66.32 с площ от 3497 кв. м, с НТП „Ями“;
- ПИ с идентификатор 81551.66.41 с площ от 3180 кв. м, с НТП „Ями“;
- ПИ с идентификатор 81551.66.42 с площ от 3807 кв. м, с НТП „Ями“;
- ПИ с идентификатор 81551.66.43 с площ от 1354 кв. м, с НТП „Ями“.

В съответствие с предоставените ни съгласно договора за концесия права
възнамеряваме да предприемем действия по използване на находящите се в тези зони

Във връзка с това Ви уведомяваме, че на основание чл. 74, ал. 2 от Закона за подземните богатства желаем да придобием право на ползване върху посочените по-горе имоти за срока на концесията по реда на чл. 39, ал. 3 от Закона за общинската собственост.

Цецка Ценкова

управител на „Анатолий Иванов – 66“ ЕООД



ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ

гр. Червен бряг, обл. Плевен, ул. "Антон П" № 1, тел.: +359 659 927-08, fax: +359 659 923-51,
www.chervenbryag.bg; e-mail: municipality@chervenbryag.bg

ОБЩИНА ЧЕРВЕН БРЯГ
ОБЛАСТ ПЛЕВЕН

Рез N 38-00-1533

05.11

2025 г.

ЗАЯВЛЕНИЕ

От: Анатолий Иванов - 66 600 9

Г. Коларов

Адрес за кореспонденция: гр. Червен бряг

06.11.25г

Телефон:

email: сск. н.а. а.м.а.б.с.с.с.

Представител на Ан. Иванов - 66 600 9

наименование на фирмата

Със седалище и адрес на управление: гр. Червен бряг

ул. Васил Левски 19 ЕИК: 804054360

Чрез пълномощник:

пълномощно с рег. № от г. на нотариус с рег. № РС-
....., телефонен номер

Г-н Кмет,

Заявявам желанието си, да ми бъде отдаден под наем имот - общинска собственост.

представляващ: 81551-66-32, 81551-66-41, 81551-66-42, 81551-66-43

находящ се в ЗЕМЕЛНАТА НА С. СЕВЕН БРЯГ

Такса:

Услуга	Обикновена	Електронно заявяване
Такса	5.00 лв.	4.50 лв.
Срок	30 дни	30 дни

Приложение:

1. Платежен документ за внесена такса;
2. Копие на пълномощно, при подаване на заявлението от пълномощник.

ДАТА: 05.11.25г.

ПОДПИС: [подпис]

Приел: Гос. Василева - от сск. АИО

имена и подпис: