



ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ

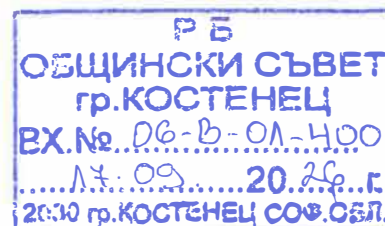
2030 гр. Костенец, ул. Иван Вазов 2 тел/факс +3597142/3234;2308

e-mail: kostenetz_adm@kostenetz.com, www.kostenetz.com



ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ
ПОШ.КОД 2030 ТЕЛ.02-54
ВХ.№ 08-02-250
17.09.2026 г.
гр.КОСТЕНЕЦ СОФ. СЪЛ.

ДО
**ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ-КОСТЕНЕЦ**



ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ ЙОРДАН КИРИЛОВ АНГЕЛОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ

ОТНОСНО: Продажба на имот – общинска собственост

**УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,**

С Решение № 33, обективирано в Протокол № 2 от заседание на Общински съвет – Костенец, проведено на 26.02.2026г. е дадено съгласие за разделяне на поземлен имот с идентификатор 18561.504.927 по КKKP на с. Горна Василица. При делбата са образувани два нови поземлени имота с идентификатори 18561.504.204 и 18561.504.203.

Община Костенец е изразила намерението си да продаде поземлен имот с идентификатор 18561.504.204 по КKKP на гр. Горна Василица, чрез включването му в Програма за управление и разпореждане с имотите – общинска собственост в Община Костенец през 2026 година, изменена с Решение № 121, обективирано в Протокол № 9 от заседание на Общински съвет- Костенец, проведено на 27 август 2026 година в раздел трети „Описание на имотите, които община Костенец има намерение да предложи за продажба“, т. 67.

За поземлен имот с идентификатор 18561.504.204 с площ от 296 кв.м., по КKKP на с. Горна Василица, Вид територия: Земеделска, Начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, е съставен акт за частна общинска собственост № 6469/08.06.2026г., вписан в Служба по вписванията – гр. Ихтиман към Агенция по вписванията с вх. рег. № 1513/09.06.2026г., акт № 61, том VI, дело № 1256/2026г.

На основание чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост, разпоредителните сделки с имоти се извършват по пазарни цени, но не по- ниски от данъчните им оценки. Пазарните цени на имотите се определят от общинския съвет въз основа на пазарни оценки, изготвени от оценители, отговарящи на изискванията на Закона за независимите оценители.

За имотът, който общината предлага в настоящото предложение за продажба е изготвена пазарна оценка от независим оценител, вписан в регистъра на независимите

оценители на Република България, по реда на чл. 41, ал. 2 от Закона за общинската собственост (ЗОС), във връзка с чл. 22, ал. 3 от ЗОС. Съгласно експертната оценка за определяне на пазарната стойност на поземлен имот с идентификатор 18561.504.204 по КKKP на с. Горна Василица, цената на имота е в размер на 5264,00 евро /пет хиляди двеста шестдесет и четири евро/.

Данъчната оценка на гореописания имот е в размер на 218,90 евро /двеста и осемнадесет евро и деветдесет евро цент/.

Във връзка с изразените намерения на община Костенец за продажба на горепосочения имот, както и с цел увеличаване приходите в общинския бюджет, предлагаме на основание чл. 35, ал. 1 от Закона за общинската собственост Общински съвет – Костенец да вземе решение за продажба чрез публичен търг с явно наддаване на поземлен имот с идентификатор 18561.504.204 по КKKP на гр. Горна Василица.

Изхождайки от изложеното, предлагам на основание чл.21, ал.1, т.8 и чл. 27, ал.4 и ал. 5 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл.35, ал.1 и ал. 6, и чл. 41, ал. 2 от Закона за общинска собственост и чл. 57, ал. 1 от Наредба за общинската собственост, Общински съвет - Костенец да вземе следното:

РЕШЕНИЕ:

1. Общински съвет – Костенец дава съгласие да се продаде поземлен имот с идентификатор 18561.504.204 с площ от 296 кв.м., по КKKP на с. Горна Василица, Вид територия: Земеделска, Начин на трайно ползване: За друг вид застрояване, при първоначална продажна цена в размер на 5264,00 евро /пет хиляди двеста шестдесет и четири евро/, определена въз основа на пазарна оценка, изготвена от оценител, отговарящ на изискванията на Закона за независимите оценители.

2. Продажбата на имота по т. 1 от настоящото решение да се осъществи чрез провеждането на публичен търг с явно наддаване.

3. Възлага на Кмета на Община Костенец да извърши всички необходими действия по организирането и провеждането на публичния търг с явно наддаване за продажба на имота по т. 1, както и да издаде заповед и да сключи договор за покупко – продажба със спечелилия участник.

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

на

ПИ с идентификатор № 18561.504.204

с. Горна Василица,
общ.Костенец, Софийска област

Собственост : Община Костенец

ДОКЛАД НА ОЦЕНИТЕЛЯ

гр. Костенец

08.09.2026г.

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

Към експертна оценка за определяне пазарната стойност на ПИ с ид. 18561.504.204, с. Горна Василица, общ.Костенец, Софийска област

ИЗПЪЛНИТЕЛ:	Инж. Румяна Атанасова Гондова
ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА	ПИ с ид. 18561.504.204, с. Горна Василица, общ.Костенец, Софийска област
ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА	Индикативна стойност за покупко - продажба
ДАТА НА ОЦЕНКАТА	08.09.2026г.
ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА	07.03.2027г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ИМОТА:

Имот	площ, кв.м.	Метод на пазарното сравнение, eur- 100%	Пазарна стойност към дата на оценка, eur	eur/м2
ПИ с ид. 18561.504.204, с. Горна Василица	296	5 264	5 264	17,78

Забележка:

Стойностите са без ДДС.

гр. Костенец

08.09.2026г.

СЪДЪРЖАНИЕ

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

СЪДЪРЖАНИЕ

I. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1. Възложител на оценката :
2. Изпълнител на оценката :
3. Предмет на оценката :
4. Цел и предназначение на оценката :
5. Дата на оценката:
6. Информационни източници :
7. Пазарна адекватност
8. Допускания и ограничителни условия :

II. СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА , ПОДХОДИ И МЕТОДИ НА ОЦЕНКА.

III. ОБЩИ ДАННИ И ХАРАКТЕРИСТИКИ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

1. Общи данни за имотите
2. Пазарна характеристика на района
3. Характеристики и състояние на имота

IV. ОЦЕНКА НА ИМОТИТЕ

1. Стойност на имота по метода на пазарното сравнение

V. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ИМОТА

I. ОПИСАНИЕ НА ЗАДАНИЕТО

1. Възложител на оценката :

Общинска администрация Костенец, гр. Костенец, ул. "Иван Вазов" № 2, представлявана от Йордан Ангелов - кмет на община Костенец и Николай Хаджиниколов - главен счетоводител

2. Изпълнител на оценката : Румяна Атанасова Гондова - независим оценител, сертификат № 100100555/14.12.2009г. и сертификат № 810100086/30.12.2010г. на КНОБ

3. Предмет на оценката : ПИ с ид. 18561.504.204 и ПИ, с. Горна Василица.

4. Цел и предназначение на оценката :

Да се даде становище за пазарната стойност на Поземлен имот с ид. 18561.504.204, с. Горна Василица, общ. Костенец, която да послужи като индикативна стойност за покупко-продажба. ПИ с ид. 18561.504.204 е с площ от 296 кв.м., образуван от разделянето на ПИ с ид. 18561.504.927 по КККР на с. Горна Василица. ПИ е общинска собственост, с ТПТ- урбанизирана територия, с НТП за друг вид застрояване.

6. Дата на оценката:

Оценката е изготвена към ефективна дата 08.09.2026г., към тази дата се отнася становището на оценителя за стойността на имотите. Всички анализи, прогнози, изводи и констатации, които се ползват за определяне на пазарната стойност на частта от имота се отнасят за конкретния обект и дата.

7. Пазарна адекватност: 07.03.2027г. при следните условия: запазване на пазарните и макроикономическите условия в страната; не се наблюдават явни или скрити хиперинфлационни процеси; не са настъпили промени във функционалното и строително състояние на имота;

Специално допускане при „съществена несигурност при оценяването“

Във връзка с глобалната икономическа и геополитическа обстановка, обусловена от фактори като продължаващата война между Русия и Украйна и свързаните с това извънредни сътресения в цените на енергоносителите, както и във връзка с тенденция за значително покачване на нивата на общата инфлация и отражението и на световните финансови и други пазари, настоящата оценка е изготвена при следните специални допускания при „съществена несигурност при оценяването“:

- Стойността е изведена към датата на оценка, на база индикации за пазарна информация, повлияна от настъпилата икономическа криза в Еврозоната, развила се в няколко направления, както и от предприетите мерки за преодоляване на последиците.

- Стойността ще бъде значително повлияна от безпрецедентния набор от обстоятелства влияещи на макроикономическата и регионална икономическа среда, в следствие въздействието на актуалните санкции и евентуалните по-нататъшни мерки от страна на държавите в ЕС и света във връзка с войната Украйна-Русия.

Към оценката следва да се подхожда с по-ниско ниво на сигурност и да се разглежда с по-висока степен на предпазливост, отколкото обикновено.

8. Информационни източници :

На 08.09.2026г. бе направен оглед на техническото и функционално състояние на оценявания имот. За нуждите на оценката са ползвани допълнително и следните източници на информация:

1. Предоставена от Възложителя информация:

Скица - проект № 15-970517/01.07.2026г.

АЧОС № 6469/08.06.2026г., вписан в АВ с акт № 61, том VI, д. 1256, вх. рег. № 1513/09.06.2026г.

2. Специализирани интернет сайтове за недвижими имоти: [http:// www.imoti.info](http://www.imoti.info), <http://www.imoti.net>, [http //www.imot.bg](http://www.imot.bg) и др.

3. Интервю с представител на собственика на имота.

4. Информация от агенции за недвижими имоти за сделки с подобни обекти в района на оценявания имот.
5. Български стандарти за оценяване.
6. Европейски и международни стандарти за оценяване.

8. Допускания и ограничителни условия :

Оценката на имота се основава на предоставена от Възложителя информация относно собствеността на имота, която не е проверявана допълнително и се счита за достоверна. Предоставените от страна на Възложителя документи, справки и друга информация е приета за достоверна и не е била подлагана на допълнителна проверка. Отговорността на оценителят не се разпростира върху подадена погрешна и/или неточна информация. Ако бъде открита такава информация, оценката ще бъде коригирана при съгласие на всички страни;

- Съгласно чл.6 ал.3 на Закона за независимите оценители (ЗНО), оценката на обект представлява становище на независимия оценител относно стойността на обекта за конкретна цел в определен момент от време и в условията на конкретен пазар, което становище не е задължително за възложителя.

- Оценителят не поема отговорност за скрити или неявни характеристики относно собствеността на имота, както и за скрити недостатъци на строителната конструкция на сградата, които биха могли да окажат влияние върху стойността на оценявания имот, ако такива се появят в последствие.

- Ангажиментът по изготвяне на оценката не включва правен анализ.

- Оценката на имота представлява становище на независимия оценител относно стойността на конкретния обект към ефективната дата и за посочената цел в доклада на оценителя, подписан и подпечатан. Анализите и стойностите, представени в настоящата оценка, са приложими само за конкретната цел, отразена в доклада и не могат да бъдат използвани извън контекста на същия;

- Оценителят няма текущ или бъдещ интерес към оценявания имот. Възлагането на оценката и възнаграждението за нея не зависи от становището на оценителя за пазарната стойност на оценявания имот.

- Лично е извършен оглед на имота отвън и отвътре. В рамките на компетентността на оценителя, информацията ползвана в този доклад е истина и не са укрити умишлено важни факти и/или обстоятелства. Оценителят не поема отговорност за точността на предоставената информация.

- Оценката е изготвена от името и за сметка на оценителя, същата е предмет на търговска тайна и представлява интелектуална собственост по смисъла на Закона за авторското право и сродните му права.

- В обхвата на извършената оценка не е правен контролен анализ от страна на оценителите за установяване на съответствие между техническите характеристики и параметри на обекта по фактическото им състояние спрямо тези, съдържащи се в представените документи за собственост.

- Валутен курс към датата на оценка : 1.00 EUR = 1,95583 BGN, при условие, че не са настъпили промени в пазарните и микроикономическите условия в страната, няма явни или скрити хиперинфлационни процеси, няма промени във функционалното и строително състояние на имота.

II. СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА, ПРИЛОЖИМИ МЕТОДИ ЗА ОЦЕНКА

Приложени стандарти за оценяване:

В настоящата оценка са приложени Български стандарти за оценяване (БСО), утвърдени от Общото събрание на Камарата на независимите оценители в България /КНОБ/, в сила от 01.06.2018г.

База / норма на стойността на недвижимите имоти (БСО)

Пазарна стойност - оценената сума, срещу която към датата на оценката обекта/актива би трябвало да бъде разменен между желаещ продавач и желаещ купувач в сделка при пазарни условия, след

подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

Пазарен наем - оцененият размер на наема, срещу който към датата на оценката обекта/актива би трябвало да бъде отдаден под наем между желаещ наемодател и желаещ наемател при условията на действителния или предполагаемия договор за наем, в сделка при пазарни условия след подходящ маркетинг, при което всяка от страните е действала информирано, благоразумно и без принуда.

Подходи и методи, приложими в процеса на оценяване:

Оценки на недвижими имоти се извършват в съответствие с БСО чрез прилагането на трите основни оценителни подходи и методи на оценка, дефинирани в Част втора, раздел I на БСО т.6 :

- Сравнителен подход
- Приходен подход
- Разходен подход

В конкретния случай, изхождайки от предназначението на оценката и характера на пазара на аналогични недвижими имоти към датата на оценката, като и в съответствие с изискванията на Възложителя, оценителят приема да бъдат приложени сравнителен и приход подход чрез следните методи на оценка:

- **Метод на сравнителните стойности** – този метод се базира на сравнителния подход и по своята същност представлява анализ на стойността на оценявания имот, основан на сравнение с реализираните цени при неотдавнашни продажби на имоти със сходни характеристики.

- **Метод на приходната стойност** - представлява анализ на стойността на оценявания имот, основан на способността му да генерира приходи в две разновидности – чрез капитализиране на нетния приход от имота за даден период или чрез дисконтиране за определен брой периоди на паричните потоци от използването на имота.

III. ОБЩИ ДАННИ И ХАРАКТЕРИСТИКИ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

а. Общи данни за имота

Имотът се намира в с. Горна Василица, община Костенец, Софийска област, в близост до гр. Момин проход.

ПИ с ид. 18561.504.204, с. Горна Василица е собственост на Община Костенец.

б. Пазарна характеристика на района

Имотът за оценка се намира в с. Горна Василица, община Костенец, Софийски окръг. Селото е на отстояние 5 км. от гр. Костенец и 3 км от гр. Момин проход. Оценяваният обект е в близост до регулацията на гр. Момин проход, на разстояние под 1 км.

Селището е в близост до балнеоложки курорти "Пчелински бани", "Момин проход", "Вили Костенец" и "Долна баня". Той е атрактивно селище, за което допринася доброто местоположение, чистия въздух и множеството минерални извори в околността.

В района на гр. Момин проход са изградени всички елементи на инфраструктурата и комуникациите в т.ч. асфалтови пътища, водопровод, телефонизация.

В с. Горна Василица, съществуват някои елементи на КОО/комплексното обществено обслужване/, в т.ч. административно стопански структури – има училище, читалище, детска градина, магазини и кметство. Осигурен е обществен транспорт чрез автобуси и жп транспорт.

- Населено място – с. Горна Василица.
- Местност – в близост до гр. Момин проход
- Поддържане – задоволително
- Привлекателност – средна
- Тенденции в развитие на района – добри
- Пазарно предлагане на подобни имоти - ниско
- Пазарно търсене на подобни имоти – ниско
- Транспортна достъпност – задоволителна



ПИ 18561.504.204

област София, община Костенец, с. Горна Василица

вид собств. Общинска частна, вид територия Земеделска, НТП За друг вид застрояване, площ 296 кв. м



ПИ 18561.504.204 образуван от ПИ 18561.504.927, ТПТ – земеделска, НТП – за друг вид застрояване, общинска собственост

4. Характеристики и състояние на имота:

Имотът е с леко наклонен терен.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ :

До оценяваният имот има транспортна и пешеходна достъпност.

IV. ОЦЕНКА НА ИМОТА

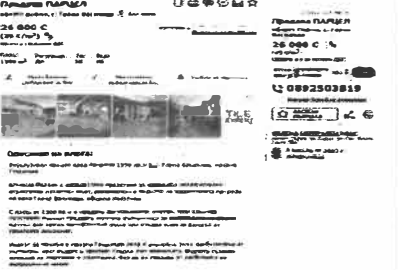
1. Стойност на имота по метода на пазарното сравнение

В настоящата оценка ще приложим методът на „посредственото сравнение „, при което се отчитат отклоненията в качествата им спрямо оценявания имот. Фактори, от които се влияе цената:

Градоустройствено регламентиране на терена, териториално разположение на имота, изграденост на инженерната инфраструктура и елементи на КОО, размер на площта, плътност и интензивност на застрояване, екологична обстановка и други повишаващи или понижаващи

стойността фактори, от които се извеждат корекционни коефициенти: Км- к-т за местоположение; Кф- к-т за функционалност; Кз – к-т за застроеност; Кпл-к-т за площ; Кии- к-т за инж. инфраструктура;

Направено е проучване на пазара за недвижими имоти за парцели в съответния район. Търсени са близки характеристики с тези на оценявания обект. Данни за сравнимите обекти са черпени от посреднически агенции за недвижими имоти и са валидни към месец септември, 2026 година. Като се вземат под внимание всички гореизложени фактори определям пазарната стойност на оценявания недвижим имот по метода на пазарните аналози :

Оферти "продажба парцел в с. Горна Василица, общ.Костенец	Оферирана стойност, евро	Стойност за 1 кв.м.	К пл	К м	Кз	Кии	Коригирана стойност за 1 кв.м.	Тежест
 https://bazar.bg/obiava-54185523/prodava-partsel-s-gorna-vasilitza-oblast-sofiia-oblast	9999	14,51	1,02	0,98	1	1	14,51	0,25
 https://www.imot.bg/obiava-1r178820412549253-prodava-partsel-oblast-sofiya-s-gorna-vasilitza	21667	16,80	1,03	0,98	1	1	16,95	0,25
 https://www.imot.bg/obiava-1r171620964820165-prodava-partsel-oblast-sofiya-s-gorna-vasilitza	51667	20,83	1,05	1	1	1	21,88	0,25

								
https://www.rila-properties.net/main.php?lang=bg&page=estate&id=548	37000	20,72	1,04	1	1	1	21,55	0,25
Претеглена стойност за 1 кв.м.							18,72	1,00
Приспадане за оферти - %	5						0,94	
Индикативна пазарна стойност по метода на паз. Сравнение (EUR)/m2							17,78	
Пазарна стойност на земя, ПИ 18561.503.190, EUR	296						5264	
Стойност на земята (BGN)	296						10296	

Пазарната стойност на ПИ с ид.18561.504.204, с.Горна Василица, община Костенец, е: **5 254 евро.**

V. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ИМОТА

С оглед на спецификата на обекта и конкретната пазарна ситуация оценката е изготвена по сравнителен подход. На база получени резултати от изчисленията за стойността на ПИ с идентификатор 18561.504.204, с. Горна Василица, община Костенец, по избрания метод, констатациите от направения оглед на място и състоянието на пазара на аналогични имоти към деня на оценката

ОПРЕДЕЛЯМ следните пазарни стойности:

Експертната оценка съдържа 9 броя страници, декларация по чл.21 от ЗНО и сертификат. Важи в шестмесечен срок от датата на издаване.

Имот	площ, кв.м.	Метод на пазарното сравнение, eur-100%	Пазарна стойност към дата на оценка, eur	eur/m2
ПИ с ид. 18561.504.204, с. Горна Василица	296	5 264	5 264	17,78

Забележка:

Стойностите са без ДДС.

08.09.2026г.

гр. Костенец

НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ:

/ инж. Румяна Гондова/

Rumyana Atanasova Gondova
Digitally signed by Rumyana Atanasova Gondova
Date: 2026.09.08 09:06:31 +03'00'

ДЕКЛАРАЦИЯ

на независим оценител по чл. 21 от Закона за независимите оценители
/ ДВ бр. 98 / 2008г./

Аз, долуподписаната Румяна Атанасова Гондова, като независим оценител

ДЕКЛАРИРАМ, че :

1. Не съм свързано лице с Възложителя по смисъла на & 1, т. 3 от Данъчно – осигурителния процесуален кодекс;
2. Не съм свързано лице със собственика или ползвателя на обекта на оценката по смисъла на & 1, т. 3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс;
3. Аз или свързано с мене лице по смисъла на & 1, т.3 от Данъчно-осигурителния процесуален кодекс нямам / нямаме имуществен или друг интерес, свързан с обекта на оценката;
4. Към момента на извършване на оценката нямам задължения към собственика или ползвателя на обекта на оценката или към възложителя на оценката.

гр. Костенец

08.09.2026г.

Независим оценител:

Rumyana
Atanasova
Gondova

Digitally signed
by Rumyana
Atanasova
Gondova
Date: 2026.09.08
09:06:54 +03'00'

/ Румяна Гондова/

Пазарни анализи

Продава ПАРЦЕЛ, с. Горна Василица, област София област

Пазарна оценка на ПИ с ид. 18561.504.204

Пазарна оценка на ПИ с ид. 18561.504.204

Продава ПАРЦЕЛ, с. Горна Василица

ПАРЦЕЛ 649 кв.м. (30 х 21) 37 кв.м.

ПАРЦЕЛ 649 кв.м.

Продава парцел в регулационна зона в с. Горна Василица. Парцелът е с площ 649 кв.м. (30 х 21) и 37 кв.м.

ПАРЦЕЛ

11 999 €
Цена с включено ДДС

0695 842 422



Продава ПАРЦЕЛ

област София, с. Горна Василица

26 000 €

(20 €/m²)

Цена с включено ДДС

Площ:

1290 m²

Регулация:

ДА

Ток:

НЕ

Вода:

НЕ

Имота е безплатна (видна само за Бис)

Имота е безплатна (видна само за Бис)

Съобщава за нередност



TILE EXPERT

Описание на имота:

Ексклузивен парцел сред природа 1290 кв.м в с. Горна Василица, махала Гледжова

Агенция Ялена с удоволствие представя за продажба изключително атрактивен лозебен имот, разположен в сърцето на живописната природа на село Горна Василица, община Костенец.

С площ от 1290 кв.м и уредени регулационни сметки, този слънчев и просторен парцел предлага отлична възможност за изграждане на вашата мечтана уютна еднофамилна къща или стилна вила за бягство от градската динамика.

Имотът се намира в махала Гледжова тиха и спокойна зона, заобиколена от зеленина, чист въздух и красиви гледки към планината. Имотът създава усещане за хармония и уединение, без да ви лишава от удобствата на съвременния живот.

Продава ПАРЦЕЛ

област София, с. Горна Василица

26 000 €

(20 €/m²)

Цена с включено ДДС

Площ:

1290 m²

Регулация:

ДА

Ток:

НЕ

Вода:

НЕ

Имота е безплатна (видна само за Бис)

Имота е безплатна (видна само за Бис)

Съобщава за нередност

0892503819

Имотът е безплатен

ЗАПАЗИ ОБЯВАТА

0892503819

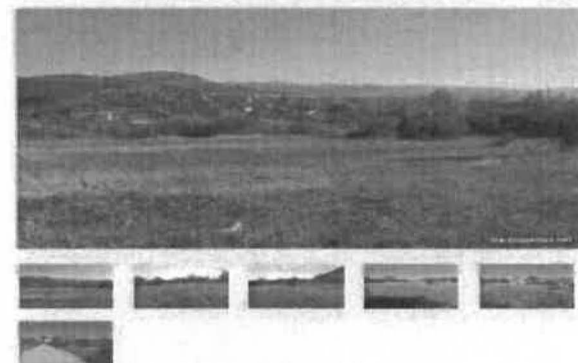
Имотът е безплатен

Продава ПАРЦЕЛ, с. Горна Василица, област София област в Парцели в с. Горна Василица - ID54185523 | Bazar.bg

<https://www.imot.bg/obiava-1r178820412549253-prodava-partsel-oblast-sofiya-s-gorna-vasilitsa>

Рила Пропъртис - Детайли за oferta номер с ID: 545

Продава, Парцел, село Горна Василица



Продава

Парцел

село Горна Василица

37,000 €

Етаж: Ексклузивен терен (за парцел)

Квадратура: 1290m²

Двор: 1290m²

Цена на m²: 28

Брокер: Румяна Гондова

Телефон: +359 897 545 600

Мобилен: +359 897 545 600

Е-пошта: info.rumyana.gondova@gmail.com

Skype:

ПРИНТИРАЙ ОФЕРТАТА

Свойности

Ток

Вода

Регулация

Зем. строителств

Други строителств

Имота е безплатна

Имота е безплатна

Два съседни Уредени поземлени имоти в центъра на село Горна Василица, община Костенец, вилна зона на 3км. от гр.Костенец, югоизточно изложение, панорамна гледка към Рила, Средна гора и към съседното село, целодневно слънцегрее. Уредени сметки по регулация, общо лице на черен път 511 метра, дълбочина 34 метра. Подходящо за построяване на една-две вили, тихо и спокойна местоположение за пълен релакс. Параметри на застрояване – плътност до 60%, височина до 2 етажа. Ток и водопровод с питейна рилска вода на лице на имота. На 30 метра от асфалтов път. Имотът е в центъра на селото, но не на главен път. Целогодишен достъп. Горна Василица се намира в югозападна България. Разположено е на южния екскло на Истиманска Средна гора. Селото се оформя като вилна зона. Южно изложение с прекрасна панорама към котловината, Рила планина и ски пистите на Боровец. До селото се достига през град Костенец или Курорт Момин проход по асфалтов път. Отстояния: на 68 км. от София, на 10 км. от автомагистрала „Тракия“, на 3 км. от гр. Костенец, на 30 км. от Боровец, на 6 км. Голф-клуб „Ибър“ – Долна баня. Характерни за района са лековитите хипертермални минерални извори с температура от 67 до 73°C. Находящи се в курортите в непосредствено съседство на селото. Района е типично вилна, рекреационна, туристическа.

Рила Пропъртис недвижими имоти - Продава, Парцел, село Горна Василица, Външен терен (за парцели)

Продава ПАРЦЕЛ
 област София, с. Горна Василица

62 000 €
 (25 €/m²)
 Цената е с включено ДДС

Площ:
 2480 m²

Монта бележка
 (добри самотен бас)

Монта описан
 (добри самотен бас)

Свържи за интерес

Обява в 17:30 на 13 декември 2006 г.
 Обява е в деня 2443 дни

Продава ПАРЦЕЛ
 област София, с. Горна Василица

62 000 €
 (25 €/m²)
 Цената е с включено ДДС

Купи с кредит
 от 227 €/мес

0889842422

Намери Е-мейл до ПРОДАТЕЛЯ

ЗАПАЗИ ОБЯВАТА

ЕУ ИЕ-ДН
 област София, с. Костенец,
 община Костенец, общинска администрация
 25

В имот.бг от 2008 г.
 tokiyo.bg

Висококачествени материали
 Експертна оценка на 30-дневен дестинация от
 в този процес на избор

Материали

Отваряне

Описание на имота:
 Продава парцел с площ 2480 кв.м. в с. Горна Василица. Имотът е близо до
 ратушка, за жилищно строителство (сграда). Разположен е на асфалтов път,
 близо до ток и вода. Страната гледа към Рила планина.
 ПАРЦЕЛЪТ Е ГОТОВ ЗА НЕЗАБАВНО ПРОЕКТИРАНЕ И СТРОИТЕЛСТВО НА ЕДНА
 ИЛИ ГРОВЕЧЕ КЪЩИ

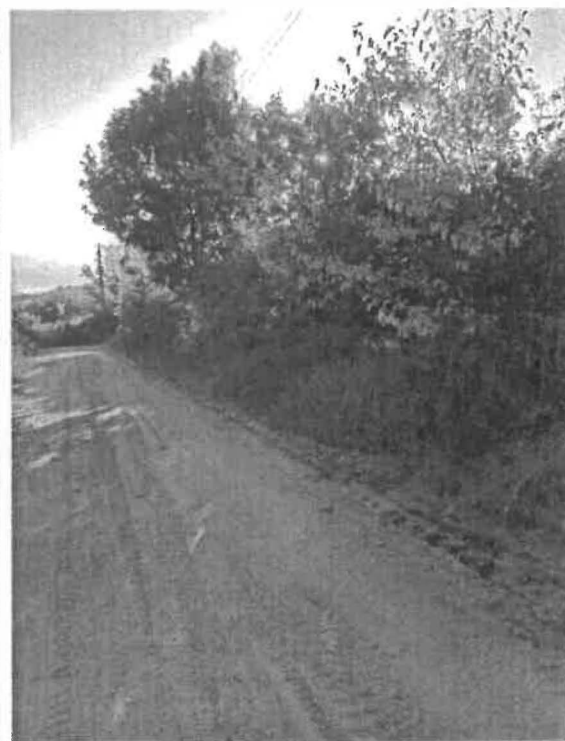
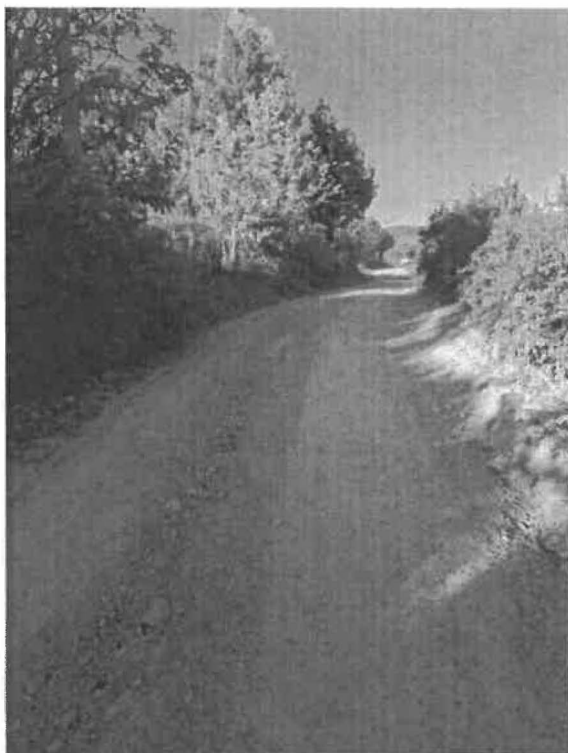
Особености
 За хол.строителство

ЗА КОНТАКТ: **0889842422**

Броер:
 Даниела Пашунова

<https://www.imot.bg/obiava-1r171620964820165-prodava-partsel-oblast-sofiya-s-gorna-vasilitsa>







Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

Рег. № 100100555 от 14 декември 2009 год.

РУМЯНА АТАНАСОВА ГОНДОВА

родена на 19 март 1961 год. в гр. Костенец, община Костенец

**ЗА ОЦЕНКА
на недвижими имоти**

Настоящият Сертификат е издаден във основа на
Пазарна № 6026 от 13.01.1998 год. от Агенцията за приватизация

Людмила Симов
Председател на УС на КНОБ



Сертификат

ЗА ОЦЕНИТЕЛСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ

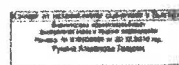
Рег. № 810100086 от 30 декември 2010 год.

РУМЯНА АТАНАСОВА ГОНДОВА

родена на 19 март 1961 год. в гр. Костенец, община Костенец

**ЗА ОЦЕНКА
на земеделски земи и трайни насаждения**

Настоящият Сертификат е издаден във основа на
Удостоверение № 952 от Министерството на земеделието и горите
и списък, публикуван в ДВ Бр. 16 от 20.02.2007 год.



Вярно е оригинала
Людмила Симов
Председател на УС на КНОБ



СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-970517-01.07.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **18561.504.204**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Горна Василица, общ. Костенец, обл. София, одобрени със Заповед №РД-18-139/05.08.2022 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. Горна Василица**

Площ: **296 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

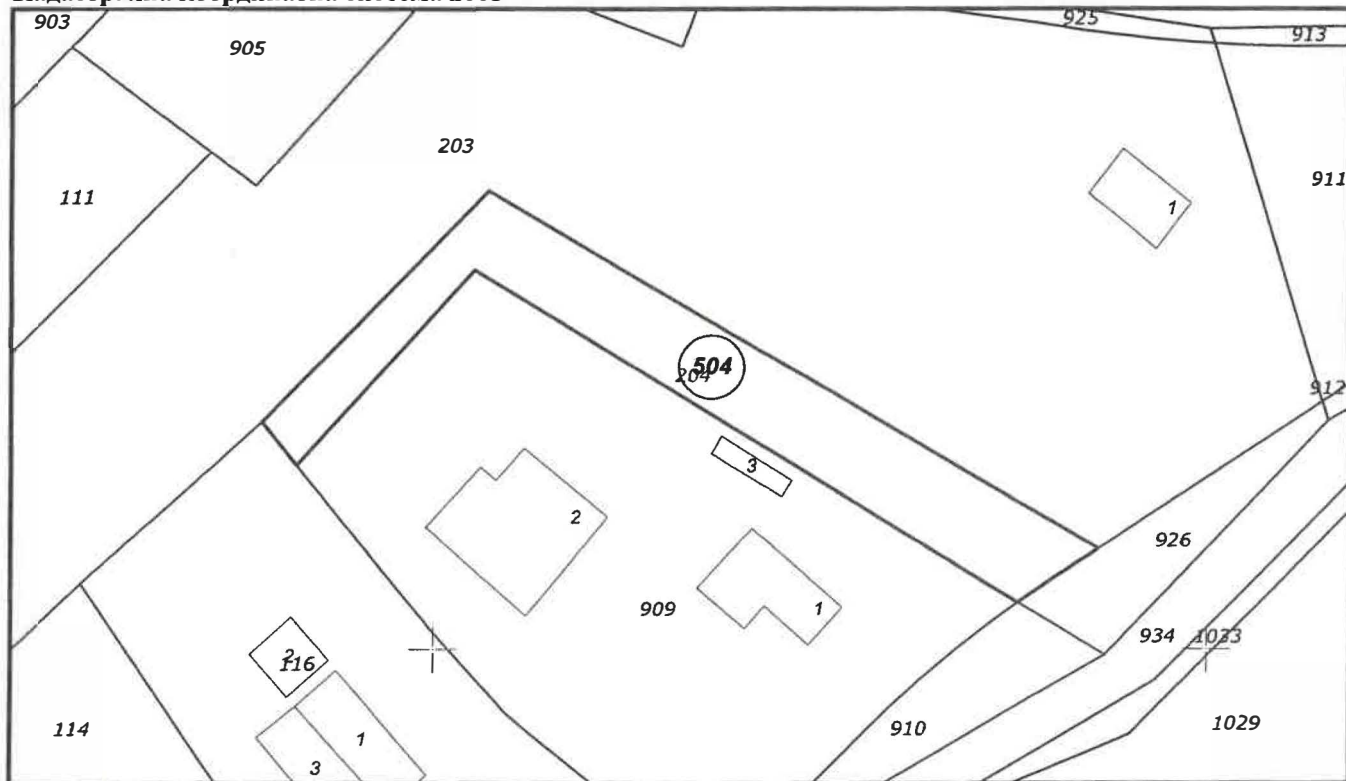
Начин на трайно ползване: **За друг вид застрояване**

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

Предишен идентификатор: **18561.504.927**

Номер от предходен план: **няма**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 500

Съседни: **18561.504.909, 18561.504.203, 18561.504.116, 18561.504.926, 18561.504.910**

Собственици по данни от КРНИ:

Скица №15-970517-01.07.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-460926-01.07.2026 г.

Код за достъп: **862309ff329a**



000776349, ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ

Няма данни за идеалните части

Акт за частна общинска собственост № 61, том VI, рег. 1513, дело 1256 от 09.06.2026г.,
вписан в Служба по вписванията гр.Ихтиман

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:

Няма данни

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

Скица №15-970517-01.07.2026 г.,

издадена въз основа на

Заявление №01-460926-01.07.2026 г.

Код за достъп: 862309ff329a

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
01.07.2026 09:16:31



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО И

МИНИСТЕРСТВО НА ПРАВОСЪДИЕТО

НА КОСТЕНЕЦ ОБЛАСТ СОФИЙСКА

КМЕТ НА ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ:
ЙОРДАН АНГЕЛОВ

/име и фамилия/

ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА

Регистър I
осие 6469

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	08.06.2026г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл. 56, ал. 1, чл. 2, ал. , ~-~ за общинската собственост, във връзка с Решение № 33, обективизирано в Протокол № 2, от заседание на Общински съвет – Костенец, проведено на 26.02.2026г.
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	Поземлен имот с идентификатор 18561.504.204 /осемнадесет хиляди петстотин шестдесет и едно, точка, петстотин и четири, точка, двеста и четири/ с площ от 296 кв.м. /двеста деветдесет и шест кв.м./, Трайно предназначение на територията: Земеделска, Начин на трайно ползване: За друг вид застрояване
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	село Горна Василица, ЕКАТТЕ 18561, Община Костенец, област Софийска, проектен имот с идентификатор 18561.504.204 по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-139/05.08.2022г. на Изпълнителния директор на АГКК
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	Имоти с идентификатори 18561.504.909, 18561.504.203, 18561.504.116, 18561.504.910, 18561.504.926
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪР. ДАВАНЕ НА АКТА:	218,90 евро /двеста и осемнадесет евро и деветдесет евро цент/

7. СЪСОБСТВЕНИЦИ	
8. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО – РАНО АКТОВЕ	Акт за частна общинска собственост № 4714/13.04.2023г. , утвърден от Кмета на Община Костенец, вписан в Служба по вписванията към АВ-гр. Ихтиман с вх. рег. № 1205/24.04.2023г., акт № 156, том 5, дело № 1036/2023г., имотна партида 67728 ПРОДЪЛЖАВА В ЗАБЕЛЕЖКИ:
9. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ: На основание чл. 12, ал. 5 от ЗОС имотът се управлява от Кмета на Община Костенец	
10. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:- Владислава Димитрова Китова – началник отдел „Общинска собственост”	
11. ЗАБЕЛЕЖКИ: Имота е образуван от разделянето на поземлен имот с идентификатор 18561.504.927 по КККР на с. Горна Василица ПРОДЪЛЖЕНИЕ ОТ ГРАФА 8 „НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ”: Акт за частна общинска собственост № 4472/25.08.2021г. , утвърден от Кмета на Община Костенец, вписан в Служба по вписванията към АВ-гр. Ихтиман на 27.08.2021г. в том 10, № 68, вх. рег. № 2347, парт № 60689, нот. дело 1999 от 2021г.	

Изх. № 7313000863 / 01.06.2026 г.
РНУ: 88b7e5e8-0499-494e-9a0a-90472f8d2c99

УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ДАНЪЧНА ОЦЕНКА ПО ЧЛ.264, АЛ.1 ОТ ДОПК

Настоящото удостоверение се издава на основание чл. 3 от Приложение № 2 към ЗМДТ и чл. 264, ал. 1 от ДОПК на

ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ

ЕИК по БУЛСТАТ 000776349

Адрес за кореспонденция
ул. ИВАН ВАЗОВ № 2, гр. КОСТЕНЕЦ 2030

в уверение на това, че съгласно нормите за оценка по Приложение 2 от ЗМДТ за имот с партиден № 7313F26057, находящ се в 2047 с.ГОРНА ВАСИЛИЦА, планоснимачен номер от квартал, УПИ парцел одобрен през г. , идентификатор на поземления имот 18561.504.204 и представляващ

Обект	площ, кв.м	мазе, кв.м	таван, кв.м	ид. части	ДО за собственика	ДО на за обекта
Земя идентификатор: 18561.504.204	296.00			1/1	218.90 €	218.90 €
					428.13 лв.	428.13 лв.

данъчната оценка на гореописания имот е: 218.90 € / 428.13 лв. словом: ДВЕТА И ОСЕМНАДЕСЕТ ЕВРО И 90 ЕВРО ЦЕНТА / ЧЕТИРИСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ОСЕМ ЛЕВА И 13 СТОТИНКИ

за собственика е: 218.90 € / 428.13 лв. словом: ДВЕТА И ОСЕМНАДЕСЕТ ЕВРО И 90 ЕВРО ЦЕНТА / ЧЕТИРИСТОТИН ДВАДЕСЕТ И ОСЕМ ЛЕВА И 13 СТОТИНКИ

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

Име, презиме, фамилия	ЕГН / ЛНЧ	Общо по вид задължение
ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ - собственик	000776349	Няма непогасени задължения

Удостоверението за данъчна оценка е валидно до 30.06.2026 г.

Прехвърлянето или учредяването на вещи права върху недвижими имоти или наследствени права, включващи недвижими имоти, включването на недвижими имоти или вещи права върху недвижими имоти като непарични вноски в капитала на търговски дружества, вписването на ипотека или особен залог се допуска, ако прехвърлителят, съответно учредителят, ипотекарният длъжник или залогодателят представи декларация, че няма непогасени, подлежащи на принудително изпълнение публични държавни и общински задължения (чл. 264, ал. 1 ДОПК).

Настоящото се издава по искане Вх. № 7313000863/01.06.2026 г., за да послужи пред отдел "Общинска собственост"

Удостоверението се издава по данни на ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ , актуални към 01.06.2026 г.

