П Р Е Д Л О Ж Е Н И Е
ОТ ЙОРДАН КИРИЛОВ АНГЕЛОВ - КМЕТ НА ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ

Относно: Разрешение за изработване на проект за изменение на подробен устройствен план – изменение на план за регулация (ПУП–ИПР) за УПИ VIII-1515 и УПИ IX-1515 в квартал 136 по плана на гр. Костенец, сключване на предварителен и окончателен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПРЕДСЕДАТЕЛ,
УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА ОБЩИНСКИ СЪВЕТНИЦИ,

В Общинска администрация – Костенец е постъпило заявление с вх. № ТСУ-2001-28/09.09.2026 год. от дружеството „СТРОЙКОМЕРС-КАЦАРОВ“ ЕООД, ЕИК 175178854, със седалище и адрес на управление гр. Костенец, ул. „Панайот Волов“ № 9, представлявано от управителите Звезделина Мирославова Котларова и Ангел Йорданов Стоименов, с искане за разрешаване изработването на проект за изменение на действащия подробен устройствен план – план за регулация (ПУП–ИПР) относно имоти в кв. 136 по плана на гр. Костенец.

Към искането са приложени мотивирано предложение, задание за проектиране по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ, изработено от правоспособния проектант „ПАНГЕЛ“ ЕООД, скици от кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Костенец, комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР, Акт за частна общинска собственост № 321/15.10.2008 год., както и документи, удостоверяващи правото на собственост и представителната власт на заявителя.

От представените документи се установява следната фактическа и правна обстановка:

1. **Относно УПИ VIII-1515, кв. 136 по плана на гр. Костенец:**

Имотът представлява урегулиран поземлен имот, отреден „За производствено-складови дейности“, с площ по действащия регулационен план от 1883 кв. м (описан в акта за частна общинска собственост с площ 1800 кв. м). Част от поземлен имот с идентификатор 38902.500.2321 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Костенец, одобрени със Заповед № РД-18-136/05.08.2022 год. на Изпълнителния директор на АГКК, с площ по КККР от 2012 кв. м, адрес: гр. Костенец, ул. „Панайот Волов“, с трайно предназначение: урбанизирана територия, начин на трайно ползване:

„За друг вид производствен, складов обект“, образува УПИ VIII. Имотът е частна общинска собственост, за което е съставен и надлежно вписан в Службата по вписванията – Ихтиман Акт за частна общинска собственост № 321 от 15.10.2008 год. (вписан на 17.10.2008 г., том XI, № 22, вх. рег. № 2727, дело 2186/2008 год.).

2. **Относно УПИ IX-1515, кв. 136 по плана на гр. Костенец:**

Имотът представлява съседен урегулиран поземлен имот, отреден „За производствено-складови дейности“, с площ по действащия регулационен план от 2580 кв. м. Имотът съответства на поземлен имот с идентификатор 38902.500.2407 по КККР на гр. Костенец, с площ по КККР от 2579 кв. м, адрес: гр. Костенец, ул. „Панайот Волов“. Имотът е собственост на „СТРОЙКОМЕРС-КАЦАРОВ“ ЕООД, въз основа на Договор за продажба на общински нежилищен имот, който се използва за стопански цели, от 24.11.2000 год., вписан в Служба по вписванията – Ихтиман под № 198, том II, рег. 932/24.11.2000 год., сключен с ЕТ „Стройкомерс-Стойчо Кацаров“, чийто универсален правоприемник е дружеството.

3. Устройствено състояние и цел на исканото изменение:

Действащият регулационен план на гр. Костенец е одобрен със Заповед № О-1196 от 02.08.1977 год. и изменен със Заповед № РД-15-257 от 30.12.1999 год. Проектът за ПУП–ИПР цели корекция на общата вътрешна регулационна граница между общинския УПИ VIII-1515 и частния УПИ IX-1515 в кв. 136, с оглед осигуряване на нормално функциониране, достъп и ползване на изградената в УПИ IX-1515 административна сграда и преминаване по изградената на място плътна ограда.

Съгласно изработеното мотивирано предложение и задание за проектиране, при запазване на обхвата и обслужващите улични регулационни линии се предвижда:

- Реална част с площ от 63 кв. м., представляваща част от общински поземлен имот с идентификатор 38902.500.2321 по КККР на гр. Костенец, за който е отреден УПИ VIII-1515 по регулационния план на гр. Костенец, да се включи към новообразуван УПИ, собственост на „СТРОЙКОМЕРС-КАЦАРОВ“ ЕООД;
- Реална част с площ от 54 кв. м., представляваща част от частния поземлен имот с идентификатор 38902.500.2407 по КККР на гр. Костенец, за който е отреден УПИ IX-1515 по регулационния план на гр. Костенец, да се включи към новообразуван УПИ, собственост на община Костенец;

Съгласно разпоредбата на чл. 15, ал. 3 от ЗУТ, границите на урегулирани поземлени имоти могат да се променят с план за регулация само със съгласието на собствениците им, изразено със заявление и предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи. Специалната норма на чл. 15, ал. 5 от ЗУТ регламентира, че когато при промяна на граници се засяга урегулиран поземлен имот – общинска собственост, договорът по ал. 3 се сключва по пазарни цени от кмета на общината в писмена форма.

Доколкото промяната на вътрешната регулационна линия засяга недвижим имот – частна общинска собственост, и води до разпореждане с общинска площ (чрез прехвърляне на 63 кв. м. общинска земя срещу придобиване на 54 кв. м. частна земя и парично уравнение на разликата в стойностите), е необходимо изрично решение на Общинския съвет в качеството му на орган, упражняващ общото ръководство и контрол върху разпореждането с общинска собственост и придобиването на имоти.

С оглед спазване на изискванията на чл. 41, ал. 2 от ЗОС и чл. 15, ал. 5 от ЗУТ разпоредителните действия се извършват по пазарни цени, не по-ниски от данъчните оценки на имотите. За целта е изготвена експертна пазарна оценка от независим лицензиран оценител на недвижими имоти, определяща стойността на придаваемите площи, както следва:

Обект / Придаваема площ	Площ (кв. м)	Пазарна стойност (евро)
Общинска площ от поземлен имот с идентификатор 38902.500.2321 по КККР на гр. Костенец, за който е отреден УПИ VIII-1515 по регулационния план на гр. Костенец, която се включва към новообразуван УПИ , собственост на „СТРОЙКОМЕРС-КАЦАРОВ“ ЕООД	63 кв. м	**1780,00 евро**
Частна площ от поземлен имот с идентификатор 38902.500.2407 по КККР на гр. Костенец, за който е отреден УПИ IX-1515 по регулационния план на гр. Костенец, която се включва към новообразуван УПИ , собственост на община Костенец	54 кв. м	**1526,00 евро**
Разлика за доплащане от частния собственик в полза на Община Костенец:	**9 кв. м (баланс)**	**254,00 евро**

След одобряване на проекта за ПУП–ИПР и влизането му в сила, страните следва да сключат окончателен договор по чл. 15, ал. 7 от ЗУТ, който подлежи на вписване в Службата по вписванията – Ихтиман, след което служебно се уведомява АГКК – СГКК Софийска област за отразяване на новите граници в кадастралната карта съгласно чл. 15, ал. 11 от ЗУТ.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 8 и т. 11 и ал. 2 от ЗМСМА, , чл. 8, ал. 1, чл. 34, ал. 4, чл. 35, ал. 4, т. 2 и чл. 41, ал. 2 от ЗОС, във връзка с чл. 124а, ал. 1, чл. 134, ал. 2, т. 6 и чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ и чл. 74 от Наредба за общинската собственост, предлагам Общински съвет – Костенец да приеме следното

Р Е Ш Е Н И Е :

1. Общински съвет – Костенец, дава съгласие за изработване на проект за изменение на подробен устройствен план – изменение на план за регулация (ПУП–ИПР) за УПИ VIII-1515 „За производствено-складови дейности и УПИ IX-1515 „За производствено-складови дейности в квартал 136 по действащия регулационен план на гр. Костенец, с което се променя общата вътрешна регулационна граница между двата имота, съгласно представеното мотивирано предложение и задание за проектиране по чл. 125, ал. 2 от ЗУТ, както следва:

◦ Реална част с площ от 63 кв. м., представляваща част от общински поземлен имот с идентификатор 38902.500.2321 по КККР на гр. Костенец, за който е отреден УПИ VIII-1515 по регулационния план на гр. Костенец, която се включва към новообразуван УПИ, собственост на „СТРОЙКОМЕРС-КАЦАРОВ“ ЕООД;

◦ Реална част с площ от 54 кв. м, представляваща част от частния поземлен имот с идентификатор 38902.500.2407 по КККР на гр. Костенец, за който е отреден УПИ IX-1515 по регулационния план на гр. Костенец, която се включва към новообразуван УПИ, собственост на Община Костенец;

2. Общински съвет – Костенец дава съгласие за сключване на предварителен договор по реда на чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ между Община Костенец и „СТРОЙКОМЕРС-КАЦАРОВ“ ЕООД, ЕИК 175178854, за прехвърляне на правото на собственост върху описаните в т. 1 реални части при следните основни параметри и условия:

◦ Определя пазарна стойност на общинската част от 63 кв. м., която се включва към новообразуван УПИ, собственост на „СТРОЙКОМЕРС-КАЦАРОВ“ ЕООД, в размер на 1780,00 евро /хиляда седемстотин и осемдесет евро/ ;

◦ Определя пазарна стойност на частта от 54 кв. м. от частния имот, която се включва към новообразуван УПИ, собственост на община Костенец в размер на 1526,00 евро /хиляда петстотин двадесет и шест евро/;

3. Задължава собственика на УПИ IX-1515 – „СТРОЙКОМЕРС-КАЦАРОВ“ ЕООД, да заплати в полза на Община Костенец парично уравнение за разликата в стойностите в размер на 254,00 евро, режийни разноски, местен данък, такса за вписване и всички съпътстващи разходи по сделката, дължими преди сключване на окончателния договор;

4. Упълномощава Кмета на Община Костенец да сключи предварителния договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, да проведе предвидените в ЗУТ административни процедури по съгласуване и одобряване на ПУП–ИПР, а след влизането в сила на административния акт за одобряване на плана – да издаде заповед и да сключи окончателен договор по чл. 15, ал. 3 и ал. 5 от ЗУТ, във връзка с чл. 34, ал. 7 от ЗОС за прехвърляне на собствеността, както и да извърши всички необходими правни и фактически действия по вписване на договора и отразяване на промените в кадастралната карта.

5. На основание чл.124а, ал.5 от ЗУТ, изработването на проекта на изменение на ПУП-ИПР да е изцяло за сметка на „СТРОЙКОМЕРС-КАЦАРОВ“ ЕООД.

Приложение:

1. *Заявление за допускане изменение на проект на ПУП-ИПР с № ТСУ-2001-28/09.09.2026г. от „СТРОЙКОМЕРС-КАЦАРОВ“ ЕООД;*
2. *Мотивирано предложение за изменение на план за регулация (ПУП–ИПР) за УПИ VIII-1515 и УПИ IX-1515, кв. 136 по плана на гр. Костенец с приложените документи ;*
3. *Акт за частна общинска собственост № 321 от 15.10.2008 г., вписан в Служба по вписванията – Ихтиман;*
4. *Експертна пазарна оценка от независим лицензиран оценител – 2 броя.*

ЙОРДАН АНГ
Кмет на Общин

ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ

Срок за изпълнение: • *30 дни*	**ДОПУСКАНЕ ИЗРАБОТВАНЕТО НА ПРОЕКТИ ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ПОДРОБНИ УСТРОЙСТВЕНИ ПЛАНОВЕ** Уникален идентификатор на административната услуга 2001
Такса: • *ИПРЗ – 75,00 лв./дка / 38,35 евро/дка, но не по-малко от 150,00 лв. / 76,69 евро* с кв. № 2895/16.09.2026г.	Изпълнител: Отдел „Устройство на територията и опазване на околната среда“ Гл. архитект на община Костенец

З А Я В Л Е Н И Е

за разрешаване изработването на проект за изменение на ПУП

Правно основание: чл.135, ал.1 от ЗУТ

1. ..... Е.Ф.
(трите имена на физическо лице / наименование, ЕИК/Булстат и седалище на ЮЛ)

ЕИК 175178 1

Адрес на ФЗ / Седалище на ЮЛ: .....
гр. Костенец ул. Панайот Волов № 9
(пощенски код, област, община, град/село, кв., ул., №, бл., вх., ет., ап.)

2.От.....
(трите имена на физическото лице / наименование, ЕИК/Булстат и седалище на ЮЛ)

Адрес на ФЗ / Седалище на ЮЛ: .....
.....
(пощенски код, област, община, град/село, кв., ул., №, бл., вх., ет., ап.)

6. Предварителен договор за прехвърляне на собственост с нотариално заверени подписи /при условията на чл. 15, ал. 3 от ЗУТ (при необходимост).
7. Скица с предложение за изменението на ПУП, съгласно чл. 135 ал. 2 от ЗУТ
8. Становище от РИОСВ, Министерство на културата, и Басейнова дирекция (при необходимост);
9. Нотариално заверено пълномощно, в случай че заявлението се подава от пълномощник
10. Документ за платена такса, освен ако плащането е извършено по електронен път.

☐ Плащането е извършено по електронен път (*отбележете със знак ☒, когато плащането е извършено по електронен път*).

Забележка: Плащането на таксата може да се извърши на място в Общинска администрация – Костенец или по банкова сметка: „ЦКБ" АД, клон Костенец, Банков код (BIC): CECBBGSF, (IBAN): BG27CECB9790 8442 5498 00, код за вид плащане: 448001

Желая издаденият индивидуален административен акт да бъде получен:

☐ Лично от ЦАО

☐ Чрез лицензиран пощенски оператор на адрес: .....,

като декларирам, че пощенските разходи са за моя сметка, платими при получаването на акта за вътрешни пощенски пратки, и съм съгласен документите да бъдат пренасяни от оператора за служебни цели. Индивидуалният административен акт да бъде изпратен:

- като вътрешна препоръчана пощенска пратка;
- като вътрешна куриерска пратка;
- като международна препоръчана пощенска пратка.

☐ По електронен път на електронен адрес .....

Дата: 09.09.2026

З. .....

Заявлението може да се подаде:

- ***На място, лично или чрез упълномощен представител в „Център за административно обслужване", Общинска администрация – Костенец, гр. Костенец, ул. „Иван Вазов" № 2***
- ***Устно, като вашето искане ще бъде прието от служител в „Център за административно обслужване", Общинска администрация – Костенец, гр. Костенец, ул. „Иван Вазов" № 2, който писмено ще отбележи внасянето му. Исканията, внесени устно, се отразяват с протокол, който се подписва от заявителя и длъжностното лице, което го е съставило.***
- ***През уеб интерфейса на Системата на е-Връчване https://edelivery.egov.bg/ подписано с електронен 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

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№15-1453082-06.10.2026 г.

Поземлен имот с идентификатор **38902.500.2321**

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **Костенец**, общ. **Костенец**, обл. **София**, одобрени със **Заповед №РД-18-136/05.08.2022 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: **гр. Костенец, ул. ПАНАЙОТ ВОЛОВ**

Площ: **2012 кв.м**

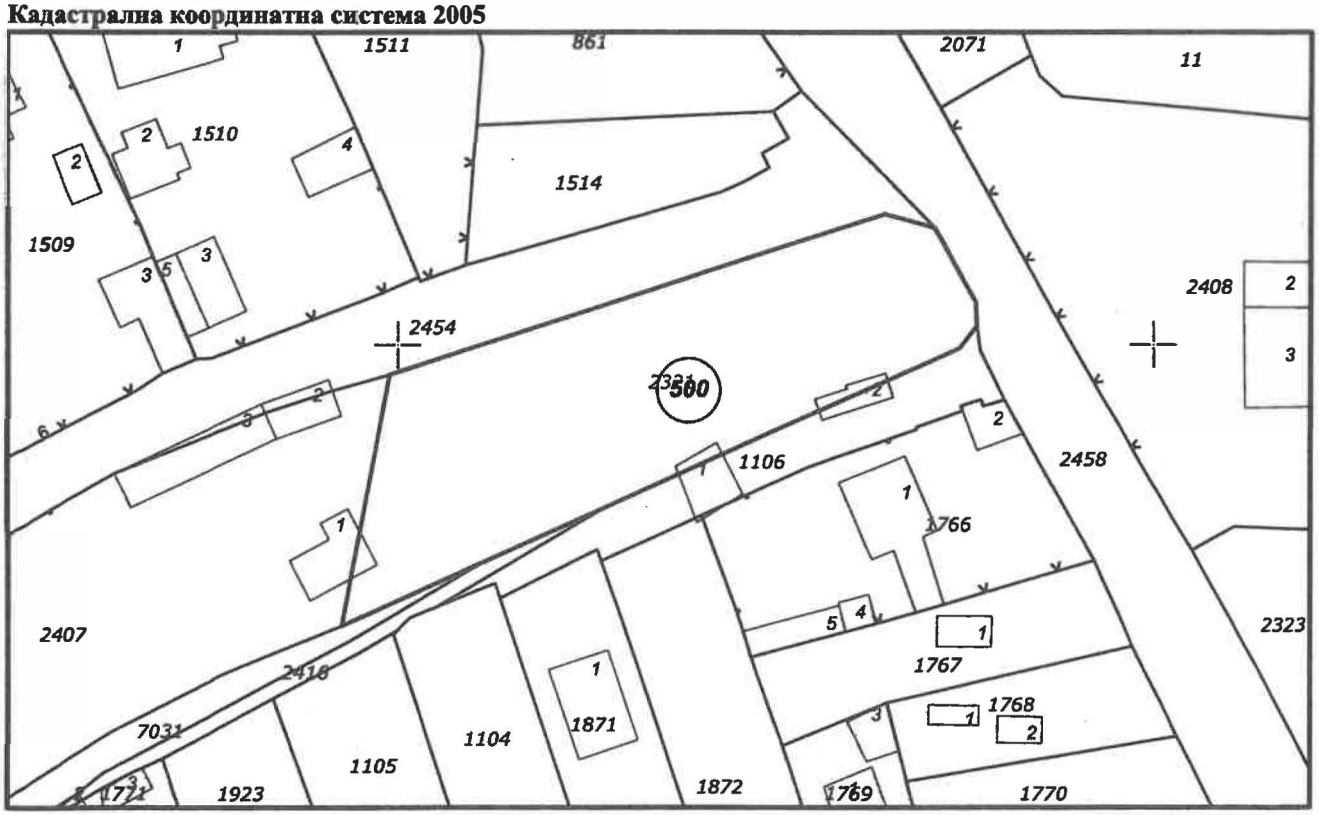
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг вид производствен, складов обект**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер от предходен план: **1515, квартал: 136, парцел: VIII**

Кадастрална координатна система 2005



М 1 : 1000

Съседи: **38902.500.1106, 38902.500.2407, 38902.500.2416, 38902.500.2454, 38902.500.2458, 38902.500.7031**

Собственици по данни от КРНИ:

Скица **№15-1453082-06.10.2026 г.,**
издадена въз основа на
Заявление **№01-703582-06.10.2026 г.**
Код за достъп: **b658b9dbe32b**

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

000776349, ОБЩИНА ГР.КОСТЕНЕЦ
площ 1800 кв. м от правото на собственост
Акт за частна общинска собственост № 22, том XI, рег. 2727, дело 2186 от 17.10.2008г., вписан в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА-ИХТИМАН

Носители на вещни и други права по данни от КРНИ:
Няма данни

Имотът попада в следните зони на ограничение: **няма данни**
Сгради, които попадат върху имота:
1. Сграда **38902.500.1106.1:** застроена площ **52 кв.м,** брой етажи **1,** предназначение: **Селскостопанска сграда**
2. Сграда **38902.500.1106.2:** застроена площ **31 кв.м,** брой етажи **1,** предназначение: **Селскостопанска сграда**
3. Сграда **38902.500.2407.1:** застроена площ **69 кв.м,** брой етажи **1,** предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**

ВЯРНО С ЕЛЕКТ
Име и фамилия:
Дата: 06.10.

Скица **№15-1453082-06.10.2026 г.,**
издадена въз основа на
Заявление **№01-703582-06.10.2026 г.**
Код за достъп: **b658b9dbe32b**

CN=eng. Georgi Georgiev
C=BG
O=Geodesy Cartography and Cadastre Agency
E=acad@cadastre.bg
06.10.2026 14:06:59

Р Е П У Б Л И К А Б Ъ Л Г А Р И Я
МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО
ОБЩИНА КОСТЕНЕЦ ОБЛАСТ СОФИЙСКА

Вписано в книгите по вписване при ИРС
на 17.10.2008 год. в том XI № 22
Д.Вх.рег. № 2727 парт.№№ 122
нот.дело 2186 от 2008 год.
Такса за в
квитан
Съдия

А К Т №321
ЗА ЧАСТНА ОБЩИНСКА СОБ

Регистър.....I
Картотека.....
Досие 321

1. ДАТА НА СЪСТАВЯНЕ	15-10-2008г.
2. ПРАВНО ОСНОВАНИЕ	Чл.2, ал.1, т.2 и т.7, пр. II-ро от ЗОС и §7, т.1 и т.6 от ПЗР на ЗМСМА
3. ВИД И ОПИСАНИЕ НА ИМОТА	УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с площ от 1800кв.м. /хиляда и осемстотин кв.м./
4. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ НА ИМОТА	Гр.Костенец, ЕКАТЕ 38902, Община Костенец, Софийска област, УПИ VIII-1515 /осми за имот хиляда петстотин и петнадесети/, кв. 136 /сто тридесет и шести/ по регулационния план на гр.Костенец от 1977г., ЧИ 1999г.
5. ГРАНИЦИ НА ИМОТА	От север – улица От изток - улица От юг – улица От запад – УПИ IX-1515
6. ДАНЪЧНА ОЦЕНКА НА ИМОТА КЪМ МОМЕНТА НА УТВЪРЖДАВАНЕ НА АКТА:	7798,70лв. /седем хиляди седемстотин деветдесет и осем лева и седемдесет стотинки/
7. БИВШ СОБСТВЕНИК НА ИМОТА	Община Костенец

8. СЪСОБСТВЕНИЦИ	няма
9. НОМЕР И ДАТА НА СЪСТАВЕНИ ПО-РАНО АКТОВЕ	няма

10. ПРЕДОСТАВЕНИ ПРАВА ЗА УПРАВЛЕНИЕ:

11. РАЗПОРЕДИТЕЛНИ ДЕЙСТВИЯ С ИМОТА (ЧАСТ ОТ ИМОТА):

12. АКТОСЪСТАВИТЕЛ:

Вяра Христова Колчева- гл.експерт "Общинска собс

13. ЗАБЕЛЕЖКИ:

Нотариус № 485 * Република България *
Румен ГЕНЕВ
Район на действие РС ИХТИМАН

ПРОТОКОЛ – РЕШЕНИЕ

на едноличния собственик на капитала на
„СТРОЙКОМЕРС-КАЦАРОВ" ЕООД

Днес, 15.11.2018г, в гр.Костенец,

„ИЗИ-Инженеринг" ООД, с ЕИК 203459270, със седалище и адрес на управление гр.Момин проход, ул.Княз Борис I, №91, представлявано от Управителите Ивайло Кръстев Котларов и Ангел Йорданов Стоименов,

в качеството си на едноличен собственик на капитала на „Стройкомерс-Кацаров" ЕООД, с ЕИК 175178854, със седалище и адрес на управление гр.Костенец, ул. Панайот Волов, наричано по-долу за краткост Дружеството,

като взе предвид, че с договор за покупко-продажба от 15.11.2018г. „ИЗИ-Инженеринг" ООД е придобило 100% от капитала на Дружеството и във връзка с постъпила молба от Управителя Стойчо Кацаров за освобождаване от длъжност,

РЕШИ:

Настоящия протокол се състави в два еднообразни екземпляра- по един за Търговския регистър при АВ и дружеството за подреждане в протоколната книга, като се подписа от учредителя-едноличния собственик на капитала.

.....
Кръстев Ангел Стоименов

На 15.11.2018 г., РУМЕН ГЕНЕВ, нотариус в район РС ИХТИМАН с рег. № 485 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
ИВАЙЛО КРЪСТЕВ КОТЛАРОВ, АДРЕС: ГР.МОМИН ПРОХОД -
АНГЕЛ ЙОРДАНОВ СТОИМЕНОВ, АДРЕС: ГР.МОМИН ПРО
ИЗИ-ИНЖЕНЕРИНГ ООД, СЕДАЛИЩЕ: ГР МОМИН ПРО
СТРОЙКОМЕРС-КАЦАРОВ ЕООД, СЕДАЛИЩЕ:
Рег. № 4837 Съ

На 15.11.2018 г., РУМЕН ГЕНЕВ, нотариус в район РС ИХТИМАН с рег. № 485 на Нотариалната камара, удостоверявам съдържанието на този документ, представен ми от:
ИВАЙЛО КРЪСТЕВ КОТЛАРОВ, АДРЕС: ГР.МОМИН ПРОХОД - Като управител на
АНГЕЛ ЙОРДАНОВ СТОИМЕНОВ, АДРЕС: ГР.МОМИН ПРОХОД - Като управител на
ИЗИ-ИНЖЕНЕРИНГ ООД, СЕДАЛИЩЕ: ГР МОМИН ПРОХОД - Едноличен собственик на
СТРОЙКОМЕРС-КАЦАРОВ ЕООД, СЕДАЛИЩЕ: ГР.КОСТЕНЕЦ - Приносител
Рег. № 4838 Том:1 Акт:170 Събрана такса: 12.00 лв.

Нотариус № 485
Румен ГЕНЕВ
Район на действие РС ИХТИМАН
Република България

Д О Г О В О Р
ЗА ПОКУПКО - ПРОДАЖБА НА ДРУЖЕСТВЕНИ ДЯЛОВЕ

Днес, 15.11.2018г. (петнадесети ноември две хиляди и осемнадесета година), в

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

Съседи: **38902.500.2454, 38902.500.1515, 38902.500.7031, 38902.500.2321**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **ЕТ "СТРОЙКОМЕРС-СТОЙЧО КАЦАРОВ"**
площ 2565 кв. м от правото на собственост
Други № 198 том II рег. 932 от 24.11.2000г., издаден от СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯТА-ИХТИМАН

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

Сгради, които попадат върху имота
1. Сграда **38902.500.2407.1:** застроена площ **69 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Жилищна сграда - еднофамилна**
2. Сграда **38902.500.2407.2:** застроена площ **47 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Административна, делова сграда**
3. Сграда **38902.500.2407.3:** застроена площ **108 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Складова база, склад**

Скица № **15031924-01.03.2023 г.** издадена въз основа на заявление с входящ № **01-121621-01.03.2023 г.**

.....

Емилия Георгиева Стоичкова ОЗЛ Костенец

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

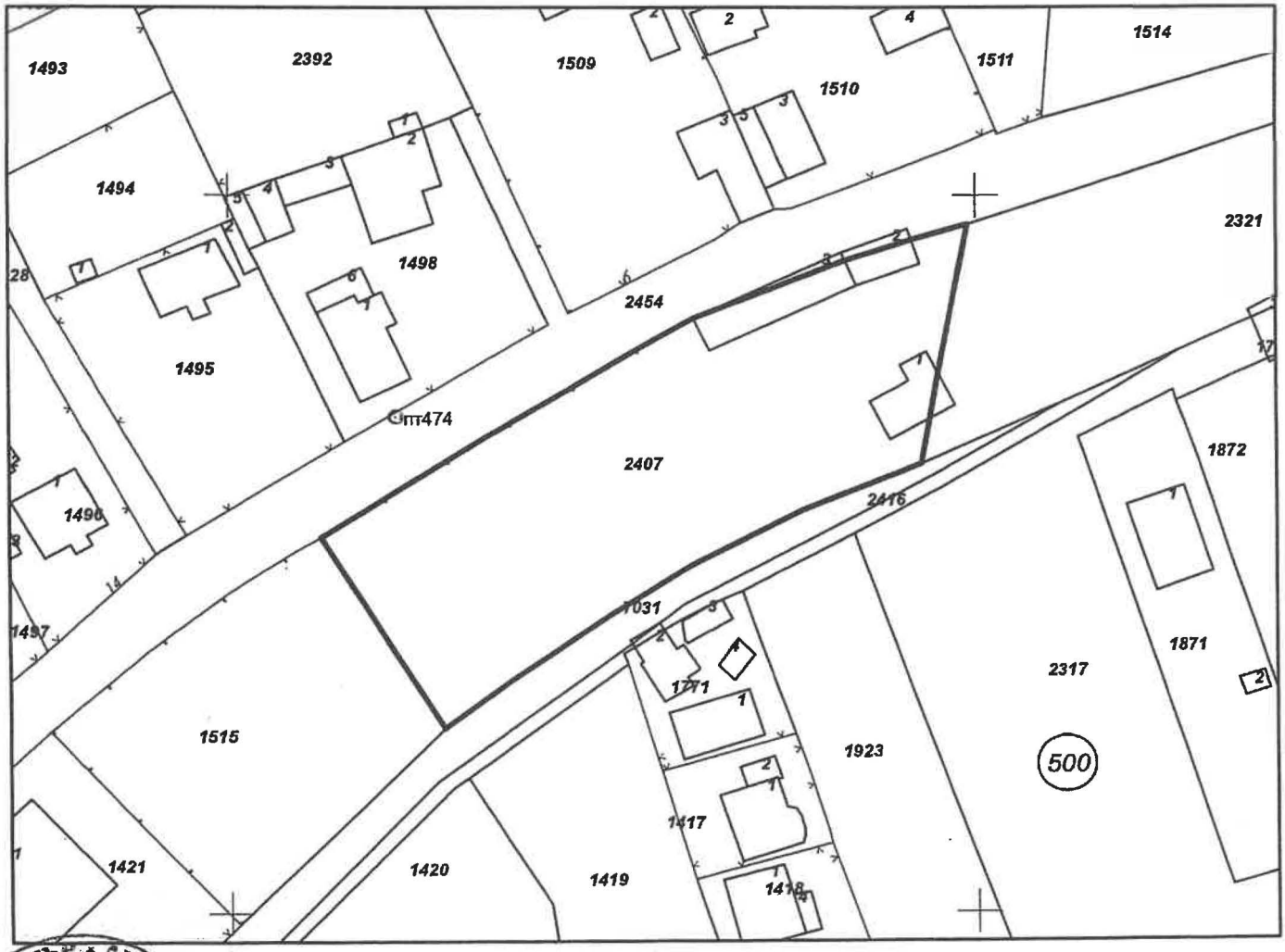
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - СОФИЙСКА ОБЛАСТ
1618, кв."ПАВЛОВО", Ул. "МУСАЛА" №1, 02/8188394; 9556187,
sofia.oblast@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-231024-01.03.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **38902.500.2407**

Гр. **Костенец**, общ. **Костенец**, обл. **София**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-136/05.08.2022 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: **гр. Костенец, ул. ПАНАЙОТ ВОЛОВ**
Площ: **2579 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
Начин на трайно ползване: **За друг вид застрояване**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **1515, квартал: 136, парцел: IX**

Скица № **15-231024-01.03.2023 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-121621-01.03.2023 г.**

Емилия Георгиева Стоичкова ОЗЛ Костенец

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

На 15.11.2018 г., РУМЕН ГЕНЕВ, нотариус в район РС ИХТИМАН с рег. № 485 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
СТОЙЧО ДИМИТРОВ КАЦАРОВ, АДРЕС: С.КОСТЕНЕЦ - Едноличен собственик на СТРОЙКОМЕРС-КАЦАРОВ ЕООД, СЕДАЛИЩЕ: ГР.КОСТЕНЕЦ - Продавач
АНГЕЛ ЙОРДАНОВ СТОИМЕНОВ, АДРЕС: ГР.МОМИН ПРОХОД - Като управител на
ИВАЙЛО КРЪСТЕВ КОТЛАРОВ, АДРЕС: ГР.МОМИН ПРОХОД - Като управител на
ИЗИ-ИНЖЕНЕРИНГ ООД, СЕДАЛИЩЕ: ГР МОМИН ПРОХОД - Куп
Рег. № 4832 Събрана такса: 120.78 лв.

На 15.11.2018 г., РУМЕН ГЕНЕВ, нотариус в район РС ИХТИМАН с рег. № 485 на Нотариалната камара, удостоверявам съдържанието на този документ, представен ми от:
СТОЙЧО ДИМИТРОВ КАЦАРОВ, АДРЕС: С.КОСТЕНЕЦ - Като управител на
СТРОЙКОМЕРС-КАЦАРОВ ЕООД, СЕДАЛИЩЕ: ГР.КОСТЕНЕЦ - Приносител
АНГЕЛ ЙОРДАНОВ СТОИМЕНОВ, АДРЕС: ГР.МОМИН ПРОХОД - Като управител на
ИВАЙЛО КРЪСТЕВ КОТЛАРОВ, АДРЕС: ГР.МОМИН ПРОХОД - Като управител на
ИЗИ-ИНЖЕНЕРИНГ ООД, СЕДАЛИЩЕ: ГР МОМИН ПРОХОД - Приносител
Рег. № 4833 Том:1 Акт:169 Събр

Д О Г О В О Р
за продажба на общински нежилищен имот, който се използва за стопански цели

Днес, 24.11.2000 год., в гр.Костенец между:

1. Община Костенец, представлявана от Христо Георгиев Банчев – кмет наричана по-долу "ПРОДАВАЧ", от една страна,

и

2. ЕТ "Стройкомерс", гр.Костенец регистриран с решение № 1

следното:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Член 1.(1). ПРОДАВАЧЪТ продава на КУПУВАЧА обект "Промишлена площадка", общински недвижим имот невключен в състава на общинско предприятие, който се използва за стопански цели, включващ недвижим имот с адрес: гр.Костенец, Софийска област, ул."Панайот Волов" № 9, представляващ застроен имот със застроена площ от 476(четиристотин седемдесет и шест) кв.м, застроен от:

- масивна сграда(канцелария) – 47(четиридесет и седем) м²;
- масивна сграда(складове) – 174(сто седемдесет и четири) м²;
- част от навес(полумасивен) – 255(двеста петдесет и пет) м²;

с право на собственост върху 2565(две хиляди петстотин шестдесет и пет) м², представляващ терен, находящ се в гр.Костенец, район Промишлена зона, кв.136(сто тридесет и шести), парцел IX(девети), имот планоснимачен № 1515(хиляда петстотин и петнадесет) при съседи: север – улица; юг – улица, им.1419, им.1771, им.1416; запад – п.X-1515; изток – п.VIII-1515.

(2) Имотът ще се използва за производство.

Член 2. КУПУВАЧЪТ купува от ПРОДАВАЧА недвижимия имот по цената, определена според приватизационната оценка(приета с решение № 164 от 26.10.2000 г. от Общински съвет - гр.Костенец) и посочена в чл.3 на настоящия договор.

II. ЦЕНА, СРОКОВЕ И НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Член 3. Цената на недвижимия имот по чл.1 към датата на настоящия договор, определена според приватизационната оценка е: 30 930(тридесет хиляди, деветстотин и тридесет) лева.

Член 4. Цената по предходния член се заплаща от КУПУВАЧА по следния начин:

1. 10%(десет) от цената - т.е. 3 093(три хиляди, деветдесет и три) лева при подписване на настоящия договор
2. 90%(деветдесет) от цената – т.е. 27 847(двадесет и седем хиляди, осемстотин четиридесет и седем) лева в срок от дванадесет месеца след сключване на договора

по банкова сметка № 306705002 3, банков код 66074479, БИН 744401000 3 в ТБ "Биохим" АД, гр.Костенец, Плащанията се доказват с представяне от ПРОДАВАЧА на банково извлечение от платежното нареждане за извършване на плащанията.

III. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА СОБСТВЕНОСТТА И РИСКА

Член 5. Правото на собственост върху недвижимия имот по чл.1 преминава върху КУПУВАЧА от момента на заплащането на първата вноска от цената при условията на чл.4, т.1. От този момент върху КУПУВАЧА преминава рискът от случайно погиване или повреждане на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, както и всички вземания и задължения за застраховки.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КУПУВАЧА

Член 6. КУПУВАЧЪТ има право:

1.Да бъде въведен във владение от ПРОДАВАЧА в седемдневен срок от заплащането на първата вноска по чл.4, т.1, като за целта страните подписват приемателно-предавателен протокол.

2.Да осъществява ползването на имота съгласно предназначението му по чл.1, ал.2.

Член 7. КУПУВАЧЪТ няма право да продава имота в продължение на пет години от изплащането му.

придприятия.

(2) КУПУВАЧЪТ заявява, че не е включен в Списъка по Закона за информация относно необслужвани кредити.

(3) КУПУВАЧЪТ заявява, че е български гражданин с постоянно местожителство в страната.

Член 9. Всички местни данъци и такси във връзка със собствеността и ползването на имота след подписване на този договор се дължат от КУПУВАЧА.

V. ОТГОВОРНОСТ НА ПРОДАВАЧА

Член 10.(1) ПРОДАВАЧЪТ отговаря, ако трети лица имат право на собственост или други права по отношение на недвижимия имот, предмет на настоящия договор, освен ако КУПУВАЧЪТ е знаел това.

(2) Ако продаденият недвижим имот принадлежи на трето лице, КУПУВАЧЪТ може да развали продажбата по реда на чл.87 от ЗЗД. В този случай ПРОДАВАЧЪТ е длъжен да върне на КУПУВАЧА платената цена и да му заплати разноските по договора, както и необходимите и полезни разноски за вещта. ПРОДАВАЧЪТ отговаря и за пропуснатите ползи.

VI. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Член 11. Договорът влиза в сила от момента на подписването му.

Член 12. За неуредените в договора въпроси се прилагат разпоредбите на гражданското законодателство на Република България.

Вярно с оригинала

Член 13. Страните ще решават всички възникнали спорове при изпълнението на настоящия договор по взаимно споразумение, а когато това се окаже невъзможно – по съдебен ред.

Член 14. Страните ще разменят помежду си всички съобщения, свързани с изпълнението на настоящия договор, в писмена форма.

Настоящия договор се състави и подписа в два еднакви екземпляра, по един за всяка страна.

Приложения:

1. Акт за собственост
2. Скица на недвижимия имот

ПРОДАВАЧ:.....

ЗАДАНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ
(на основание чл.125 ал.2 от ЗУТ)

ОБЕКТ: Изменение на подробен устройствен план - Изменение на план за регулация (ИПУП – ИПР)
МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: гр. Костенец, общ. Костенец, кв.136, УПИ VIII-1515 и УПИ IX-1515

Цел на проекта

Проектът за ИПУП-ИПР се изработва във връзка с бъдещи инвестиционни намерения на собственика на УПИ IX-1515, квартал 136 по плана на гр. Костенец, за нормално функциониране и ползване на изградените в имота сгради, поради което е необходимо да се проведе процедура по изменение на действащия план за регулация на гр. Костенец, като се измени регулационна граница между УПИ VIII-1515 и УПИ IX-1515, кв. 136.

Обща характеристика и местоположение на обекта.

Имотите, предмет на предложението, се намират в границите на квартал 136 на регулационния план на гр. Костенец, общ. Костенец, одобрен със одобрен със Заповед № О1196 от 02.08.1977 г. и изменен със Заповед № РД-15-257 от 30.12.1999 г. Те представляват имоти с идентификатори 38902.500.2407 и 38902.500.2321 от кадастралната карта на гр. Костенец, общ. Костенец.

УПИ VIII-1515, кв. 136 е общинска собственост.

УПИ IX-1515, кв. 136 е собственост на "СТРОЙКОМЕРС - КАЦАРОВ" ЕООД с договор за продажба на общинска земя от 24.11.2000 г.

Площта на ПИ 38902.500.2321 по кадастрална карта на гр. Костенец е 2012 кв. м.

Площта на ПИ 38902.500.2407 по кадастрална карта на гр. Костенец е 2579 кв. м.

Необходимо е сключване на договор по чл.15 ал.3 и ал.5 от ЗУТ, между Община Костенец и "СТРОЙКОМЕРС - КАЦАРОВ" ЕООД за замяна на следните площи:

- Площ от 63 кв. м. придаваема от УПИ VIII-1515 към УПИ IX-1515, кв. 136;
- Площ от 54 кв. м. придаваема от УПИ IX-1515 към УПИ VIII-1515, кв. 136.

Изходни данни

При разработване на проекта да се ползва следната изходна информация:

1. Копие от регулационния план на гр. Костенец, общ. Костенец, одобрен със Заповед № О1196 от 02.08.1977 г. и изменен със Заповед № РД-15-257 от 30.12.1999 г.
2. Копие от кадастралната карта на гр. Костенец, общ. Костенец;
3. Документи за собственост;
4. Предварителен договор по чл.15 ал.3 и ал.5 от ЗУТ.

Обхват на задачата

Да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план – изменение на план за регулация на гр. Костенец, общ. Костенец, кв. 136 при следните условия:

- Да се измени регулационна граница между УПИ IX-1515 и УПИ VIII-1515, кв. 136, като площ от 54 кв. м. от УПИ IX-1515 се придават към новообразуван УПИ VIII-1515, съответно площ от 63 кв. м. от УПИ VIII-1515 се придават към новообразуван УПИ IX-1515, кв. 136.;

- Да се сключи договор по чл. 15 ал.3 и ал. 5 от ЗУТ с Кмета на Община Костенец за придаваемата площ от имот – общинска собственост.
- Да се изработи проект за ИККР на гр. Костенец, за съгласуване на ПУП по чл. 65 от ЗКИР.

Изисквания към проекта

1. Преди започване на проектирането Възложителят представя копия от актуализиран кадастър, данни за устройствени схеми, данни за подземната инфраструктура, техническата инфраструктура, данни за санитарно-хигиенните условия и задължителни сервитути (ако има такива), обекти под контрол на различни ведомства, транспортно-комуникационни съоръжения, налични водопроводи, електропроводи, оптични кабели и др., изясняващи задачата и състоянието на специфични условия, от които зависи проекта.
2. Да се спазят изискванията на Закон за устройство на територията, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, Наредба № 2 за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии и др. нормативни актове от българското законодателство, имащи отношение към това ниво на планиране.
3. Проектът да бъде изработен върху комбинирана извадка от актуална кадастрална карта и регулационен план на гр. Костенец, общ. Костенец.

Фази на проектиране

Проектът за ИПУП да се изготви във фаза предварителен и окончателен проекти.

Проектът за ИПУП да се изработи едноетапно.

Срок на проектиране

Проектът за ИПУП да се изготви в срок от 10 дни след получаване на заповед за допускане на градоустройствена процедура, издадена от Кмета на Община Костенец.

Специфични изисквания:

Проектът да се представи на хартиена основа и на магнитен носител.

Изготвили:

- Геодезия, Вертикално планиране
- Регулация, Градоустройство
- Кадастър, Земеделски земи
- Геодезия в строителството

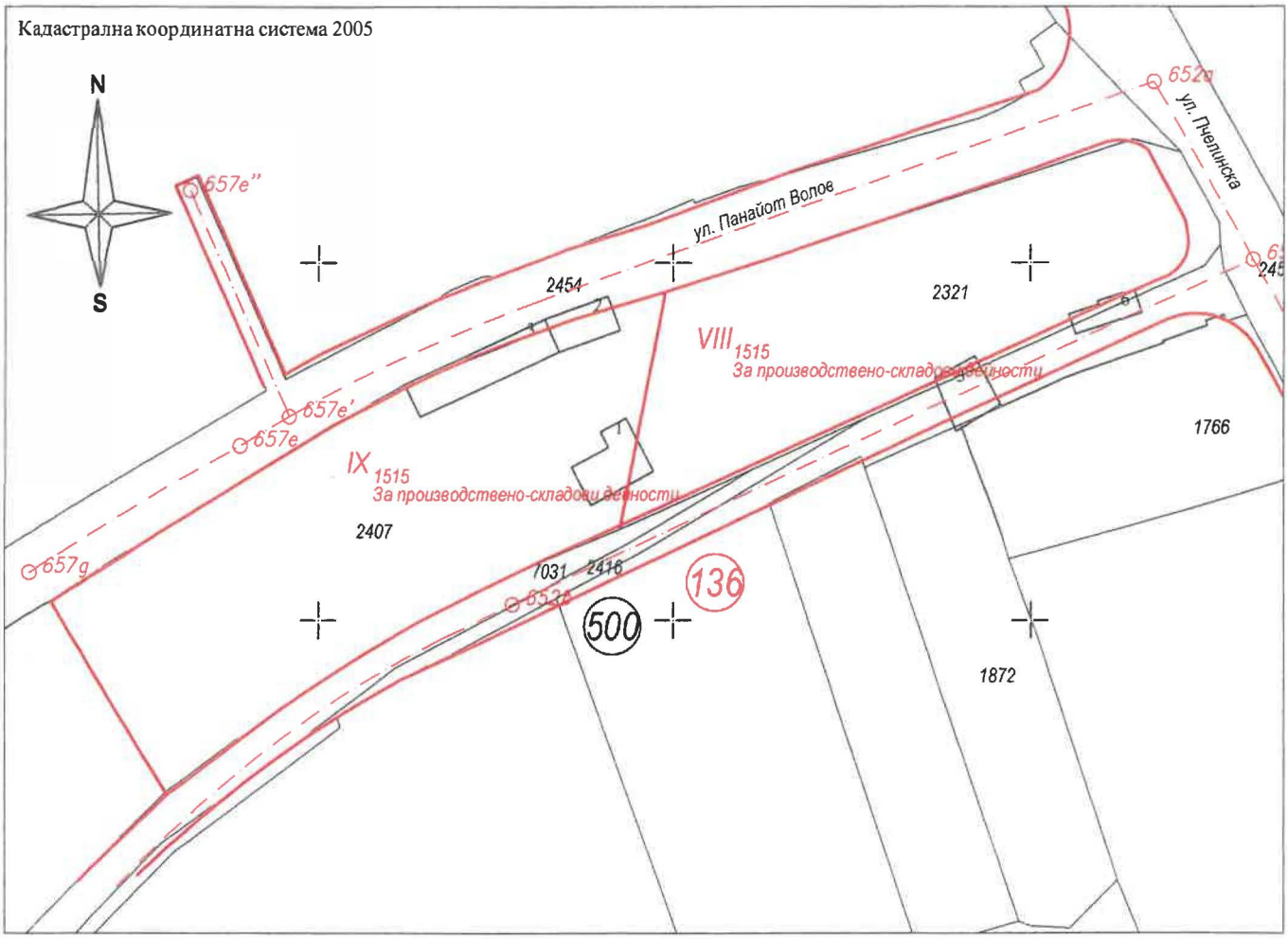
"ПАНГЕЛ" ЕООД

гр. София, ул. "Зорница" № 2, тел.: 0888 516 042, email: pangel.eood@gmail.com
правоспособно лице по чл. 12, т. 8 от ЗКИР под рег. № 2425 със Заповед № РД 15-28/25.03.2011 г.

Съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР

КОМБИНИРАНА СКИЦА ЗА ПЪЛНА ИЛИ ЧАСТИЧНА ИДЕНТИЧНОСТ НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ 38902.500.2407

гр. Костенец, общ. Костенец, обл. Софийска
Адрес: ул. "Панайот Волов"
Имот 38902.500.2407 по кадастралната карта на гр. Костенец, общ. Костенец, одобрена със Заповед № РД-15-136/05.08.2022 г. на Изпълнителен директор на АГКК
и
УПИ IX-1515, кв. 136 по плана за регулация на гр. Костенец, общ. Костенец, обл. Софийска, одобрен със Заповед № О1196 от 02.08.1977 г. и изменен със Заповед № РД-15-257 от 30.12.1999 г.



М 1:1000

Легенда:

- имотна граница по КККР
- уличнорегулационна линия по действащ план
- дворищнорегулационна линия по действащ план

Площи:

- имот 38902.500.2407 - 2579 кв.м.
- УПИ IX-1515 - 2580 кв. м.

Закупен цифров модел от АГКК през kais.cadastre.bg
с вх.№ с вх.№ 01-416416-12.06.2026 г.
Регулационен план предоставен от Община Костенец

Дата: 14.08.2026 г.
Изработил: инж. Пепа Панева

Управител "ПАНГЕЛ" ЕООД:
инж. Пепа Панева

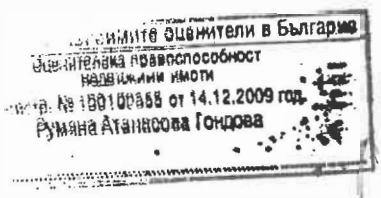
Е К С П Е Р Т Н А О Ц Е Н К А

за определяне на пазарна стойност

на част от Поземлен имот № 38902.500.2321,
гр.Костенец, Софийска област

Собственост : Община Костенец

ДОКЛАД НА ОЦЕНИТЕЛЯ



гр. Костенец

08.10.2026г.

Независим оценител:

/ инж. Р. Гондова/

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

Към експертна оценка за определяне пазарната стойност на част от поземлен имот с идентификатор 38902.500.2321
Адрес на поземления имот: гр.Костенец, община Костенец , Софийска област

ИЗПЪЛНИТЕЛ:	*Румяна Атанасова Гондова , сертификат № 100100555/14.12.2009г. на КНОБ*
ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА	*Част поземлен имот с ид. № 38902.500.2321, гр. Костенец*
ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА	*Определяне на пазарната стойност като индикативна, с цел извършване на замяна между Община Костенец и „Стройкомерс – Кацаров" ЕООД, с цел изменение на план за регулация.*
ДАТА НА ОЦЕНКАТА	*08.10.2026г.*
ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА	*07.04.2027г.*

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ИМОТА :

Оценката е извършена от независим оценител на базата на стандартни подходи, методи и техники, регламентирани от БСО. След анализ на известните ни обстоятелства свързани с оценявания недвижим имот, въз основа на получените резултати по използваните методи за оценка и с оглед на предназначението на оценката, заключението за пазарната стойност по експертна оценка е както следва:

Вид на имота	Метод на пазарните аналози	**Пазарна стойност**
Част от ПИ 38902.500.2321, придаваща се към ПИ 38902.500.2407, гр. Костенец - 63 кв.м.	1 780 евро	**1 780 евро**

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност недвижими имоти
Регистр. № 100100555 от 14.12.2009 год.
Румяна Атанасова Гондова

Дата на доклада : 08.10.2026г. Независим оценител:

гр. Костенец /инж. Румяна Гондова /

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. Допускания и ограничителни условия :

II. СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА , ПРИЛОЖИМИ МЕТОДИ НА ОЦЕНКА.

III. ОБЩИ ДАННИ И ХАРАКТЕРИСТИКИ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

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

IV. ОЦЕНКА НА ИМОТА

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 на недвижими имоти, Сертификат за недвижими имоти № 100100555/14.12.2009г. издаден от КНОБ, Адрес: гр. София , ул. „Виктор Григорович“ № 16, ап. 6.

3. Предмет на оценката :

Права върху част от недвижим имот представляващ: поземлен имот с ид. № 38902.500.2321, гр. Костенец, община Костенец, целия с площ от от 2 012 кв.м. по КККР. Приета площ за нуждите на оценката - 63 кв.м., съгласно мотивирано предложение за изменение на план за регулация ще се придаде към ПИ 38902.500.2407.

5. Цел и предназначение на оценката :

Определяне на пазарната стойност като индикативна, с цел извършване на замяна между Община Костенец и „Стройкомерс – Кацаров“ ЕООД, с цел изменение на план за регулация.

6. Дата на оценката:

Оценката е изготвена към ефективна дата **08.10.2026г.,** към тази дата се отнася становището на оценителя за стойността на имота. Всички анализи, прогнози, изводи и констатации , които се ползват за определяне на пазарната стойност на имота се отнасят за конкретния обект и дата.

7. Информационни източници :

На **08.10.2026г**. бе направен оглед на техническото и функционално състояние на оценявания имот. За нуждите на оценката са ползвани допълнително и следните източници на информация:

1. АЧОС № 321/15.10.2008г., вписан в книгата по вписванията при ИРС на 17.10.2008г., в т.XI, №22, д.вх.№ 2727, парт. №№ 422, н.д. 2186/2008г.
2. Скица № 15-1453082-06.10.2026г.
3. Мотивирано предложение за изменение на план за регулация изготвено от „ПАНГЕЛ“ ЕООД
4. Специализирани интернет сайтове за недвижими имоти: http// www.imoti.info, http// www.imoti.net , http //www.imot.bg и др.
5. Интервю с представител на собственика на имота.
4. Извършен оглед за състоянието на обекта.
5. Информация от агенции за недвижими имоти за сделки с подобни обекти в района на оценявания имот и други близки по привлекателност райони.
6. Публикувана информация за цените на строителните материали и часови ставки от списание „Строителен обзор”, издание на „Стройкомплект” ООД и др.
7. Български стандарти за оценяване
8. Европейски и международни стандарти за оценяване.

8. Допускания и ограничителни условия :

- Съгласно чл.6 ал.3 на Закона на 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.

Оценката на имота се основава на предоставена от Възложителя информация относно собствеността на имота, която не е проверявана допълнително и се счита за достоверна. Отговорността на оценителя не се разпростира върху подадена погрешна информация и/или

- неточна информация. Ако бъде открита такава информация, оценката ще бъде коригирана при съгласие на двете страни.
- 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 конкретна цел в доклада на оценителя, подписан и подпечатен. Същата не може да се ползва извън контекста на доклада.
- 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.
- В обхвата на извършената оценка не е правен контролен анализ от страна на оценителя за установяване на съответствие между техническите характеристики и параметри на обектите по фактическото им състояние спрямо тези, съдържащи се в предоставените документи за собственост.
- В оценката не се третира мобилно оборудване (оборудване, което няма трайно инкорпориран характер към оценяваните обекти) и интериорно обзавеждане.
- 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. Оценителя 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.

- Оценка не трябва да се ползва извън нейното предназначение за целите, за които е възложена.
- 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.
- Пазарна адекватност на оценката- една година от датата на оценяване, при следните условия: запазване на пазарните и макроикономически 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.

II. СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА , ПРИЛОЖИМИ МЕТОДИ НА ОЦЕНКА.

Приложени стандарти за оценяване:

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)

Използваният в настоящата оценка стандарт на стойността е *„Пазарна стойност"*. Това е оценената стойност, 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. Пазарната стойност отразява данни и обстоятелства, свързани с възможната пазарна реализация на оценявания обект/ актив. Тя не отчита характеристики и/или предимства на даден обект/ актив, които имат стойност за конкретен собственик или конкретен купувач, а отразява характеристики и/или предимства, отнасящи се до физически, технически, технологични, географски, икономически, юридически и други съществени обстоятелства за оценявания обект/ актив. При определяне на пазарна стойност водещи следва да бъдат единствено условията на свободен пазар.

За получаване на пазарната стойност се отчитат трите основни подхода към стойността : пазарен подход, подход на прихода и подход на разходите.

„ Пазарен наем" е оценението 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.

„Стойност" - за целите на оценяването на обекти/ активи, представлява становище на независим оценител, отразяващо ползата и ценността на обекта/ актива, изразена в пари, за конкретна цел, в определен момент от време и в условията на конкретен пазар и при отчитане на съотносими обстоятелства в хода на оценяването. За целите на оценяването, в изразеното становище за „Стойност" не се включват данъци и такси, регламентирани от действащата нормативна уредба.

„Недвижимо имущество" - всички права, интереси и ползи, свързани с притежаването на недвижим имот. Право върху недвижимо имущество е правото на собственост, контрол, използване или владеене на земя и сгради.

„Недвижим имот" - земя и всички вещи, които са естествена част от земята, например трайна растителност, минерали и вещи прикрепени към земята, като сгради и подобрения, както и всички трайни съоръжения, например механични и електрически инсталации за обслужване на сградите, включително подземни и надземни съоръжения.

Подходи и методи, приложими в процеса на оценяване

Оценки на недвижими имоти се извършват в съответствие с БСО чрез прилагането на трите основни оценителски подхода: Сравнителен подход, Приходен подход и Разходен подход.

Съгласно възприетата дефиниция за стойността на имота се анализират известните методи за оценка и се прави избор на подходящ метод за конкретния случай. Вземат се под внимание : местоположението на имота, предимствата и недостатъците му. Оценителят приема да приложи подхода на пазарното сравнение, тъй като данните за наем на земята са твърде ограничени :

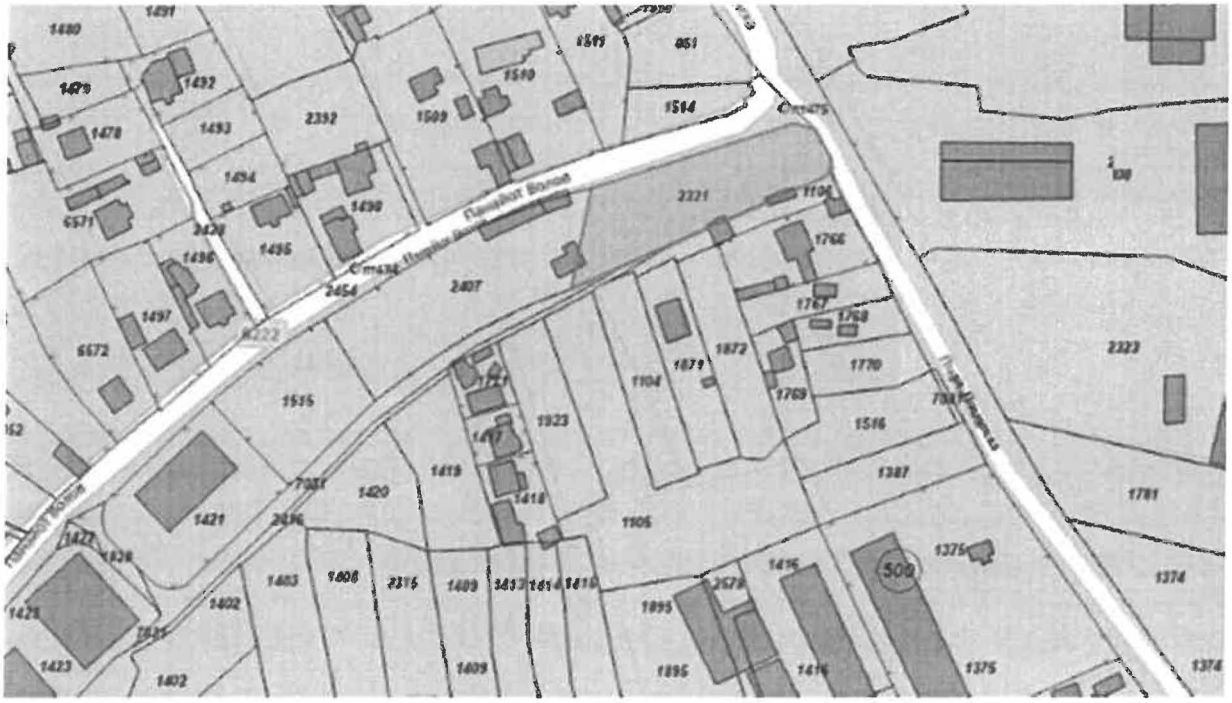
Метод на пазарното сравнение : стойността се определя чрез осредняване на близки по време покупателни цени на сравними имоти. Този метод води директно към реална пазарна стойност и за това превъзхожда „класическите" методи за изчисляване на стойността. При използване на пазарни свидетелства за имоти , които са сходни с оценявания се прилага методът на посредственото сравнение, при което се отчитат отклоненията в качествата им спрямо оценявания имот.

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.

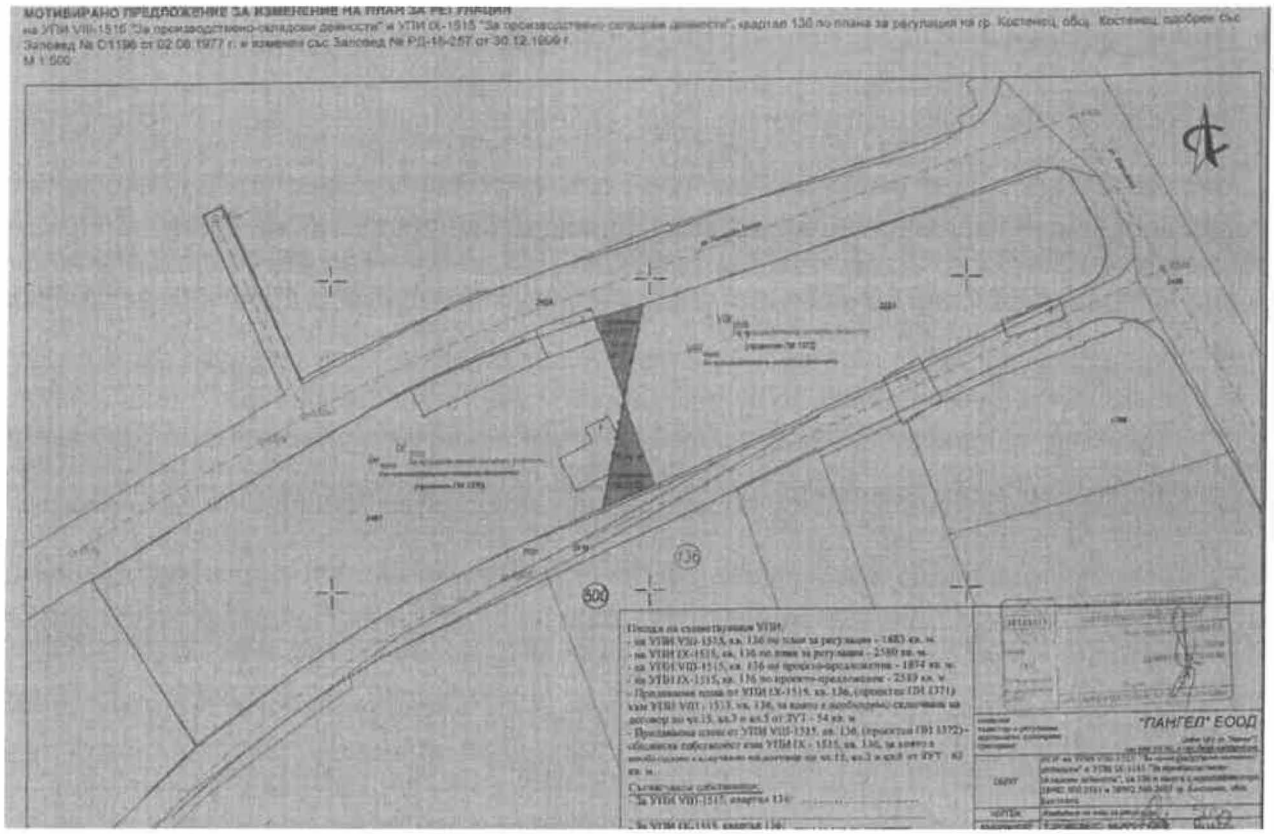
III. ОБЩИ ДАННИ И ХАРАКТЕРИСТИКИ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

а) Общи данни за имота

Имотът се намира в гр. Костенец, Община Костенец, Софийски окръг, ПИ с идент. № 38902.500.2321, с площ от от 2 012 кв.м. по КККР на гр. Костенец. Предмет на оценка са 63 кв.м. находящи се в югозападната част на имота, съгласно Мотивирано предложение за изменение на регулационния план.



ПИ 38902.500.2321
област София, община Костенец, гр. Костенец, ул. ПАНАЙОТ ВОЛОВ
вид собств. Общинска частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид производствен, складов обект, площ 2012 кв. м, стар номер 1515, квартал 136, парцел VIII



Имотът е собственост на Община Костенец

b) Пазарна характеристика на района

Имотът за оценка се намира в гр. Костенец, община Костенец, Софийски окръг, в северните покрайнини на града.

Гр. Костенец е в Софийска област, в близост до балнеоложки курорти "Пчелински бани", "Момин проход", "Вили Костенец" и "Долна баня". Градът е атрактивно селище, за което допринася доброто местоположение, чистия въздух, множеството минерални извори в района и живописната природа. Има удобни комуникации към Боровец, гр. Долна баня и гр. София.

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

Съществуват всички елементи на КОО/комплексното обществено обслужване/, в т.ч. административно стопански структури и културно просветни елементи – има училища, детски градини, здравна служба, магазини, заведения за обществено хранене и кметство. Осигурен е обществен транспорт чрез автобуси и жп линия.

- Населено място – гр. Костенец.
- Местност - гр. Костенец.
- Поддържане – добро
- Привлекателност – добра
- Тенденции в развитие на района – добри
- Пазарно предлагане на подобни имоти - ниско
- Пазарно търсене на подобни имоти – ниско
- Транспортна достъпност – добра

c) Технически характеристики на сградата: оценяваната част от имота не е застроена. Характеристики и състояние на имота.

Имотът е с равнинен терен. Намира се в северната част на града. Начин на трайно ползване : за друг вид производствен, складов обект. Трайно предназначение на територията : урбанизирана.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ :

До оценявания имот има транспортна и пешеходна достъпност.
Оценяваният имот е привлекателен за производствени нужди.

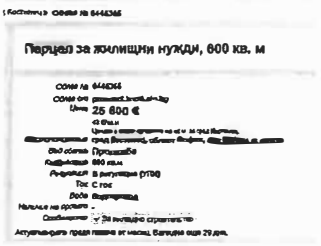
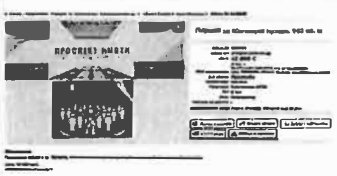
IV. ОЦЕНКА НА ИМОТА

1. Стойност на земята по метода на пазарното сравнение

Извършено е проучване на пазара на терени в района на оценявания имот. Чрез корекционни коефициенти при сравнението са отчетени конкретните характеристики на местоположението (Км), транспортната и инфраструктурна обезпеченост (Кии), функционалност, планировъчни параметри (Кф), устройствен потенциал (Кп) и др., като е отчетен характера на съществуващото застрояване и възможностите за бъдещо застрояване. При определяне на стойността на земята, същата е определена чиста и не са отчетени подобренията, които са извършени в оценявания имот.

В настоящата оценка е приложен 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. Направено е проучване на пазара за недвижими имоти за парцели в съответния район. Търсени са близки характеристики с тези на оценявания имот. Данни за сравнимите обекти са черпени от посреднически агенции за недвижими имоти и са валидни към месец октомври 2026 година. Като се вземат под внимание всички гореизложени фактори определяме пазарната стойност на оценявания недвижим имот по метода на пазарното сравнение, чрез прилагане на следните корекционни коефициенти: Кпл.- коефициент за площ; Км- коефициент за местоположение ; Кф- к-т за функционалност; Кз- коефициент за застроеност; Кии- коефициент за инж. инфраструктура;

Оферти "Продава парцел в гр. Костенец"	Оферирана стойност, euro	Стойност за 1 кв.м.	К пл	К м	К ф	Кз	Кии	Коригирана стойност за 1 кв.м.	Тежест
 https://www.imot.bg/obiava-1r174610655841676-prodava-partsel-oblast-sofiya-gr-kostenets	49999	16,67	1,1	1,08	1	1	1,01	20,00	0,30

 https://www.imot.bg/obiava-1r177675250016441-prodava-partsel-oblast-sofiya-gr-kostenets	223283	16,67	1,12	1,08	1	1	1,01	20,36	0,30
 https://www.alo.bg/parcel-za-jilishtni-nujdi-600-kv-m-8445355#highlight=%D0%BF%D0%B0%D1%80%D1%86%D0%B5%D0%BB%D0%B8+%D0%BA%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D1%86	25800	43,00	1,02	1	1	1	1	43,86	0,20
 https://www.alo.bg/parcel-za-jilishtni-nujdi-993-kv-m-8445356#highlight=%D0%BF%D0%B0%D1%80%D1%86%D0%B5%D0%BB%D0%B8+%D0%BA%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D1%86	42699	43,00	1,03	1	1	1	1	44,29	0,20
Претеглена стойност за 1 кв.м.								29,74	1,00
Приспадане за оферти - %	5							1,49	
Индикативна пазарна стойност по метода на пазарното сравнение								**28,25**	
Пазарна стойност (EUR) на поземлен имот с квадратура , кв.м.	63							**1780**	

Пазарната стойност на част от поземлен имот с идентификатор № 38902.500.2321 по плана на гр. Костенец е: **1 780 eur**

V. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ИМОТА

Оценката е извършена от независимия оценител на базата на стандартни подходи, методи и техники, регламентирани от БСО. На база на получените резултати от изчисленията за стойността на част от ПИ № 38902.500.2321, гр. Костенец, Софийска област, с площ от 63 кв.м., по избрания метод, констатациите от направения оглед на място и състоянието на пазара на аналогични имоти към деня на оценката се извежда следната стойност:

Вид на имота	Метод на пазарните аналози	**Пазарна стойност**
Част от ПИ 38902.500.2321, придаваща се към ПИ 38902.500.2407, гр. Костенец - 63 кв.м.	1 780 евро	**1 780 евро**

Експертната оценка е изготвена в един екземпляр, съдържа 11 броя страници, декларация по чл.21 от ЗНО и сертификат, важи в шестмесечен срок от датата на издаване.

Стойностите са без ДДС.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност недвижими имоти
Регистр. № 100100555 от 14.12.2009 год.
Румяна Атанасова Гондова

НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ:.....

08.10.2026г. / инж. Румяна Гондова /

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.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100555 от 14.12.2009 год.
Румяна Атанасова Гондова

гр. Костенец
08.10.2026г.

Независим оценител:
/инж. Р. Гондова /

ПАЗАРНИ СВИДЕТЕЛСТВА



Продава ПАРЦЕЛ

област София, гр. Костенец Виж карта

49 999 €
(17 €/m²)
Не се начислява ДДС

Коригирана в 17:48 на 16 януари, 2026 год.
Обявата е посетена 4201 пъти.

Площ: **3000 m²** | Регулация: **ДА**

Моята бележка (видима само за Вас) | Моята оценка (видима само за Вас) | Сообщи за нередност

Описание на имота:

Агенция за недвижими имоти предлага на своите клиенти, страхотно УПИ между град и село Костенец, граничещ с язовира. Параметрите за застрояване са : КИНТ -0,8; застрояване - 30%, озеленяване - 60%. Имотът е парцелиран на 6 УПИ-та, така както следва : -554м2; -573м2; -508м2; -453м2; -600м2; -313м2 - за улица(тупик).
За повече въпроси и огледи, моля позвънете на посочения телефон !
Водещ брокер по имота - Георги Зяпков !

Особености

За жил.строителство ✓

ЗА КОНТАКТ: 0877050888

Брокер:
Георги Зяпков
0877050888



Обява: 1r174610653841676

Продава ПАРЦЕЛ
област София, гр. Костенец
49 999 € [⇅]
(17 €/m²)
Не се начислява ДДС

Купи с [redacted] само за 191 €/месец 30 г. Заяви

0877050888

Изпрати E-mail до продавача

ЗАПАЗИ ОБЯВАТА

ИМОТЕН ЦЕНТЪР БЪЛГАРИЯ 2021
област София, гр. София, гр.София бул.Симеоновско шосе 93Б

В imot.bg от 2011 г.
home-center.imot.bg

Продава ПАРЦЕЛ в област София, гр. Костенец - 3000 кв.м / 49 999 €, ИМОТЕН ЦЕНТЪР БЪЛГАРИЯ 2021 :: imot.bg Обява 841676

Продава ПАРЦЕЛ

област София, гр. Костенец Виж карта
Подгорие

25 000 €
(33 €/m²)
Цената е с включено ДДС

Коригирана в 7:35 на 4 октомври, 2026 год.
Обявата е посетена 91 пъти.

Площ: **752 m²** | Регулация: **ДА**

Моята Бележка (видима само за Вас) | Моята оценка (видима само за Вас) | Сообщи за нередност

Описание на имота:

Имота се намира в Подгорие.

ЗА КОНТАКТ: 0876176760 /Частно лице/

Обява: 1r179108853629026

Продава ПАРЦЕЛ
област София, гр. Костенец
Подгорие
25 000 € [⇅]
(33 €/m²)
Цената е с включено ДДС

Купи с [redacted] само за 96 €/месец 30 г. Заяви

0876176760
/Частно лице/

Изпрати E-mail до продавача

ЗАПАЗИ ОБЯВАТА

https://www.imot.bg/obiava-1r179108853629026-prodava-partsel-oblast-sofiya-gr-kostenets-podgorie

Продава ПАРЦЕЛ

област София, гр. Костенец Виж карта

267 940 €
(20 €/m²)
Цената е с включено ДДС

Коригирана в 12:33 на 2 септември, 2026 год.
Обявата е посетена 1115 пъти.

Площ:	Регулация:	Ток:	Вода:
13397 m²	ДА	НЕ	НЕ

Моята бележка *(видима само за Вас)* | Моята оценка *(видима само за Вас)* | Сообщи за нередност

Описание на имота:

За повече информация обадете ни се на тел: 0882 817 460 или 02 425 68 22 и цитирайте референтния номер на имота: Bo 72840.

Отговорен брокер: Стефан Абанозов

Предлагаме за продажба урегулиран парцел с площ 13 397 кв.м. на 100 м от пътя, свързващ село Костенец и град Костенец. Ток и вода до пътя. В близост до имота има водоем за спортен риболов.

Има одобрен ПУП със следните застроителни параметри:

Плътност - 30
Кинт - 0.8
Озеленяване - 60
Височина - 7 метра

До селото има редовен автобусен транспорт, няколко пъти дневно от град Костенец. Разположено е на надморска височина от 700 метра.

Обява: 1r177675250016441

Продава ПАРЦЕЛ
област София, гр. Костенец
267 940 €
(20 €/m²)
Цената е с включено ДДС

Купи с [redacted] само за 1024 €/месец 30 г. Заяви

0882817460

Изпрати E-mail до продавача

ЗАПАЗИ ОБЯВАТА

БЪЛГЕРИАН ПРОПЕРТИС
област София, гр. София, кв. Лозенец, ул. Златен рог 22, ет. 4, офис 7

В imot.bg от 2008 г.
newbulprop.imot.bg

https://www.imot.bg/obiava-1r177675250016441-prodava-partsel-oblast-sofiya-gr-kostenets

остенец» Обява № 8445355

Парцел за жилищни нужди, 600 кв. м

Обява № 8445355
Обява от prospect.imoti.alo.bg
Цена 25 800 €
43 €/кв.м
Цената е около средната на кв.м. за град Костенец
Местонахождение град Костенец, област София, (Виж Костенец на картата)
Вид сделка Продажба
Квадратура 600 кв.м
Регулация В регулация (УПИ)
Ток С ток
Вода Водопровод
Наличие на проект .
Особености ✔ За жилищно строителство

Актуализирана преди повече от месец. Валидна още 29 дни.

» Имоти - Продажби » Парцели за застрояване, Инвестиционни пр. » област София » град Костенец » Обява № 8445368



Парцел за Жилищни нужди, 993 кв. м

Обява № 8445368
Обява от prospect.imoti.alo.bg
Цена 42 699 €
43 €/кв.м
Цената е около средната на кв.м. за град Костенец
Местонахождение град Костенец, област София, (Виж Костенец на картата)
Вид сделка Продажба
Квадратура 993 кв.м
Регулация В регулация (УПИ)
Ток С ток
Вода Водопровод
Наличие на проект .
Актуализирана преди повече от месец. Валидна още 29 дни.

Описание
Предлагам парцел в гр. Костенец, 993 кв.м, за жилищни нужди в урбанизиран район, на улица Средна гора.
Цена: 42 699 евро.

Костенец, Парцел за жилищни нужди, 600 кв. м Продажба 600 кв.м В регулация (УПИ) С ток Водопровод | ..Костенец, Парцел за Жилищни нужди, 993 кв. м Продажба 993 кв.м В регулация (УПИ) С ток Водопровод | ..

СНИМКОВ МАТЕРИАЛ



КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

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 въз основа на Лиценз № 6526 от 13.01.1998 год. от Агенцията за приватизация

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100555 от 14.12.2009 год.
Румяна Атанасова Гондова

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ

ЕКСПЕРТНА ОЦЕНКА

за определяне на пазарна стойност

на част от Поземлен имот № 38902.500.2407,
гр.Костенец, Софийска област

Собственост : Община Костенец

ДОКЛАД НА ОЦЕНИТЕЛЯ

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100555 от 14.12.2009 год.
Румяна Атанасова Гондова

гр. Костенец

08.10.2026г.

Независим оценител:

/ инж. Р. Гондова/

РЕЗЮМЕ НА ДОКЛАДА

Към експертна оценка за определяне пазарната стойност на част от поземлен имот с идентификатор 38902.500.2407
Адрес на поземления имот: гр.Костенец, община Костенец , Софийска област

ИЗПЪЛНИТЕЛ:	*Румяна Атанасова Гондова , сертификат № 100100555/14.12.2009г. на КНОБ*
ОБЕКТ НА ОЦЕНКАТА	*поземлен имот с ид. № 38902.500.2407, гр. Костенец*
ЦЕЛ НА ОЦЕНКАТА	*Определяне на пазарната стойност като индикативна, с цел извършване на замяна между Община Костенец и „Стройкомерс – Кацаров" ЕООД, с цел изменение на план за регулация.*
ДАТА НА ОЦЕНКАТА	*08.10.2026г.*
ВАЛИДНОСТ НА ОЦЕНКАТА	*07.04.2027г.*

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ИМОТА :

Оценката е извършена от независим оценител на базата на стандартни подходи, методи и техники, регламентирани от БСО. След анализ на известните ни обстоятелства свързани с оценявания недвижим имот, въз основа на получените резултати по използваните методи за оценка и с оглед на предназначението на оценката, заключението за пазарната стойност по експертна оценка е както следва:

Вид на имота	Метод на пазарните аналози	**Пазарна стойност**
Част от ПИ 38902.500.2407, придаваща се към ПИ 38902.500.2407, гр. Костенец - 54 кв.м.	1 526 евро	**1 526 евро**

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност недвижими имоти
Регистр. № 100100555 от 14.12.2009 год.
Румяна Атанасова Гондова

Дата на доклада : 08.10.2026г. Независим оценител:

гр. Костенец /инж. Румяна Гондова /

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. Допускания и ограничителни условия :

II. СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА , ПРИЛОЖИМИ МЕТОДИ НА ОЦЕНКА.

III. ОБЩИ ДАННИ И ХАРАКТЕРИСТИКИ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

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

IV. ОЦЕНКА НА ИМОТА

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 на недвижими имоти, Сертификат за недвижими имоти № 100100555/14.12.2009г. издаден от КНОБ, Адрес: гр. София , ул. „Виктор Григорович“ № 16, ап. 6.

3. Предмет на оценката :

Права върху част от недвижим имот представляващ: поземлен имот с ид. № 38902.500.2407, гр. Костенец, община Костенец, целия с площ от от 2 579 кв.м. по КККР. Приета площ за нуждите на оценката - 54 кв.м., съгласно мотивирано предложение за изменение на план за регулация, които се придават към ПИ 38902.500.2321, общинска собственост.

5. Цел и предназначение на оценката :

Определяне на пазарната стойност като индикативна, с цел извършване на замяна между Община Костенец и „Стройкомерс – Кацаров“ ЕООД, с цел изменение на план за регулация.

6. Дата на оценката:

Оценката е изготвена към ефективна дата **08.10.2026г.,** към тази дата се отнася становището на оценителя за стойността на имота. Всички анализи, прогнози, изводи и констатации , които се ползват за определяне на пазарната стойност на имота се отнасят за конкретния обект и дата.

7. Информационни източници :

На **08.10.2026г**. бе направен оглед на техническото и функционално състояние на оценявания имот. За нуждите на оценката са ползвани допълнително и следните източници на информация:

1. Договор за продажба на общински нежилищен имот, който се ползва за стопански цели от 24.11.2000г., вписан в книгата по вписванията на ИРС на 19.12.2000г., т.II, № 198, вх.р.№ 45.
2. Скица № 15-231024/01.03.2023г.
3. Мотивирано предложение за изменение на план за регулация изготвено от „ПАНГЕЛ“ ЕООД
4. Специализирани интернет сайтове за недвижими имоти: http// www.imoti.info, http// www.imoti.net , http //www.imot.bg и др.
5. Интервю с представител на собственика на имота.
4. Извършен оглед за състоянието на обекта.
5. Информация от агенции за недвижими имоти за сделки с подобни обекти в района на оценявания имот и други близки по привлекателност райони.
6. Публикувана информация за цените на строителните материали и часови ставки от списание „Строителен обзор”, издание на „Стройкомплект” ООД и др.
7. Български стандарти за оценяване
8. Европейски и международни стандарти за оценяване.

8. Допускания и ограничителни условия :

- Съгласно чл.6 ал.3 на Закона на 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.

Оценката на имота се основава на предоставена от Възложителя информация относно собствеността на имота, която не е проверявана допълнително и се счита за достоверна. Отговорността на оценителя не се разпростира върху подадена погрешна информация и/или

- неточна информация. Ако бъде открита такава информация, оценката ще бъде коригирана при съгласие на двете страни.
- 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 конкретна цел в доклада на оценителя, подписан и подпечатен. Същата не може да се ползва извън контекста на доклада.
- 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.
- В обхвата на извършената оценка не е правен контролен анализ от страна на оценителя за установяване на съответствие между техническите характеристики и параметри на обектите по фактическото им състояние спрямо тези, съдържащи се в предоставените документи за собственост.
- В оценката не се третира мобилно оборудване (оборудване, което няма трайно инкорпориран характер към оценяваните обекти) и интериорно обзавеждане.
- 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. Оценителя 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.

- Оценка не трябва да се ползва извън нейното предназначение за целите, за които е възложена.
- 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.
- Пазарна адекватност на оценката- една година от датата на оценяване, при следните условия: запазване на пазарните и макроикономически 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.

II. СТАНДАРТ НА СТОЙНОСТТА , ПРИЛОЖИМИ МЕТОДИ НА ОЦЕНКА.

Приложени стандарти за оценяване:

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)

Използваният в настоящата оценка стандарт на стойността е *„Пазарна стойност“.* Това е оценената стойност, 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. Пазарната стойност отразява данни и обстоятелства, свързани с възможната пазарна реализация на оценявания обект/ актив. Тя не отчита характеристики и/или предимства на даден обект/ актив, които имат стойност за конкретен собственик или конкретен купувач, а отразява характеристики и/или предимства, отнасящи се до физически, технически, технологични, географски, икономически, юридически и други съществени обстоятелства за оценявания обект/ актив. При определяне на пазарна стойност водещи следва да бъдат единствено условията на свободен пазар.

За получаване на пазарната стойност се отчитат трите основни подхода към стойността : пазарен подход, подход на прихода и подход на разходите.

„ Пазарен наем“ е оценението 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.

„Стойност“ - за целите на оценяването на обекти/ активи, представлява становище на независим оценител, отразяващо ползата и ценността на обекта/ актива, изразена в пари, за конкретна цел, в определен момент от време и в условията на конкретен пазар и при отчитане на съотносими обстоятелства в хода на оценяването. За целите на оценяването, в изразеното становище за „Стойност“ не се включват данъци и такси, регламентирани от действащата нормативна уредба.

„Недвижимо имущество“ - всички права, интереси и ползи, свързани с притежаването на недвижим имот. Право върху недвижимо имущество е правото на собственост, контрол, използване или владеене на земя и сгради.

„Недвижим имот“ - земя и всички вещи, които са естествена част от земята, например трайна растителност, минерали и вещи прикрепени към земята, като сгради и подобрения, както и всички трайни съоръжения, например механични и електрически инсталации за обслужване на сградите, включително подземни и надземни съоръжения.

Подходи и методи, приложими в процеса на оценяване

Оценки на недвижими имоти се извършват в съответствие с БСО чрез прилагането на трите основни оценителски подхода: Сравнителен подход, Приходен подход и Разходен подход.

Съгласно възприетата дефиниция за стойността на имота се анализират известните методи за оценка и се прави избор на подходящ метод за конкретния случай. Вземат се под внимание : местоположението на имота, предимствата и недостатъците му. Оценителят приема да приложи подхода на пазарното сравнение, тъй като данните за наем на земята са твърде ограничени :

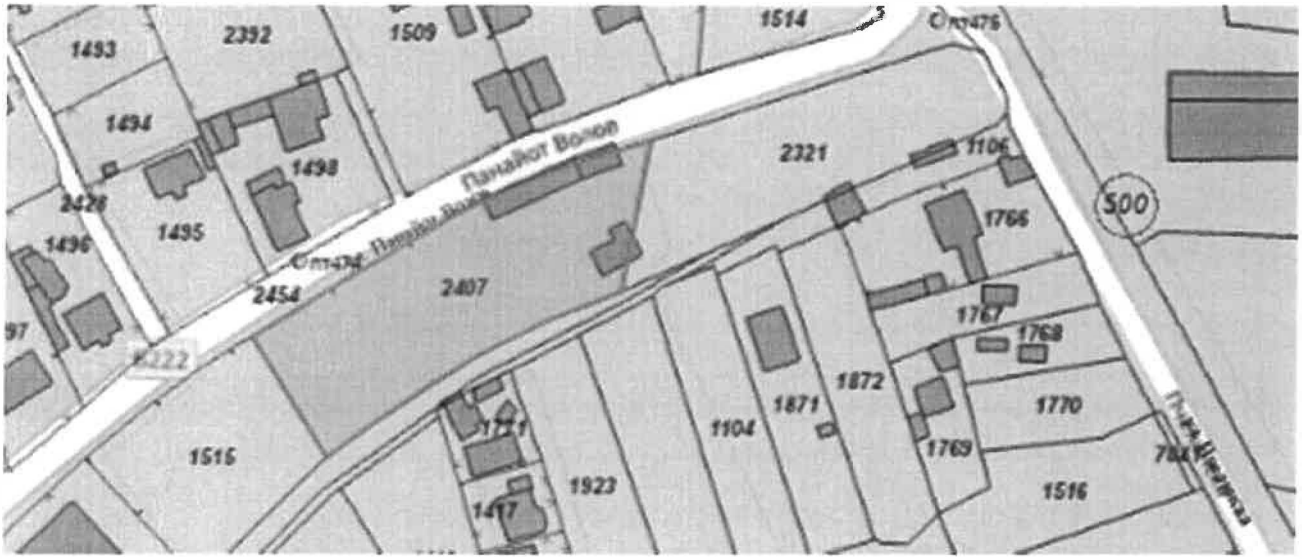
Метод на пазарното сравнение : стойността се определя чрез осредняване на близки по време покупателни цени на сравними имоти. Този метод води директно към реална пазарна стойност и за това превъзхожда „класическите" методи за изчисляване на стойността. При използване на пазарни свидетелства за имоти , които са сходни с оценявания се прилага методът на посредственото сравнение, при което се отчитат отклоненията в качествата им спрямо оценявания имот.

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.

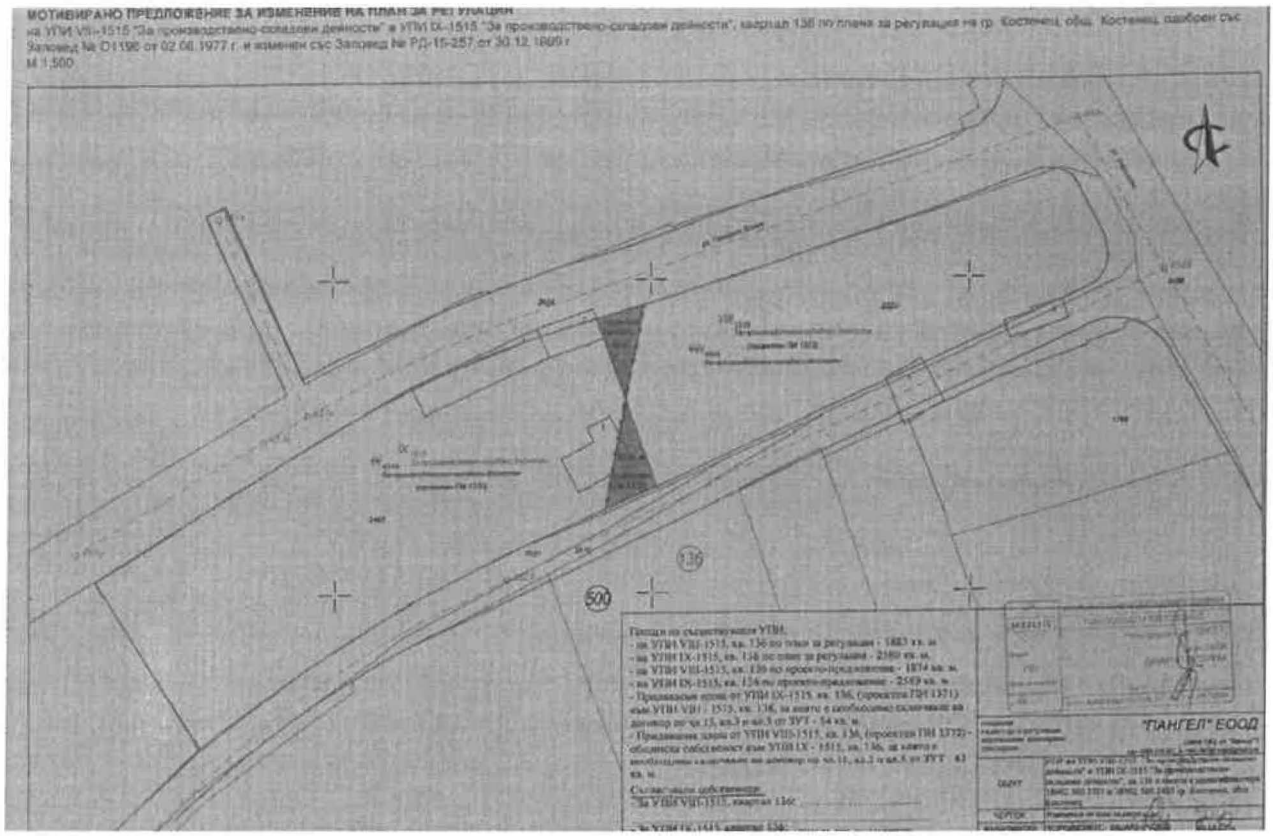
III. ОБЩИ ДАННИ И ХАРАКТЕРИСТИКИ НА НЕДВИЖИМИЯ ИМОТ

а) Общи данни за имота

Имотът се намира в гр. Костенец, Община Костенец, Софийски окръг, ПИ с идент. № 38902.500.2407, с площ от от 2 579 кв.м. по КККР на гр. Костенец. Предмет на оценка са 54 кв.м. находящи се в североизточната част на имота, съгласно Мотивирано предложение за изменение на регулационния план.



ПИ 38902.500.2407, област София, община Костенец, гр. Костенец, ул. ПАНАЙОТ ВОЛОВ
вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид застрояване, площ 2579 кв. м, стар номер 1515, квартал 136, парцел IX



Имотът е собственост на „Стройкомерс – Кацаров“ ЕООД

b) Пазарна характеристика на района

Имотът за оценка се намира в гр. Костенец, община Костенец, Софийски окръг, в северните покрайнини на града.

Гр. Костенец е в Софийска област, в близост до балнеоложки курорти "Пчелински бани", "Момин проход", "Вили Костенец" и "Долна баня". Градът е атрактивно селище, за което допринася доброто местоположение, чистия въздух, множеството минерални извори в района и живописната природа. Има удобни комуникации към Боровец, гр. Долна баня и гр. София.

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

Съществуват всички елементи на КОО/комплексното обществено обслужване/, в т.ч. административно стопански структури и културно просветни елементи – има училища, детски градини, здравна служба, магазини, заведения за обществено хранене и кметство. Осигурен е обществен транспорт чрез автобуси и жп линия.

- Населено място – гр. Костенец.
- Местност - гр. Костенец.
- Поддържане – добро
- Привлекателност – добра
- Тенденции в развитие на района – добри
- Пазарно предлагане на подобни имоти - ниско
- Пазарно търсене на подобни имоти – ниско
- Транспортна достъпност – добра

c) Технически характеристики на сградата: в частта за оценка имотът не е застроен.

Характеристики и състояние на имота.

Имотът е с равнинен терен. Намира се в северната част на града. Начин на трайно ползване : за друг вид застрояване. Трайно предназначение на територията : урбанизирана.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ :

До оценявания имот има транспортна и пешеходна достъпност. Оценяваният имот е привлекателен за производствени нужди.

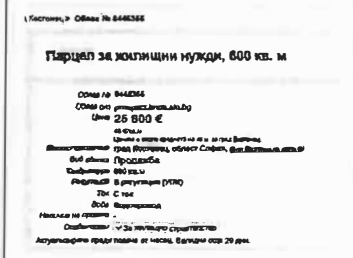
IV. ОЦЕНКА НА ИМОТА

1. Стойност на земята по метода на пазарното сравнение

Извършено е проучване на пазара на терени в района на оценявания имот. Чрез корекционни коефициенти при сравнението са отчетени конкретните характеристики на местоположението (Км), транспортната и инфраструктурна обезпеченост (Кии), функционалност, планировъчни параметри (Кф), устройствен потенциал (Кп) и др., като е отчетен характера на съществуващото застрояване и възможностите за бъдещо застрояване. При определяне на стойността на земята, същата е определена чиста и не са отчетени подобренията, които са извършени в оценявания имот.

В настоящата оценка е приложен 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. Направено е проучване на пазара за недвижими имоти за парцели в съответния район. Търсени са близки характеристики с тези на оценявания имот. Данни за сравнимите обекти са черпени от посреднически агенции за недвижими имоти и са валидни към месец октомври 2026 година. Като се вземат под внимание всички гореизложени фактори определяме пазарната стойност на оценявания недвижим имот по метода на пазарното сравнение, чрез прилагане на следните корекционни коефициенти: Кпл.- коефициент за площ; Км- коефициент за местоположение ; Кф- к-т за функционалност; Кз- коефициент за застроеност; Кии- коефициент за инж. инфраструктура;

Оферти "Продава парцел в гр. Костенец"	Оферирана стойност, euro	Стойност за 1 кв.м.	К пл	К м	К ф	Кз	Кии	Коригирана стойност за 1 кв.м.	Тежест
 https://www.imot.bg/obiava-1r174610655841676-prodava-partsel-oblast-sofiya-gr-kostenets	49999	16,67	1,1	1,08	1	1	1,01	20,00	0,30

 https://www.imot.bg/obiava-1r177675250016441-prodava-partsel-oblast-sofiya-gr-kostenets	223283	16,67	1,12	1,08	1	1	1,01	20,36	0,30
 https://www.alo.bg/parcel-za-jilishtni-nujdi-600-kv-m-8445355#highlight=%D0%BF%D0%B0%D1%80%D1%86%D0%B5%D0%BB%D0%B8+%D0%BA%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D1%86	25800	43,00	1,02	1	1	1	1	43,86	0,20
 https://www.alo.bg/parcel-za-jilishtni-nujdi-993-kv-m-8445356#highlight=%D0%BF%D0%B0%D1%80%D1%86%D0%B5%D0%BB%D0%B8+%D0%BA%D0%BE%D1%81%D1%82%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D1%86	42699	43,00	1,03	1	1	1	1	44,29	0,20
Претеглена стойност за 1 кв.м.								29,74	1,00
Приспадане за оферти - %	5							1,49	
Индикативна пазарна стойност по метода на пазарното сравнение								**28,25**	
Пазарна стойност (EUR) на поземлен имот с квадратура , кв.м.	54							**1526**	

Пазарната стойност на част от поземлен имот с идентификатор № 38902.500.2407 по плана на гр. Костенец е: **1 526 eur**

V. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ЗА ПАЗАРНАТА СТОЙНОСТ НА ИМОТА

Оценката е извършена от независимия оценител на базата на стандартни подходи, методи и техники, регламентирани от БСО. На база на получените резултати от изчисленията за стойността на част от ПИ № 38902.500.2407, гр. Костенец, Софийска област, с площ от 54 кв.м., по избрания метод, констатациите от направения оглед на място и състоянието на пазара на аналогични имоти към деня на оценката се извежда следната стойност:

Вид на имота	Метод на пазарните аналози	**Пазарна стойност**
Част от ПИ 38902.500.2407, придаваща се към ПИ 38902.500.2407, гр. Костенец - 54 кв.м.	1 526 евро	**1 526 евро**

Експертната оценка е изготвена в един екземпляр, съдържа 11 броя страници, декларация по чл.21 от ЗНО и сертификат, важи в шестмесечен срок от датата на издаване.

Стойностите са без ДДС.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност недвижими имоти
Регистр. № 100100555 от 14.12.2009 год.
Румяна Атанасова Гондова

НЕЗАВИСИМ ОЦЕНИТЕЛ:

08.10.2026г. / инж. Румяна Гондова /

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.

Камара на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100555 от 14.12.2009 год.
Румяна Атанасова Гондова

гр. Костенец
08.10.2026г.

Независим оценител:
/инж. Р. Гондова /

ПАЗАРНИ СВИДЕТЕЛСТВА



Продава ПАРЦЕЛ

област София, гр. Костенец Виж карта

49 999 €
(17 €/m²)
Не се начислява ДДС

Коригирана в 17:48 на 16 януари, 2026 год.
Обявата е посетена 4201 пъти.

Площ: 3000 m² | Регулация: ДА

Моята бележка (видима само за Вас) | Моята оценка (видима само за Вас) | Сообщи за нередност

Описание на имота:

Агенция за недвижими имоти предлага на своите клиенти, страхотно УПИ между град и село Костенец, граничещ с язовира. Параметрите за застрояване са : КИНТ -0,8; застрояване - 30%, озеленяване - 60%. Имотът е парцелиран на 6 УПИ-та, така както следва : -554м2; -573м2; -508м2; -453м2; -600м2; -313м2 - за улица(тупик).
За повече въпроси и огледи, моля позвънете на посочения телефон !
Водещ брокер по имота - Георги Зяпков !

Особености

За жил.строителство ✓

ЗА КОНТАКТ: 0877050888

Брокер:
Георги Зяпков
0877050888



Обява: 1r174610655841676

Продава ПАРЦЕЛ
област София, гр. Костенец
49 999 € [⇅]
(17 €/m²)
Не се начислява ДДС

Купи с [illegible] само за 191 €/месец 30 г. Заяви

0877050888

Изпрати E-mail до продавача

ЗАПАЗИ ОБЯВАТА

ИМОТЕН ЦЕНТЪР БЪЛГАРИЯ 2021
област София, гр. София, гр.София бул.Симеоновско шосе 93Б

В imot.bg от 2011 г.
home.center.imot.bg

Продава ПАРЦЕЛ в област София, гр. Костенец - 3000 кв.м / 49 999 €, ИМОТЕН ЦЕНТЪР БЪЛГАРИЯ 2021 :: imot.bg Обява 841676

Продава ПАРЦЕЛ

област София, гр. Костенец Виж карта
Подгорие

25 000 €
(33 €/m²)
Цената е с включено ДДС

Коригирана в 7:35 на 4 октомври, 2026 год.
Обявата е посетена 91 пъти.

Площ: 752 m² | Регулация: ДА

Моята бележка (видима само за Вас) | Моята оценка (видима само за Вас) | Сообщи за нередност

Описание на имота:

Имота се намира в Подгорие.

ЗА КОНТАКТ: 0876176760 /Частно лице/

Обява: 1r179108853629026

Продава ПАРЦЕЛ
област София, гр. Костенец
Подгорие
25 000 € [⇅]
(33 €/m²)
Цената е с включено ДДС

Купи с [illegible] само за 96 €/месец 30 г. Заяви

0876176760
/Частно лице/

Изпрати E-mail до продавача

ЗАПАЗИ ОБЯВАТА

https://www.imot.bg/obiava-1r179108853629026-prodava-partsel-oblast-sofiya-gr-kostenets-podgorie

Продава ПАРЦЕЛ

област София, гр. Костенец Виж карта

267 940 €
(20 €/m²)
Цената е с включено ДДС

Коригирана в 12:33 на 2 септември, 2026 год.
Обявата е посетена 1115 пъти.

Площ:	Регулация:	Ток:	Вода:
13397 m²	ДА	НЕ	НЕ

Моята бележка (видима само за Вас) | Моята оценка (видими само за Вас) | Съобщи за нередност

Описание на имота:

За повече информация обадете ни се на тел: 0882 817 460 или 02 425 68 22 и цитирайте референтния номер на имота: Во 72840.

Отговорен брокер: Стефан Абанозов

Предлагаме за продажба урегулиран парцел с площ 13 397 кв.м. на 100 м от пътя, свързващ село Костенец и град Костенец. Ток и вода до пътя. В близост до имота има водоем за спортен риболов.

Има одобрен ПУП със следните застроителни параметри:

Плътност - 30
Кинт - 0.8
Озеленяване - 60
Височина - 7 метра

До селото има редовен автобусен транспорт, няколко пъти дневно от град Костенец. Разположено е на надморска височина от 700 метра.

Обява: 1r177675250016441

Продава ПАРЦЕЛ
област София, гр. Костенец
267 940 €
(20 €/m²)
Цената е с включено ДДС

Купи с [redacted] 30 г. Заяви
само за 1024 €/месец

0882817460

Изпрати E-mail до продавача

ЗАПАЗИ ОБЯВАТА

БЪЛГЕРИАН ПРОПЕРТИС
област София, гр. София, кв. Лозенец, ул. Златен рог 22, ет. 4, офис 7

В imot.bg от 2008 г.
[redacted]

https://www.imot.bg/obiava-1r177675250016441-prodava-partsel-oblast-sofiya-gr-kostenets

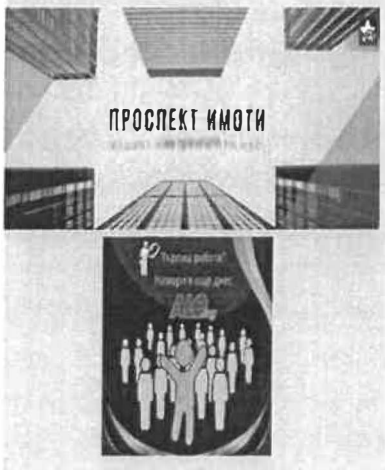
остенец» Обява № 8446355

Парцел за жилищни нужди, 600 кв. м

Обява №	8446355
Обява от	prospect.imoti.alo.bg
Цена	25 800 €
	43 €/кв.м
	Цената е около средната на кв.м. за град Костенец.
Местоположение	град Костенец, област София, (Вижте Костенец на картата)
Вид сделка	Продажба
Квадратура	600 кв.м
Регулация	В регулация (УПИ)
Ток	С ток
Вода	Водопровод
Наличие на проект	-
Особености	✓ За жилищно строителство

Актуализирана преди повече от месец. Валидна още 29 дни.

« Имоти - Продажби » Парцели за застрояване, Инвестиционни пр. » област София » град Костенец » Обява № 8446356



Парцел за Жилищни нужди, 993 кв. м

Обява № 8446356
Обява от prospect.imoti.alo.bg
Цена 42 699 €
43 €/кв.м
Цената е около средната на кв.м. за град Костенец.
Местоположение град Костенец, област София, (Вижте Костенец на картата)
Вид сделка Продажба
Квадратура 993 кв.м
Регулация В регулация (УПИ)
Ток С ток
Вода Водопровод
Наличие на проект -
Актуализирана преди повече от месец. Валидна още 29 дни.

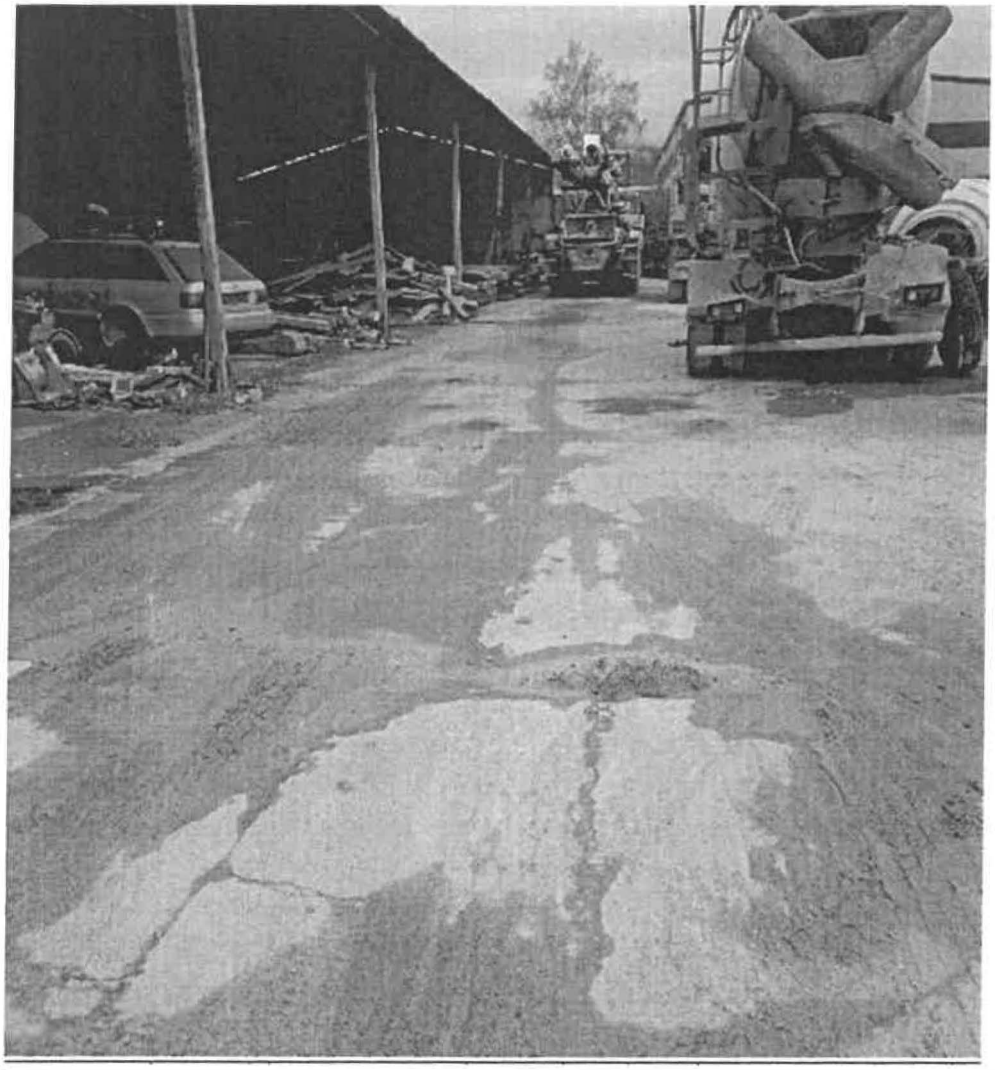
Добави в любими | Сподели обявата | Добави в наблюдавани | Коментари (0) | Съобщи за нередност

Описание
Предлагам парцел в гр. Костенец, 993 кв.м. за жилищни нужди в урбанизиран район, на улица Средна гора.

Цена: 42 699 евро.
Напиши първи коментар

Костенец, Парцел за жилищни нужди, 600 кв. м Продажба 600 кв.м В регулация (УПИ) С ток Водопровод | ..Костенец, Парцел за Жилищни нужди, 993 кв. м Продажба 993 кв.м В регулация (УПИ) С ток Водопровод | ..

СНИМКОВ МАТЕРИАЛ



КНОБ КАМАРА НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОЦЕНИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ

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 въз основа на Лицензия № 6526 от 13.01.1998 год. от Агенцията за приватизация

...ра на независимите оценители в България
Оценителска правоспособност
недвижими имоти
Регистр. № 100100555 от 14.12.2009 год.
Румяна Атанасова Гондова

Людмил Симов

Председател на УС на КНОБ